



L u x s i s 千川 Vol.15



西池袋公園

# Luxsis Senkawa

あなたにとって記憶に残る風景となる。

ここで見たもの、ここで出会った人。

ここで感じた想いや、楽しく遊んだ思い出。

一つずつ覚えた花の名前、深い畏敬の目で見たお寺。

いつか思い出す、心に残る風景を、

大切なあなたと共につくりたい。

## Table of Contents

■Location	P.1-2	■Land Plan	P.6
■Access	P.3-4	■Plan	P.7-9
■Life Information	P.5	■Property Overview	P.10



文教大学



LUXURY × OASIS

多彩な魅力を兼ね備え、華やかさも寛ぎも叶える理想の地。

快適さと、落ち着いた暮らしが「Luxsis 千川 Vol.15」で始まります

LOCATION

# IKEBUKURO

## 池袋

「要町」駅から東京メトロ副都心線利用

### 3 MIN.



# SHINJUKU

## 新宿

「千川」駅から東京メトロ副都心線利用

「池袋」駅からJR埼京線快速乗換

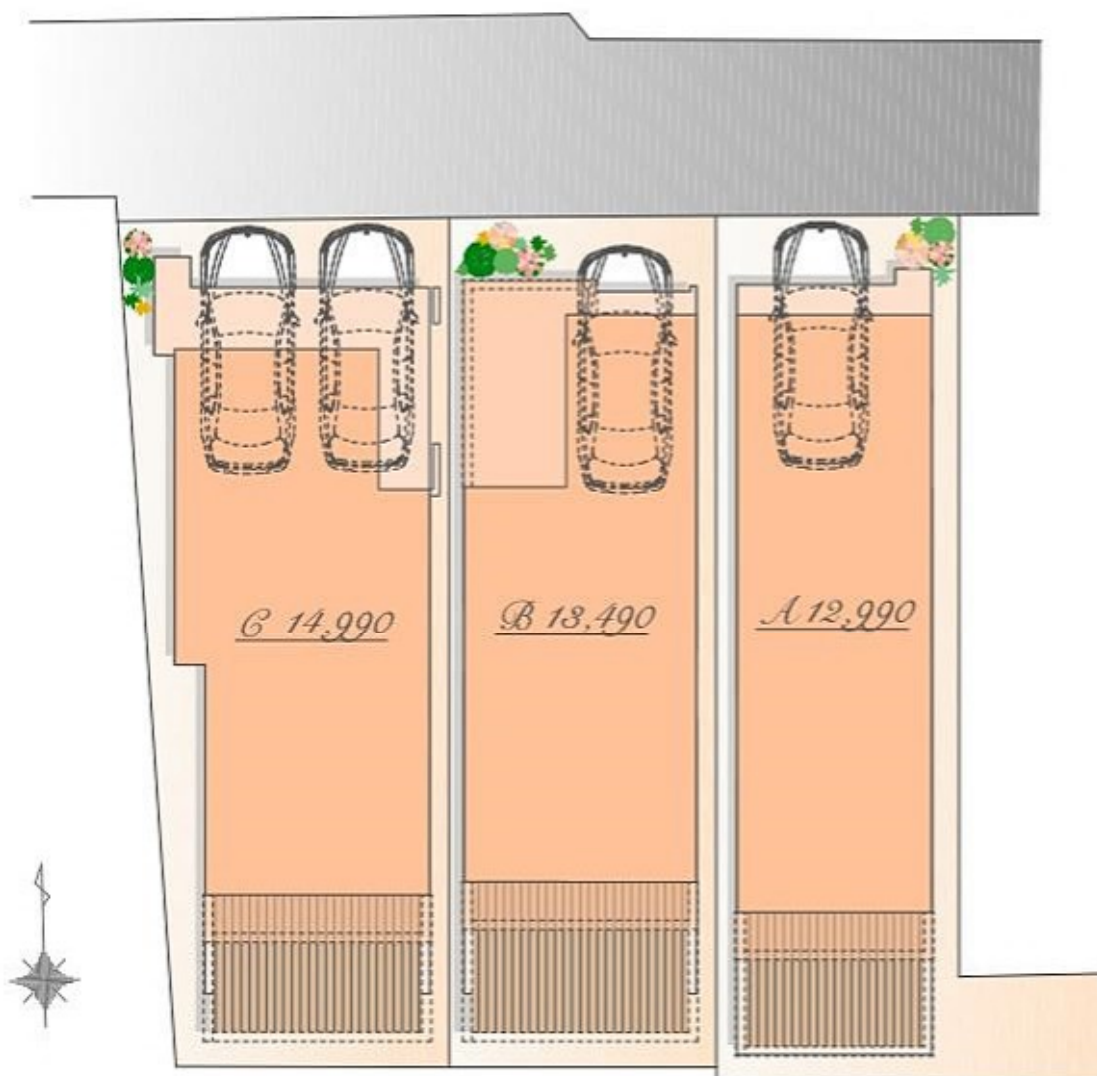
### 14 MIN.



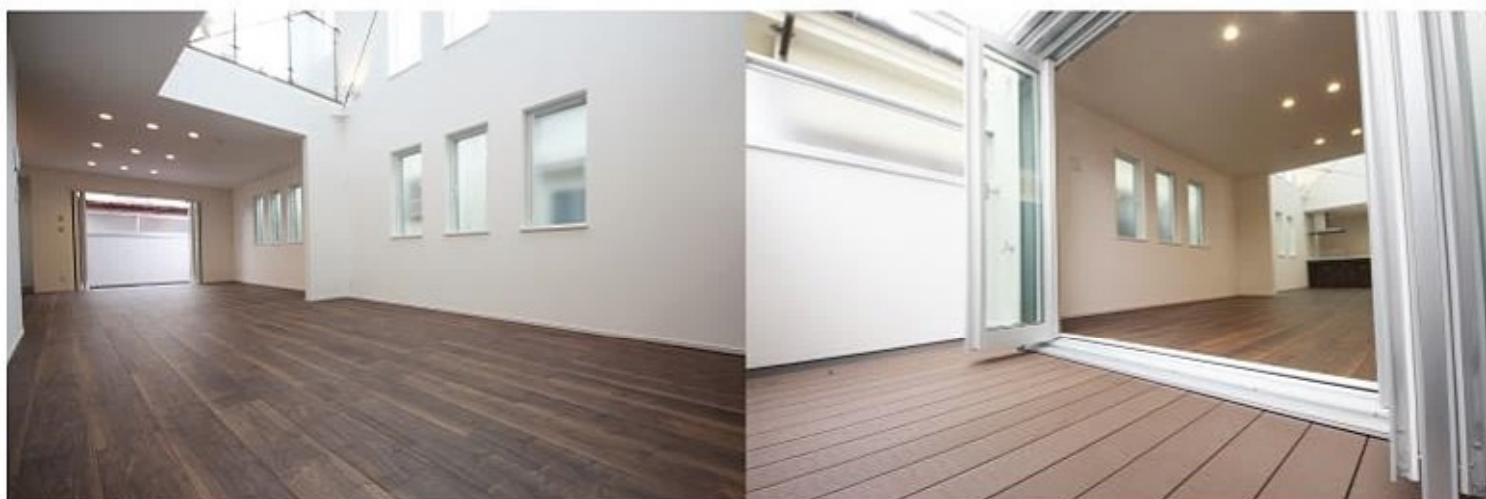




# LAND PLAN



※図面を基に描き起こしたもので、実態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 A



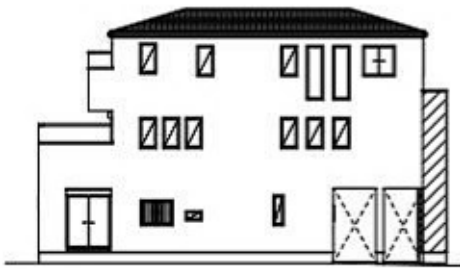
販売価格

12,990 万円(税込)

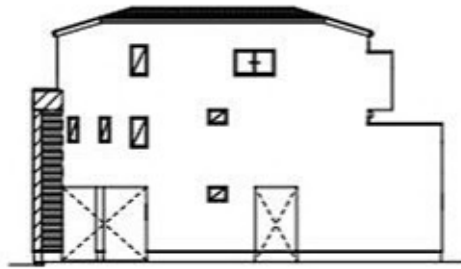
土地面積/88.57㎡

建物面積/143.60㎡

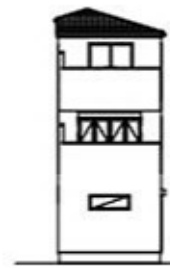
(車庫面積 9.87㎡・駐輪場面積 2.28㎡・  
敷地内通路部分 6.02㎡・外部面積 約0.53㎡・  
デッドスペース部分 0.48㎡含む)



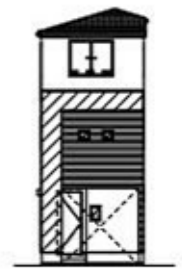
East



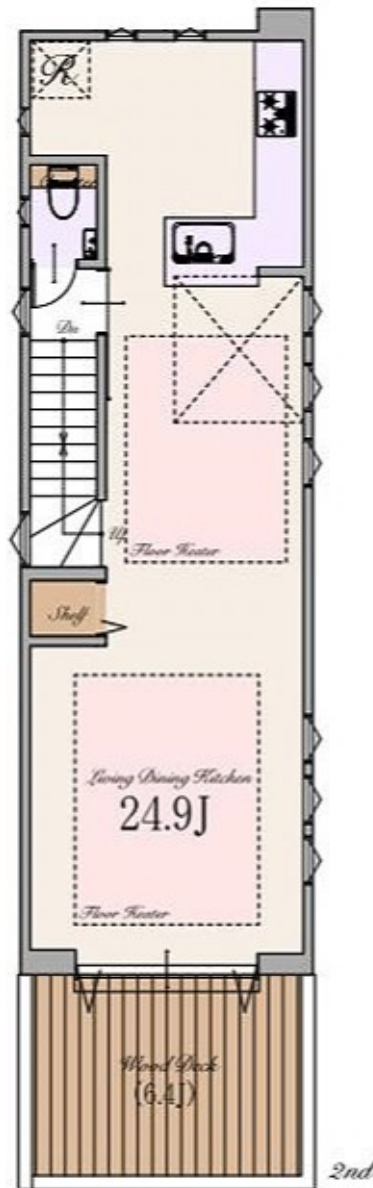
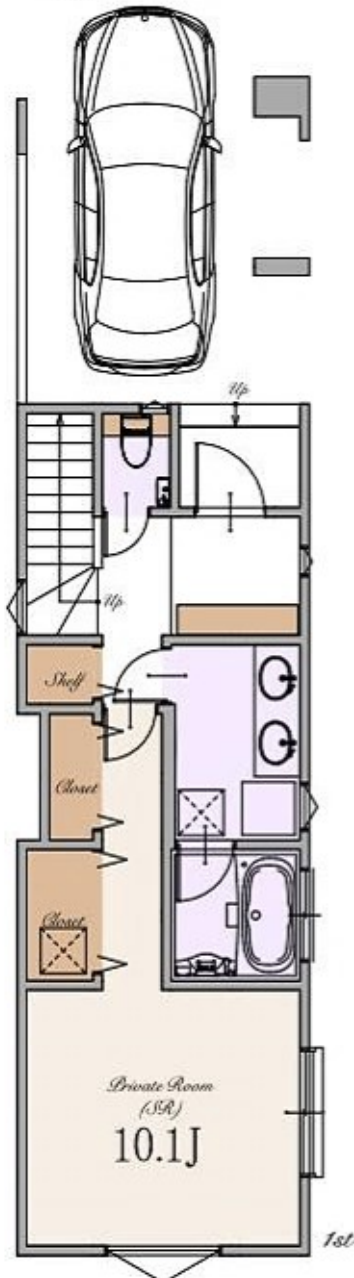
West



South



North



※Living Dining Kitchenの24.9帖には収納を含みます。

# PLAN B



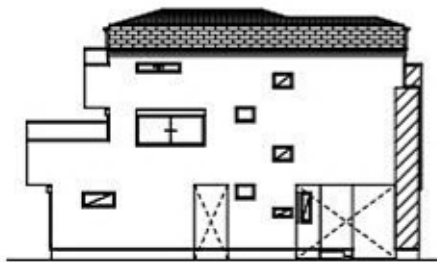
販売価格

13,490 万円(税込)

土地面積/88.98㎡

建物面積/152.82㎡

(車庫面積 12.70㎡・駐輪場面積 1.61㎡・  
敷地内通路部分 4.44㎡・外部面積 1.60㎡・  
デッドスペース部分 1.03㎡含む)



East



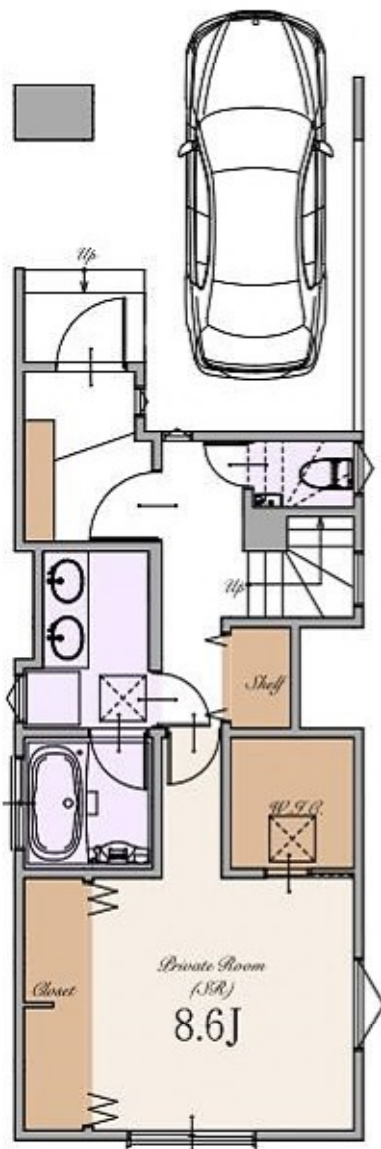
West



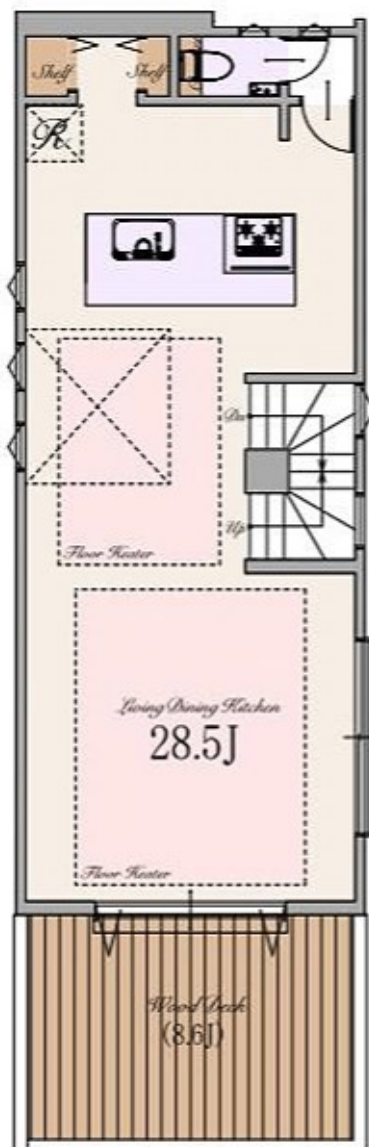
South



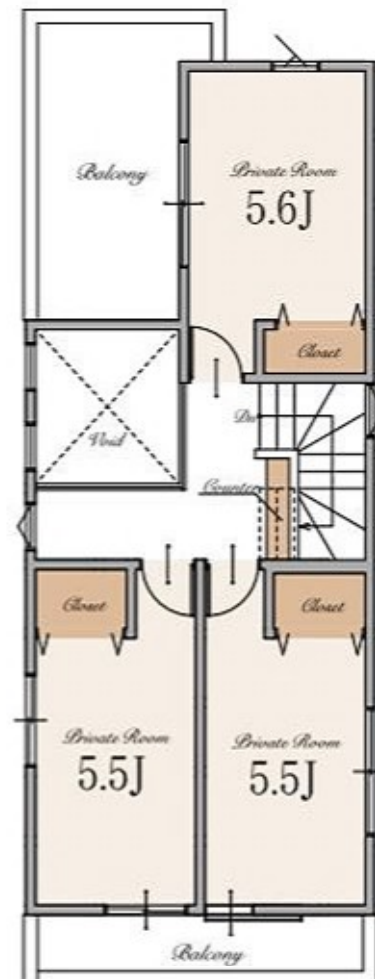
North



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの28.5帖は収納を含みます。



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都豊島区高松2丁目10番11号(旧住居表示) 東京都豊島区高松2丁目42番21(地番)		
■交通	東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線 東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線 JR山手線 他(地図ページ参照)	「千川」駅 「要町」駅 「池袋」駅	徒歩7分 徒歩11分 徒歩21分
■総棟数	3棟		
■販売棟数	3棟		
■販売価格	A号棟:12,990万円(税込) B号棟:13,490万円(税込) C号棟:14,990万円(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	A号棟:88.57㎡ B号棟:88.98㎡ C号棟:100.50㎡		
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:2.59㎡ B号棟:2.65㎡ C号棟:3.24㎡(持分各1/1)・私道部分24.33㎡(持分1/4)		
■建物面積	A号棟:143.60㎡(車庫面積 9.87㎡・駐輪場面積 2.28㎡・敷地内通路部分 6.02㎡・外部面積 0.53㎡・デッドスペース 0.48㎡含む) B号棟:152.82㎡(車庫面積 12.70㎡・駐輪場面積 1.61㎡・敷地内通路部分 4.44㎡・外部面積 1.60㎡・デッドスペース 1.03㎡含む) C号棟:164.49㎡(車庫面積 19.26㎡・敷地内通路部分 6.81㎡・デッドスペース 1.45㎡含む)		
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS126-3120-50206号 B号棟:確認サービス第KS126-3120-50207号 C号棟:確認サービス第KS126-3120-50208号		
■構造	木造スレート葺 3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	北側約3.4m～約4.0私道(SB後)		
■完成時期	2026年9月末		
■引渡時期	2026年10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 ～

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハイドア(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)(A号棟)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)(B・C号棟)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(suzana)	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> 浴室地デジテレビ(16インチ)	<input type="checkbox"/> 網戸
※ミラーリング機能付 ※ひかりTV等のIPTVは非対応	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> TOTOまっカラリ床	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRIによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> タンクスキップイレ/手洗いキャビネット付(一部(LIXIL))	<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(LIXIL)	<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。  
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78631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:2027年6月