



L u x s i s 旗の台 Vol.11





Luxsis
旗の台

はたのたいえき



長きにわたり居心地を磨き続けてきた
「住まうための都心」

◆ Location P.1

◆ Life Information P.3

◆ Plan P.5

◆ Access P.2

◆ Land Plan P.4

◆ Property Overview P.6



JIYUGAOKA

5 min.



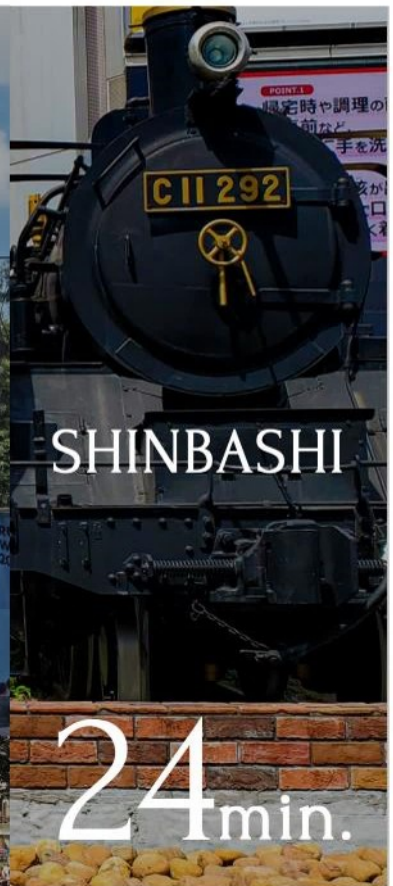
SHINAGAWA

16 min.



SHIBUYA

17 min.



SHINBASHI

24 min.

「旗の台」駅から
東急大井町線急行乗換

「荏原中延」駅から
東急池上線利用
「五反田」駅から
JR山手線線利用

「荏原中延」駅から東急池上線利用
「五反田」駅からJR山手線乗換

「荏原中延」駅から東急池上線利用
「五反田」駅から都営浅草線乗換



※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

東急池上線

「荏原中延」駅 徒歩 8分

東急大井町線・東急池上線

「旗の台」駅 徒歩 9分

東急大井町線

「荏原町」駅 徒歩 11分

東急目黒線

「西小山」駅 徒歩 13分

東急大井町線・都営浅草線

「中延」駅 徒歩 13分



□東京都品川区西中延2丁目2番18号(旧住居表示)

■教育機関

① ウィズブック保育園荏原

徒歩 4分

② 中延保育園

徒歩 5分

③ 延山小学校

徒歩 5分

④ 区立中延保育園分園

徒歩 5分

⑤ 中延児童遊園

徒歩 8分

⑥ Ange Garden Nursery & School中延園

徒歩 9分

⑦ 荏原平塚学園

徒歩 9分

■医療機関

⑧ 昭和大学院附属東病院

徒歩 2分

⑨ ツマキ医院

徒歩 3分

⑩ 昭和大病院

徒歩 6分

■ショッピング

⑪ コーナン

徒歩 2分

⑫ セブンイレブン

徒歩 2分

⑬ ローソン

徒歩 3分

⑭ ファミリーマート

徒歩 5分

⑮ ナチュラルローソン

徒歩 7分

⑯ まいばすけっと

徒歩 9分

⑰ 文化堂

徒歩10分

■その他

⑱ 荏原郵便局

徒歩 4分

⑲ 中延公園

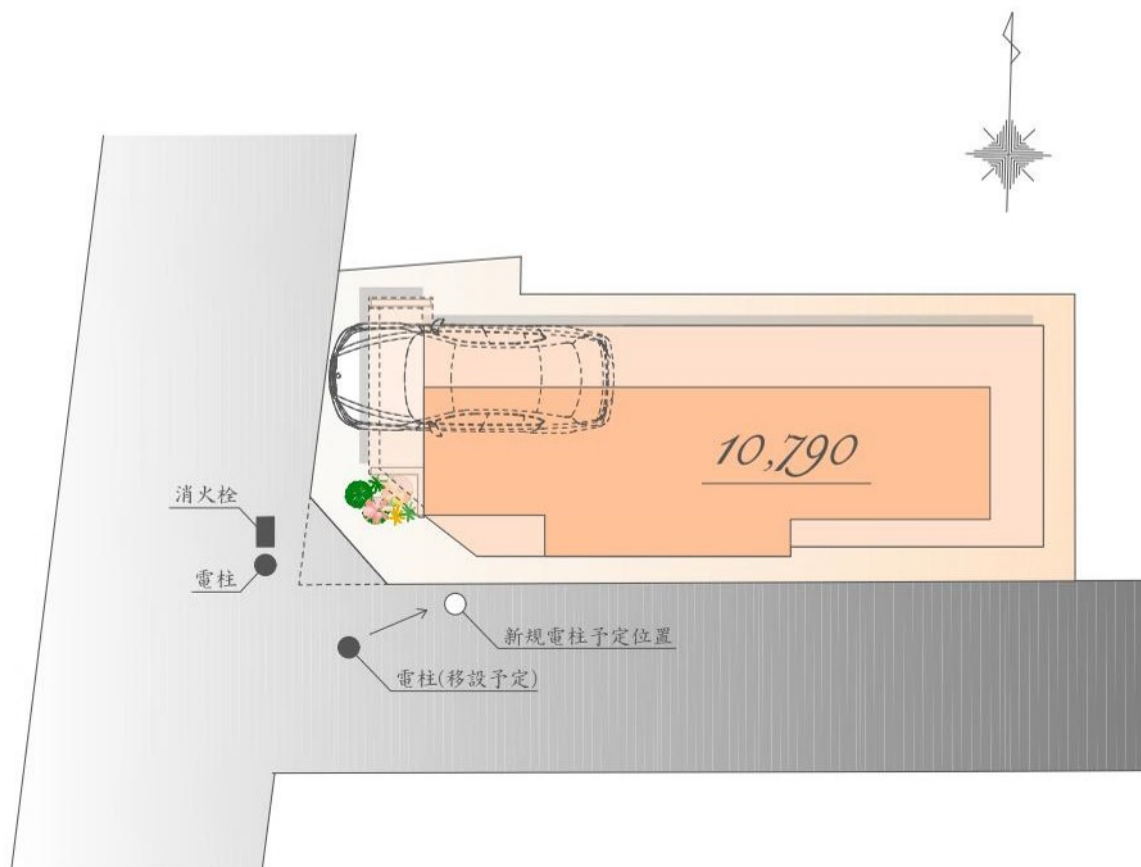
徒歩 4分

⑳ 品川区立源氏前図書館

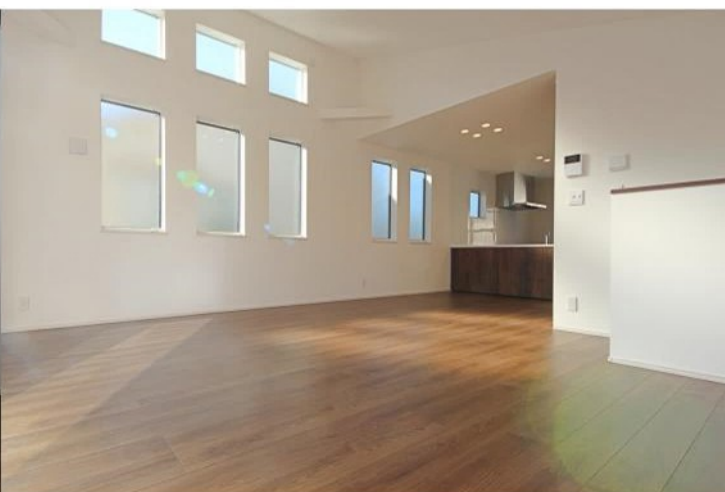
徒歩11分

※距離表示については地図上の概測距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。
※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。
※各施設、店舗の位置は2024年9月時点での調査したもので、作成時点以降変更、廃止等となっている場合があることを、ご了承下さい。
※品川区は「学校選択希望制」を実施しています。詳細は品川区HPをご覧ください。

Land Plan



※実測図ではありません。
 ※図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。
 特定の季節・ご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。



Luxsis Image

販売価格

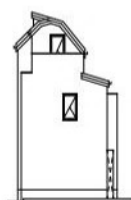
10,790 万円(税込)

土地面積/65.99 m^2

(東京都建築安全条例による隅切り部分 1.13 m^2 含む)

建物面積/104.26 m^2

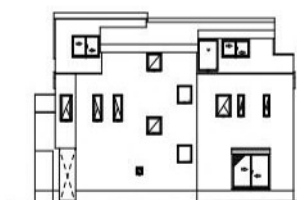
(車庫面積 10.57 m^2 ・ポーチ部分 1.62 m^2 含む)



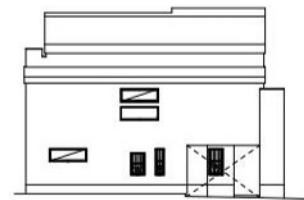
East



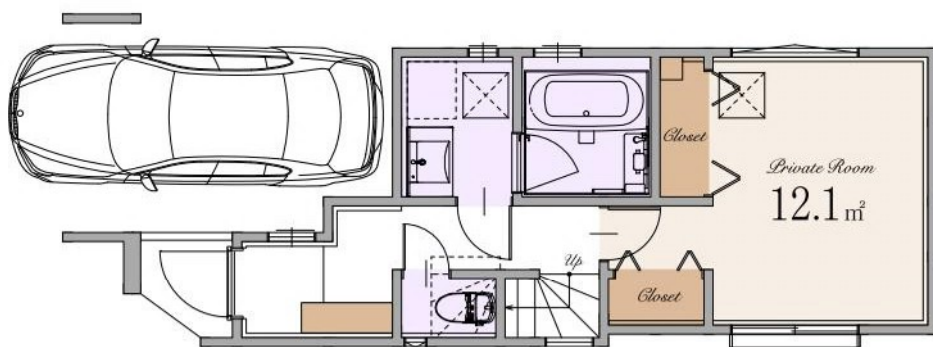
West



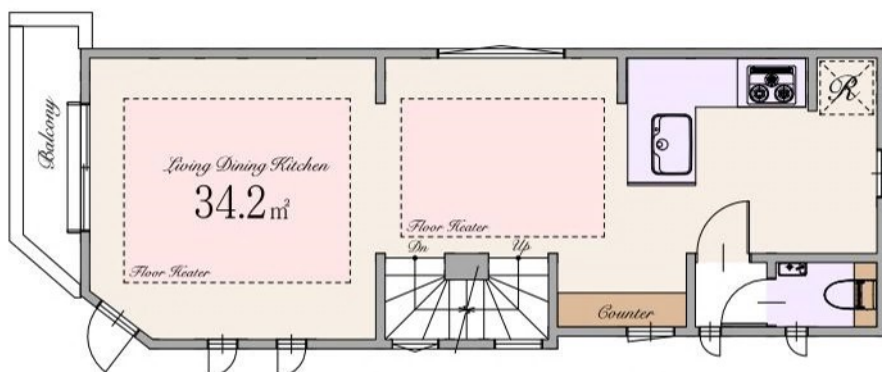
South



North

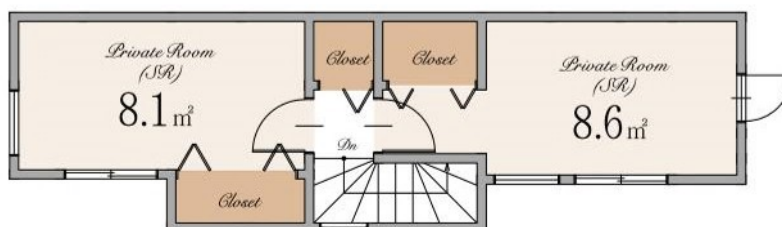


1st



2nd

※Living Dining Kitchenの34.2 m^2 はカウンターを含みます



3rd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都品川区西中延2丁目2番18号(旧住居表示) 東京都品川区西中延2丁目147番16(地番)
■交通	東急池上線 「荏原中延」駅 徒歩8分 東急大井町線・東急池上線 「旗の台」駅 徒歩9分 東急大井町線 「荏原町」駅 徒歩11分 東急目黒線 「西小山」駅 徒歩13分 東急大井町線・都営浅草線 「中延」駅 徒歩13分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	10,790万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種中高層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・新たな防火規制区域・第2種高度地区・景観法・航空法
■建ぺい率	60%(70%※角地緩和により)(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	171%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	65.99㎡(東京都建築安全条例による隅切り部分1.13㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 26.82㎡(持分1/1)
■建物面積	104.26㎡(車庫面積 10.57㎡・ポーチ部分 1.62㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS124-3120-50707号
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	西側約4.2m公道・南側約3.2m私道(SB後)
■完成時期	2025年6月末
■引渡時期	2025年7月末
■売主・設計	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

～ 設備・仕様 ～

☐ ECOジョーズ	☐ ハイドア(一部)
☐ TESガス温水式床暖房	☐ エコカラットプラス
☐ 食器洗い乾燥機	☐ 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
☐ 浄水器付ハンドシャワー水栓	☐ 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
☐ ガス加熱機器	☐ 散水栓
☐ 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)	☐ 宅配ボックス
☐ ホーロークリーンレンジフード	☐ LOW-E複層ガラス
☐ パールクリスタルトッププレート	☐ アルミ樹脂複合サッシ
☐ 水なし両面焼きグリル	☐ EV・PHEV充電用屋外コンセント
☐ システムバスルーム(sazana)	☐ LED照明
☐ ガス式浴室換気乾燥機	☐ 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
☐ 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	☐ 網戸
☐ ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	☐ シャッター(一部)
☐ 魔法びん浴槽	☐ TVモニター付インターホン
☐ 人工大理石浴槽	☐ タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
☐ 浴室1面アクセントパネル	☐ 制震システム
☐ エアインシャワー	☐ 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
☐ TOTO(ほっかり)床	☐ 一次エネルギー消費量等級5
☐ 3面鏡洗面化粧台	☐ フラット35S(金利Bプラン)適合
☐ シャンプードレッサー	☐ 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
☐ タンクスキット・トイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	またはクオリティサポートシステム株式会社による地盤10年保証
☐ 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	☐ 売主による建物10年保証
☐ お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	☐ ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保険

※ フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に関わる適合証明書取得に別途110,000円(税込)が必要となります。尚、諸条件等についての詳細は各営業担当者にご確認ください。

※ 建物10年保証及び10年保険は「建物の構造耐力上主要な部分」、「雨水の侵入を防止する部分」に限ります。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。



SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ



0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:00～

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階

東京都知事免許(5)第78633号 (公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 取引条件の有効期限:2025年11月

ご予約はこちら

