



L u x s i s 浜田山 Vol.23



# Life in Hamadayama

豊かな安らぎと潤いを楽しむ吉祥寺の至近にありながらも、  
新宿と渋谷への軽快なアクセスで都心の躍動に寄り添う。



柏の宮公園

■ Location P.1

■ Life Information P.3

■ Plan P.5

■ Access P.2

■ Land Plan P.4

■ Property Overview P.6

KICHIJOJI 11min

「浜田山」駅から京王井の頭線利用



SHINJUKU 18min

「浜田山」駅から京王井の頭線利用  
「明大前」駅から京王線乗換



SHIBUYA 18min

「浜田山」駅から京王井の頭線利用



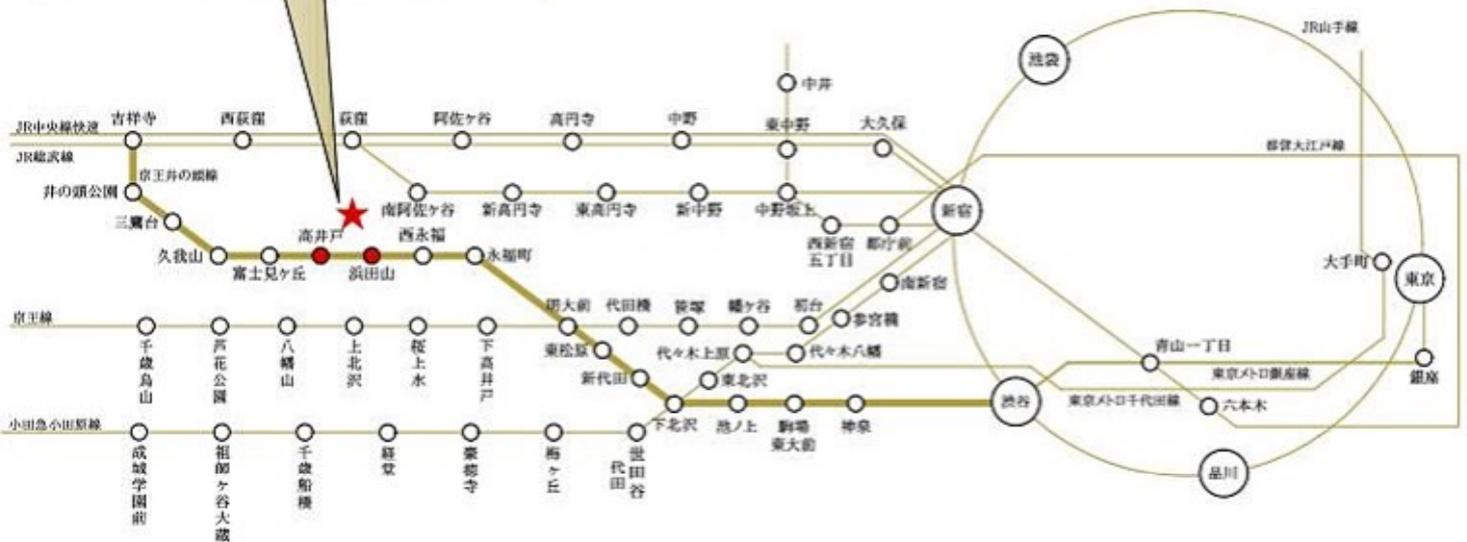
ROPPONGI 33min

「浜田山」駅から京王井の頭線利用  
「明大前」駅から京王線特急乗換  
「豊塚」駅から京王新線乗換  
「新宿」駅から有楽町線乗換



# TRAIN ACCESS

Luxsis 浜田山 Vol.23

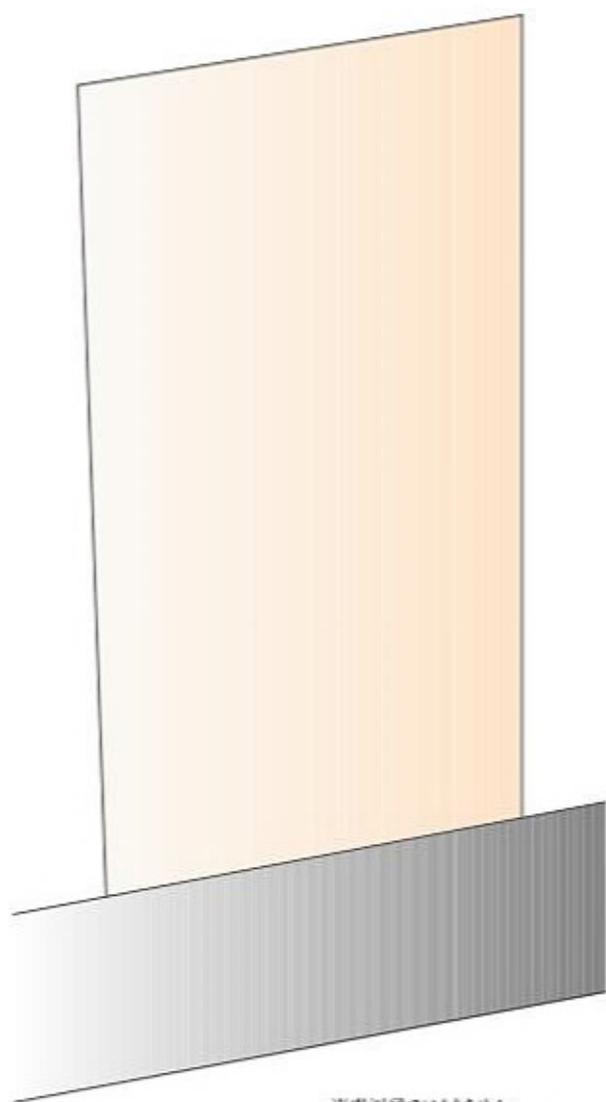


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。  
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

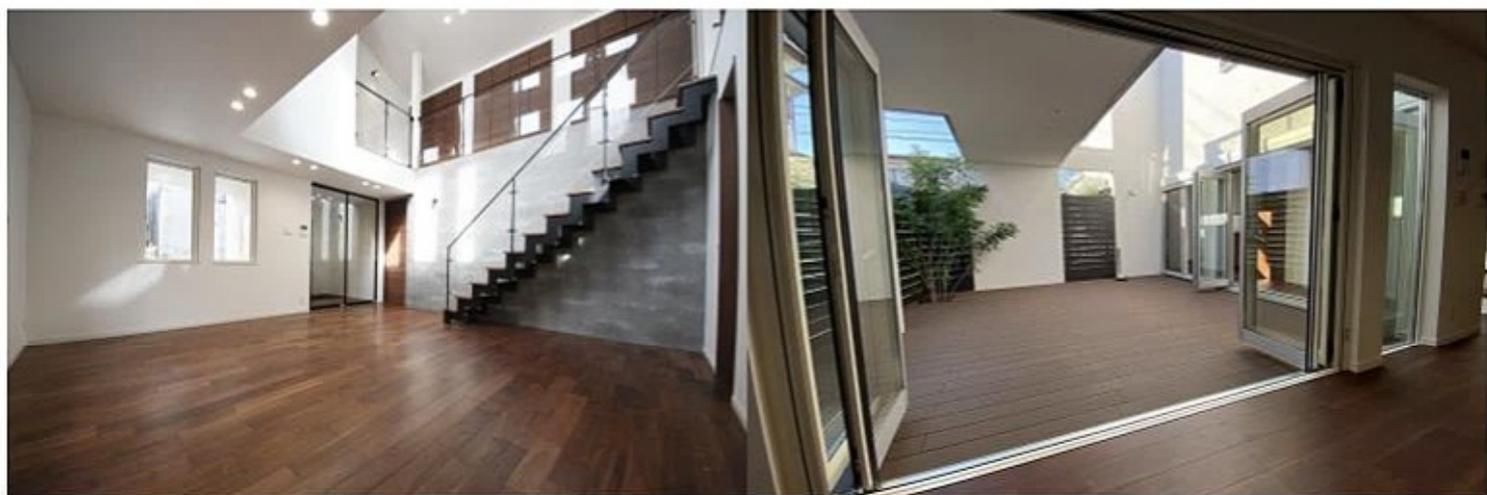


# LANDPLAN

---



※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。



# P L A N

土地価格

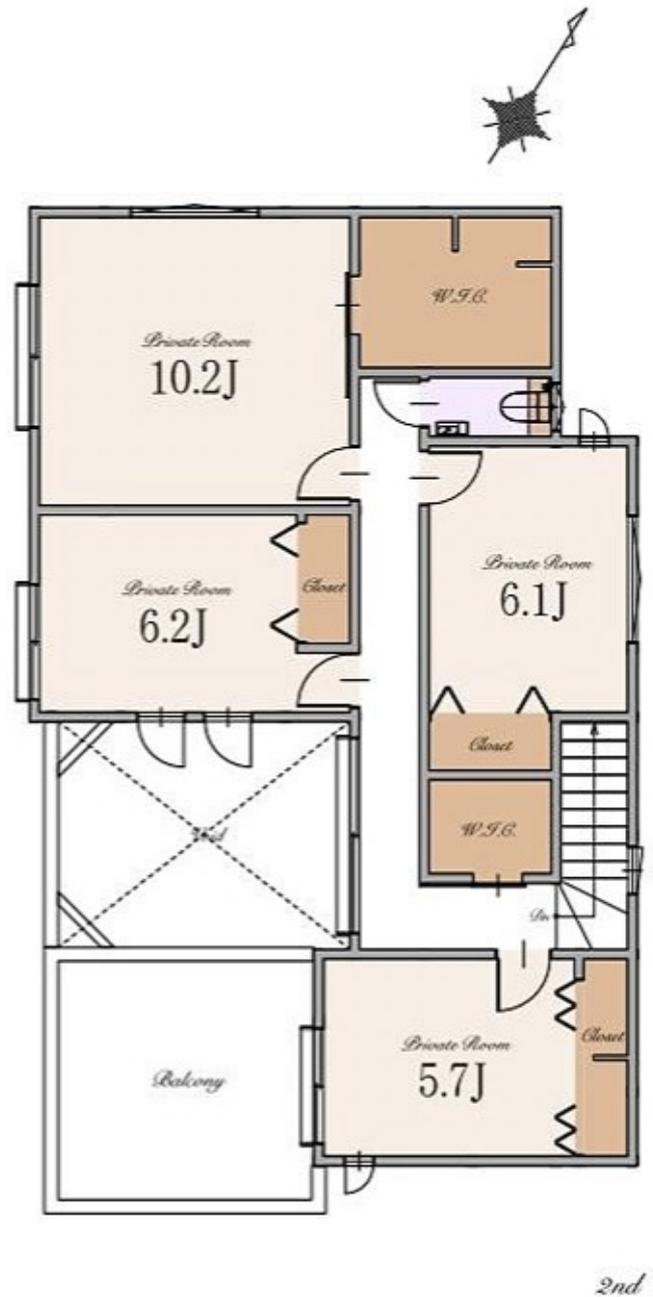
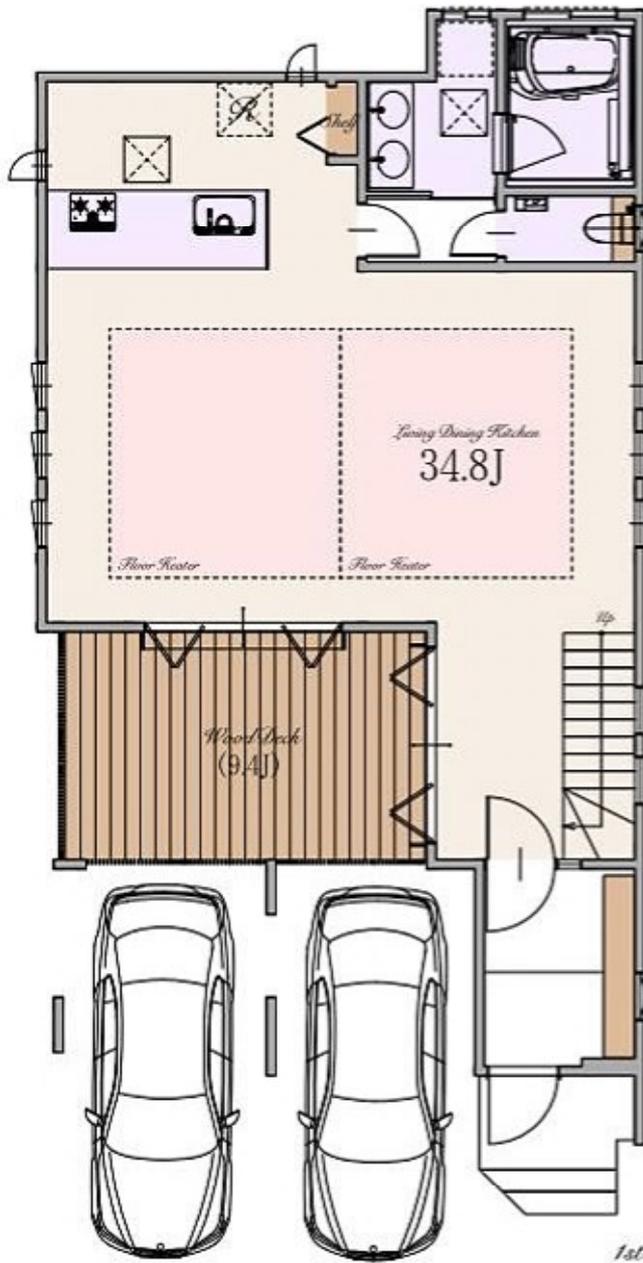
14,990 万円

建物参考プラン価格/4,000万円(税込)  
総額/18,990万円(税込)

土地面積/約154㎡

建物面積/約165㎡

(車庫面積 約18㎡・外部面積 約3㎡含む)



※Living Dining Kitchenの34.8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	東京都杉並区高井戸東3丁目11番30号(旧住居表示) 東京都杉並区高井戸東3丁目1979番9(地番)
■交通	京王井の頭線 「浜田山」駅 徒歩7分 京王井の頭線 「高井戸」駅 徒歩10分
■総区画数	1区画
■販売区画数	1区画
■土地価格	14,990万円
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種低層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・第1種高度地区・敷地面積の最低限度70㎡・絶対高さ制限10m・ 都市緑地法・景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法
■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	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	約154㎡
■別途私道負担面積	SB部分 0.40㎡(持分1/1)
■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	4,000万円(税込)
■建物参考プラン面積	約165㎡(車庫面積 約18㎡・外部面積 約3㎡を含む)
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅+耐震住宅)

<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"/> 背面カウンター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ャー	<input type="checkbox"/> 鉄骨階段
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> 浴室地デジテレビ(16インチ)	<input type="checkbox"/> LED照明
※ミラーリング機能付 ※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"/> カードキー・ディンプルキー(玄関・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ほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> タンクlessキイイレ/手洗いキャビネット付(一部)(LIXIL)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<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"/> 株式会社MPVによる地盤20年保証
	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
	<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。  
 ※ 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。  
 ※ 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っていない為、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



**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79933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3月