



L u x s i s 明大前 Vol.39





方南町 川沿い

緑の潤いと、
降りそそぐ陽光とともに暮らす。

杉並の柱に抱かれた、洗練の低層邸宅。

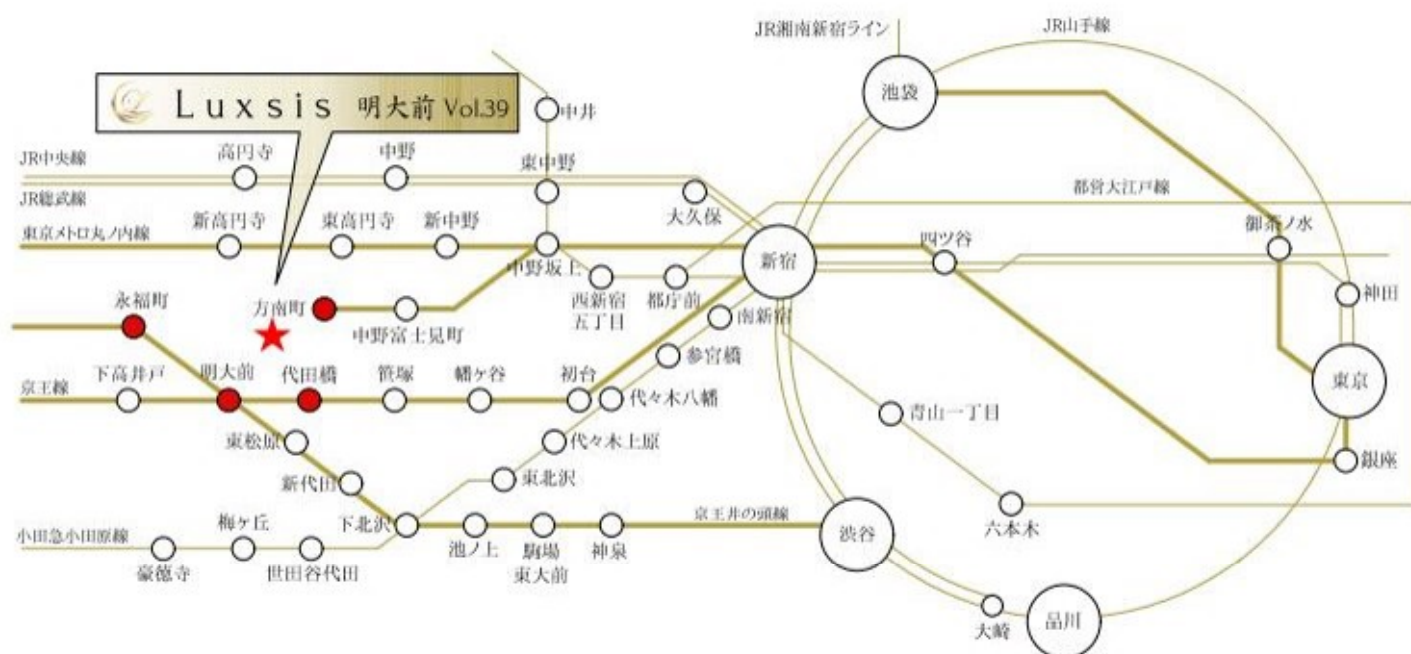
神田川の自然に接し、ひっそり息づく街並み。

ゆるやかな時の流れるこの場所には、

緑に満たされ、陽光に彩られた邸がふさわしい。

Table of Contents

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



※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。

「明大前」駅 徒歩 11分

「笹塚」駅 徒歩 15分

「代田橋」駅 徒歩 6分

「方南町」駅 徒歩 19分



□東京都杉並区和泉2丁目1番20号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|-----------------------|-------|
| ① 和泉町幼稚園 | 徒歩 5分 |
| ② ベネッセ杉並和泉保育園 | 徒歩 6分 |
| ③ ビジービーズインターナショナルスクール | 徒歩 7分 |
| ④ 永福ここわ保育園 | 徒歩 8分 |
| ⑤ 方南隣保館保育園 | 徒歩 9分 |
| ⑥ 新泉和泉小学校 | 徒歩10分 |
| ⑦ 和泉中学校 | 徒歩10分 |

■医療機関

- | | |
|-----------|-------|
| ⑧ 後藤医院 | 徒歩 4分 |
| ⑨ 永井歯科医院 | 徒歩 5分 |
| ⑩ 大原クリニック | 徒歩 7分 |

■ショッピング

- | | |
|------------|-------|
| ⑪ まいばすけっと | 徒歩 2分 |
| ⑫ デイリーヤマザキ | 徒歩 4分 |
| ⑬ 京王ストア | 徒歩 5分 |
| ⑭ ローソン | 徒歩 5分 |
| ⑮ ファミーマート | 徒歩 6分 |
| ⑯ ミニストップ | 徒歩 6分 |
| ⑰ セブンイレブン | 徒歩 7分 |

■その他

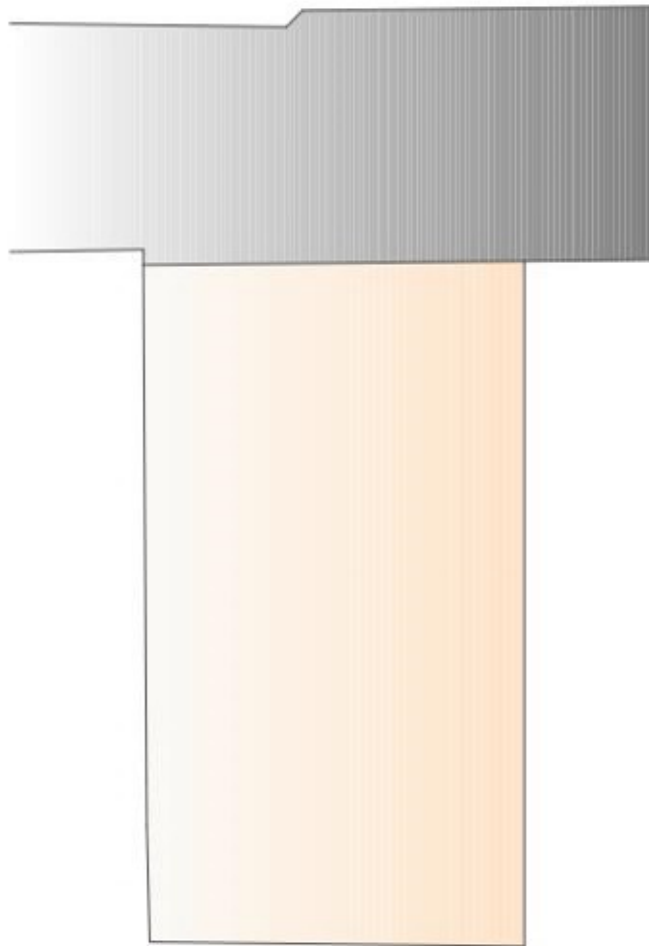
- | | |
|--------------|-------|
| ⑱ 杉並区立遊び場96番 | 徒歩 3分 |
| ⑲ 玉川上水公園 | 徒歩 6分 |
| ⑳ 杉並和泉郵便局 | 徒歩 9分 |

※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



Luxxio Image

PLAN

土地価格

6,990 万円

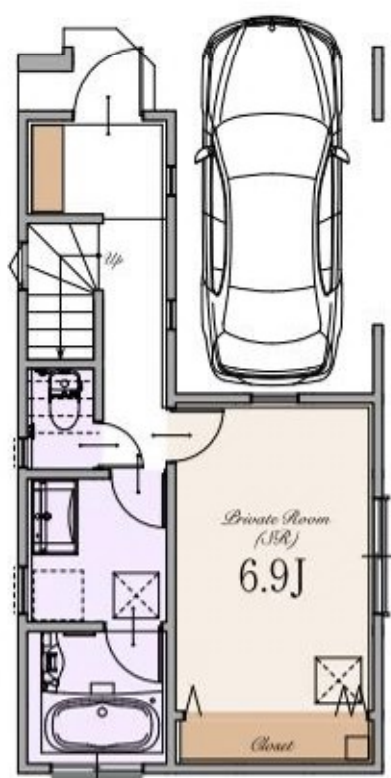
建物参考プラン価格/2,800万円(税込)
総 額/9,790万円(税込)

土地面積/約64㎡

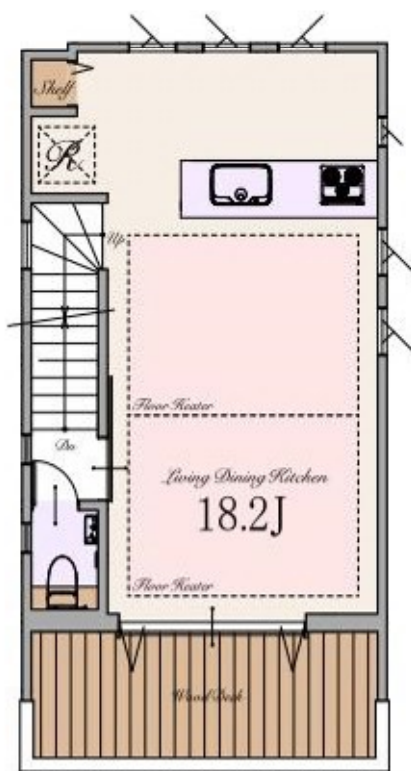
(建築確認申請上の控除面積 約0.20㎡含む)

建物面積/約114㎡

(車庫面積 約13㎡・外部面積 約1㎡含む)



1st



※Living Dining Kitchen18.2帖は物入を含みます

2nd



3rd

～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都杉並区和泉2丁目1番20号(旧住居表示) 東京都杉並区和泉2丁目351番17(地番)
■交通	京王線・京王井の頭線 「明大前」駅 徒歩11分 京王線 「代田橋」駅 徒歩6分 京王線 「笹塚」駅 徒歩15分 東京メトロ丸ノ内線 「方南町」駅 徒歩19分
■総区画数	1区画
■販売区画数	1区画
■土地価格	6,990万円
■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・第2種高度地区・景観地区・敷地面積の最低限度60㎡・ 景観法・航空法・宅地造成及び特定盛土等規制法
■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	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	約64㎡(建築確認申請上の控除面積 約0.20㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 3.84㎡(持分1/1)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	北側約3.8m～4.0m公道(SB後)
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

～ 建物参考プラン概要・設備・仕様 ～

■建物参考プラン価格	2,800万円(税込)
■建物参考プラン面積	約114㎡(床面積 約13㎡・外部面積 約1㎡を含む)
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
□ECOジョーズ	□ハイデア(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
□背面パネル仕上システムキッチン(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ブレード	□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ほっカリ床	□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
□シャンプードレッサー	□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。
 ※ 本件土地は、土地売買契約締結後3か月以内に売主との建設工事請負契約を締結する事を条件に販売します。
 ※ この期間内に建設工事請負契約が締結されなかった場合、白紙解約となります。尚、参考プランは確認申請前につき、内容が変更される場合があります。
 ※ 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。
 ※ 参考プランが提示されている場合、構造計算、日影規制、建築確認申請等を経ない為、参考プランと同等の規模、形状の建築ができない場合があります。

【媒介】



SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル3階

東京都知事免許(第7833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2月



0120-554-019

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

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら

