



L u x s i s 大森 Vol.4



image



「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。

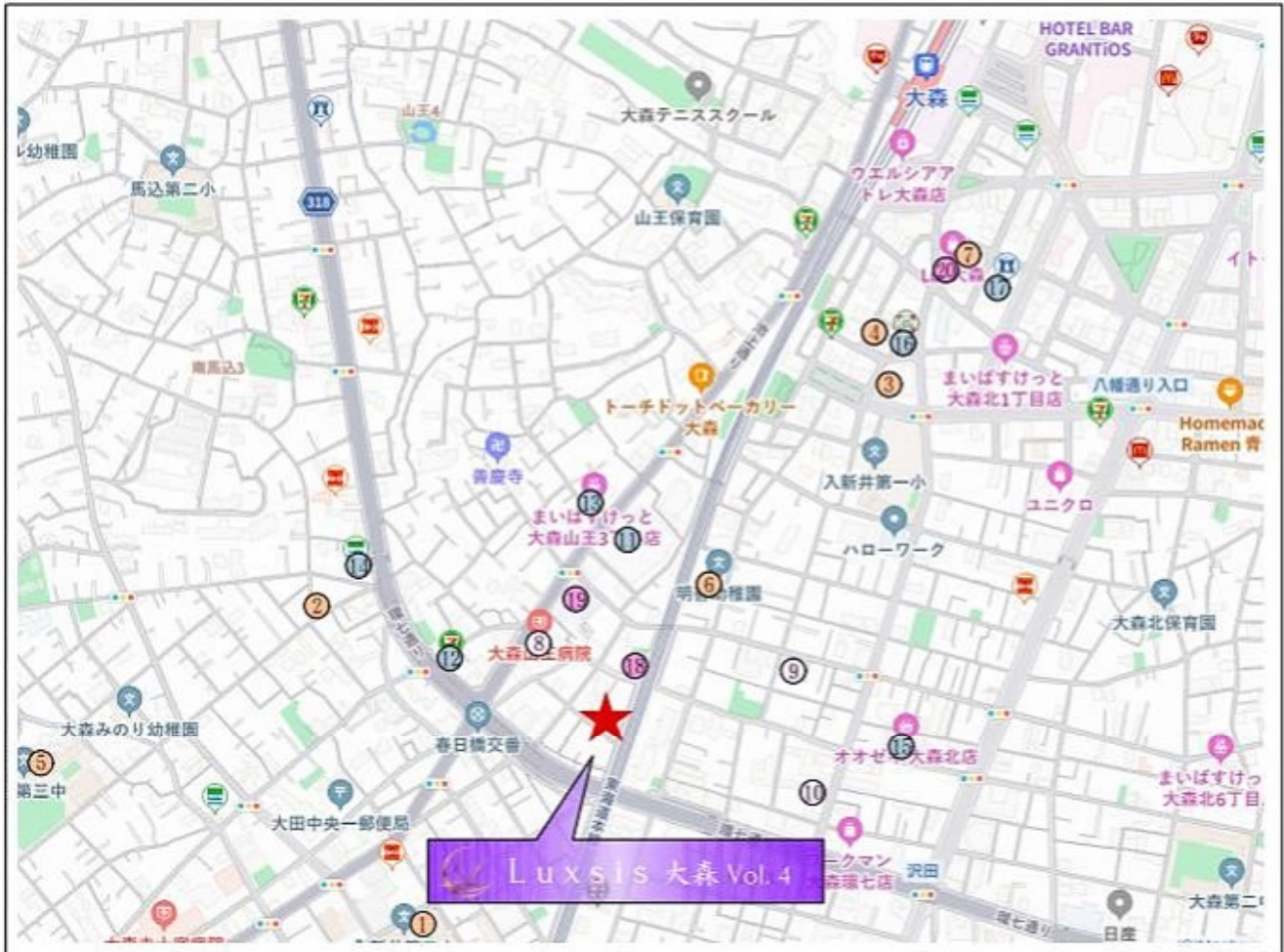
数多くの大型公園は、豊かな緑と、レジャーを楽しむ
人気のスポットとして注目されています。



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



□東京都大田区山王3丁目11番5号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|------------------|-------|
| ① 入新井第二小学校 | 徒歩 6分 |
| ② 美奈見ここわ | 徒歩 8分 |
| ③ 保育所ちびっこランド大森園 | 徒歩 9分 |
| ④ マミーズエンジェル大森保育園 | 徒歩 9分 |
| ⑤ 大森第三中学校 | 徒歩12分 |
| ⑥ 明善幼稚園 | 徒歩12分 |
| ⑦ アスク大森保育園 | 徒歩13分 |

■医療機関

- | | |
|-----------|-------|
| ⑧ 大森山王病院 | 徒歩 3分 |
| ⑨ 鎬木医院 | 徒歩 5分 |
| ⑩ 宏仁会千葉医院 | 徒歩 7分 |

■ショッピング

- | | |
|---------------|-------|
| ⑪ MEGAドン・キホーテ | 徒歩 4分 |
| ⑫ セブンイレブン | 徒歩 5分 |
| ⑬ まいばすけっと | 徒歩 5分 |
| ⑭ ファミリーマート | 徒歩 7分 |
| ⑮ オオゼキ | 徒歩 8分 |
| ⑯ ローソンストア100 | 徒歩11分 |
| ⑰ ローソン | 徒歩12分 |

■その他

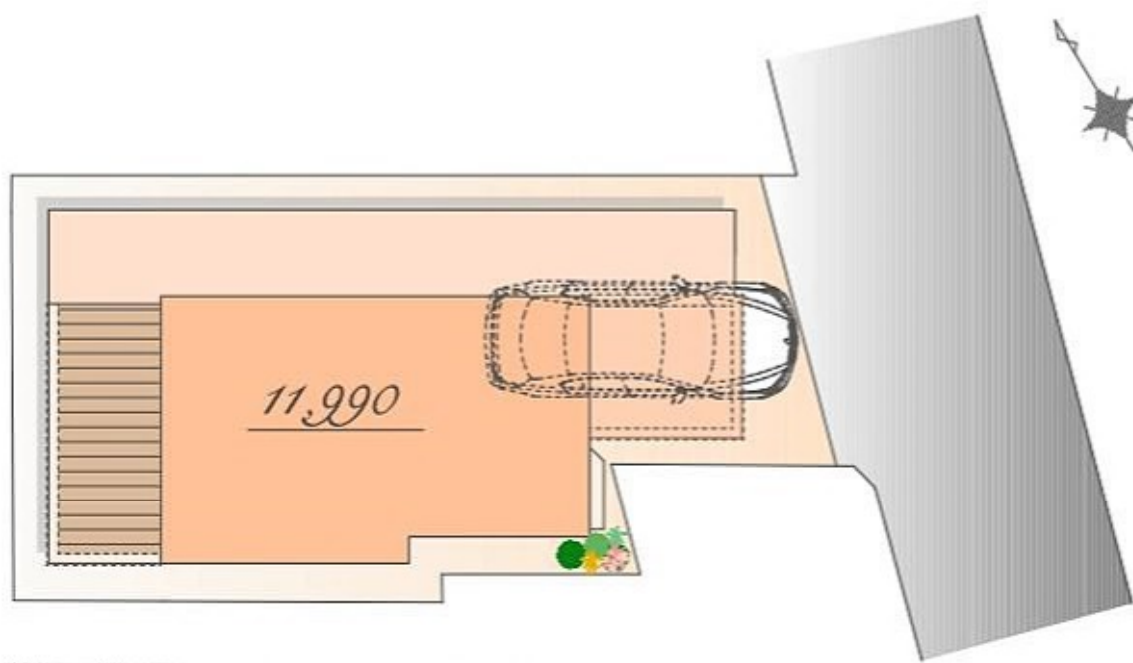
- | | |
|-------------|-------|
| ⑱ 山王三丁目児童公園 | 徒歩 1分 |
| ⑲ 大森郵便局 | 徒歩 3分 |
| ⑳ 入新井図書館 | 徒歩13分 |

※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、増数を切り上げたものです。

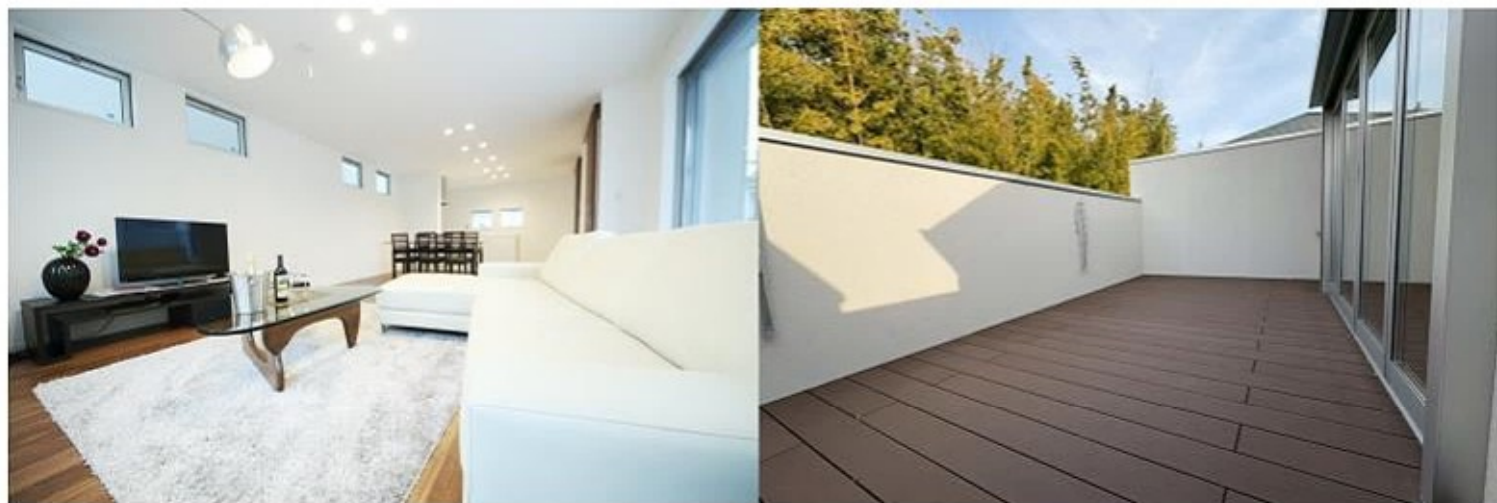
※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。

※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。

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。



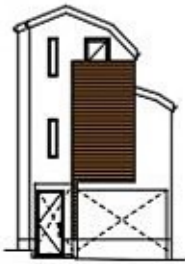
Luxsis Image

PLAN

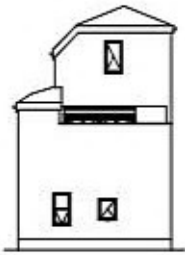


販売価格
11,990 万円(税込)

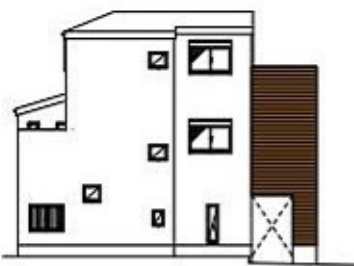
土地面積 / 76.78㎡
(建築確認申請上の控除面積 0.24㎡含む)
建物面積 / 123.74㎡
(車庫面積 14.32㎡・ポーチ部分 1.43㎡・
外部面積 0.06㎡・デッドスペース部分 0.22㎡含む)



East



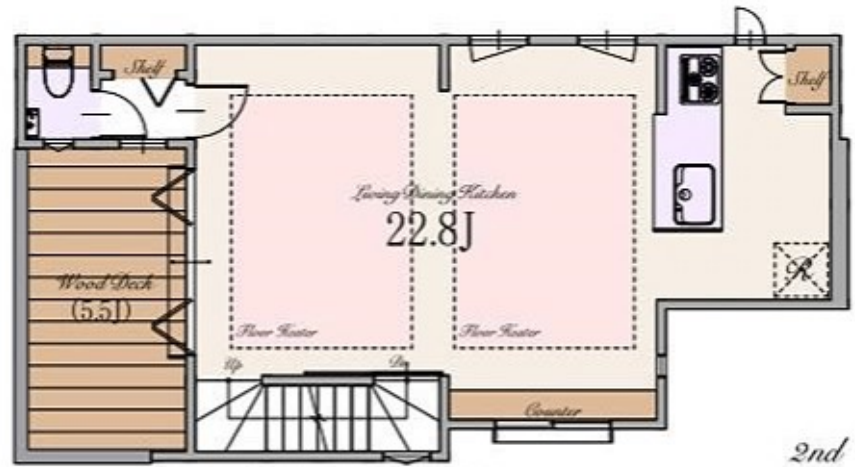
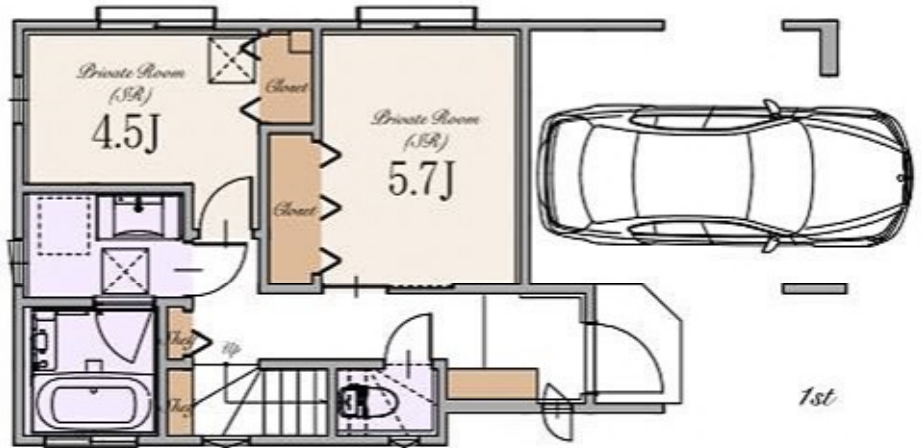
West



South



North



※Living Dining Kitchenの22.8帖は収納を含みます。



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■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
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	11,990万円(税込)
■区画区分	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	76.78㎡(建築確認申請上の控除面積 0.24㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 2.44㎡(持分1/1) 私道部分 3.31㎡(持分1/2)+3.31㎡(持分1/2)
■建物面積	123.74㎡(車庫面積 14.32㎡・ポーチ部分 1.43㎡・外部面積 0.06㎡・デッドスペース部分 0.22㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第 KS125-3120-51651号
■構造	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■設備	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
■接道	南東側約4.0m公道(SB後)
■完成時期	2026年6月末
■引渡時期	2026年7月末
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10660号

～ 設備・仕様 ～

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハイア(一部)
<input type="checkbox"/> TESガス温水式床暖房	<input type="checkbox"/> エコカラットプラス
<input type="checkbox"/> 食器洗い乾燥機	<input type="checkbox"/> 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
<input type="checkbox"/> 浄水器付ハンドシャワー水栓	<input type="checkbox"/> 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
<input type="checkbox"/> ガス加熱機器	<input type="checkbox"/> 散水栓
<input type="checkbox"/> 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> 水なし両面鏡きグリル	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> TOTOほっかり床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスッキリ・トイレ/手洗い・キャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 手洗い・ボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	<input type="checkbox"/> 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。
 ※ 高、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】



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(特)第78683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 取引条件の有効期間:2025年10月