



L u x s i s 駒沢大学 Vol.20



LOCATION



静かな毎日に幸せを感じる、
永く暮らしたくなるロケーション。

そこは都会のリゾート
美しい日常が始まる。

人と自然の心地よい繋がりの中で、
安心して歳を重ねていける街。

あなたの願った物語は
この街で始まります。

* Location P.1-2

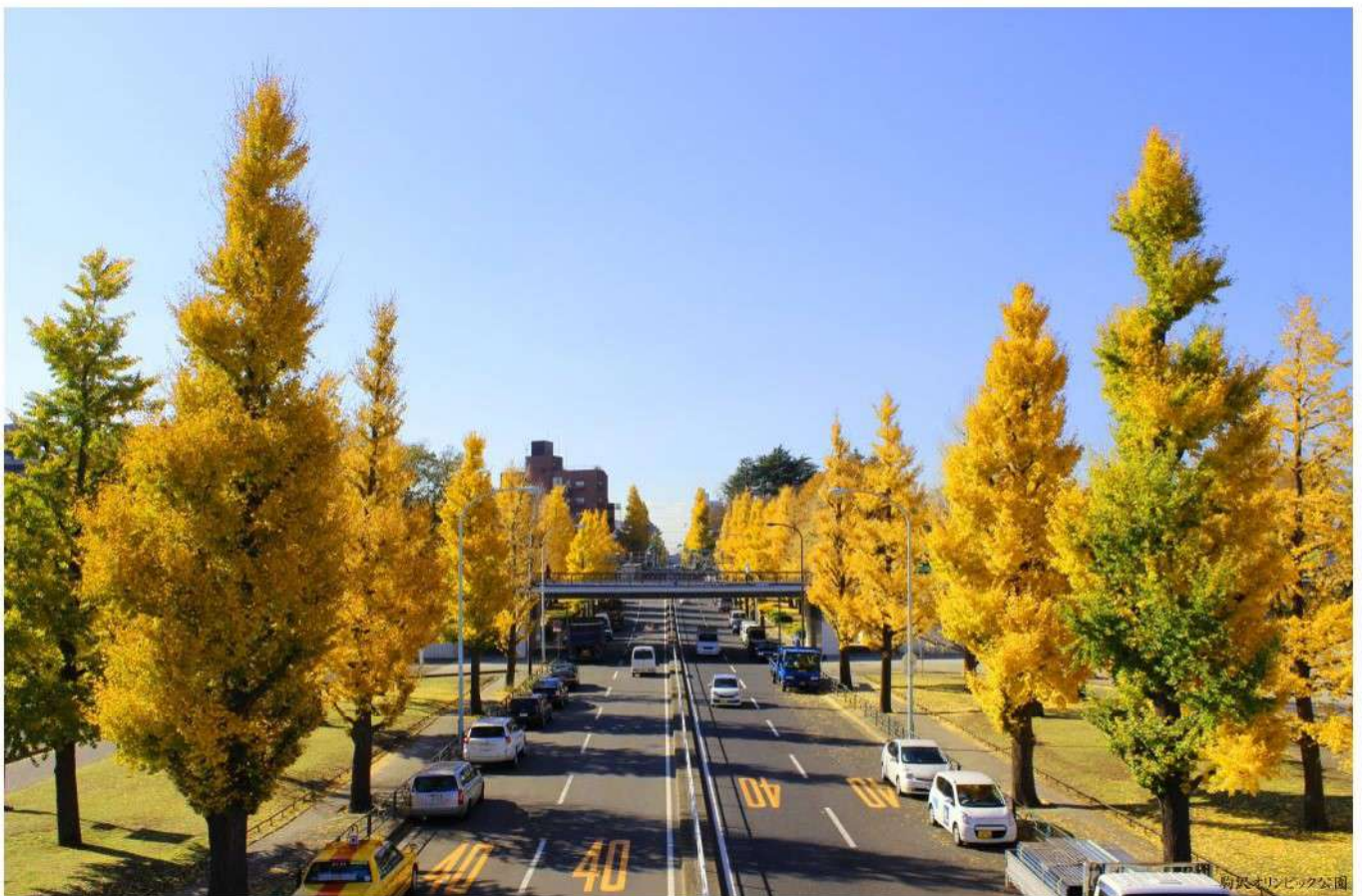
* Access P.3-4

* Life Information P.5

* Land Plan P.6

* Plan P.7-9

* Property Overview P.10



ACCESS

SHIBUYA 8min



ROPPONGI 20min

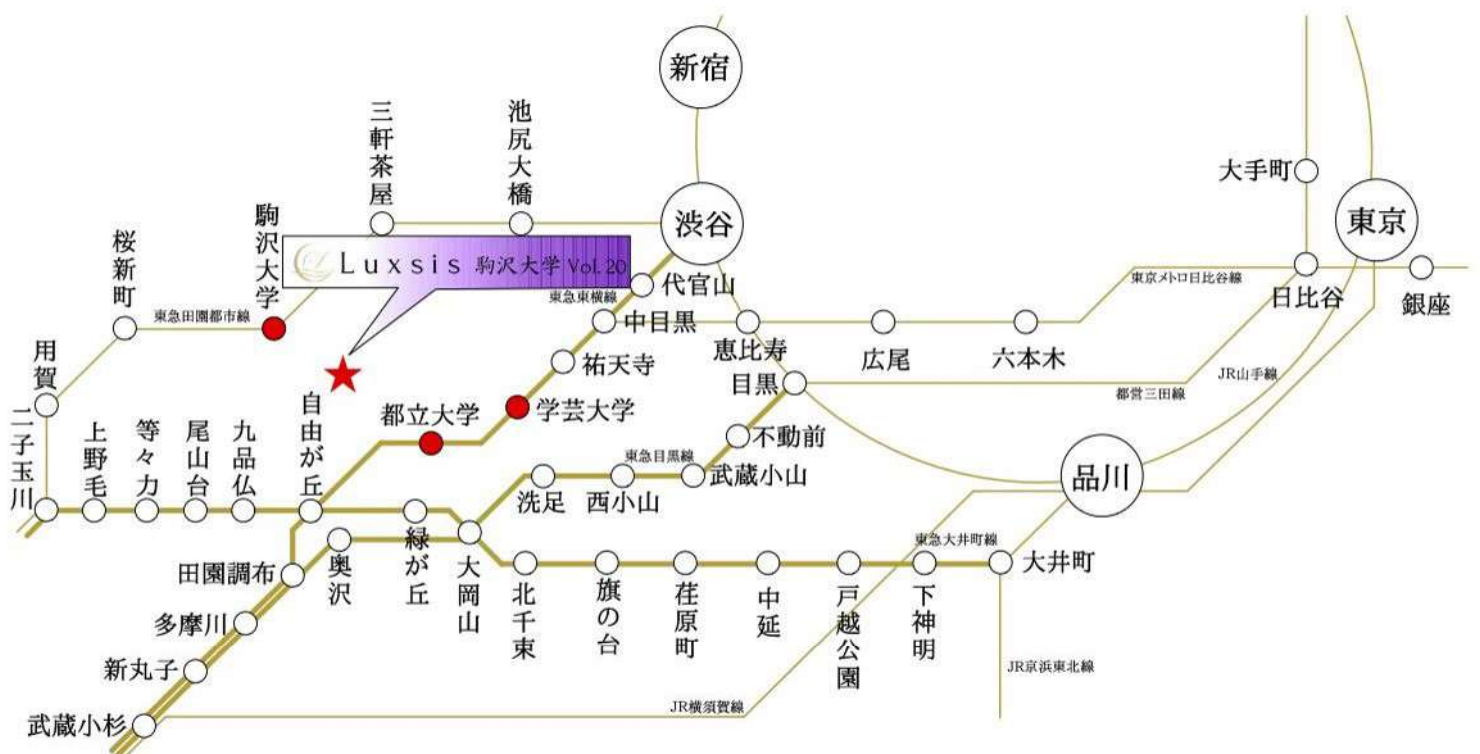


SHINJUKU 22min

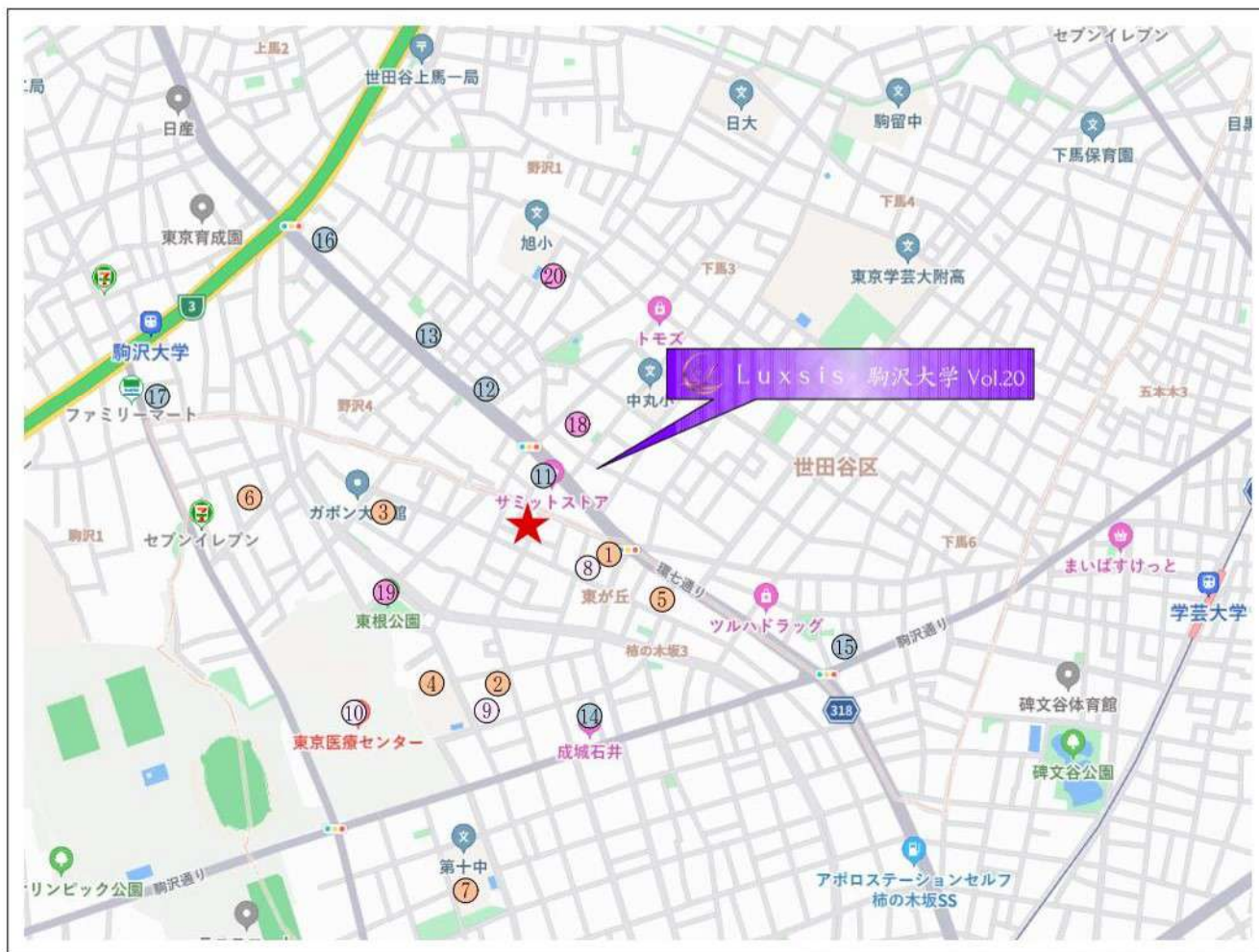


OTEMACH 26min





※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。



□東京都目黒区東が丘1丁目13番4号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|----------------|-------|
| ① 東が丘保育園 | 徒歩 4分 |
| ② アイグラン保育園 | 徒歩 4分 |
| ③ にじいろ保育園東が丘 | 徒歩 5分 |
| ④ 東根小学校 | 徒歩 6分 |
| ⑤ アゼィリア幼稚園 | 徒歩 6分 |
| ⑥ ウィズブック保育園東が丘 | 徒歩 8分 |
| ⑦ 第十中学校 | 徒歩12分 |

■医療機関

- | | |
|---------------------|-------|
| ⑧ 目黒駒込リハビリ整形外科クリニック | 徒歩 3分 |
| ⑨ ヒナタ歯科 | 徒歩 5分 |
| ⑩ 東京医療センター | 徒歩13分 |

■ショッピング

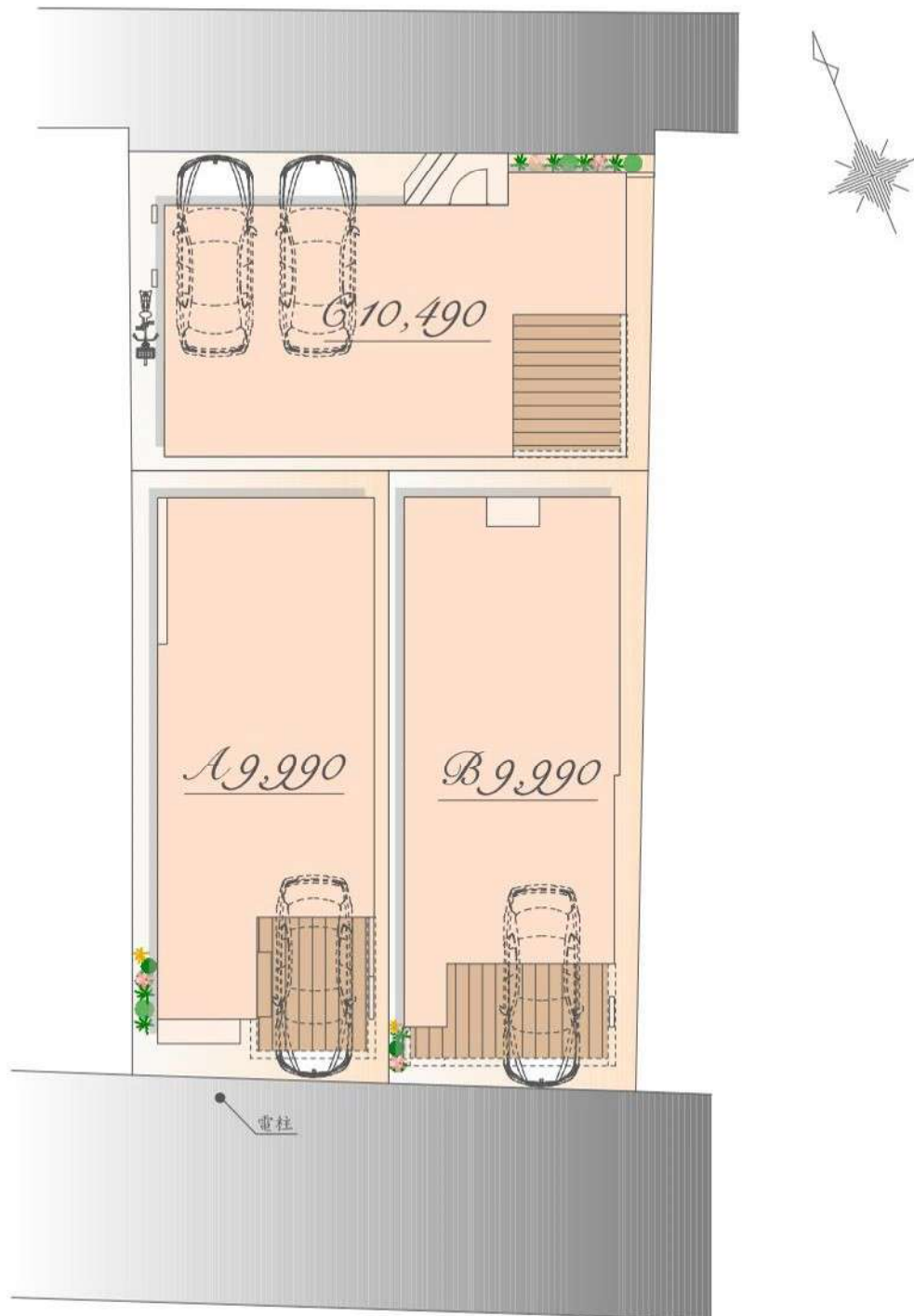
- | | |
|------------|-------|
| ⑪ サミットストア | 徒歩 4分 |
| ⑫ セブンイレブン | 徒歩 5分 |
| ⑬ ローソン | 徒歩 7分 |
| ⑭ 成城石井 | 徒歩 8分 |
| ⑮ 東急ストア | 徒歩10分 |
| ⑯ ファミリーマート | 徒歩11分 |
| ⑰ マルエツ | 徒歩12分 |

■その他

- | | |
|--------------|-------|
| ⑱ 世田谷野沢郵便局 | 徒歩 5分 |
| ⑲ 東根公園 | 徒歩 5分 |
| ⑳ 世田谷区立野沢児童館 | 徒歩 8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2025年4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。

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。

PLAN A



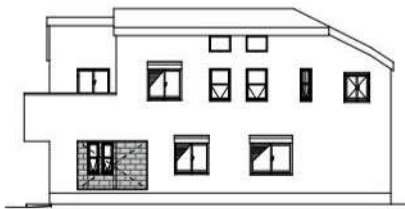
販売価格

9,990 万円(税込)

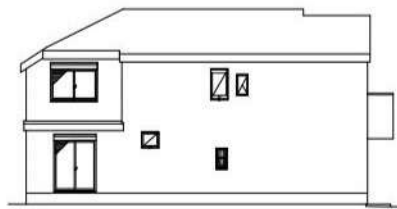
土地面積/91.05^m

建物面積/120.52^m

(車庫面積 13.74^m含む)



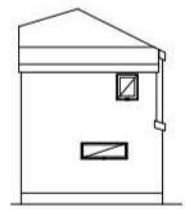
East



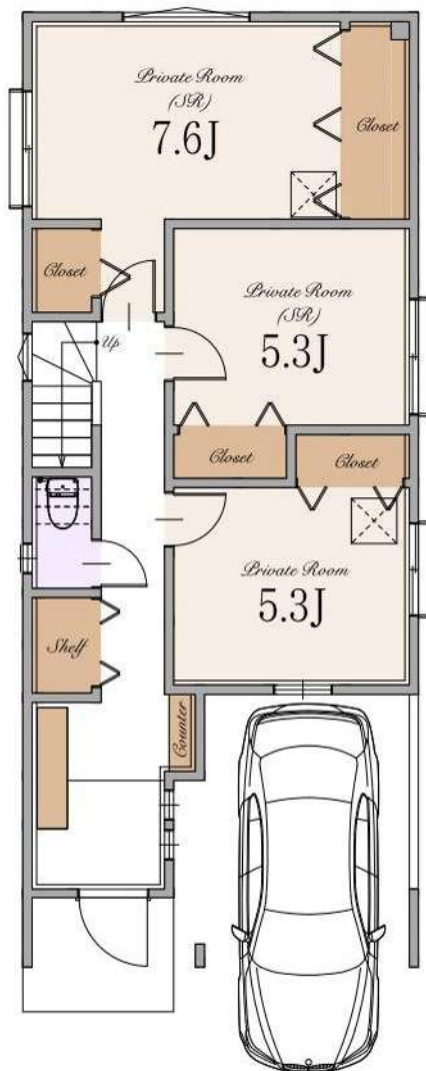
West



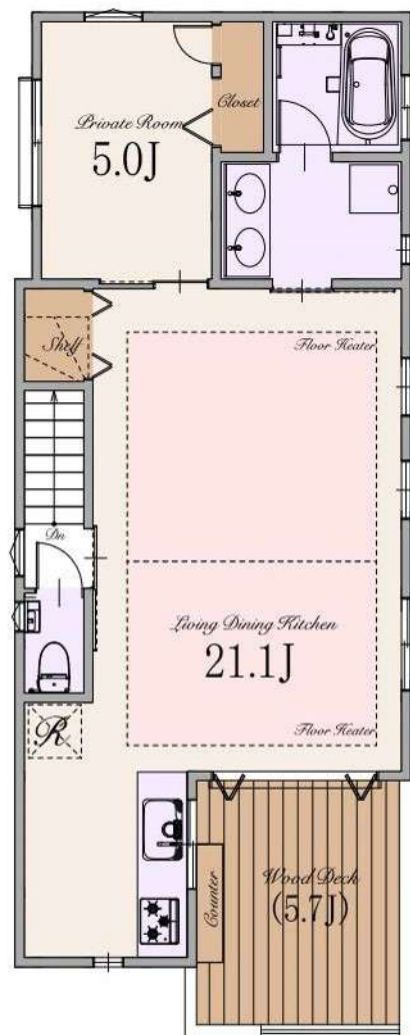
South



North



1st



2nd

※Living Dining Kitchenの21.1帖は収納を含みます

PLAN B



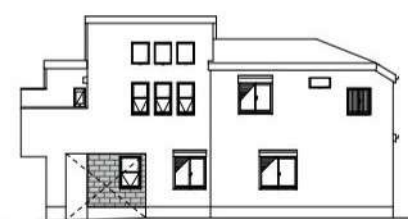
販売価格

9,990 万円(税込)

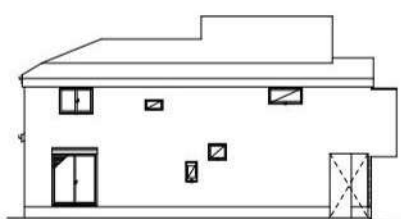
土地面積/91.01 m^2

建物面積/122.92 m^2

(車庫面積 14.09 m^2 ・ポーチ部分 2.84 m^2 含む)



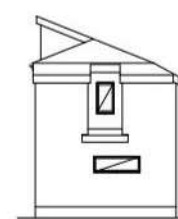
East



West



South



North



1st



2nd

※Living Dining Kitchenの21.4帖は収納を含みます

PLAN C

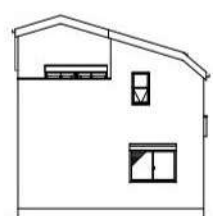


販売価格

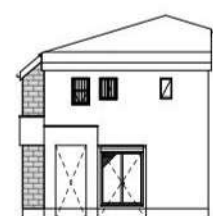
10,490 万円(税込)

土地面積/96.77^m₂

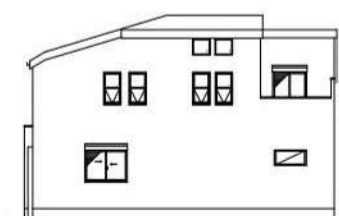
建物面積/126.07^m₂
(車庫面積 18.40^m₂含む)



East



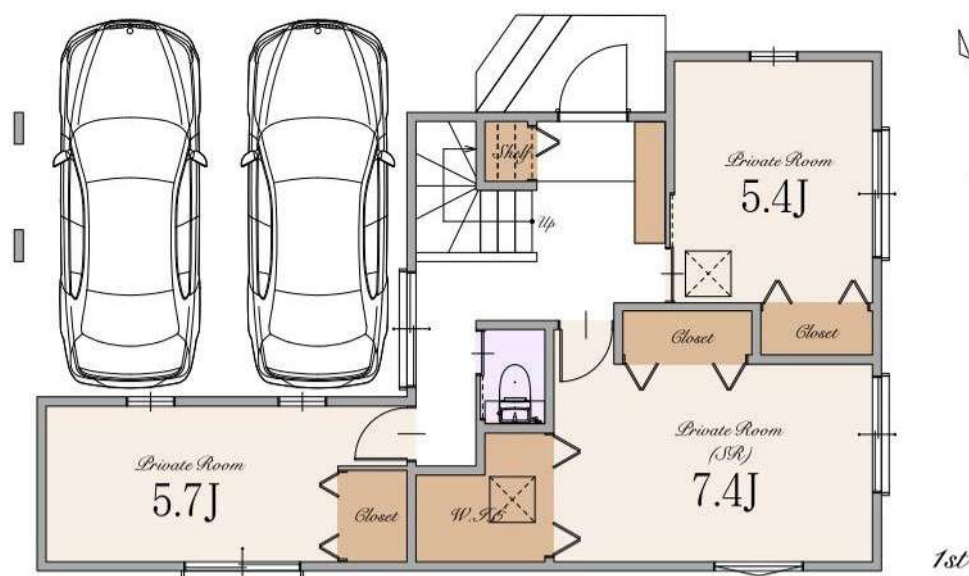
West



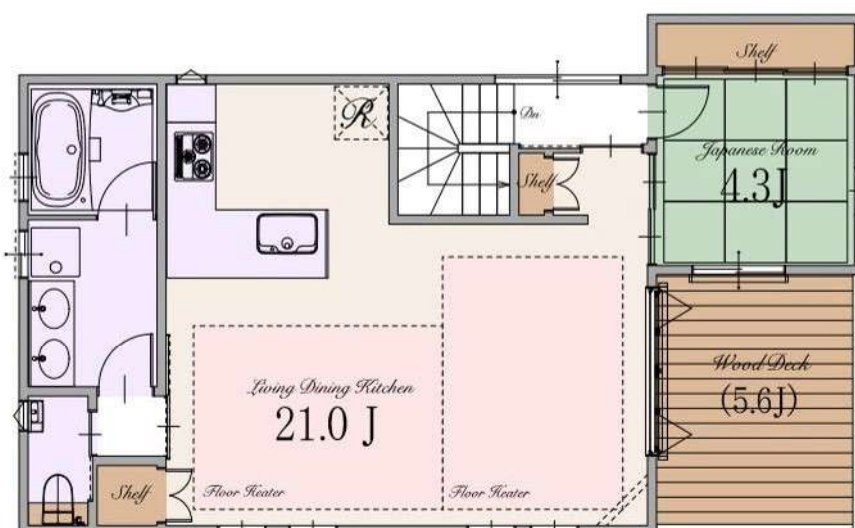
South



North



1st



2nd

※Living Dining Kitchenの21.0帖は収納を含みます

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都目黒区東が丘1丁目13番4号(旧住居表示) 東京都目黒区東が丘1丁目30番1の内(地番)
■交通	東急田園都市線 「駒沢大学」駅 徒歩13分 東急東横線 「学芸大学」駅 徒歩19分 東急東横線 「都立大学」駅 徒歩21分
■総棟数	3棟
■販売棟数	3棟
■販売価格	A号棟:9,990万円(税込) B号棟:9,990万円(税込) C号棟:10,490万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種低層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・第1種高度地区・敷地面積の最低限度70㎡・絶対高さ制限10m・景観法
■建ぺい率	60%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	150%
■土地権利	旧法借地権(20年)
■地代/月額	A号棟:33,000円 B号棟:33,000円 C号棟:37,000円
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:91.05㎡ B号棟:91.01㎡ C号棟:96.77㎡
■別途私道負担面積	SB部分 6.37㎡(C号棟:持分1/1)
■建物面積	A号棟:120.52㎡(車庫面積 13.74㎡を含む) B号棟:122.92㎡(車庫面積 14.79㎡・ポーチ部分 2.84㎡を含む) C号棟:126.07㎡(車庫面積 18.40㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS125-3120-50247号 B号棟:確認サービス第KS125-3120-50248号 C号棟:確認サービス第KS125-3120-50307号
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	南西側約5.4m公道・北東側約3.4m私道(SB後)
■完成時期	2025年10月末
■引渡時期	2025年11月末
■売主	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 ☐ TESガス温水式床暖房 ☐ 食器洗い乾燥機 ☐ 浄水器付ハンドシャワー水栓 ☐ ガス加熱機器 ☐ 背面パネル仕上システムキッチン(Takara Standard)(A号棟) ☐ 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)(C号棟) ☐ 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)(B号棟) ☐ ホーローグリーンレンジフード ☐ パールクリスタルトッププレート ☐ 水なし両面焼きグリル ☐ システムバスルーム(sazana) ☐ ガス式浴室換気乾燥機 ☐ 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応 ☐ ガス式浴室ミストサウナ(Misty) ☐ 魔法びん浴槽 ☐ 人工大理石浴槽 ☐ 浴室1面アクセントパネル ☐ エアインシャワー ☐ TOTOほっかり床 ☐ 4面鏡2ボール洗面化粧台 ☐ タンクlessキイイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO) ☐ 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO) ☐ お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	☐ ハイドア(一部) ☐ エコカレットプラス ☐ 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応 ☐ 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN) ☐ 散水栓 ☐ ウッドデッキ ☐ 宅配ボックス ☐ LOW-E複層ガラス ☐ アルミ樹脂複合サッシ ☐ EV・PHEV充電用屋外コンセント ☐ LED照明 ☐ 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部) ☐ 網戸 ☐ シャッター(一部) ☐ TVモニター付インターホン ☐ カードキー・ディンプルキー(玄関ドア) ☐ 劣化対策等級3・維持管理対策等級2 ☐ 一次エネルギー消費量等級5 ☐ フラット35S(金利Bプラン)適合 ☐ 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社 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 ☐ 売主による建物10年保証 ☐ ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保証
--	---

※ 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をする場合は別途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。

※「贈与税非課税措置に係る住宅性能証明書」の取得には、別途110,000円(税込)が必要となります。

※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」、「雨水の浸入を防止する部分」に限りです。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。

【媒介】



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～

ご予約はこちら



〒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:2026年2月