



L u x s i s 下高井戸 Vol.33





下高井戸駅徒歩3分。

商店街や店舗がひしめく駅前の賑わいと、
情緒あふれる雰囲気。

周辺には公園や並木道の緑にあふれた、
豊かな暮らしを育む魅力的な環境。



下高井戸駅



下高井戸おおぞら公園

CONCEPT

閑静な住宅街に暮らしながらも、
都心を自在に使いこなし、
住む人の生活を鮮やかに彩ります。



玉川上水第二公園



「新宿」駅
10分



「渋谷」駅
15分

ACCESS

都心主要スポットへの
ゆとりのアクセスを叶える
京王線。



imagphoto

「新宿」駅

「下高井戸」駅から京王線利用

「渋谷」駅

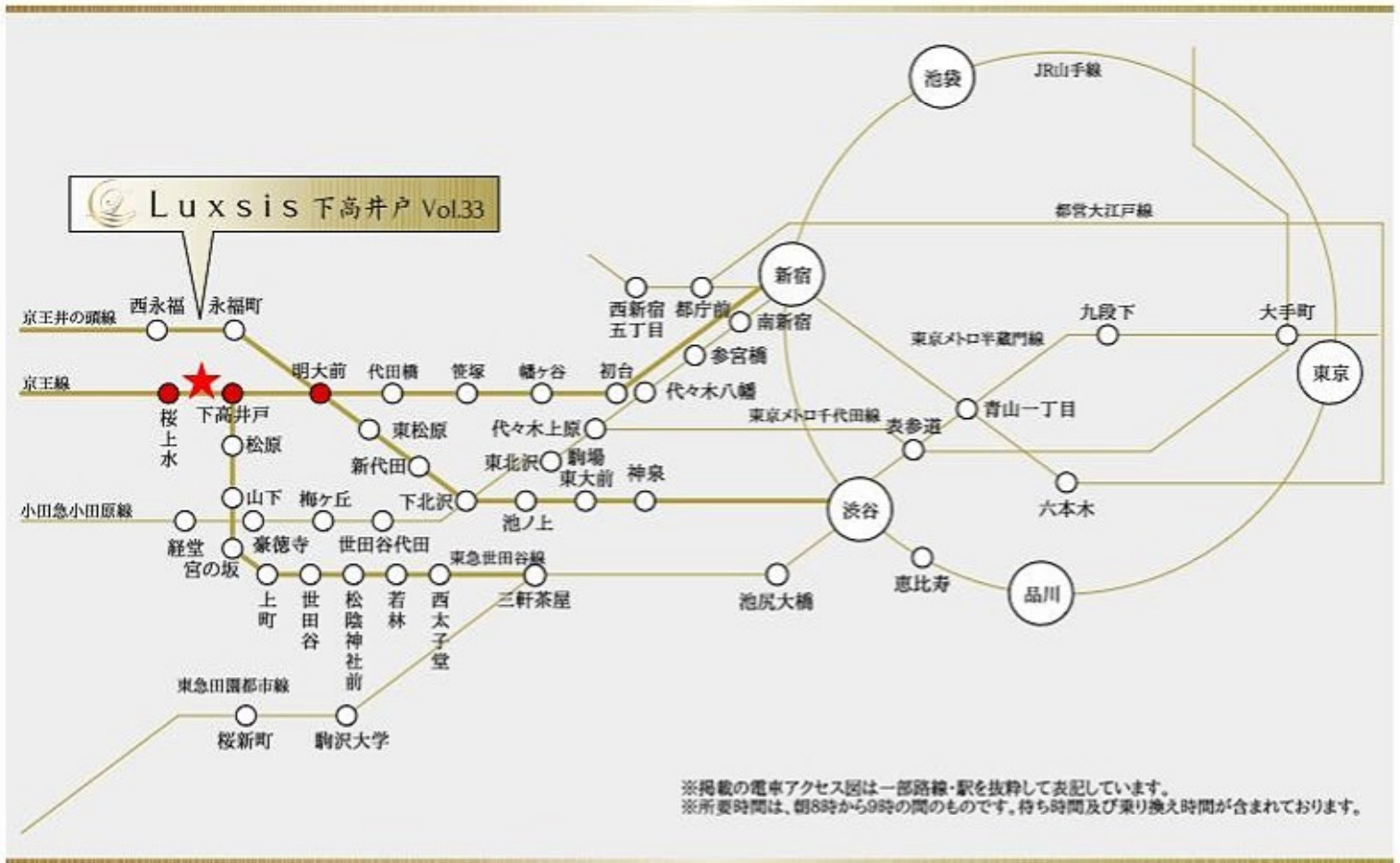
「下高井戸」駅から京王線利用
「明大前」駅から京王井の頭線急行



「六本木」駅
30分



「大手町」駅
30分



「六本木」駅

「下高井戸」駅から京王線利用
 「笹塚」駅から京王新線乗換
 「新宿」駅から都営大江戸線乗換

「大手町」駅

「下高井戸」駅から京王線利用
 都営新宿線直通
 「九段下」駅から東京メトロ半蔵門線準急乗換



□東京都杉並区下高井戸1丁目6番6号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|----------------------|-------|
| ① 下高井戸ここわ保育園 | 徒歩 4分 |
| ② よつぎ永福保育園 | 徒歩10分 |
| ③ 向陽中学校 | 徒歩12分 |
| ④ 永福南保育園 | 徒歩13分 |
| ⑤ ラ・プリマブランカえいふく(保育園) | 徒歩14分 |
| ⑥ 永福小学校 | 徒歩15分 |
| ⑦ レイモンドほいくえん | 徒歩15分 |

■医療機関

- | | |
|---------------|-------|
| ⑧ 下高井戸駅前クリニック | 徒歩 3分 |
| ⑨ 内田クリニック | 徒歩 3分 |
| ⑩ 水野歯科医院 | 徒歩 3分 |

■ショッピング

- | | |
|------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン | 徒歩 2分 |
| ⑫ ファミリーマート | 徒歩 3分 |
| ⑬ スギ薬局 | 徒歩 3分 |
| ⑭ ローソン | 徒歩 3分 |
| ⑮ 西友 | 徒歩 4分 |
| ⑯ まいばすけっと | 徒歩 6分 |
| ⑰ いなげや | 徒歩 7分 |

■その他

- | | |
|--------------|-------|
| ⑱ 世田谷赤堤郵便局 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 玉川上水第三公園 | 徒歩 4分 |
| ⑳ 下高井戸おおぞら公園 | 徒歩 9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。



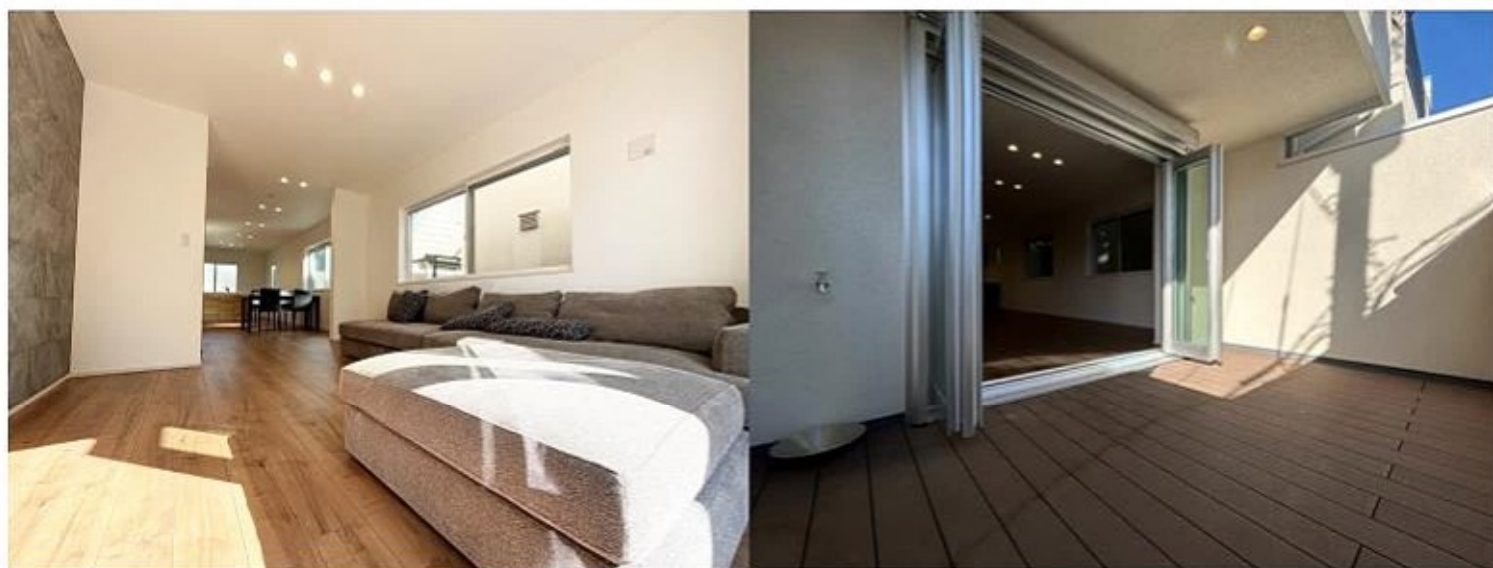
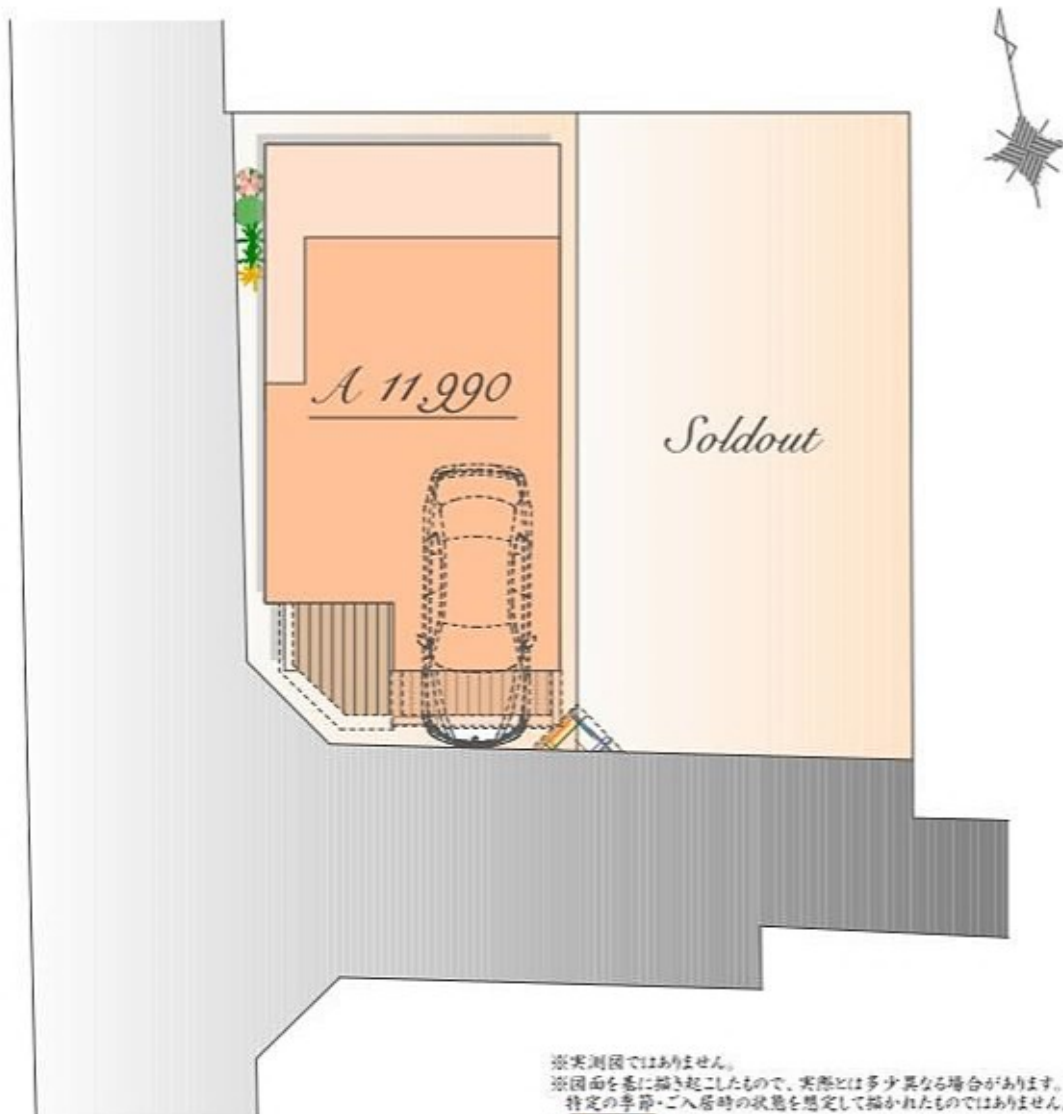
Luxsis

それは、「Luxury」と「Oasis」

この2つを兼ね備えた家。



LAND PLAN



Luxsis Image

PLAN A



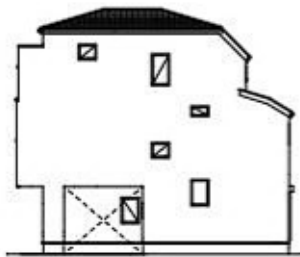
販売価格

11,990 万円(税込)

土地面積 / 61.78㎡

建物面積 / 119.51㎡

(半庫面積 12.55㎡・宅配ボックス部分 0.54㎡・バルコニー部分 5.71㎡を含む)



East



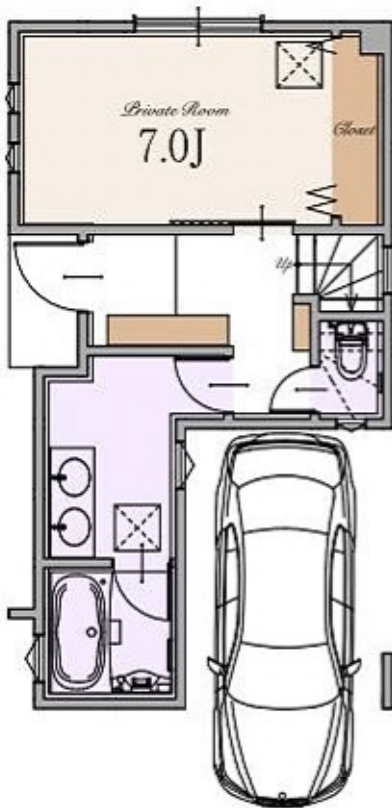
West



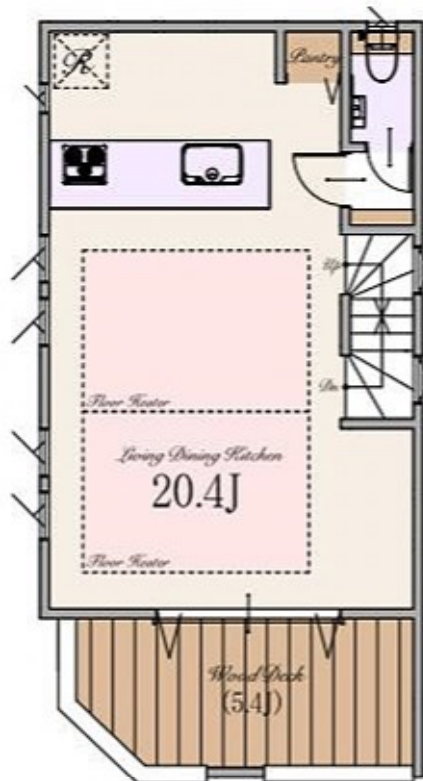
South



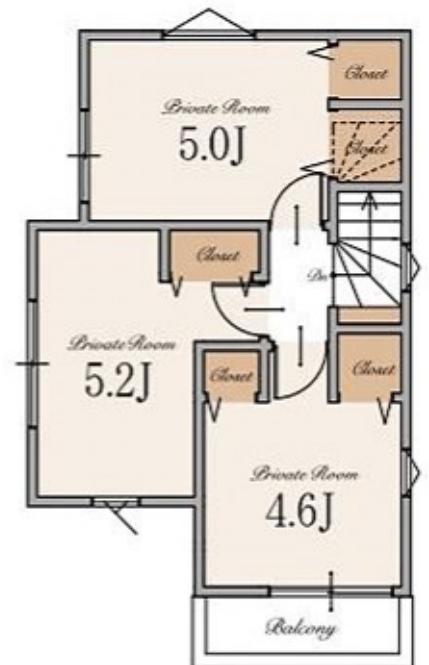
North



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの20.4帖は、ブントリーを含みます。

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区下高井戸1丁目6番6号(旧住居表示) 東京都杉並区下高井戸1丁目15番37(地番)
■交通	京王線・東急世田谷線 「下高井戸」駅 徒歩3分 京王線 「桜上水」駅 徒歩10分 京王線・京王井の頭線 「明大前」駅 徒歩14分
■総棟数	2棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	A号棟: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	近隣商業地域
■公法制限	準防火地域・第2種高度地区・下高井戸駅周辺地区まちづくり方針 景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法
■建ぺい率	80%(A号棟:90%※角地緩和により※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	240%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:61.78㎡
■別途私道負担面積	A号棟:SB部分 8.43㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:119.51㎡(400㎡面積 12.55㎡・宅配ボックス部分 0.54㎡・バルコニー部分 5.71㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS126-3120-51173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	西側約4.0m公道(SB後)・南側約2.9m～4.0m私道(SB後)
■完成時期	2026年12月末
■引渡時期	2027年1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"/> ヘッドア(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)	<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"/> 水なし両面焼きグリル	<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(リデア)	<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)	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
※ミラーリング機能付き※ひかりTV等のIPTVは非対応	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> サーモバス	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 人造大理石浴槽(ルフレートン)	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> スイッチ式エコアクアシャワー	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> キレイサーモフロア	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部(LIXIL))	<input type="checkbox"/> 株式会社MPIによる地盤20年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(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15階

東京都知事免許(特)第78833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 取扱条件の有効期限:2025年7月



0120-554-019

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

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら





TABLE OF CONTENTS

■ LOCATION	P.1-2
■ ACCESS	P.3-4
■ LIFE INFORMATION	P.5
■ LAND PLAN	P.6
■ QUALITY	P.7
■ PLAN	P.8
■ PROPERTY OVERVIEW	P.9
