



L u x s i s 早稲田 Vol.5



Happy New Life

SHINJUKU

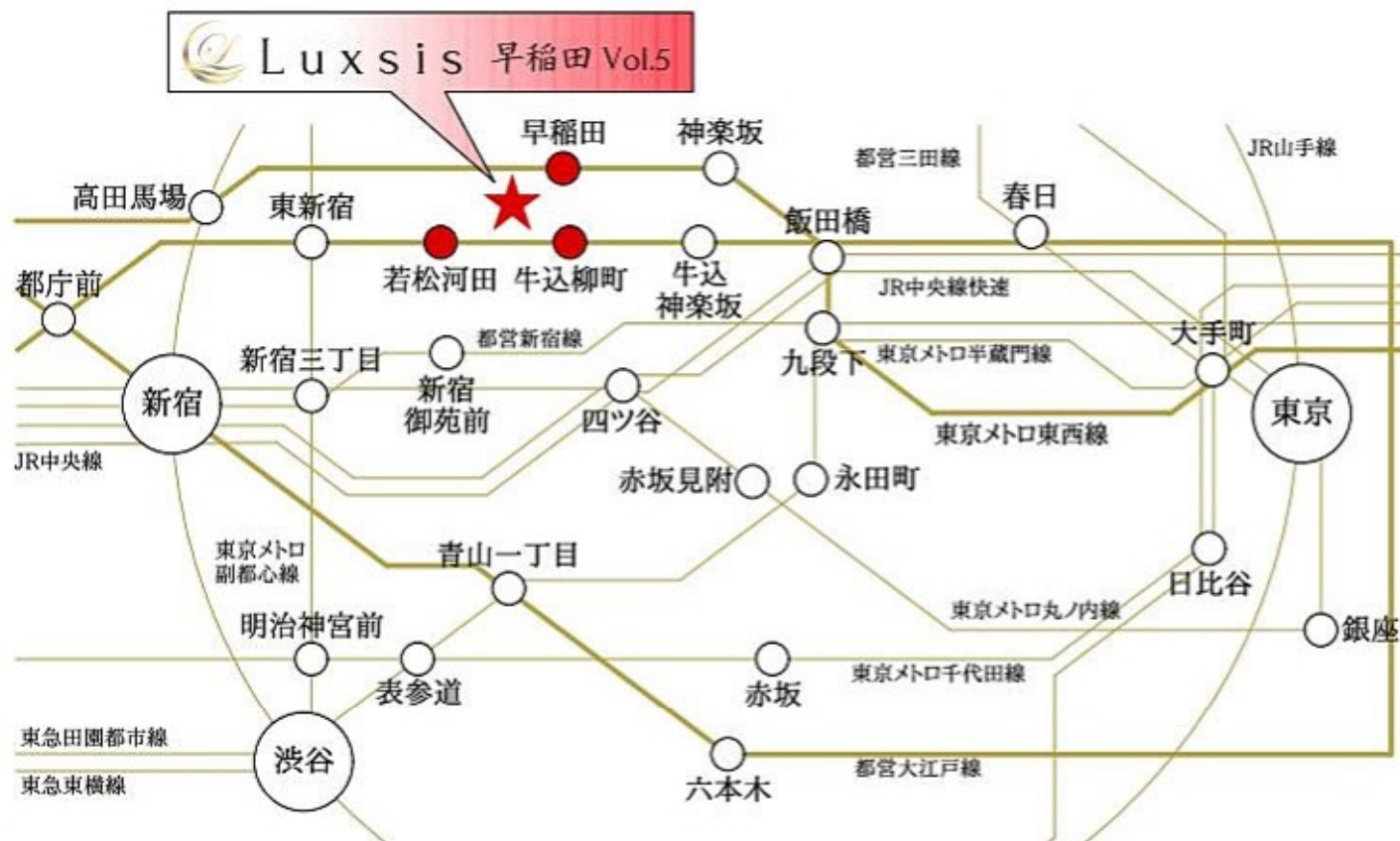


山手線の内側、緑や文教の薫りに囲まれる特別なポジション。

教育施設や庭園に公園も充実し、神楽坂も生活圏内に。

生活利便施設が充実していながら、穏やかで暮らしやすい環境です。

* Location	P.1	* Life Information	P.3	* Plan	P.5
* Access	P.2	* Land Plan	P.4	* Property Overview	P.6

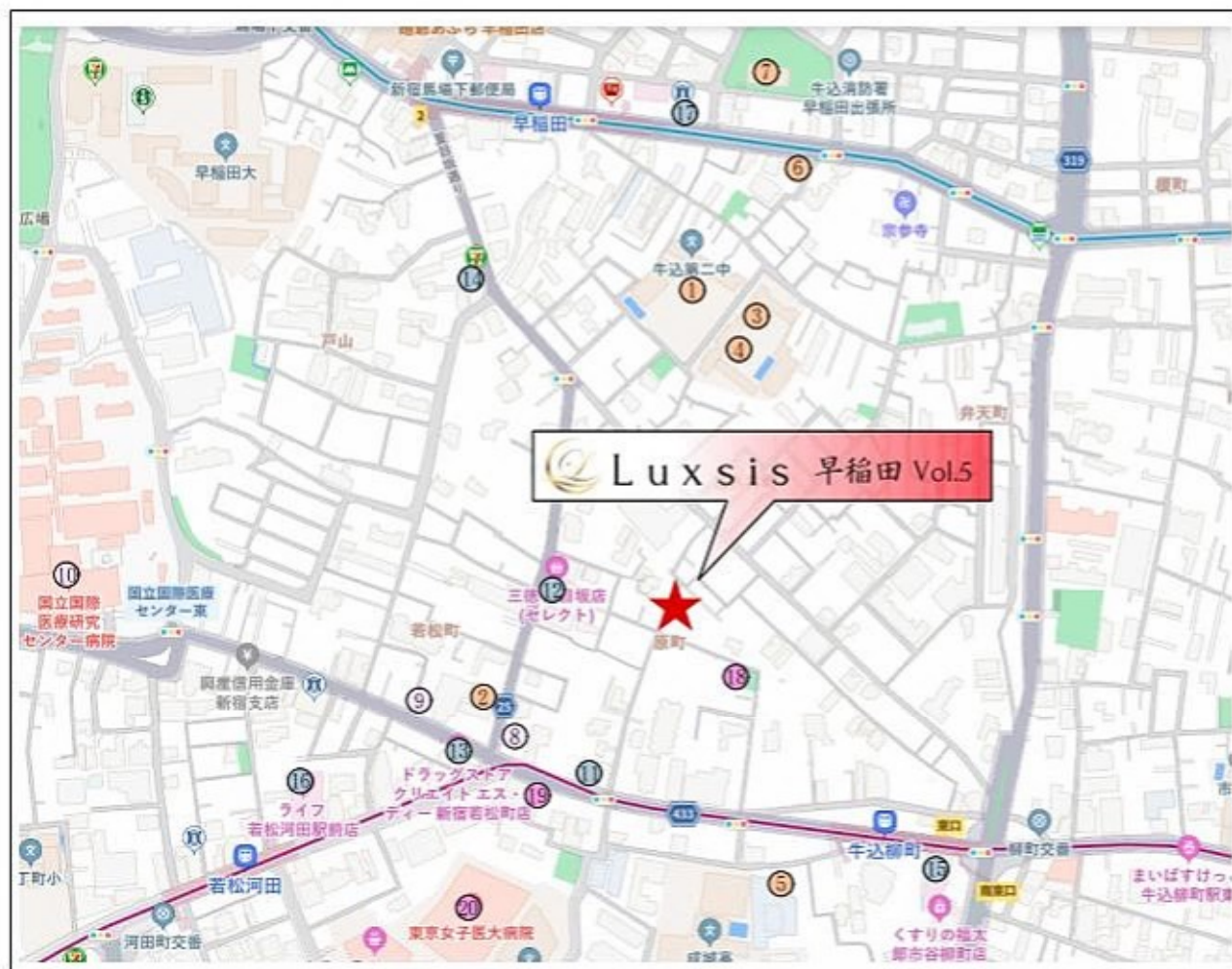


※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「牛込柳町」駅 徒歩5分

「若松河田」駅 徒歩7分

「早稲田」駅 徒歩8分



□東京都新宿区原町2丁目57 (旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|---------------|-------|
| ① 牛込第二中学校 | 徒歩 5分 |
| ② フロントアキッズ夏目坂 | 徒歩 5分 |
| ③ 早稲田小学校 | 徒歩 6分 |
| ④ 早稲田幼稚園 | 徒歩 6分 |
| ⑤ 原町みゆき保育園 | 徒歩 6分 |
| ⑥ 早稲田、南町保育園分園 | 徒歩 7分 |
| ⑦ 弁天町保育園 | 徒歩 8分 |

■医療機関

- | | |
|------------------|-------|
| ⑧ 夏目坂フ科クリニック | 徒歩 5分 |
| ⑨ たかはし眼科クリニック | 徒歩 5分 |
| ⑩ 国立国際医療研究センター病院 | 徒歩 9分 |

■ショッピング

- | | |
|------------------|-------|
| ⑪ まいばすけっと | 徒歩 3分 |
| ⑫ セレクト(スーパー) | 徒歩 3分 |
| ⑬ クリエイトエス・ディー | 徒歩 5分 |
| ⑭ セブンイレブン | 徒歩 6分 |
| ⑮ よしやSainE(スーパー) | 徒歩 7分 |
| ⑯ ライフ | 徒歩 7分 |
| ⑰ ローソン | 徒歩 8分 |

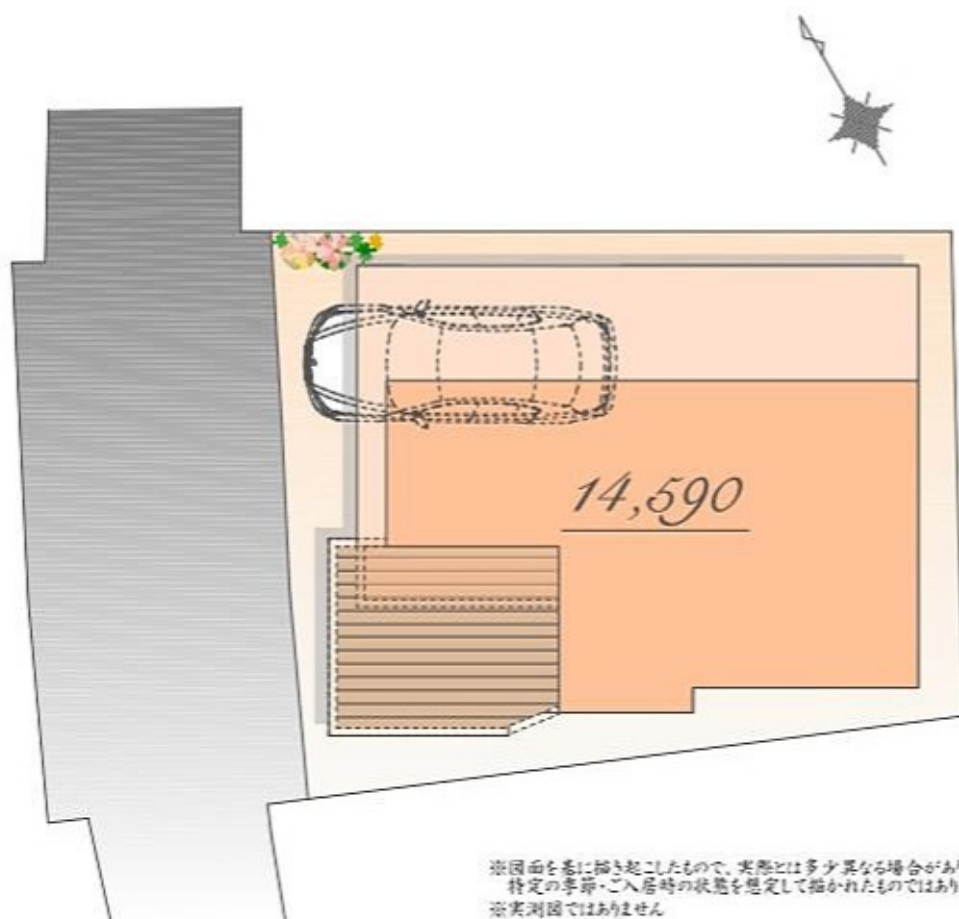
■その他

- | | |
|---------------|-------|
| ⑱ 原町公園 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 牛込若松町郵便局 | 徒歩 4分 |
| ⑳ 東京女子医科大学図書館 | 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、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7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



Luxsis Image



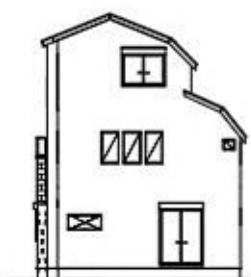
販売価格

14,590 万円(税込)

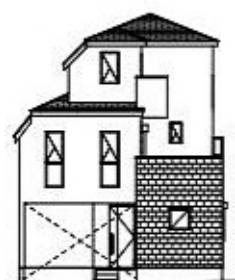
土地面積 / 88.73㎡

建物面積 / 142.39㎡

(車庫面積 11.08㎡・宅配ボックス部分 0.31㎡・
通路、ポーチ部分 4.19㎡含む)



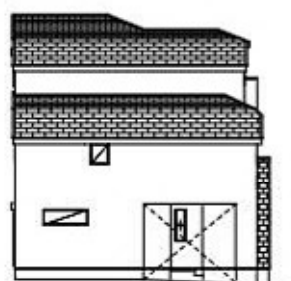
East



West



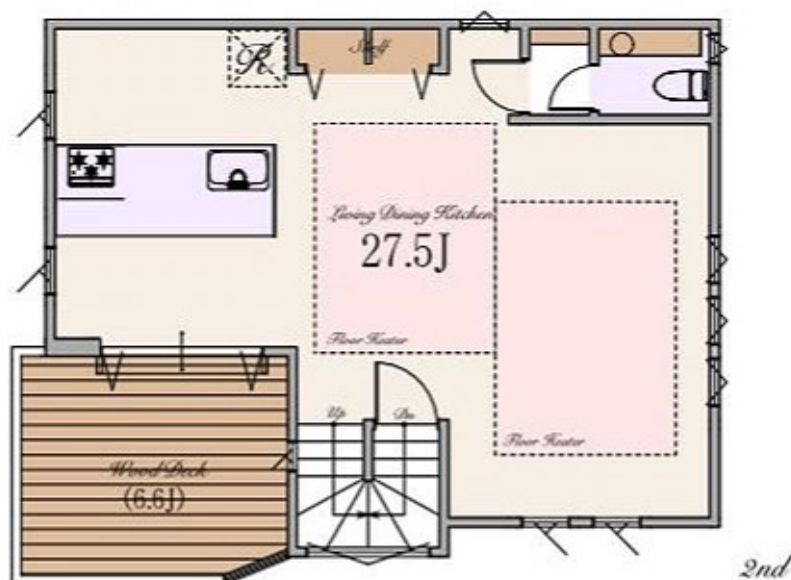
South



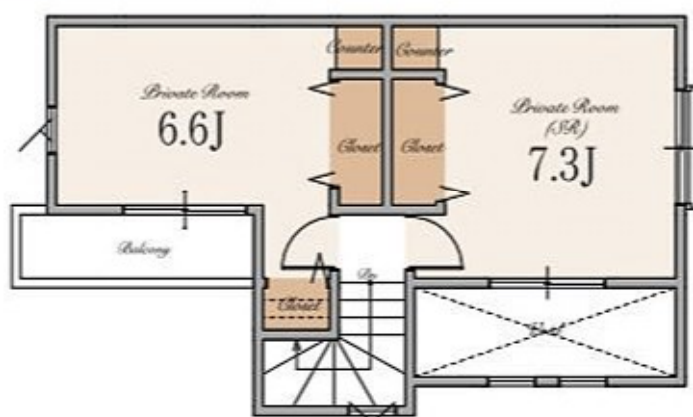
North



1st



2nd



3rd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都新宿区原町2丁目57番(旧住居表示) 東京都新宿区原町2丁目57番2(地番)
■交通	都営大江戸線 「牛込柳町」駅 徒歩5分 都営大江戸線 「若松河田」駅 徒歩7分 東京外環東西線 「早稲田」駅 徒歩8分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	14,590万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種住居地域
■公法制限	準防火地域・20m第2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
■建ぺい率	60%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	160%
■土地権利	借地権(旧法20年)
■地代/月額	29,524円
■地目	宅地
■敷地面積	88.73㎡
■別途私道負担面積	SB部分 3.67㎡(持分1/1)
■建物面積	142.39㎡(車庫面積 11.08㎡・宅配ボックス部分 0.31㎡・通路、ポーチ部分 4.19㎡含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS126-3120-52033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	北西側約4.0m私道(SB後)
■完成時期	2027年2月下旬
■引渡時期	2027年3月下旬
■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 ～

☐ 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
☐ 食器洗い乾燥機	☐ 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
☐ 浄水器付ハンドシャワー水栓	☐ 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
☐ ガス加熱機器	☐ 散水栓
☐ 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)	☐ ウッドデッキ
☐ ホーロークリーンレンジフード	☐ 宅配ボックス
☐ パールクリスタルトッププレート	☐ LOW-E複層ガラス
☐ 木なし両面焼きグリル	☐ アルミ樹脂複合サッシ
☐ システムバスルーム(sazana)	☐ EV・PHEV充電用屋外コンセント
☐ ガス式浴室換気乾燥機	☐ LED照明
☐ 浴室地デジテレビ(16インチ)	☐ 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	☐ 網戸
☐ ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	☐ シャッター(一部)
☐ 魔法びん浴槽	☐ TVモニター付インターホン
☐ 人工大理石浴槽	☐ カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
☐ 浴室1面アクセントパネル	☐ 制震システム
☐ エアインシャワー	☐ 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
☐ TOTO3つカラリ床	☐ 一次エネルギー消費量等級5
☐ 4面鏡2ボール洗面化粧台	☐ フラット35S(金利Bプラン)適合
☐ タンクlessキヨエ/手洗いキャビネット付(LIXIL)	☐ 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
☐ お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(LIXIL)	☐ 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。
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45階

東京都知事免許(5)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 取引先との有効期限:2025年3月

ご予約はこちら

