



L u x s i s 中野 Vol.26





Luxsis 中野 Vol.26

緑の潤いと都心への利便性を日常のかたわらに。

春を競うように咲き乱れる花々、夏^緑の太陽を和らげる木漏れ日から感じる緑風、

秋^赤には木々が化粧をし、乾いた落ち葉の音が足にまとい、冬^白には水辺に旅をしてきた渡り鳥が帰ってくる。

そんな、万葉の日々と共に暮らすエリア。



Table of Contents

* Location p.1

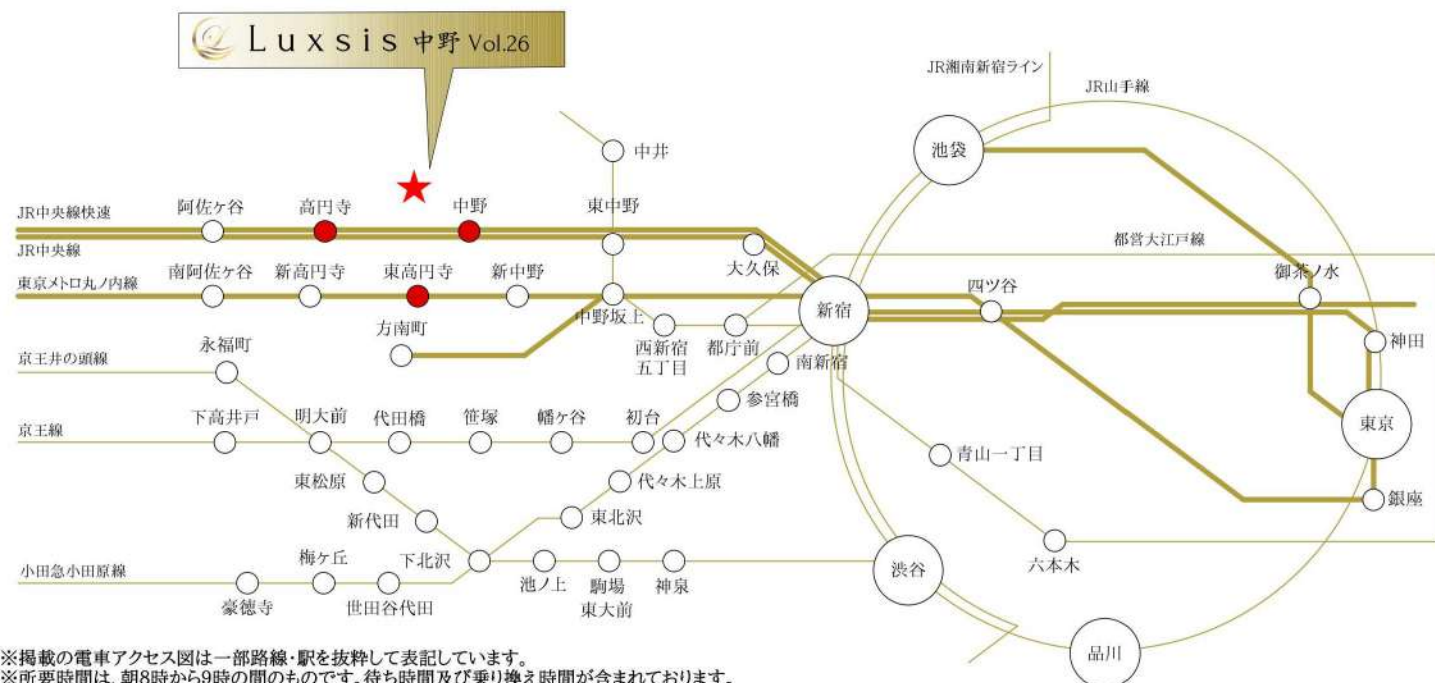
* Access p.2

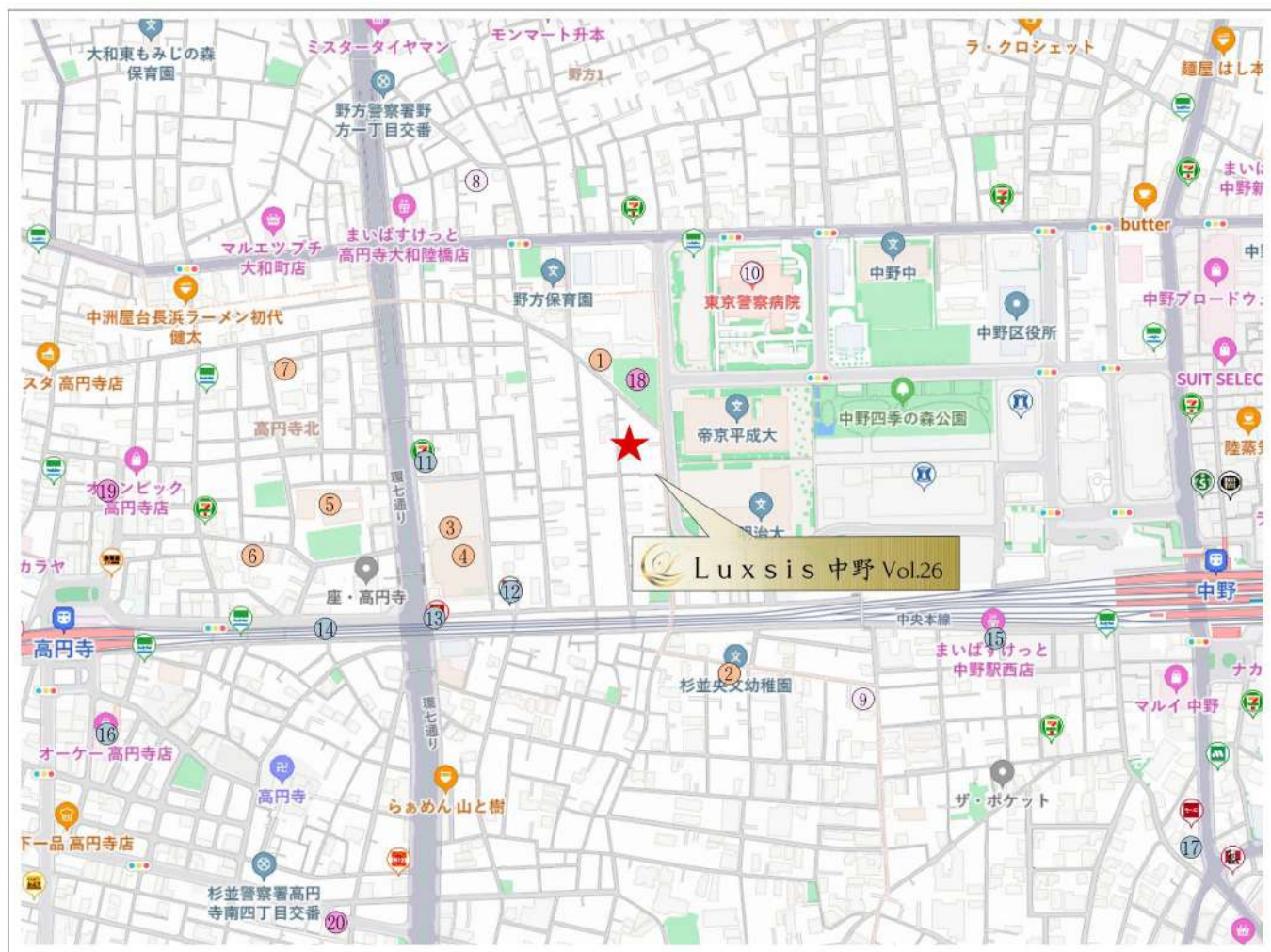
* Life Information p.3

* Land Plan p.4

* Plan p.5

* Property Overview p.6



「中野」駅 徒歩 **13**分「高円寺」駅 徒歩 **11**分「東高円寺」駅 徒歩 **14**分

□東京都杉並区高円寺北1丁目11番17号(旧住居表示)

■教育機関

① 高円寺りとるばんぷきんず

徒歩 2分

② 杉並央文幼稚園

徒歩 5分

③ 高円寺小学校

徒歩 6分

④ 高円寺中学校

徒歩 6分

⑤ 高井戸北子供園

徒歩 8分

⑥ マリア保育園

徒歩 9分

⑦ 高円寺北保育園

徒歩 9分

■医療機関

⑧ 服部歯科医院

徒歩 6分

⑨ こじま内科

徒歩 7分

⑩ 東京警察病院

徒歩 7分

■ショッピング

⑪ セブンイレブン

徒歩 5分

⑫ ローソン100

徒歩 5分

⑬ デイリーヤマザキ

徒歩 6分

⑭ ローソン

徒歩 8分

⑮ まいばすけっと

徒歩 9分

⑯ オーケー

徒歩13分

⑰ スギ薬局

徒歩15分

■その他

⑱ 高円寺北みどり公園

徒歩 1分

⑲ 高井戸駅前郵便局

徒歩11分

⑳ 杉並区立高円寺図書館

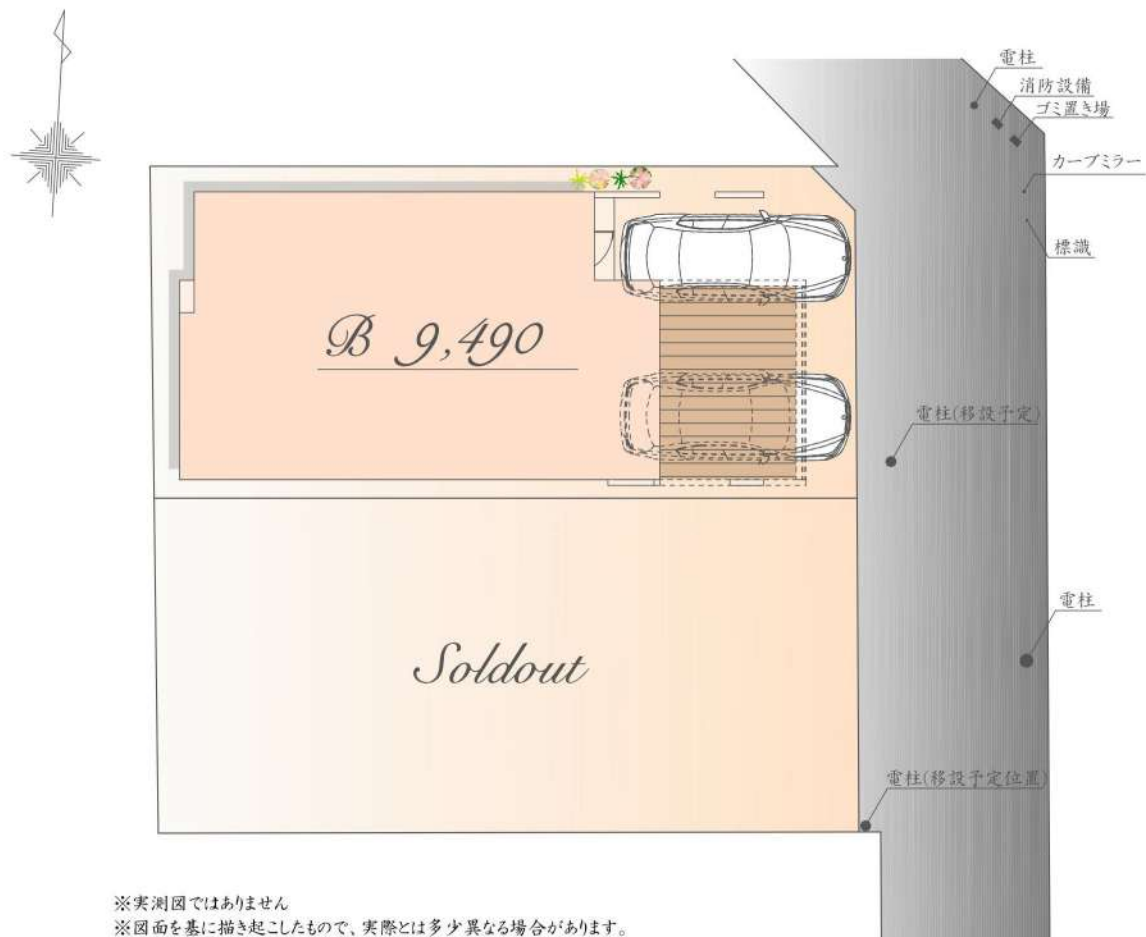
徒歩14分

※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5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。

LANDPLAN



※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

PLAN B

販売価格

9,490 万円(税込)

土地面積 / 104.46^m₂

(建築確認申請上の控除面積0.52^m₂含む)

建物面積 / 133.92^m₂

(車庫面積 23.28^m₂、宅配ボックス部分 0.48^m₂、
ポーチ部分 2.78^m₂含む)



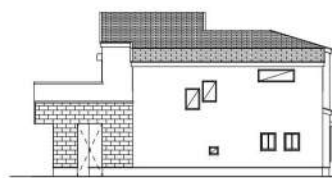
East



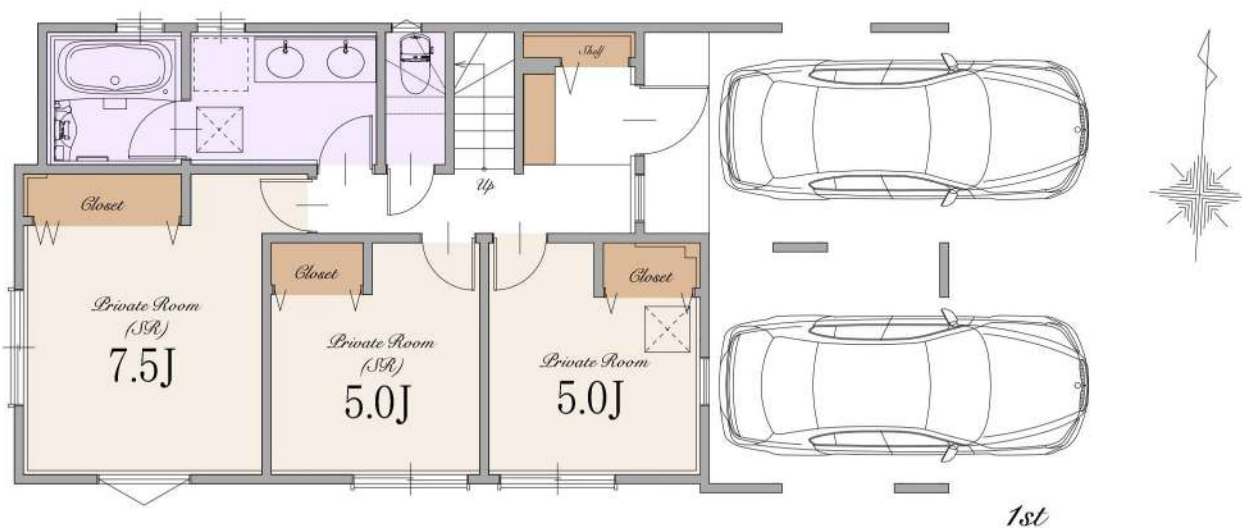
West



South



North



1st



※Living Dining Kitchenの24.7帖は収納を含みます。

2nd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区高円寺北1丁目11番17号(旧住居表示) 東京都杉並区高円寺北1丁目637番1(地番)
■交通	JR中央・総武線 東京メトロ東西線 「中野」駅 徒歩13分 JR中央・総武線 「高円寺」駅 徒歩11分 東京メトロ丸ノ内線 「東高円寺」駅 徒歩14分
■総棟数	2棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	B号棟:9,490万円(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・絶対高さ制限10m・敷地面積の最低限度60㎡・ 景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法・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	150%
■土地権利	旧法借地権(20年)
■地代/月額	B号棟:35,000円
■地目	宅地
■敷地面積	B号棟:104.46㎡(建築確認申請上の控除面積約0.52㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 B号棟:3.27㎡
■建物面積	B号棟:133.92㎡(車庫面積 23.28㎡、宅配ボックス 0.48㎡、ポーチ部分 2.78㎡を含む)
■建築確認番号	B号棟:確認サービス第 KS125-3120-50674 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	東側約4.0m公道(SB後)
■完成時期	2026年1月末
■引渡時期	2026年2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	☐ 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
☐ 背面カウンター・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
☐ 4面鏡2ボール洗面化粧台	☐ 一次エネルギー消費量等級5
☐ タンクスキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	☐ フラット35S(金利Bプラン)適合
☐ 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	☐ 株式会社GIR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を取得する場合は別途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。
 ※ 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。

【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(6)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