



Luxsis 文京区音羽



BUNKYOKU OTOWA

「永く住み続けたい街」としても評価が高い文京区音羽。
山手線内側の都心立地でありながら、心安らく自然が身近にある住環境。
毎日使える施設、教育施設、医療施設が充実している暮らしやすい街です。

Table of Contents

□Location	P.1	□Life Information	P.3	□Plan	P.5
□Access	P.2	□LandPlan	P.4	□Property Overview	P.6



神田川



文京区の夜景



江戸川公園



護国寺



神楽坂の街並み

TRAIN ACCESS

3路線使用で簡単にONとOFFを操る。

仕事も休暇も、都心も自然も、欲しいが全て手に入るアクセス。

IKEBUKURO

6min.

「江戸川橋」駅から東京メトロ有楽町線利用

OTEMACHI

9 min.

「神楽坂」駅から東京メトロ東西線利用

SHINJUKU

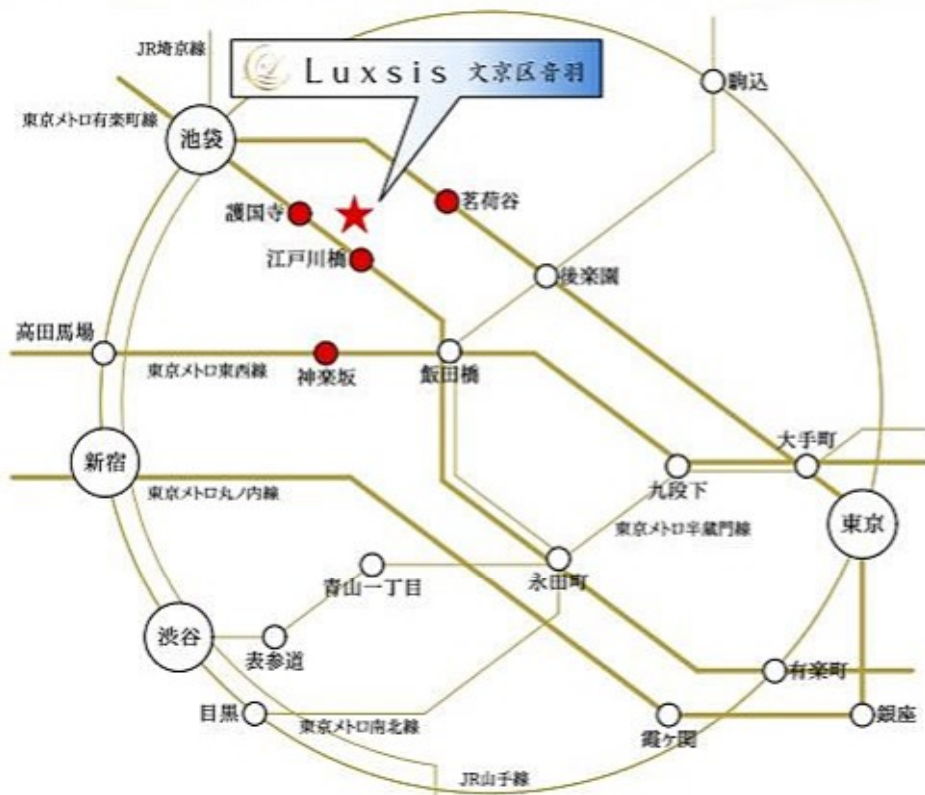
18min.

「江戸川橋」駅から東京メトロ有楽町線利用
「池袋」駅からJR埼京線通勤快速乗換

SHIBUYA

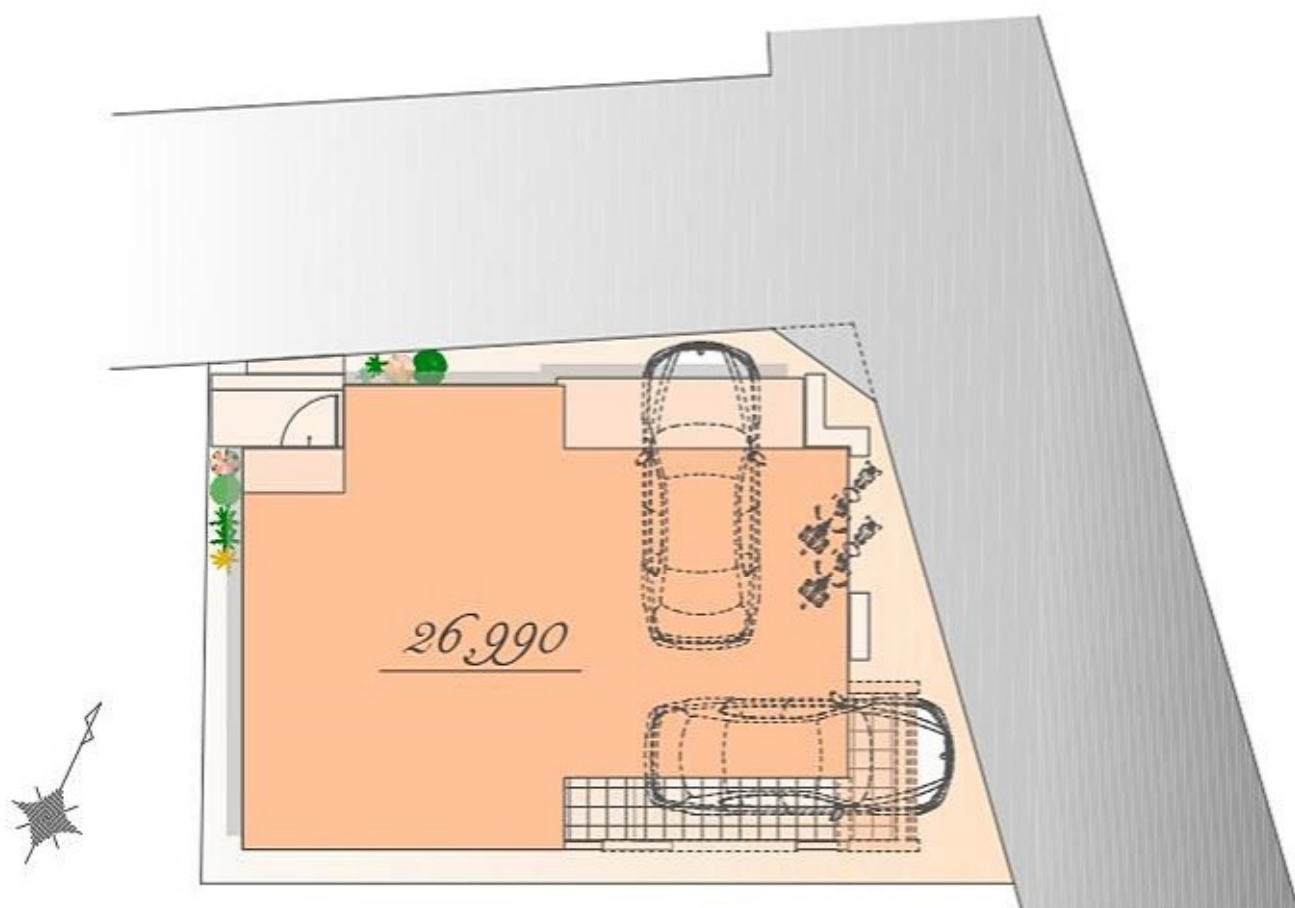
22min.

「江戸川橋」駅から東京メトロ有楽町線利用
「池袋」駅からJR埼京線通勤快速乗換



※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。

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。



Luxsis Image

PLAN



販売価格

26,990 万円(税込)

土地面積/99.07㎡

(東京都建築安全条例による

隔切り部分 0.80㎡含む)

(建築確認申請上の控除面積0.28㎡含む)

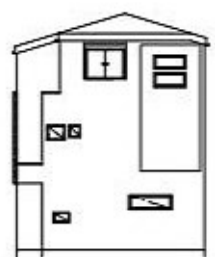
建物面積/176.96㎡

(車庫面積 28.70㎡・

外部面積、バルコニー、その他部分 9.26㎡含む)



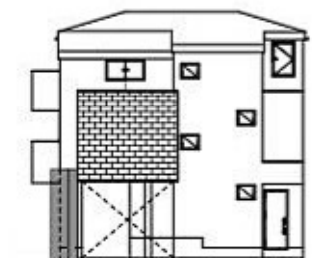
East



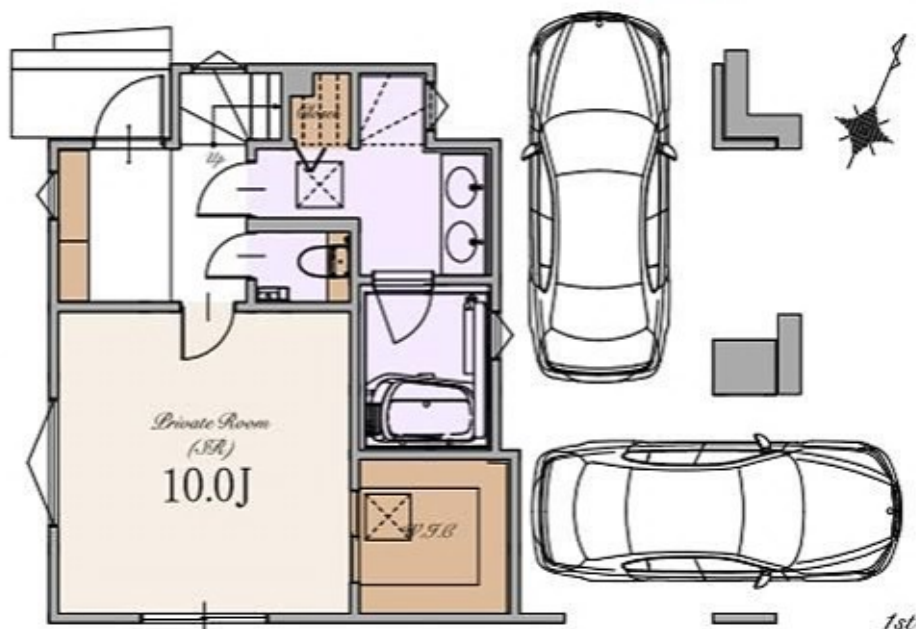
West



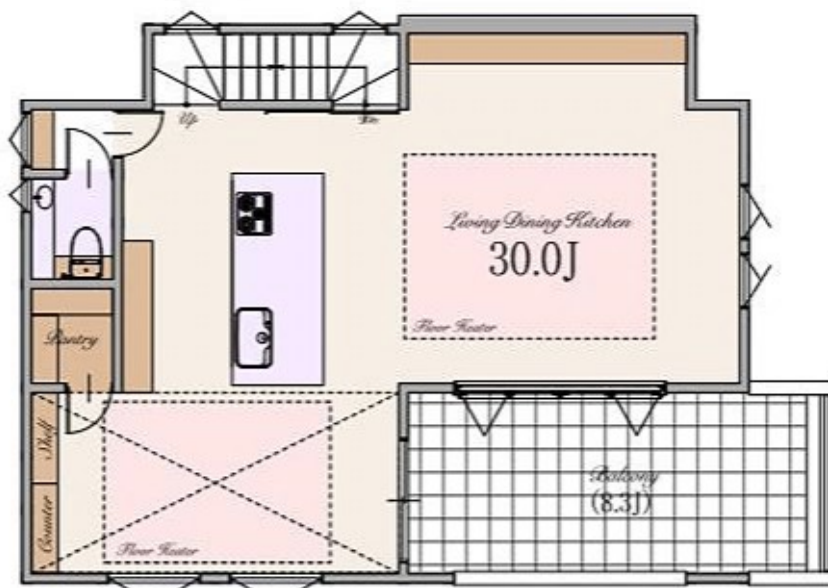
South



North

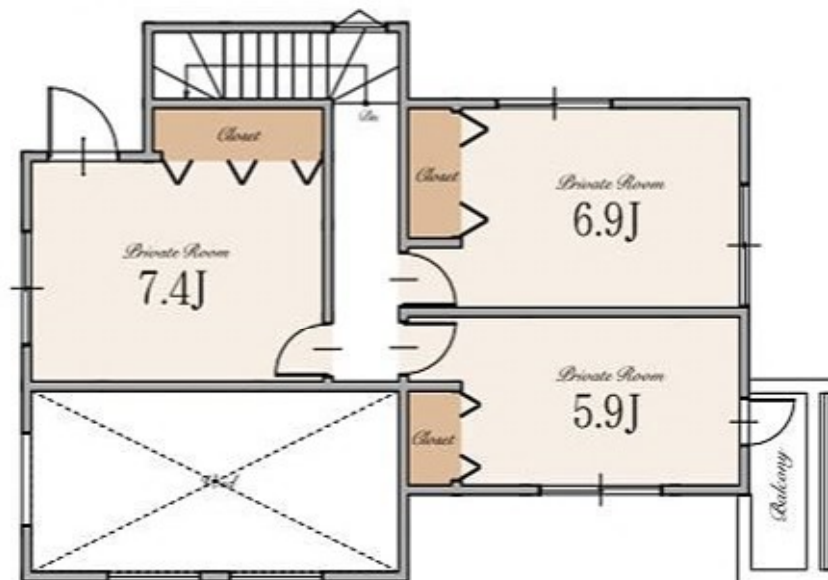


1st



2nd

※Living Dining Kitchenの30.0Jには収納を含みます。



3rd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都文京区音羽1丁目2番12号(旧住居表示) 東京都文京区音羽1丁目19番4(地番)
■交通	東京メトロ有楽町線 「江戸川橋」駅 徒歩3分 「護国寺」駅 徒歩10分 東京メトロ東西線 「神楽坂」駅 徒歩14分 東京メトロ丸ノ内線 「茗荷谷」駅 徒歩15分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	26,990万円(税込)
■区域区分	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・24m第3種高度地区・都市緑地法・景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法・航空法
■建ぺい率	80%(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	99.07㎡(東京都建築安全条例による隔切り部分 0.80㎡含む(建築確認申請上の控除面積 0.28㎡含む))
■別途私道負担面積	SB部分 19.85㎡(持分1/1)
■建物面積	176.96㎡(床面積 28.70㎡・外部面積、バルコニー、その他部分 9.26㎡含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS126-3120-51635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	北東側約4.0m公道・北西側約3.0m私道(SB後)
■完成時期	2027年2月末
■引渡時期	2027年3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 ～

☐ アルソック 月額:4,070円(税込)	☐ タンクレスキッチン/手洗いキャビネット付(一部)(LIXIL)
☐ スマートホーム対応物件(HOMETACTアプリによる)	☐ お掃除ロボット(一部)(LIXIL)
☐ ECOジョーズ	☐ ハイドア(一部)
☐ TESガス温水式床暖房	☐ エコカラットプラス
☐ ビルトインオープン	☐ 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
☐ 食器洗い乾燥機(フロントオープンタイプ)	☐ 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
☐ 浄水器付ハンドシャワー水栓	☐ 散水栓
☐ ガス加熱機器	☐ バルコニータイル貼り
☐ 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)	☐ 宅配ボックス
☐ ホーロークレンジングフード	☐ LOW-E複層ガラス
☐ パールクリスタルトッププレート	☐ アルミ樹脂複合サッシ
☐ 水なし両面焼きグリル	☐ EV・PHEV充電用屋外コンセント
☐ システムバスルーム(SYNLA)	☐ LED照明
☐ ガス式浴室換気乾燥機	☐ 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
☐ 浴室地デジテレビ(16インチ)	☐ 網戸
※ミラーリング機能付 ※ひかりTV等のIPTVは非対応	☐ シャッター(一部)
☐ ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	☐ TVモニター付インターホン
☐ 魔法びん浴槽	☐ カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
☐ 人工大理石浴槽	☐ 制震システム
☐ 楽湯(朝来湯・豊来湯)	☐ 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
☐ 浴室1面アクセントパネル	☐ 一次エネルギー消費量等級5
☐ エアインシャワー	☐ フラット35S(金利Bプラン)適合
☐ TOTOほっカラリ床	☐ 株式会社MPまたは損害保険ジャパンによる地震20年保証
☐ 4面鏡2ボール洗面化粧台	☐ 売主による建物10年保証
	☐ 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。
 ※ 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年保証は、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15階

東京都知事免許(第)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7月

ご予約はこちら

