



L u x s i s 高円寺 Vol.17



落ち着いた雰囲気もありつつ、
ショッピングに最適なのが高円寺です。
また、付近には平和の森公園があり
自然豊かな一面もあります。
街を散策すると新たな発見があるかも
しれません。



Luxsis x koenji

Table of Contents

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



Train Access

Shinjuku
7min.

「高円寺」駅からJR中央線利用

Shibuya
18min.

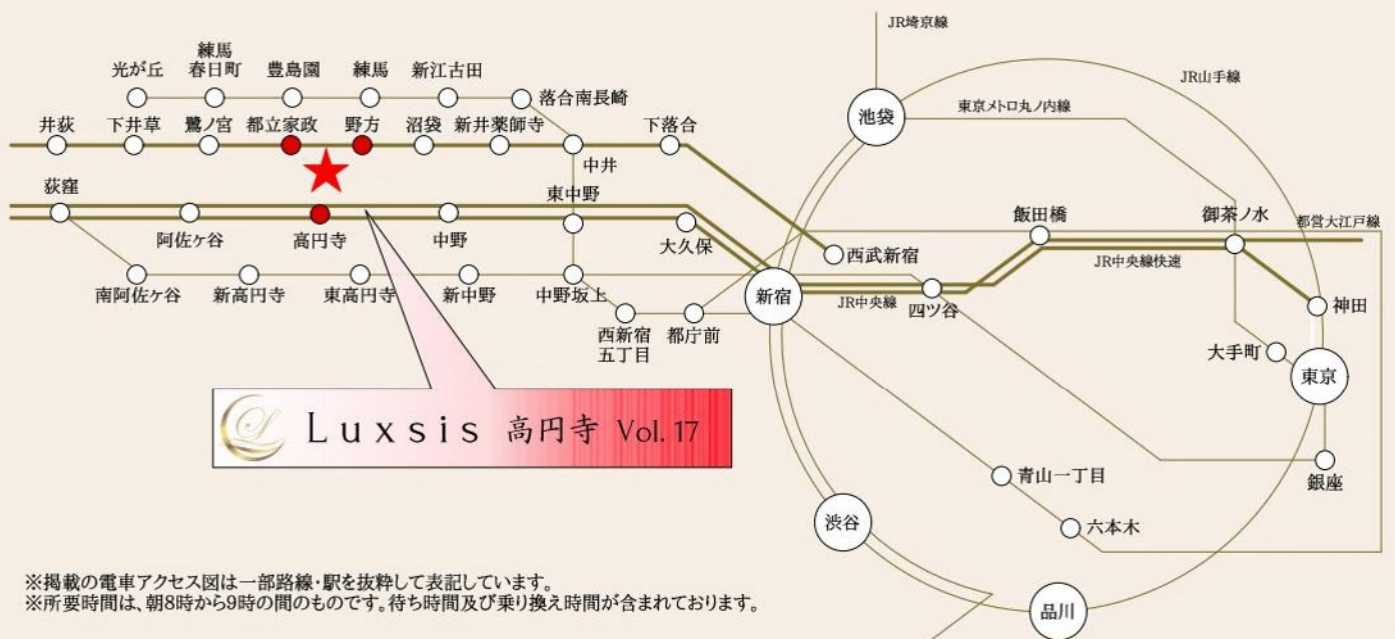
「高円寺」駅からJR中央線快速利用
「新宿」駅からJR埼京線乗換

Tokyo
22min.

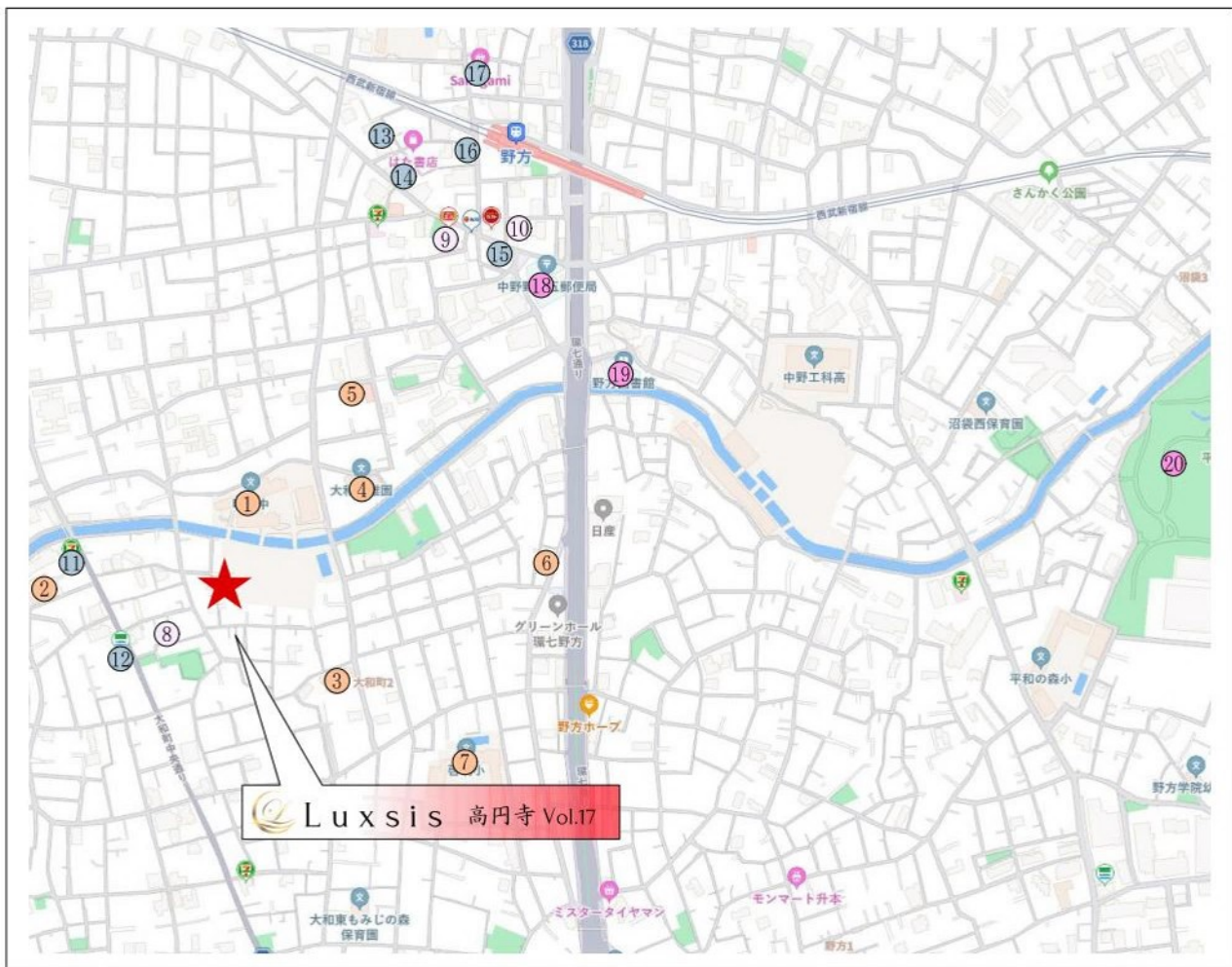
「高円寺」駅からJR中央線快利用

Roppongi
26min.

「高円寺」駅からJR総武線利用
「代々木」駅から都営大江戸線乗換



※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。



□東京都中野区大和町2丁目33番10号(旧住居表示)

■教育機関

① 明和中学校	徒歩 3分
② 七海保育園	徒歩 4分
③ やはた幼稚園	徒歩 4分
④ 大和幼稚園	徒歩 5分
⑤ オンビノスクエア野方(保育園)	徒歩 6分
⑥ てりは保育園なかの	徒歩 6分
⑦ 啓明小学校	徒歩 8分

■医療機関

⑧ 小川クリニック(内科)	徒歩 2分
⑨ ちひろこどもクリニック	徒歩 9分
⑩ のがた眼科クリニック	徒歩10分

■ショッピング

⑪ セブンイレブン	徒歩 3分
⑫ ファミリーマート	徒歩 3分
⑬ ユニバーサルドラッグ	徒歩 9分
⑭ まいばすけっと	徒歩 9分
⑮ ワッツ	徒歩 9分
⑯ サンドラッグ	徒歩10分
⑰ Sakagami(スーパー)	徒歩12分

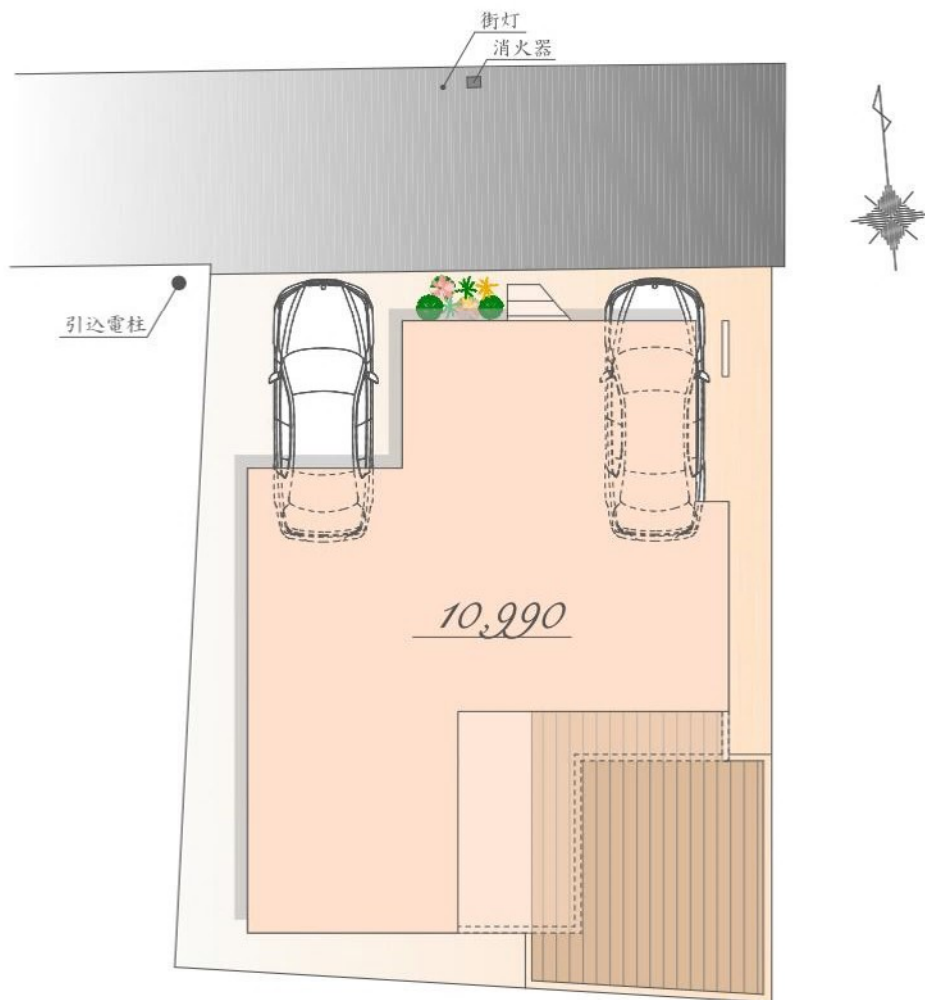
■その他

⑱ 中野野方五郵便局	徒歩10分
⑲ 野方図書館	徒歩10分
⑳ 平和の森公園	徒歩18分

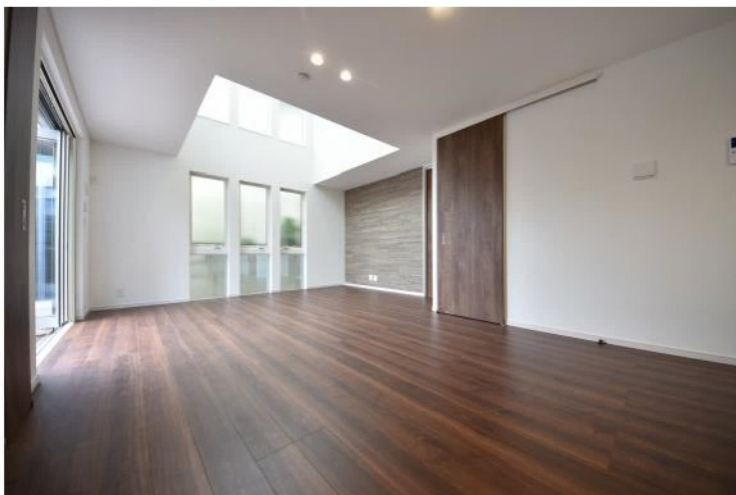
※距離表示については地図上の概測距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。
※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

※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



Luxsis Image

PLAN

販売価格

10,990 万円(税込)

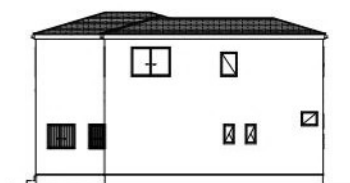
土地面積 141.87^m₂

建物面積 / 135.73^m₂

(車庫面積 15.95^m₂含む)



East



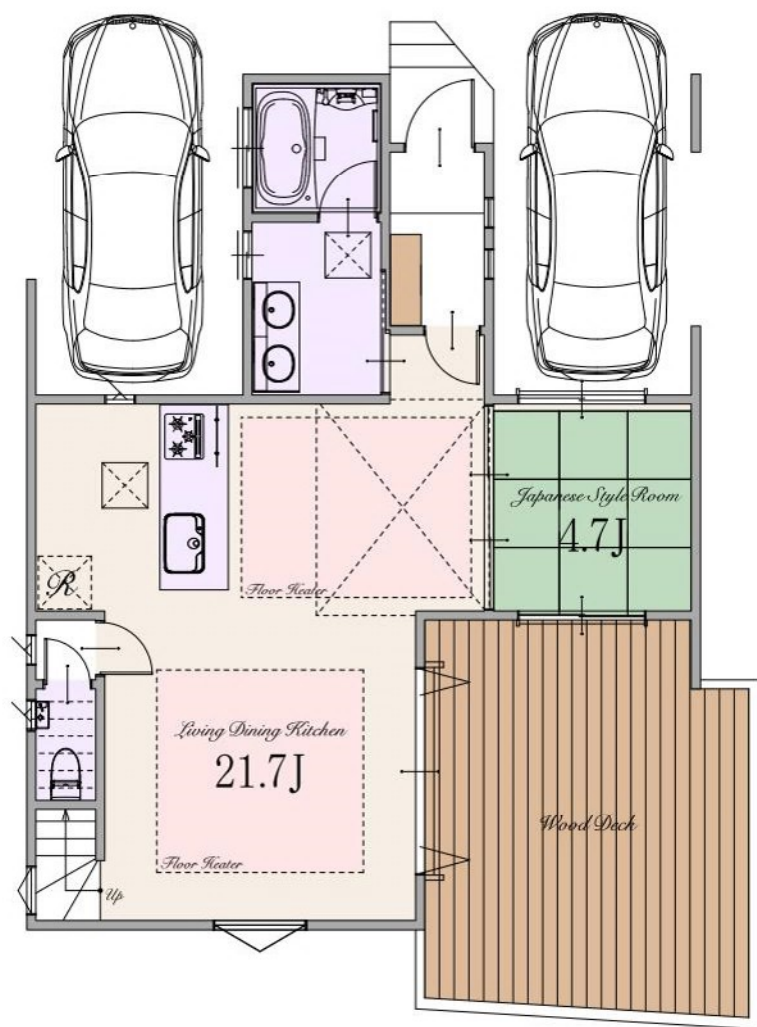
West



South



North



1st



2nd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都中野区大和町2丁目33番10号(旧住居表示) 東京都中野区大和町2丁目429番3(地番)
■交通	西武新宿線 「野方」駅 徒歩11分 「都立家政」駅 徒歩13分 JR中央線・総武線 「高円寺」駅 徒歩17分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	10,990万円(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・新たな防火規制区域・第2種高度地区・絶対高さ制限10m・敷地面積の最低限度60㎡・都市緑地法・航空法・ 景観法・再開発促進地区(大和町地区)・防災再開発促進地区(大和町地区)
■建ぺい率	60%
■容積率	150%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	141.87㎡
■別途私道負担面積	無し
■建物面積	135.73㎡(車庫面積 15.95㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS125-3120-50377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	北側約3.8m通路(SB後)※建築基準法第43条第2項第2号許可適用
■完成時期	2026年3月末
■引渡時期	2026年4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
☐ お掃除ラクラクウォ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:2025年10月