



DIANA HOUSE

Higashiyukigaya

ディアナハウス東雪谷

東急池上線
「洗足池」駅より 徒歩 **9分**

◎ 閑静な住宅地&緩やかな高台

◎ 北側約6m公道×東西隣地通路

◎ 永住にふさわしい住環境

- 東中公園……………徒歩1分
- 荏原病院……………徒歩4分

電気自動車用充電パレット

宅配BOX完備

販売価格 **8,880** (税込) 万円



建物130㎡超の
モリモトデザイン邸宅。

※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので実際とは異なります。設計・施工等の理由により変更になる場合があります。
また、植栽は特定の季節や樹種および入居時の状態を想定して描かれたものではありません。

デザインマンションデベロッパーのモリモトグループ

MORI MOTO 株式会社モリモトホーム

TEL: 03-6758-3333 FAX: 03-6758-3311

■国土交通大臣(4)第6100号 ■国土交通大臣許可(般-23)第21701号 ■(公社)首都圏不動産公正取引業協議会加盟
本社/〒100-6314 千代田区丸の内2-4-1 丸の内ビルディング14階 <http://www.morimoto-home.co.jp>

PLAN

3LDK+2WIC

敷地面積 / 76.21㎡ (約23.05坪) 建物面積 / 131.73㎡ (約39.84坪)
 ※車庫面積 11.25㎡含む

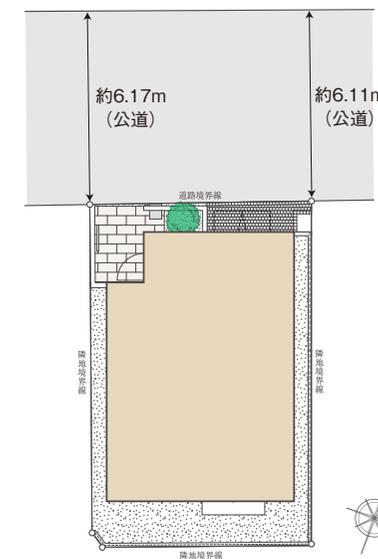
販売価格 **8,880** (税込) 万円

- ◎ 1階床面積 / 45.70㎡ (約13.82坪)
- ◎ 2階床面積 / 45.70㎡ (約13.82坪)
- ◎ 3階床面積 / 40.33㎡ (約12.19坪)

- リビング・ダイニング・キッチンが家族全員の寛ぎと団欒の空間を追求、26.4帖の余裕の広さを確保。デザイン性と機能性に溢れるアイランド型キッチンを採用。ゴミ置場等にも便利なバルコニーも設置しています。
- 1階には浴室、化粧室、トイレなどの水回りを集約。家事動線にも十分配慮しました。
- 南面にバルコニーを備えた10.7帖の主寝室にはゆとりのWICを設置、1階の洋室1にもWICを、3階の洋室2にもワイドな収納を備えています。

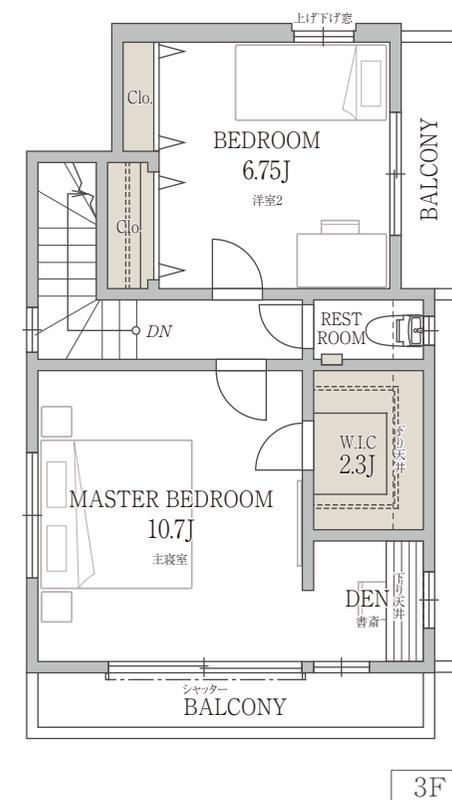
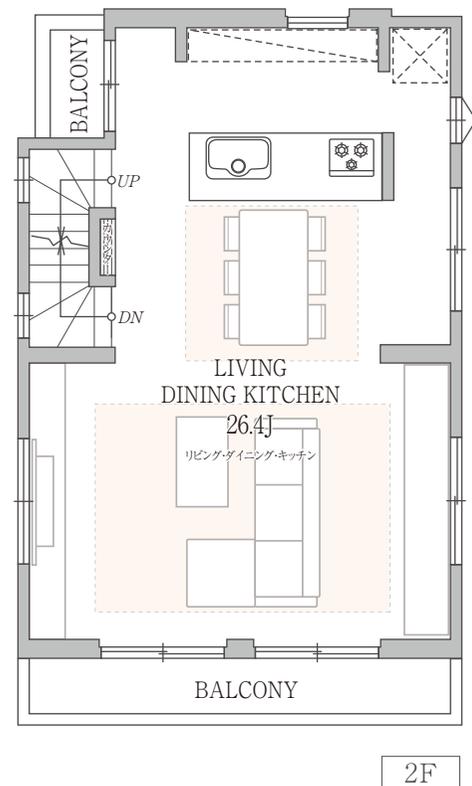
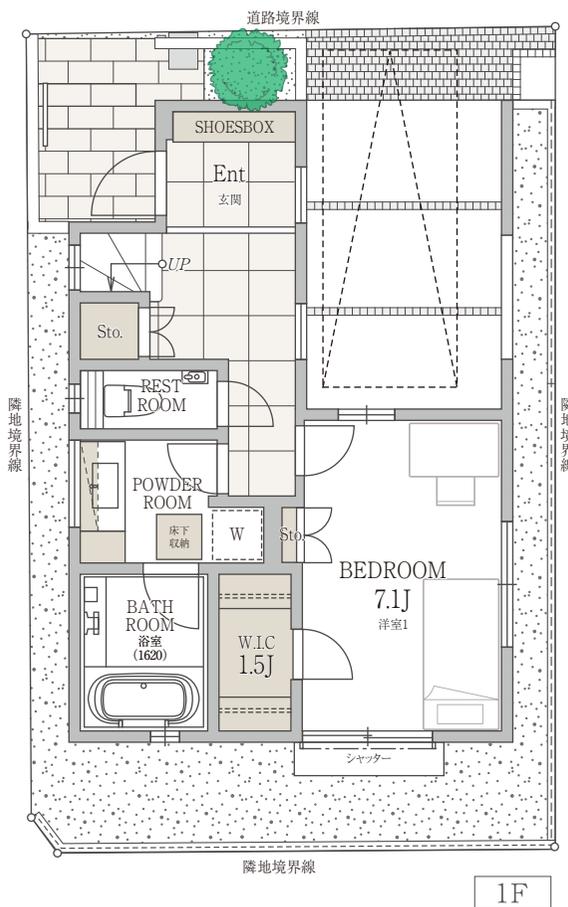


※当社同仕様参考写真



全体区画図

※実測図ではありません。



床暖房範囲

細部にまでこだわった上質のマテリアル。快適な暮らしをかなえる、先進の設備・仕様。



玄関ホール(参考写真)

高級感あふれる質感でエントランスを演出。

■600角磁器質タイル

原材料と品質にこだわった600mm角の磁器質タイルを玄関から1階ホールに採用。玄関とホールが一体となり、広がりある空間と優雅な時間を演出します。



木の生命が息づく天然木突板フローリング

滑らかで美しい高耐久塗装。ワックスがけをしなくてもよいフリーワックス仕様で、木のぬくもりを感じることができます。

リビングダイニング・キッチン

Kitchen



システムキッチン(参考写真)



ガラストッププレートガスコンロ(参考写真)



フィオレストーン天板



ワイドシンク



食器洗い乾燥機

Powder Room



ポウル一体型カウンター(参考写真)



鏡裏収納付三面鏡



シングルレバー式シャワー水栓

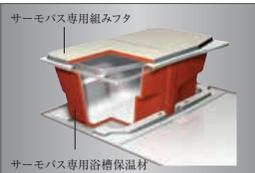
Bathroom



参考写真



FRPフロア(参考写真)



サーモバス専用組みフタ



浴室暖房換気乾燥機

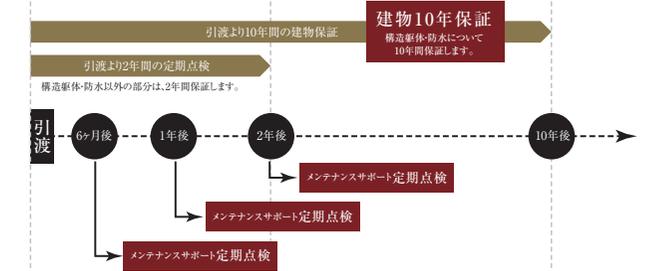


くるりンボイ排水口(参考写真)

After Service

長く住み続ける住まいの保証 万全のアフターサポート

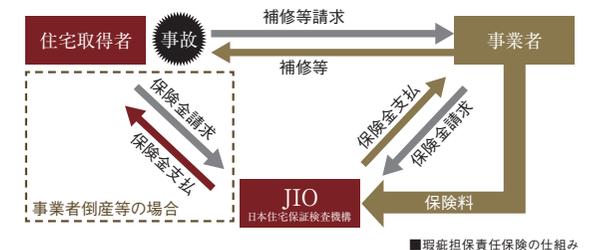
お引き渡し後も安心してお住まいいただくために、3回の定期点検と10年の長期保証を採用しました。お客様のご満足を最優先にしたアフターサービス体制を整えています。



大切な資産を守る保証

「瑕疵担保責任保険」

柱、基礎などの構造耐力上主要な部分と外壁、屋根などの雨水の侵入を防止する部分の瑕疵に対して保険金が支払われます。万が一事業者が倒産した後に不具合が起ころうと、保険期間内であれば、補修費用を直接JIO(日本住宅保証検査機構)に請求できます。



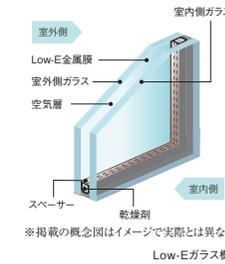
■瑕疵担保責任保険の仕組み

Structure

■断熱性・気密性

遮熱・断熱効果に優れたLow-E複層ガラス

ガラスの表面に、熱放射を遮断する特殊金属膜をコーティングしたペアガラスです。夏には日射熱を反射し、冬は暖房による熱エネルギーを逃がさず、高い冷暖房効率を実現しました。



Low-Eガラス概念図

■断熱性・耐久性

断熱性と耐久性を高めたハイブリッド窓

室外側には耐久性の高いアルミ、室内側には断熱性の高い樹脂を使った高性能ハイブリッド窓を採用しました。

■フラット35

フラット35S・A適合証明

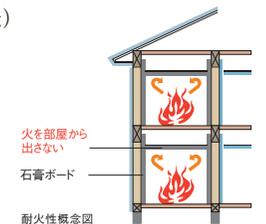
建築基準に適合し、住宅金融支援機構が定める「1次エネルギー消費等級5」に適合する住宅。ずっと安心の固定金利で、借入れ期間15年～35年の融資をご利用いただけます。

※借入には諸条件があります。詳しくは保員へお問い合わせください。

■耐火性(耐火構造・準耐火構造)

延焼を食い止めるファイヤーストップ構造

木材は燃えても表面に炭化層を作るだけで、火は内側まで進行せず強度が低下しにくい特性があります。また、ファイヤーストップ構造により空気の流れを遮断し、火災時の被害を最小限に抑えます。



耐火性概念図

【新築分譲住宅物件概要】

■所在地/東京都大田区東雪谷4丁目4-13 ■交通/東急池上線「洗足池」駅徒歩9分、「石川台」駅徒歩12分 ■総戸数/1戸 ■土地面積/76.21㎡(約23.05坪) ■建物面積/131.73㎡(約39.84坪) ■車庫面積11.25㎡含む ■間取り/3LDK+2WIC ■建ぺい率・容積率/60%・200% ■地目/宅地 ■建物構造・階数/木造・3階建 ■工法/在来工法 ■用途地域/第一種中高層住居専用地域 ■防火指定/準防火地域 ■高度地区/第二種高度地区 ■道路/北側約6.00m(公道) ■建築確認番号/第JAIC2017X0807A1号(平成30年3月29日付) ■土地権利/所有権 ■設備/都市ガス・公営水道・公共下水 ■竣工/平成30年8月21日 ■入居時期/諸手続き完了次第即可 ※図面と現況が相違する場合は、現況優先とさせていただきます。

「洗足池」駅へ桜並木を抜けるアプローチ、徒歩9分。歴史と文化に彩られた美しい街並に寄り添う。



洗足池



オリンピック長原店



荏原病院



区立小池小学校



区立石川台中学校

Life Information

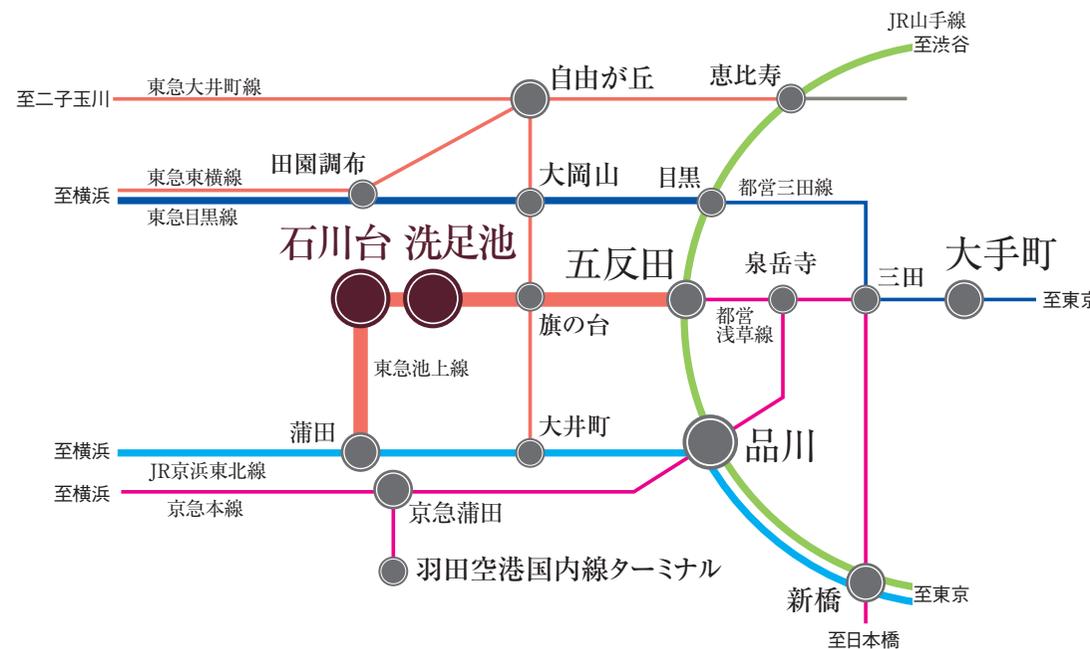
※徒歩時間の表示は、80mを1分として記載しました。

雪谷保育園 …………… 約190m(徒歩 3分)	雪谷中学校(通学区) …………… 約720m(徒歩10分)	ライフ上池台店 …………… 約780m(徒歩10分)
雪ヶ谷ルーテル幼稚園 …… 約550m(徒歩 7分)	トップ洗足池店 …………… 約480m(徒歩 7分)	小池公園 …………… 約680m(徒歩 9分)
小池小学校(通学区) …… 約410m(徒歩 6分)	東急ストア上池台店 …………… 約680m(徒歩 9分)	洗足池公園 …………… 約1020m(徒歩13分)



..... 徒歩順路

Access



◎東急池上線「洗足池」駅より

「自由が丘」駅へ **8分**[8分]
東急池上線利用、「旗の台」駅で東急大井町線に乗り換え

「五反田」駅へ **10分**[11分]
東急池上線利用

「品川」駅へ **15分**[16分]
東急池上線利用、「五反田」駅でJR山手線に乗り換え

「恵比寿」駅へ **15分**[16分]
東急池上線利用、「五反田」駅でJR山手線に乗り換え

※記載の所要時間は日中平常時および通勤時のもので時間帯により異なります。また、乗換、待ち時間は含まれません。[]内は通勤時(午前7時30分～午前9時00分頃)の目的駅へ到着する電車の所要時間です。(平成28年9月現在)