



L u x s i s 浜田山 Vol.24





— 潤う緑に囲まれる —

杉並区 高井戸東

STYLE

閑静で落ち着いた住宅街。
三井の森公園、柏の宮公園等
多くの緑を有した広大な公園が多く、
心安らく住環境が
大きな魅力のひとつ。



神田川の桜



柏の宮公園



塚山公園

■ Location

P.1

■ Life Information

P.3

■ Plan

P.5

■ Access

P.2

■ Land Plan

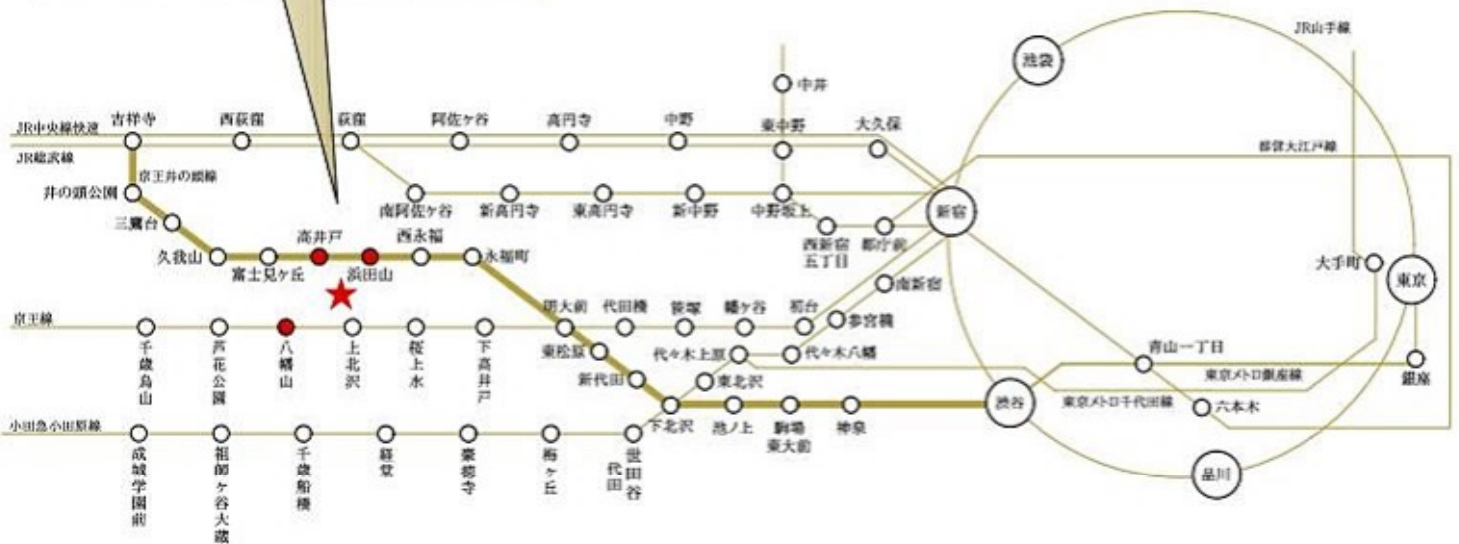
P.4

■ Property Overview

P.6

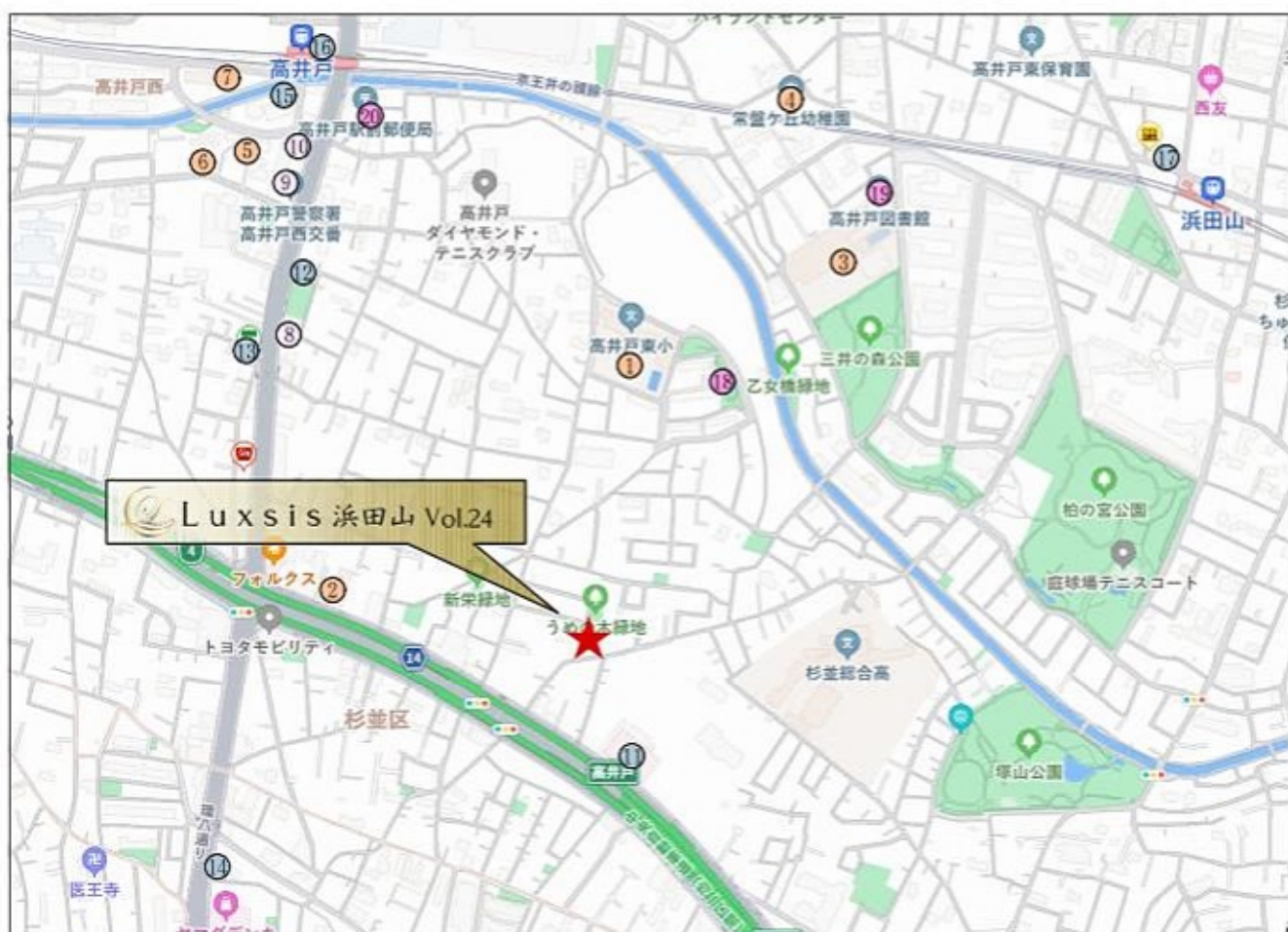


Luxsis 浜田山 Vol. 24



※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。

「浜田山」駅 徒歩15分 「八幡山」駅 徒歩12分 「高井戸」駅 徒歩15分



○東京都杉並区高井戸東1丁目1番30号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|--------------|-------|
| ① 高井戸東小学校 | 徒歩 6分 |
| ② 上水保育園 | 徒歩 7分 |
| ③ 高井戸中学校 | 徒歩10分 |
| ④ 常盤ヶ丘幼稚園 | 徒歩13分 |
| ⑤ まことたかいど保育園 | 徒歩13分 |
| ⑥ 角笛幼稚園 | 徒歩14分 |
| ⑦ 高井戸保育園 | 徒歩17分 |

■医療機関

- | | |
|---------------|-------|
| ⑧ 長澤クリニック | 徒歩10分 |
| ⑨ 高井戸こどもクリニック | 徒歩12分 |
| ⑩ オザワ整形外科 | 徒歩12分 |

■ショッピング

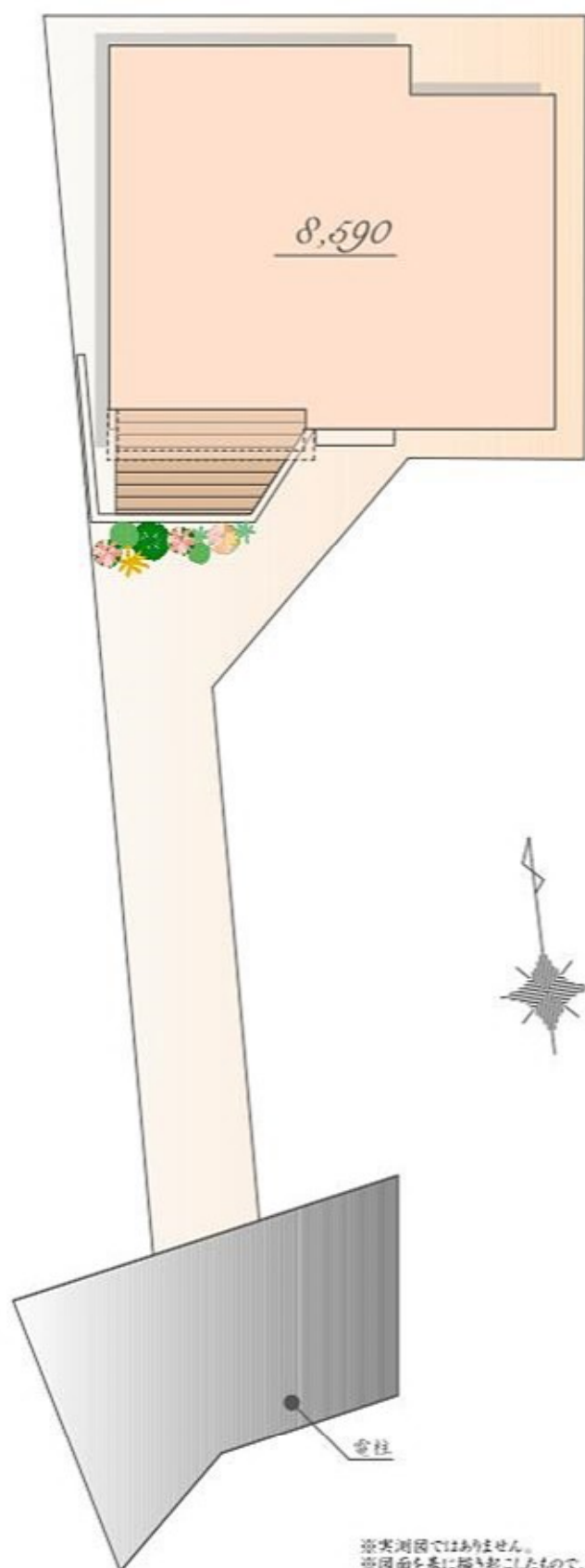
- | | |
|------------|-------|
| ⑪ スーパーバリュー | 徒歩 3分 |
| ⑫ ローソン | 徒歩10分 |
| ⑬ ファミリーマート | 徒歩11分 |
| ⑭ まいばすけっと | 徒歩11分 |
| ⑮ セブンイレブン | 徒歩12分 |
| ⑯ 京王ストア | 徒歩15分 |
| ⑰ デイリーヤマザキ | 徒歩15分 |

■その他

- | | |
|------------|-------|
| ⑱ 三泉瀬緑地 | 徒歩 7分 |
| ⑲ 高井戸図書館 | 徒歩10分 |
| ㉑ 高井戸駅前郵便局 | 徒歩14分 |

※距離表示については地図上の概略距離です。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2026年3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。



PLAN

販売価格

8,590 万円(税込)

土地面積 / 116.84㎡

(建築確認申請上の控除面積 0.34㎡含む)

建物面積 / 93.18㎡



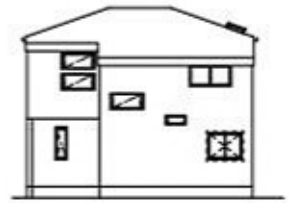
East



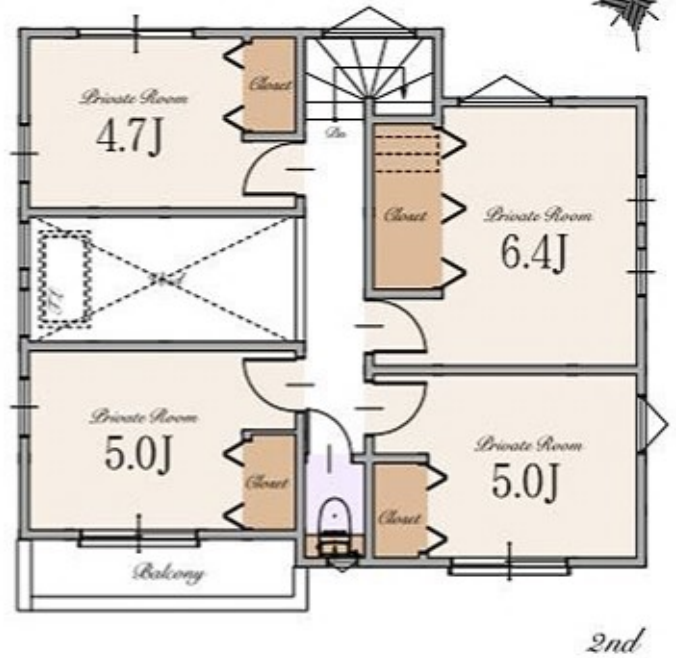
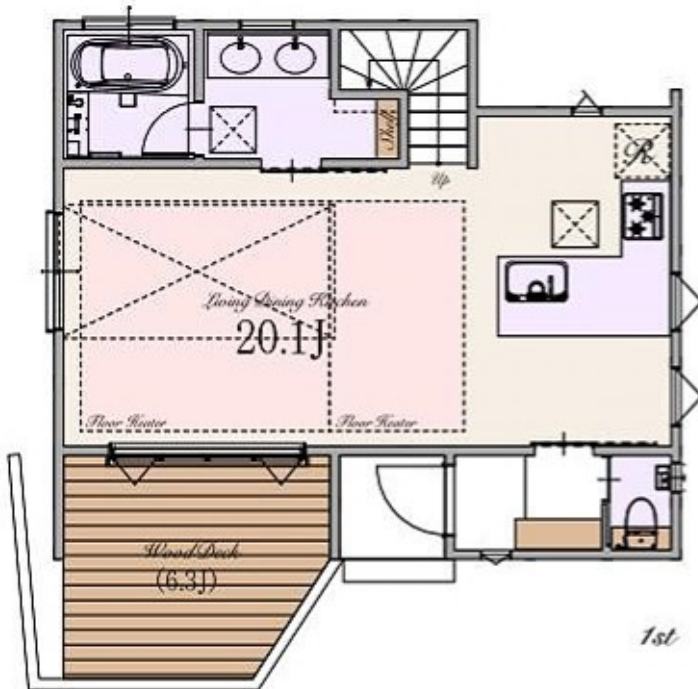
West



South



North



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区高井戸東1丁目1番57号(旧住居表示) 東京都杉並区高井戸東1丁目539番13,17(地番)
■交通	京王井の頭線 「浜田山」駅 徒歩15分 京王線 「八幡山」駅 徒歩12分 京王井の頭線 「高井戸」駅 徒歩15分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	8,590万円(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・敷地面積の最低限度80㎡・絶対高さ制限10m・ 景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法・土地区画整理事業を施行すべき区域
■建ぺい率	40%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	80%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	116.84㎡(建築確認申請上の控除面積 0.34㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 0.05㎡(持分1/1)
■路地状部分	約20.42㎡
■建物面積	93.18㎡
■建築確認番号	確認サービス第KS-126-3120-50941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4.0m公道(SB後)
■完成時期	2026年11月上旬
■引渡時期	2026年12月上旬
■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 ～

<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(LIXIL 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 ※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"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<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"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> TOTOほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 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"/> タンクスッキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(LIXIL)	<input type="checkbox"/> 株式会社MPまたは損害保険ジャパンによる地盤20年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いポウル付きトイレ(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。
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45階

東京都知事免許(第)第79645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4月