



L u x s i s 大森 Vol.4





「Luxury」と「Oasis」を兼ね備えた家。

まさにハイブランド。

デザイナーズハウスは扉を開けた時から感じる重厚感。

選び抜いた素材、選び抜いた配置。

誰もが羨む、そんな家。



Luxsis 大森 Vol.4

都心の輝きと、緑の潤い、水辺の優しさ。

大森駅前の賑わいと、品川駅直通6分という利便性は
この地に住む大きな魅力の一つ。

数多くの大型公園は、豊かな緑と、レジャーを楽しむ
人気のスポットとして注目されています。



大森ふるさとの浜辺公園

Table of Contents

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



Shinagawa

6 min.



Tokyo

19 min.



Shibuya

21 min.



Ginza

22 min.

「品川」駅

「大森」駅からJR京浜東北線利用

「東京」駅

「大森」駅からJR京浜東北線快速利用

「渋谷」駅

「大森」駅からJR京浜東北線利用
「大井町」駅からりんかい線通勤快速乗換

「銀座」駅

「大森」駅からJR京浜東北線利用
「新橋」駅から東京メトロ銀座線乗換

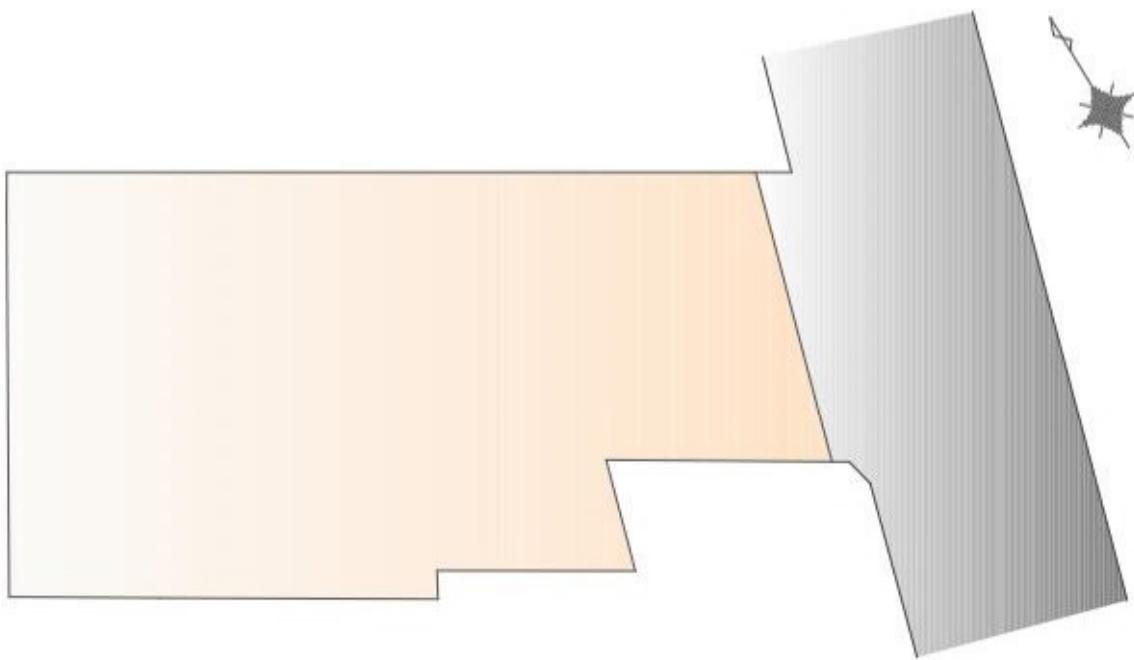


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、日中平常時のもので時間帯により異なります。待ち時

※所要時間は、日中平常時のもので時間帯により異なります。待ち時間及び乗り換え時間は含まれておりません。

JR東日本

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。



Laxxis Image

PLAN

土地価格

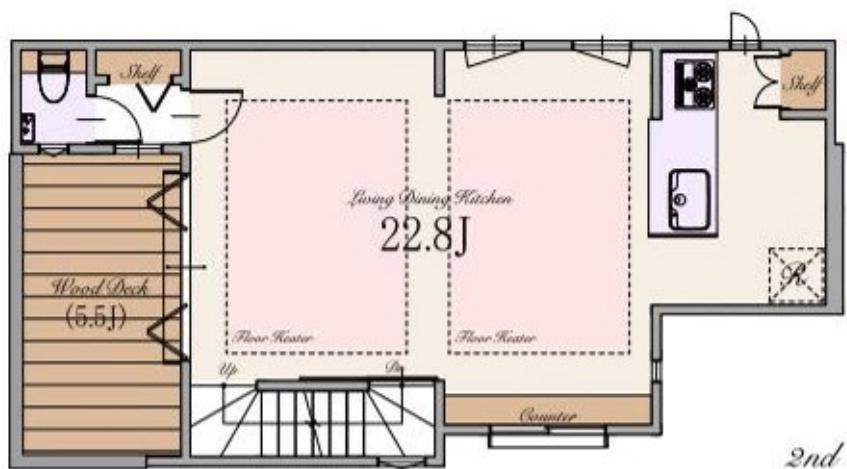
8,190 万円

建物参考プラン価格／3,800万円(税込)
税額／11,990万円(税込)

土地面積／約76m²

建物面積／約123m²

(車庫面積 約15m²・ボーチ部分 約2m²・
外部及びアッズスペース部分面積 約1m²含む)



※Living Dining Kitchenの22.8帖は収納を含みます。



～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都大田区山王3丁目11番5号(旧住居表示) 東京都大田区山王3丁目19、20番(地番)
■交通	JR京浜東北線 「大森」駅 徒歩12分 京急本線 「平和島」駅 徒歩17分
■総区画数	1区画
■販売区画数	1区画
■土地価格	8,190万円
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種住居地域
■公法制限	準防火地域・第2種高度地区・新たな防火規制区域・ 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	160%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	約76m ²
■別途私道負担面積	SB部分 2.41m ² (持分1/1) 私道部分 3.31m ² (持分1/2)+3.31m ² (持分1/2)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	南東側約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	3,800万円(税込)
■建物参考プラン面積	約123m ² (車庫面積 約15m ² ・ポーチ部分 約2m ² ・外部及びテッズベース部分面積 約1m ² を含む)
■構造	木造スレート葺 3階建て(耐震住宅+耐震住宅)
□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
□木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・ティンブルキー(玄関ドア)
□エアインシャワー	□制震システム
□TOTO(まっカラリ)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
□タンクスッキ引トイレ/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。
※ 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。
※ 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ていない為、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15階

東京都知事登録(0)第78933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



0120-554-019

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

音楽時間 / 9:00~

ご予約はこちら

