



Luxsis 西馬込 Vol.5



華やきの都心

歴史と緑の趣

Luxsis magome Vol.7

都心の傍ら
城南・住の街に暮らし
都心の華やきを手中にする日常。

池上本門寺

LUXURY × OASIS

大正から昭和にかけて文士や芸術家に移り住んだ
「馬込文士村」の趣を残す街並みには
寺社や公園が点在する緑豊かな風景が連なり
脈々と住み継がれてきた気品が漂う。
家族が心穏やかに過ごせる住の舞台です。



池上公園



池上本門寺



池上本門寺

・ Location P.1

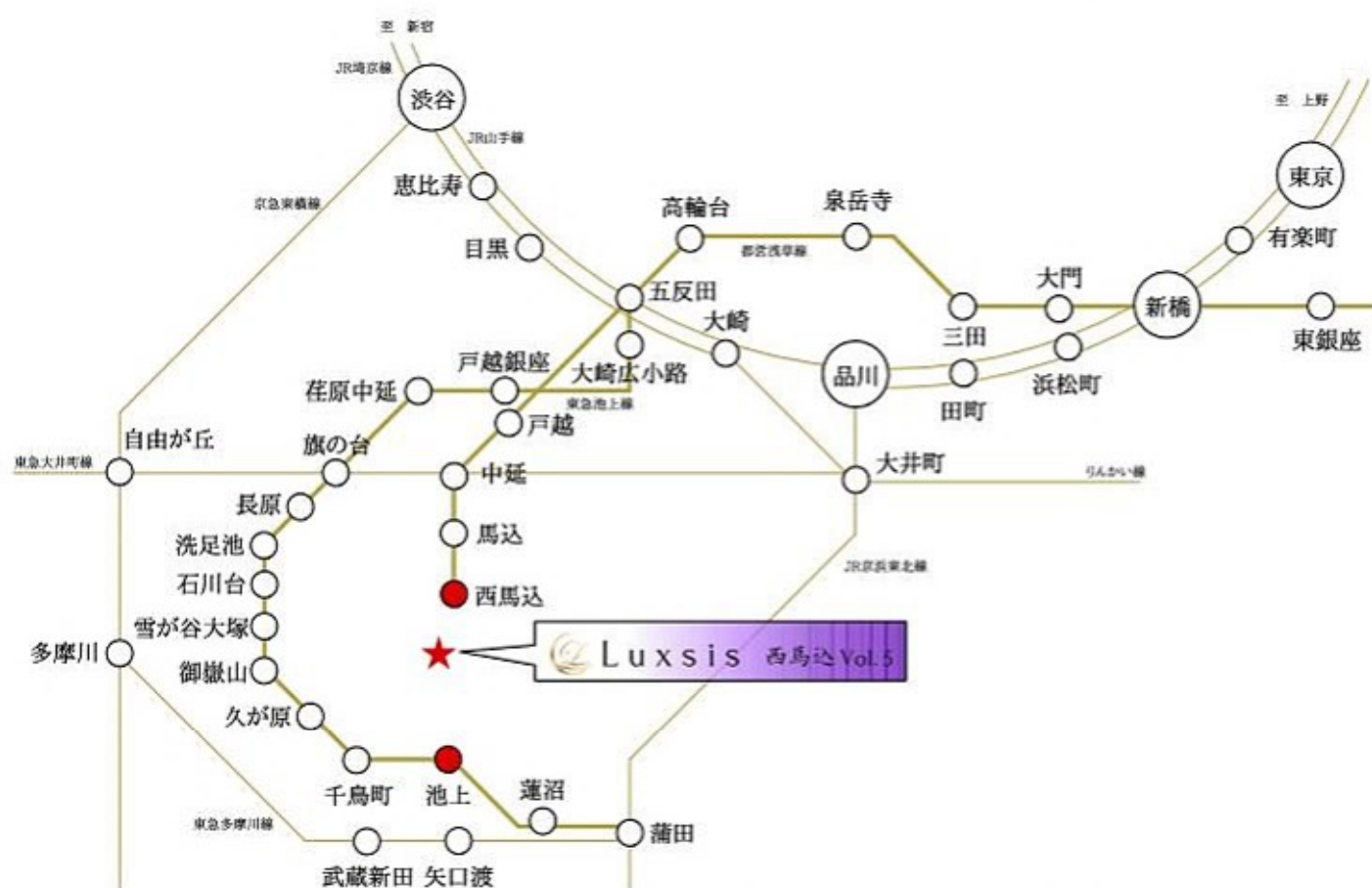
・ Life Information P.3

・ Plan P.5

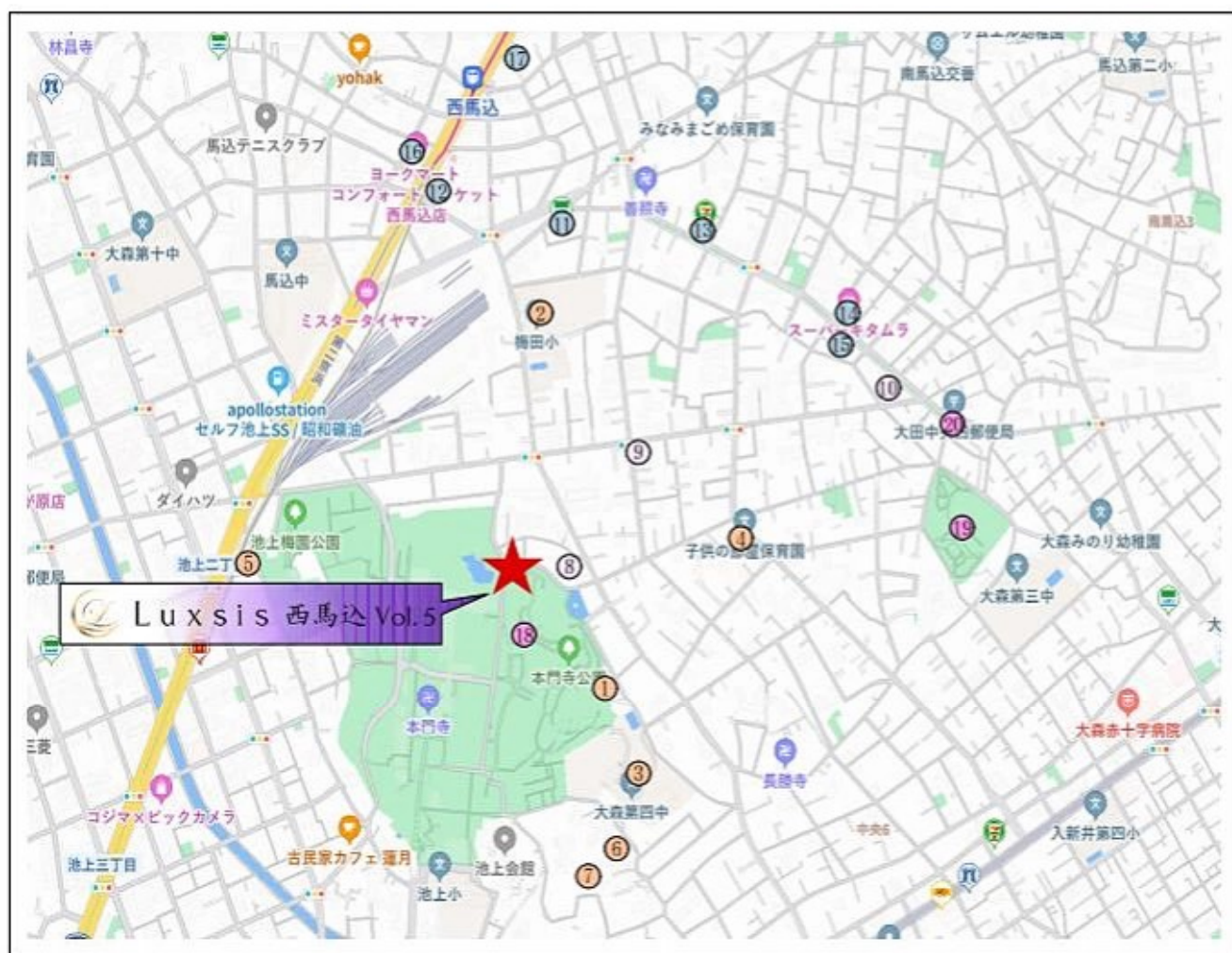
・ Access P.2

・ Land Plan P.4

・ 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。



□東京都大田区池上1丁目8番21号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|--------------|-------|
| ① 桐里保育園 | 徒歩 4分 |
| ② 梅田小学校 | 徒歩 5分 |
| ③ 大森第四中学校 | 徒歩 5分 |
| ④ 子供の部屋保育園 | 徒歩 6分 |
| ⑤ みらいく池上2丁目園 | 徒歩 9分 |
| ⑥ 池上どろんこ保育園 | 徒歩 9分 |
| ⑦ めぐみ幼稚園 | 徒歩10分 |

■医療機関

- | | |
|---------|-------|
| ⑧ ヨシダ歯科 | 徒歩 1分 |
| ⑨ 久保山医院 | 徒歩 5分 |
| ⑩ 森瀬医院 | 徒歩10分 |

■ショッピング

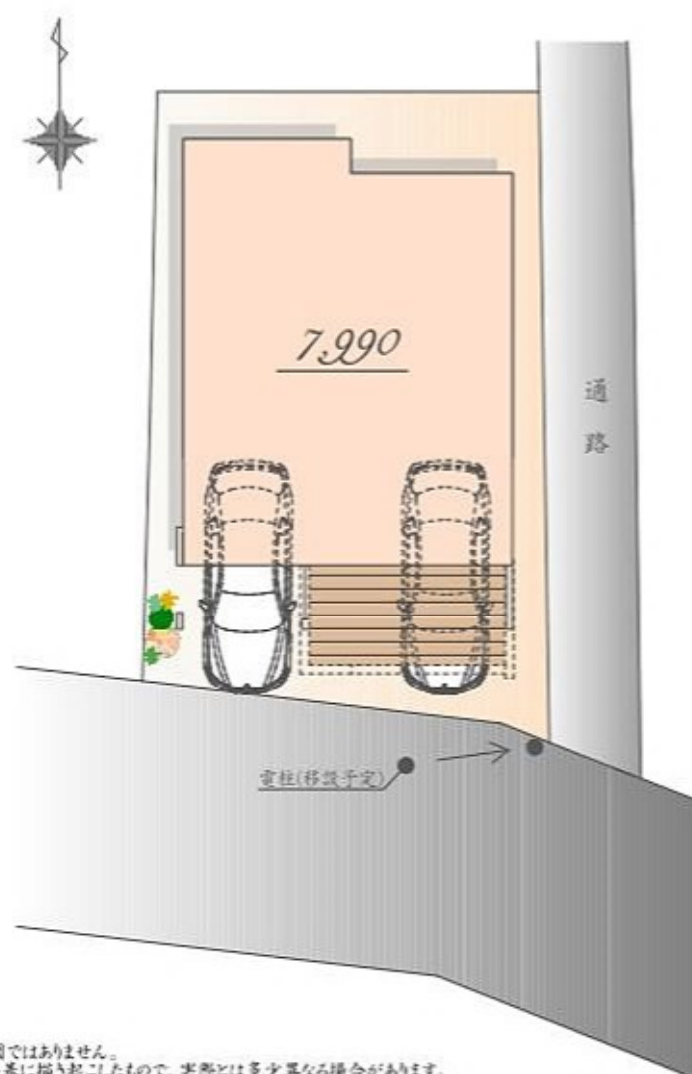
- | | |
|------------|-------|
| ⑪ ファミリーマート | 徒歩 8分 |
| ⑫ ローソン | 徒歩10分 |
| ⑬ セブンイレブン | 徒歩10分 |
| ⑭ スーパーキタムラ | 徒歩11分 |
| ⑮ スギ薬局 | 徒歩11分 |
| ⑯ ヨークマート | 徒歩11分 |
| ⑰ まいばすけっと | 徒歩11分 |

■その他

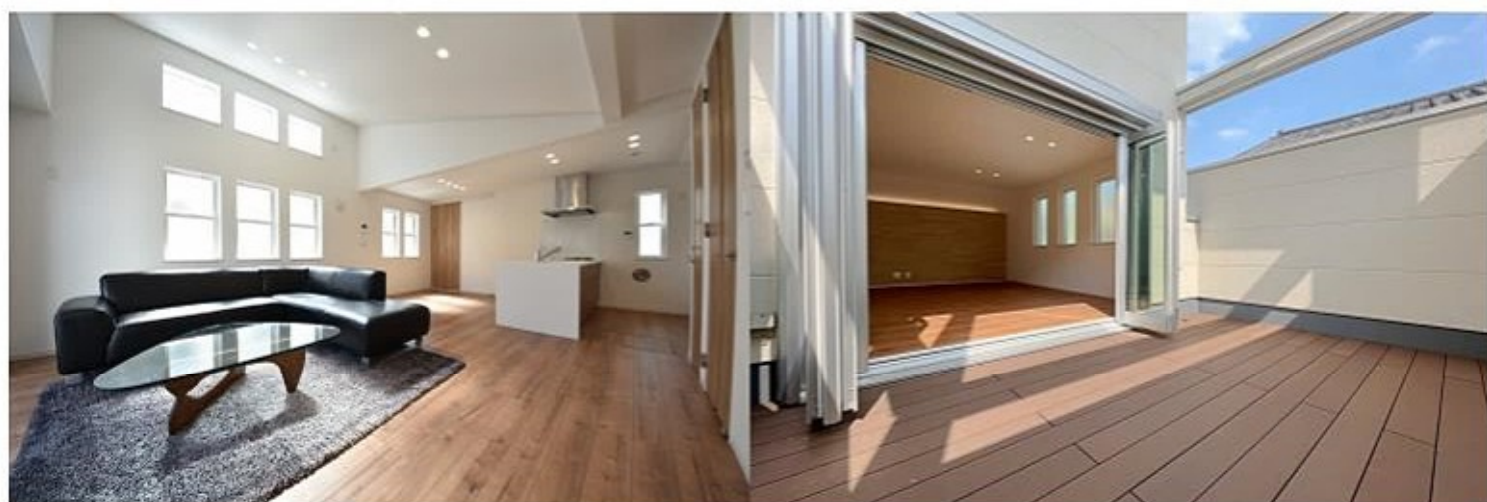
- | | |
|------------|-------|
| ⑱ 本門寺公園 | 徒歩 1分 |
| ⑲ 佐伯山緑地 | 徒歩 9分 |
| ⑳ 大田中央四郵便局 | 徒歩10分 |

※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6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

P L A N



販売価格

7,990 万円(税込)

土地面積 / 108.25㎡

(建築確認申請上の控除面積 約0.53㎡含む)

建物面積 / 124.17㎡

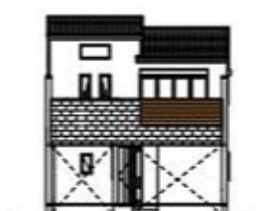
(車庫面積 18.20㎡・宅配ボックス部分 0.54㎡・
ポーチ部分 1.18㎡含む)



East



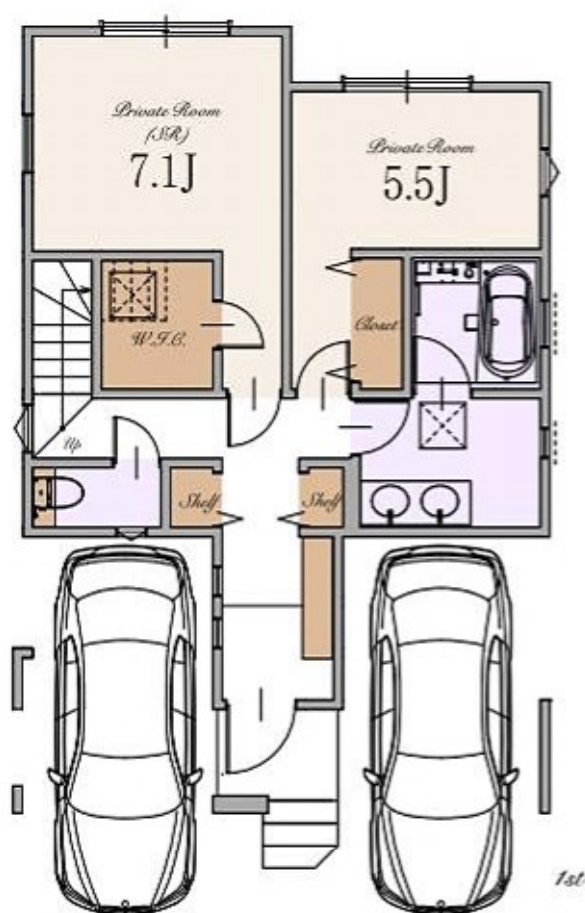
West



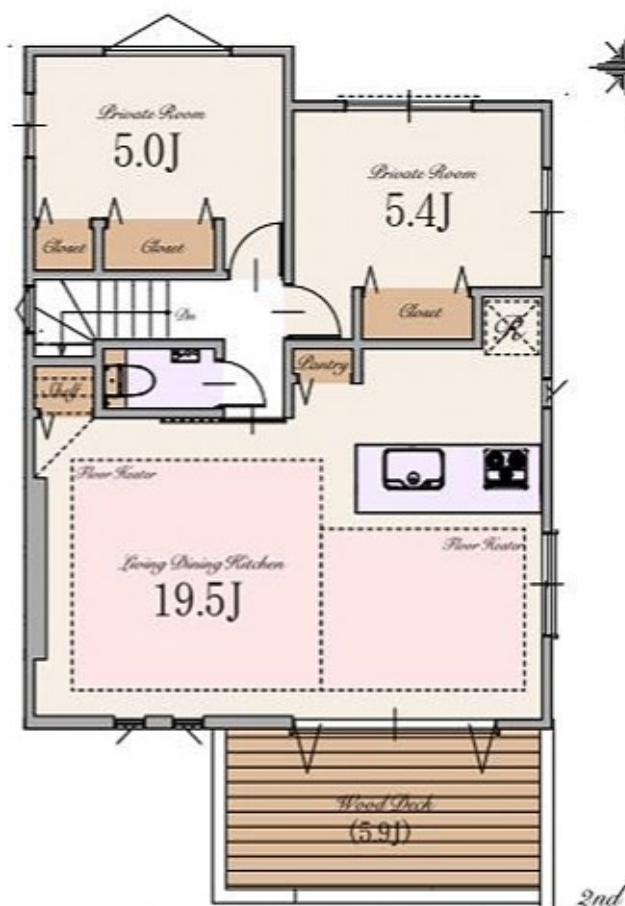
South



North



1st



2nd

※Living Dining Kitchenの19.5帖はパントリー・収納を含みます

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都大田区池上1丁目8番21号(旧住居表示) 東京都大田区池上1丁目20番1(地番)
■交通	都営浅草線 「西馬込」駅 徒歩9分 東急池上線 「池上」駅 徒歩17分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	7,990万円(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・第1種高度地区・絶対高さ制限10m・景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法・航空法
■建ぺい率	50%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	100%
■土地権利	旧法借地権(20年)
■地代/月額	24,572円
■地目	宅地
■敷地面積	108.25㎡(建築確認申請上の控除面積 約90.53㎡含む)
■建物面積	124.17㎡(車庫面積 18.20㎡・宅配ボックス部分 0.54㎡・ポーチ部分 1.18㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第 KS125-3120-51541号
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅+耐震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	南側約5.4m公道
■完成時期	2026年5月中旬
■引渡時期	2026年6月中旬
■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(suzana)	☐ 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)	☐ 観戸
☐ 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ほっカラリ床	☐ 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
☐ 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lessキイイレ/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
☐ お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(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
	☐ 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。
 ※ 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

〒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(6)第78635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10月



0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6368

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら

