



L u x s i s 中野 Vol.27



杉並区での暮ら



大田黒公園



高円寺



阿佐ヶ谷パールセンター

Live your amazing life in Suginami



高円寺阿波踊り



高円寺純情商店街



阿佐ヶ谷七夕

杉並区の

四季折々



堀ノ内妙法寺



善福寺池



善福寺公園

商店街が集結する生活利便と、

ファッション、音楽、芸術が楽しめる人気の街「中野」が
あなたの手中に。



妙正寺川



大田黒公園



SHINJUKU

11min.



ROPPONGI

26min.

「新宿」駅

「高円寺」駅からJR中央線快速利用

「渋谷」駅

「東高円寺」駅から東京メトロ丸ノ内線利用

「新宿三丁目」駅から東京メトロ副都心線乗換



TOKYO

27min.

「六本木」駅

「東高円寺」駅から東京メトロ丸ノ内線利用

「中野坂上」駅から都営大江戸線乗換

「東京」駅

「東高円寺」駅から東京メトロ丸ノ内線利用

LIFE INFORMATION

JR中央・総武線、東京メトロ東西線

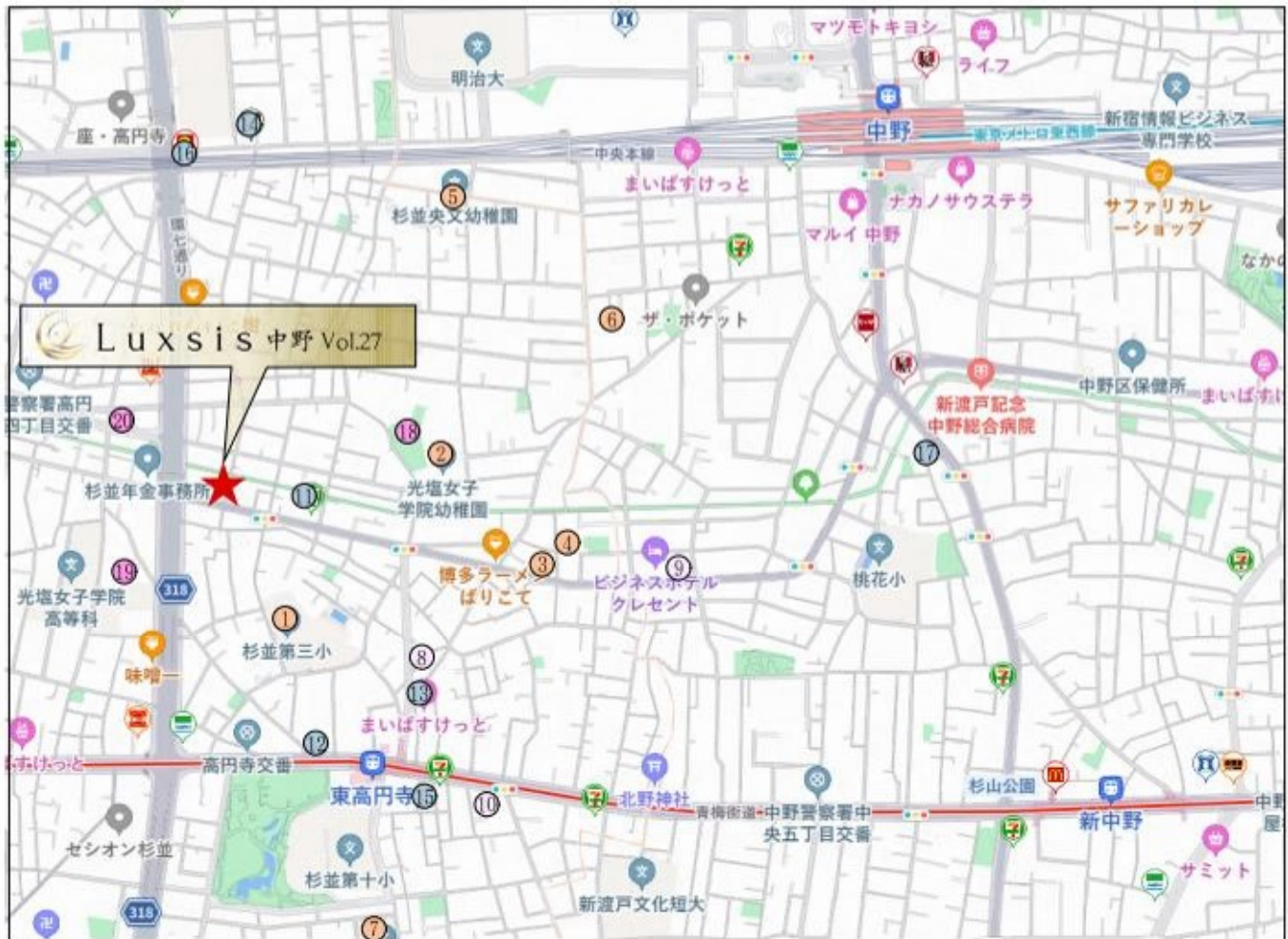
東京メトロ丸ノ内線

JR中央・総武線

「中野」駅 徒歩 15分

「東高円寺」駅 徒歩 6分

「高円寺」駅 徒歩 11分



□東京都杉並区高円寺南1丁目34番2号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|-------------------|-------|
| ① 杉並第三小学校 | 徒歩 3分 |
| ② 光塩女子学院幼稚園 | 徒歩 5分 |
| ③ もしもしのほし保育園 高円寺園 | 徒歩 6分 |
| ④ 高円寺東保育園 | 徒歩 6分 |
| ⑤ 杉並中央幼稚園 | 徒歩 8分 |
| ⑥ 桃が丘さゆり保育園 | 徒歩9分 |
| ⑦ 高南中学校 | 徒歩11分 |

■医療機関

- | | |
|-----------------|-------|
| ⑧ ふじさきクリニック | 徒歩 6分 |
| ⑨ 中野共立病院附属城西診療所 | 徒歩 8分 |
| ⑩ 土居整形外科 | 徒歩 9分 |

■ショッピング

- | | |
|----------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン | 徒歩 2分 |
| ⑫ スーパーマーケットリコス | 徒歩 6分 |
| ⑬ まいばすけっと | 徒歩 6分 |
| ⑭ ローソンスストア100 | 徒歩 8分 |
| ⑮ ファミリーマート | 徒歩 8分 |
| ⑯ デイリーヤマザキ | 徒歩 8分 |
| ⑰ コープみらい | 徒歩14分 |

■その他

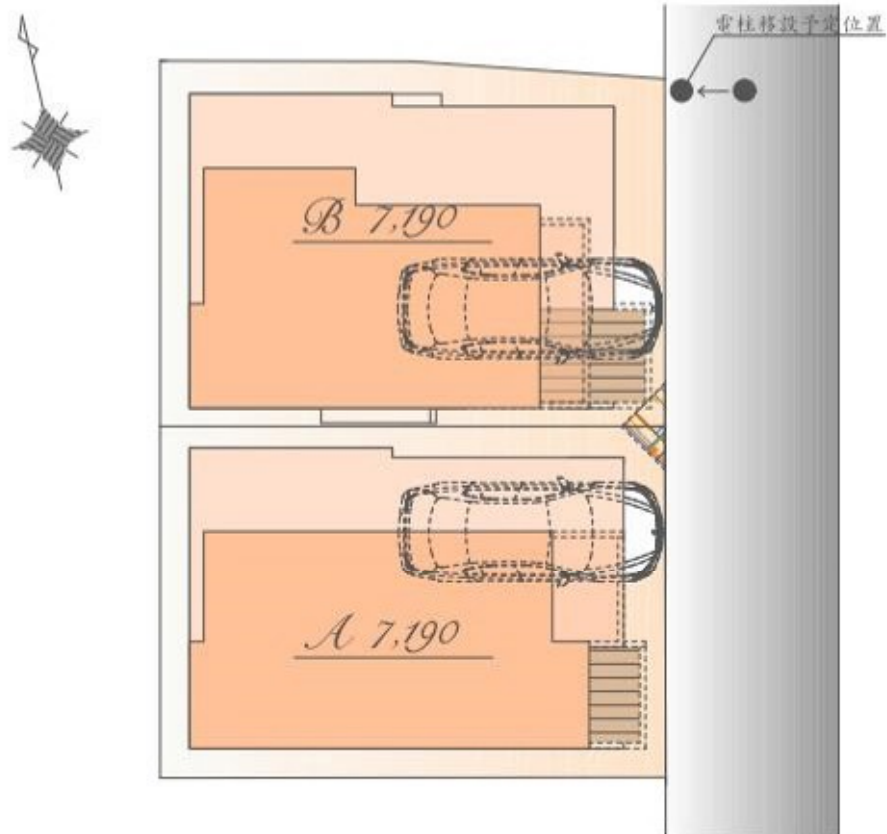
- | | |
|--------------|-------|
| ⑱ 高円寺東公園 | 徒歩 4分 |
| ⑲ 杉並区立高円寺図書館 | 徒歩 5分 |
| ⑳ 高円寺中央通郵便局 | 徒歩 5分 |

※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。

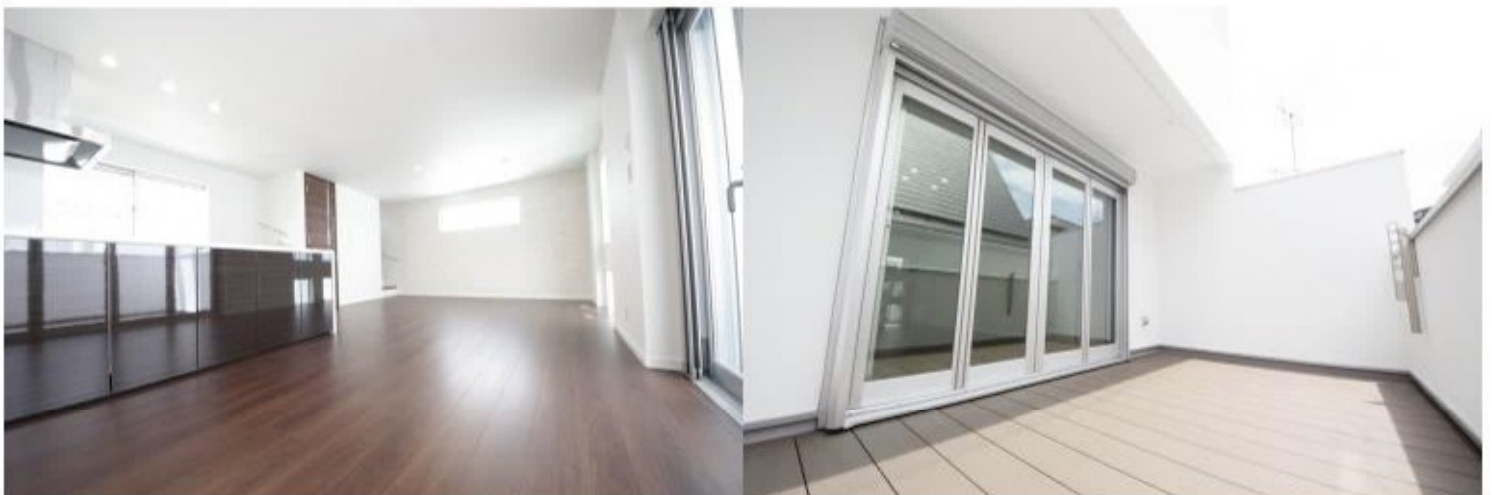
※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

※各施設、店舗の位置は2025年3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



※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。
 ※実測図ではありません
 ※ 協定部分



Luxsis Image

PLAN



販売価格

7,190 万円(税込)

土地面積/62.07㎡

(建築確認申請上の控除面積 1.35㎡含む)

建物面積/107.02㎡

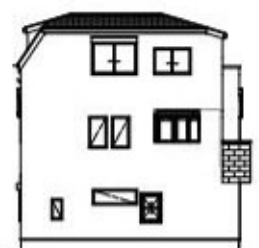
(車庫面積 10.63㎡・ポーチ面積 4.71㎡・
バルコニー部分 1.42㎡含む)



East



West



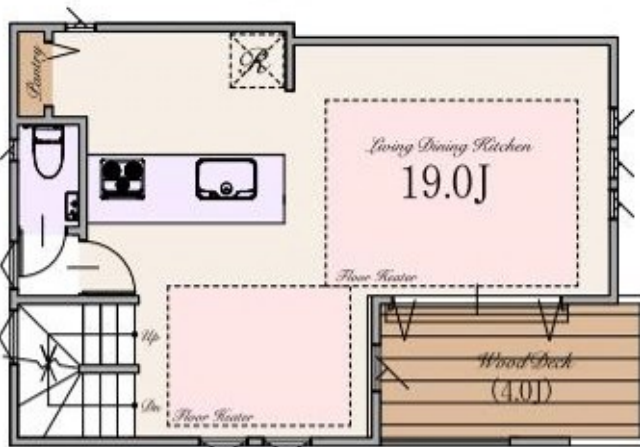
South



North



1st



2nd

※Living Dining Kitchenの19.0帖はパントリーを含みます。



3rd

PLAN



販売価格

7,190 万円(税込)

土地面積/62.07㎡

建物面積/107.83㎡

(車庫面積 9.00㎡・ポーチ面積 5.54㎡・
バルコニー部分 1.51㎡含む)



East



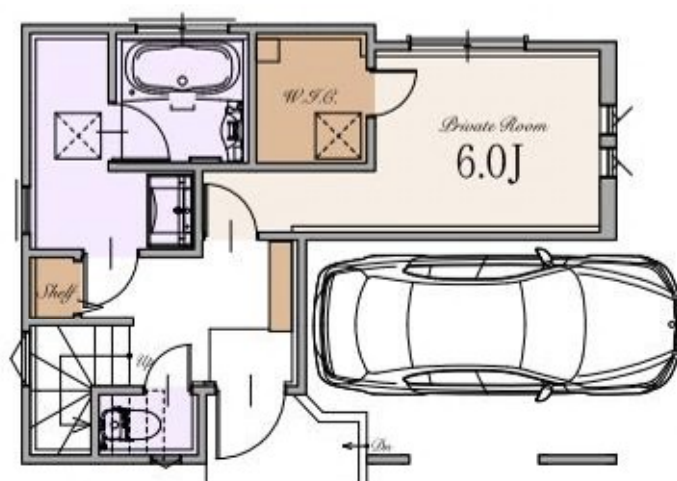
West



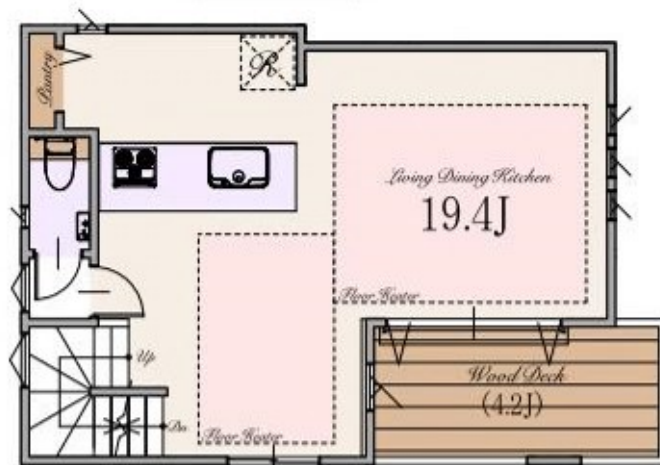
South



North



1st



2nd

※Living Dining Kitchenの19.4帖はパントリーを含みます。



3rd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区高円寺南1丁目34番2号(旧住居表示) 東京都杉並区高円寺南1丁目394番の内(地番)
■交通	JR中央・総武線 東京メトロ東西線 「中野」駅 徒歩15分 東京メトロ丸ノ内線 「東高円寺」駅 徒歩6分 JR中央・総武線 「高円寺」駅 徒歩11分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:7,190万円(税込) B号棟:7,190万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第二種中高層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・第2種高度地区・敷地面積の最低限度60㎡・景観法・宅地造成及び特定盛土規制法・航空法
■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	160%
■土地権利	旧法借地権(新規20年)
■地代/月額	A号棟:31,800円 B号棟:32,200円
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:62.07㎡(建築確認申請上の控除面積 1.35㎡含む) B号棟:62.07㎡
■別途私道負担面積	私道部分 A号棟:13.28㎡(持分1/1) B号棟:12.69㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:107.02㎡(車庫面積 10.63㎡・ポーチ面積 4.71㎡・バルコニー部分 1.42㎡を含む) B号棟:107.83㎡(車庫面積 9.00㎡・ポーチ面積 5.54㎡・バルコニー部分 1.51㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS125-3120-50608号 B号棟:確認サービス第KS125-3120-50609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・下水道
■接道	東側約4.0m私道
■完成時期	2026年1月上旬
■引渡時期	2026年2月上旬
■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	☐ 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)	☐ ウッドデッキ
☐ ホーロークリーンレンジフード	☐ 宅配ボックス
☐ パールクリスタルトッププレート	☐ LOW-E複層ガラス
☐ 水なし両面焼きグリル	☐ アルミ樹脂複合サッシ
☐ システムバスルーム(sazana)	☐ EV・PHEV充電用屋外コンセント
☐ ガス式浴室換気乾燥機	☐ LED照明
☐ 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	☐ 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
☐ ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	☐ 網戸
☐ 魔法びん浴槽	☐ シャッター(一部)
☐ 人工大理石浴槽	☐ TVモニター付インターホン
☐ 浴室1面アクセントパネル	☐ タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
☐ エアインシャワー	☐ 制震システム
☐ TOTOほっかり床	☐ 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
☐ 3面鏡洗面化粧台	☐ 一次エネルギー消費量等級5
☐ シャワーヘッドリッサー	☐ フラット35S(金利Bプラン)適合
☐ タンクスキットイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	☐ 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
☐ 手洗いボウル付きトイレ(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
☐ お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	☐ 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年保証は「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」に限ります。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。

【媒介】



〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階

東京野田事務所(0)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6月

0120-554-019
Free Call

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

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら



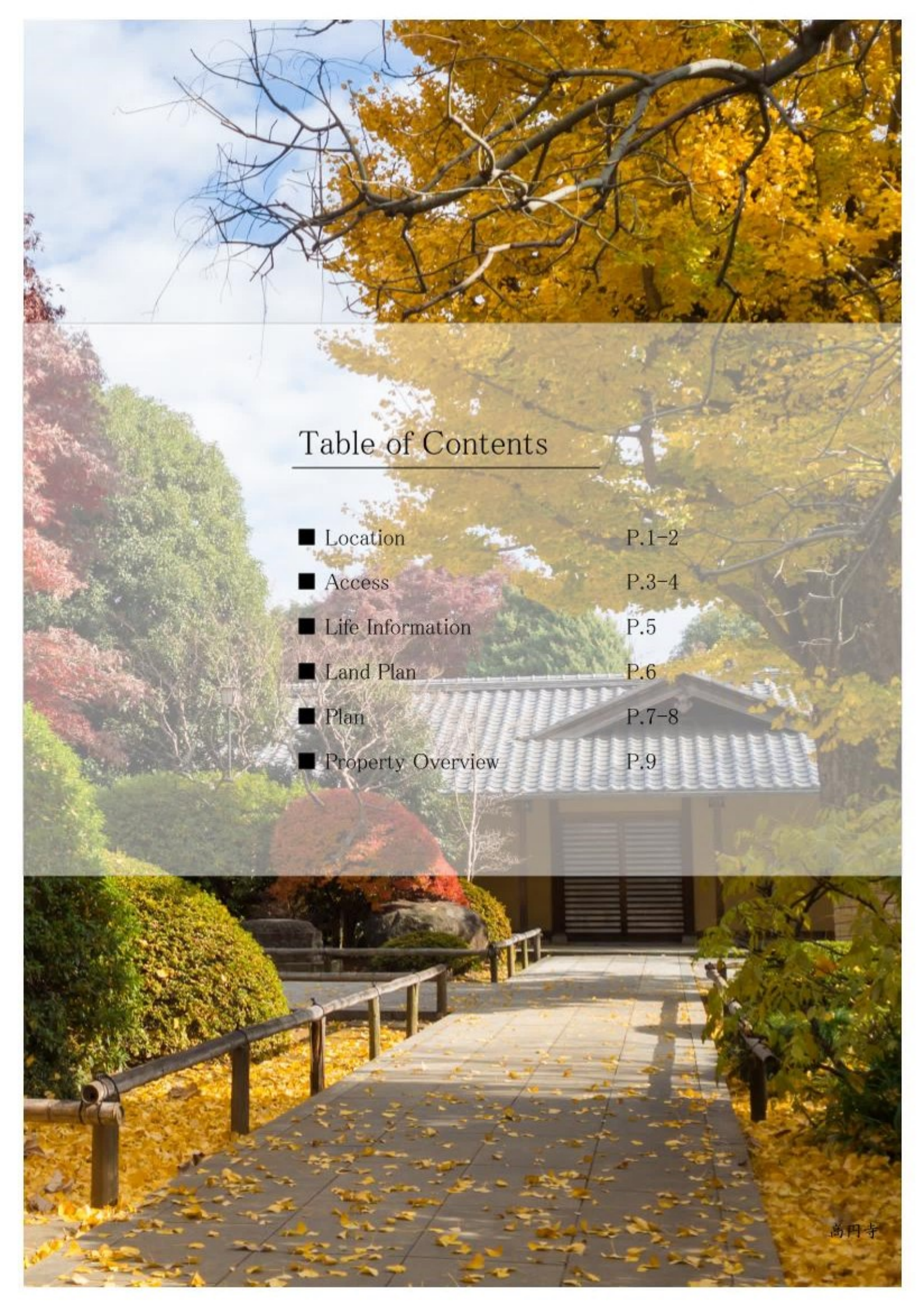


Table of Contents

■ Location	P.1-2
■ Access	P.3-4
■ Life Information	P.5
■ Land Plan	P.6
■ Plan	P.7-8
■ Property Overview	P.9