



L u x s i s 浜田山 Vol.25





都市にいながら、潤う緑に囲まれる

拍の宮公園

閑静な住宅街と
四季の潤い、
都心の輝きが溶け合う。

人気の商店街をはじめ、
生活施設が揃う便利さと、
日常を癒す緑豊かな
スポットが点在する、
暮らしやすい街。



水岡公園

* Location P.1
* Access P.2

* Life Information P.3
* Land Plan P.4

* Plan P.5
* Property Overview P.6



SHINJUKU
15min.



SHIBUYA
20min.

TRAIN ACCESS



ROPPONGI
35min.



TOKYO
36min.

「新宿」駅

「上北沢」駅から京王線利用

「渋谷」駅

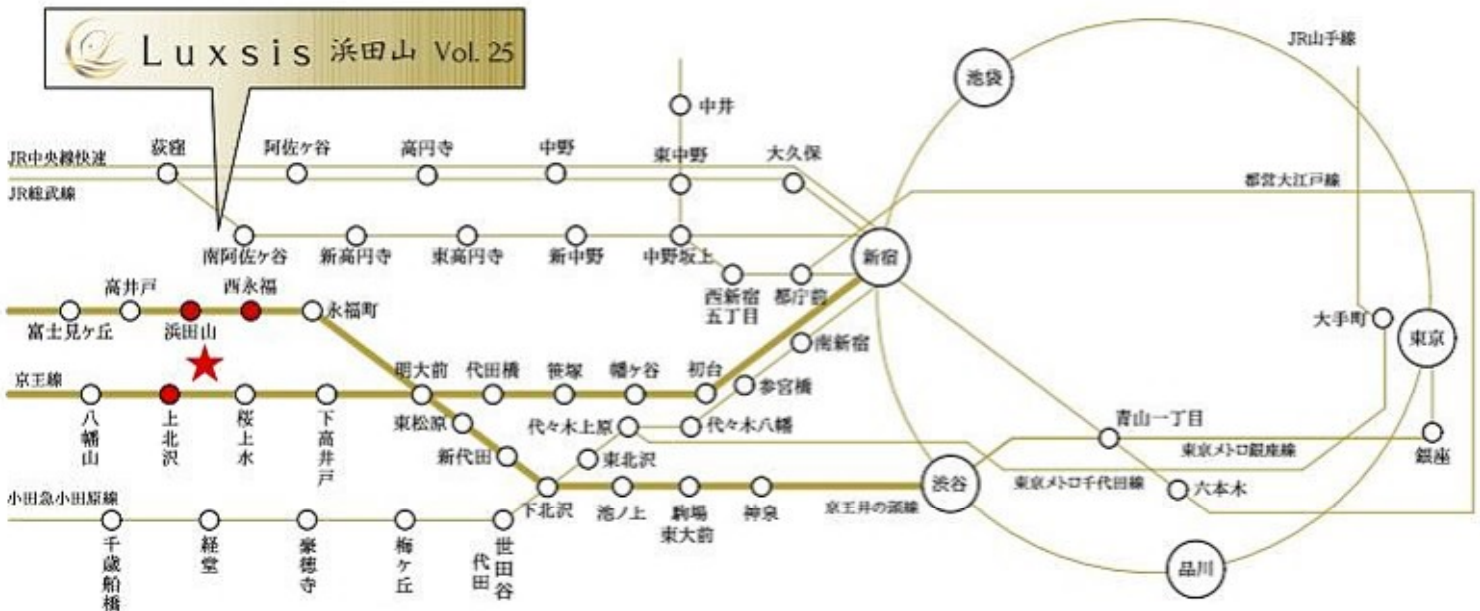
「上北沢」駅から京王線利用
「明大前」駅から京王井の頭線乗換

「六本木」駅

「上北沢」駅から京王線利用
「新宿」駅から都営大江戸線乗換

「東京」駅

「上北沢」駅から京王線利用
「新宿」駅からJR中央線通勤特別快速乗換

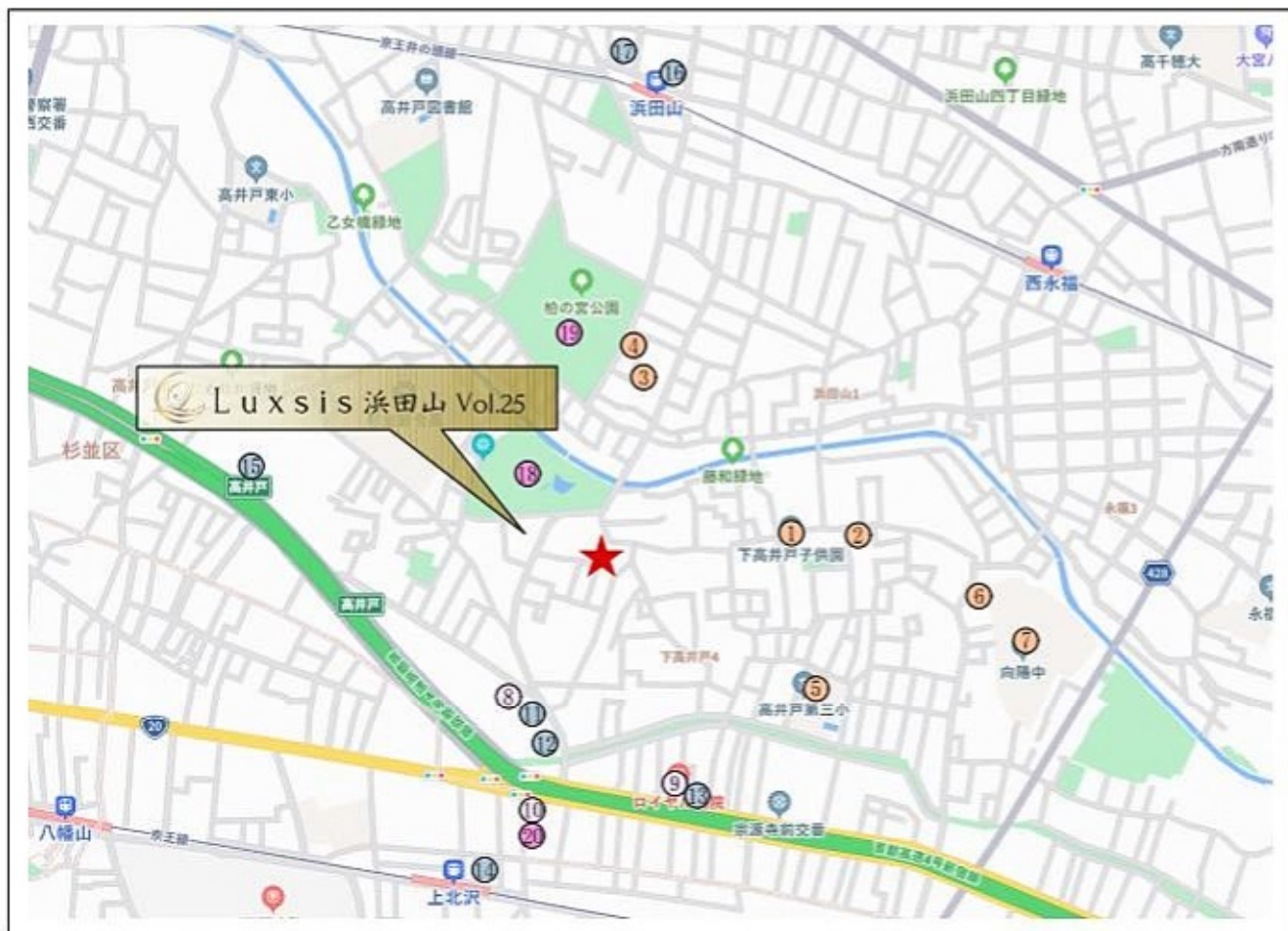


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「上北沢」駅 徒歩 12分

「浜田山」駅 徒歩 14分

「西永福」駅 徒歩 15分



□東京都杉並区下高井戸4丁目35番28号 (旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|-------------------|-------|
| ① 下高井戸子供園 | 徒歩 5分 |
| ② 下高井戸保育園 | 徒歩 6分 |
| ③ キッズガーデン浜田山 | 徒歩 7分 |
| ④ ふたばクラブ浜田山柏の宮保育園 | 徒歩 7分 |
| ⑤ 高井戸第三小学校 | 徒歩 8分 |
| ⑥ レイモンドほいくえん | 徒歩10分 |
| ⑦ 向陽中学校 | 徒歩11分 |

■医療機関

- | | |
|-------------|-------|
| ⑧ 河西産婦人科皮フ科 | 徒歩 6分 |
| ⑨ ロイヤル病院 | 徒歩 9分 |
| ⑩ 木暮クリニック | 徒歩 9分 |

■ショッピング

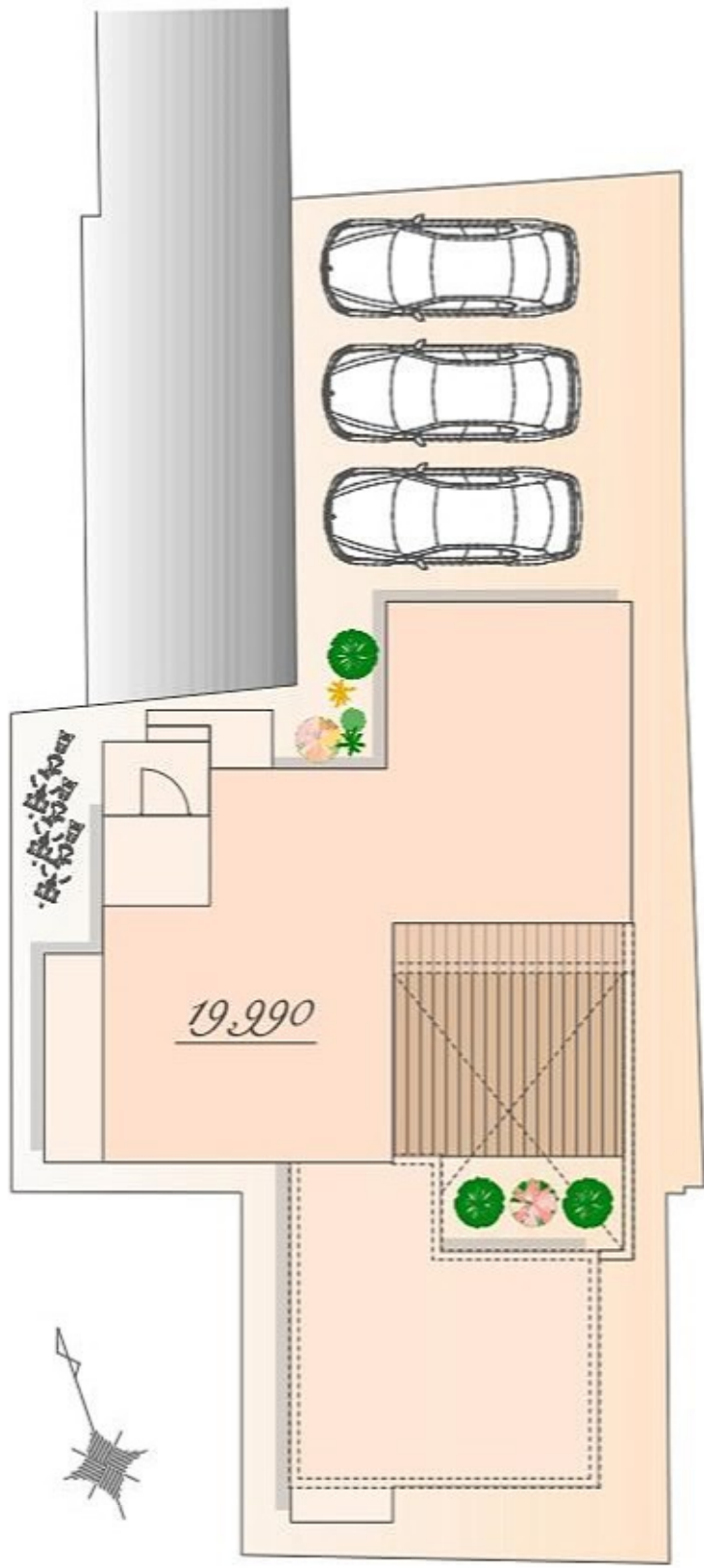
- | | |
|------------|-------|
| ⑪ まいばすけっと | 徒歩 6分 |
| ⑫ セブンイレブン | 徒歩 6分 |
| ⑬ ファミリーマート | 徒歩 9分 |
| ⑭ サミット | 徒歩11分 |
| ⑮ スーパーバリュー | 徒歩12分 |
| ⑯ コモディイダ | 徒歩12分 |
| ⑰ 成城石井 | 徒歩14分 |

■その他

- | | |
|-------------|-------|
| ⑱ 塚山公園 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 柏の宮公園 | 徒歩 5分 |
| ㉑ 杉並下高井戸郵便局 | 徒歩 9分 |

※距離表示については地図上の概算距離です。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2027年4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ります。ご了承下さい。

LAND PLAN

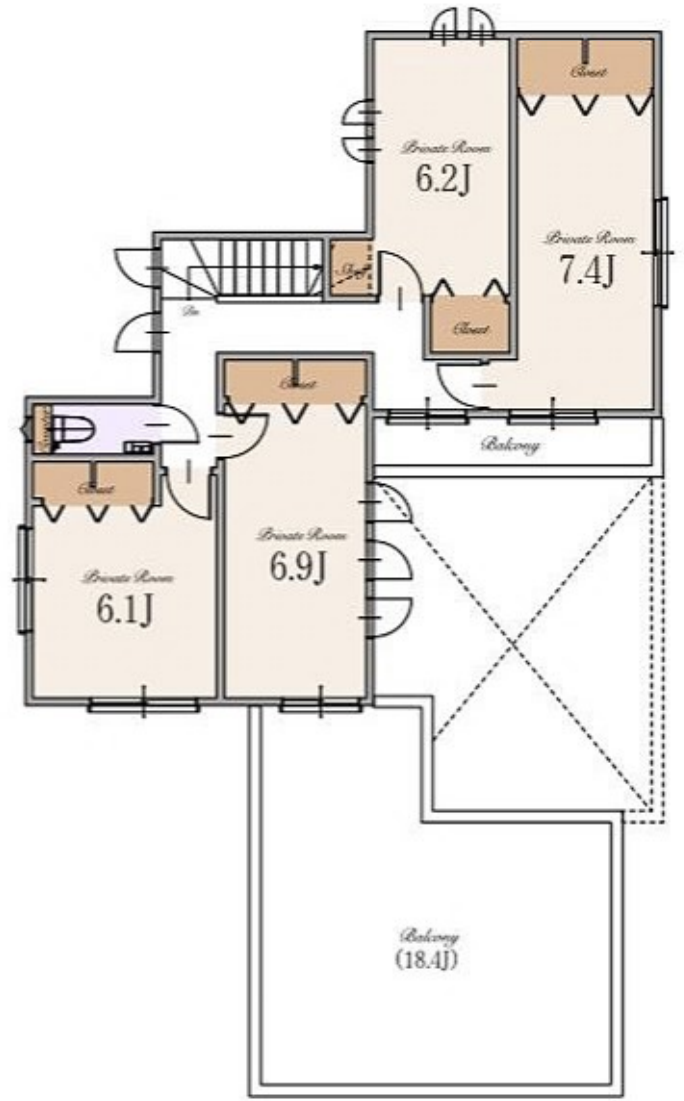
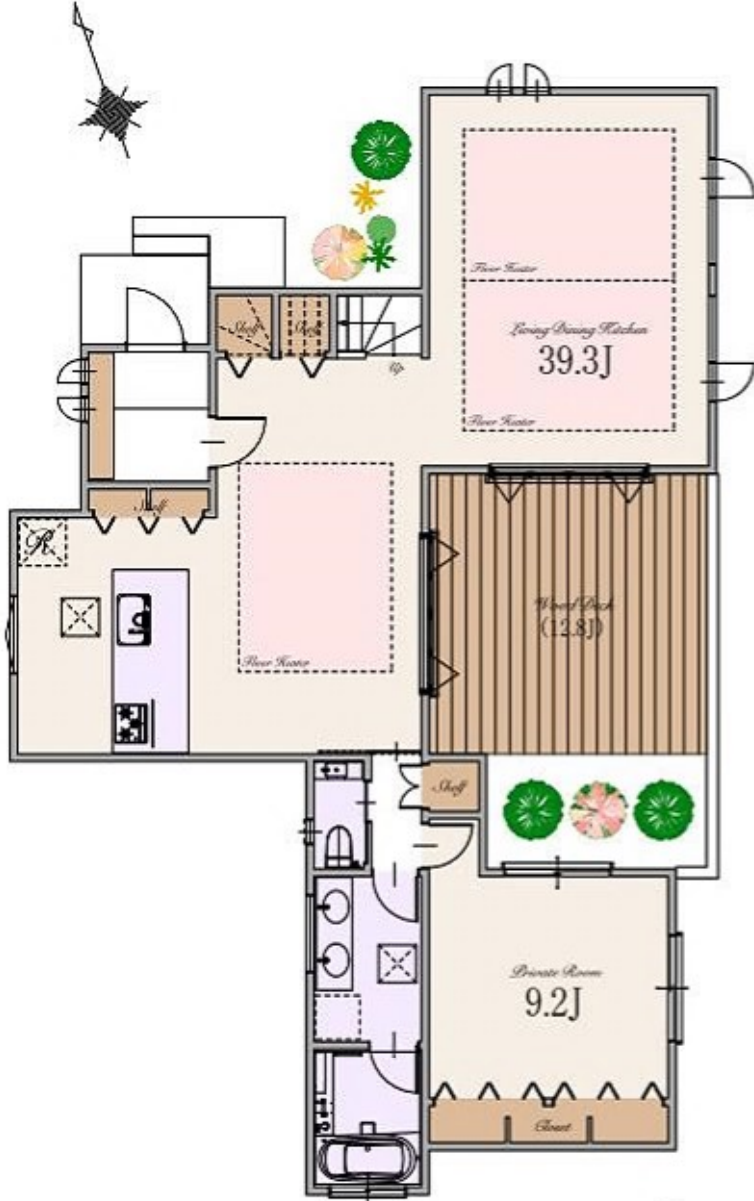
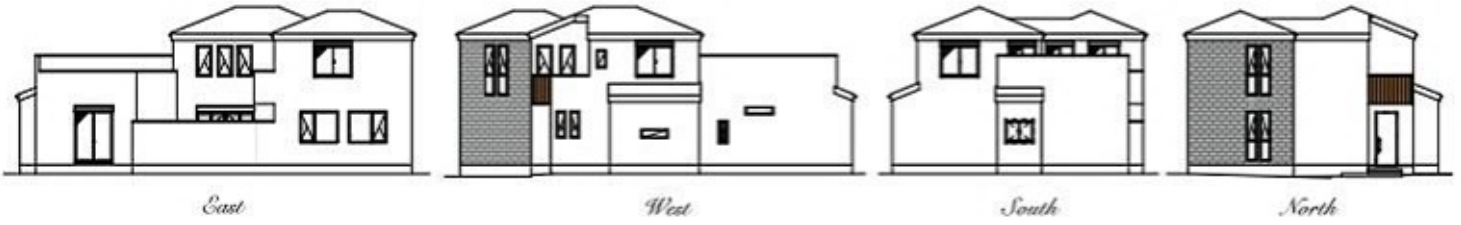


※図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。
特定の季節・ご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。
※実測図ではありません

PLAN

販売価格
19,990 万円(税込)

土地面積 / 252.22㎡
 (建替確認申請上の控除面積 0.26㎡含む)
 建物面積 / 162.46㎡



※Living Dining Kitchenの39.3は収納を含み±0
 ※カーサベースは区画図参照

～ 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4丁目35番28号(旧住居表示) 東京都杉並区下高井戸4丁目394番27他(地番)
■交通	京王線 「上北沢」駅 徒歩12分 京王井の頭線 「浜田山」駅 徒歩14分 京王井の頭線 「西永福」駅 徒歩15分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	19,990万円(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・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(名称:杉並南部)
■建ぺい率	40%
■容積率	80%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	252.22㎡(建築確認申請上の控除面積 0.26㎡含む)
■別途私道負担面積	協定通路部分 18.67㎡(持分1/1)
■建物面積	162.46㎡
■建築確認番号	確認サービス第KS126-3120-50987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	北西側約4.0m通路(建築基準法第43条第2項第2号許可)
■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"/> 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・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(SYNLA)	<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) ※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"/> 薬湯(肩薬湯・腰薬湯)	<input type="checkbox"/> カードキー・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・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"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(LIXIL)	<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。
※ 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



0120-554-019

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

営業時間 / 9:00～

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル43階

東京都知事免許(特)第78633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 取引条件の有様期間:2027年4月

ご予約はこちら

