



上池台

東急池上線  
「長原」駅より 徒歩**13**分  
都営浅草線  
「西馬込」駅より 徒歩**14**分  
都営浅草線  
「馬込」駅より 徒歩**14**分

◎大田区城南の上質な邸宅地  
城南・山の手の系譜を紡ぐ高台  
◎全11邸のデザイン街区  
統一感のある街並

不在時の荷物の受取に便利  
宅配BOX完備

10年間の金利優遇  
フラット35S A適用

販売価格 **5,780** (税込) 万円より



景観と融合し、「気品」を纏った美の風景。  
上池台の邸宅地に佇む知性と洗練が薫る全11邸誕生。

※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



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

No.1

# 2LDK+S+2WIC

敷地面積/61.40㎡(約18.57坪) 建物面積/102.63㎡(約31.04坪)  
※車庫面積 6.88㎡含む

販売価格

## 6,580 (税込) 万円

- ◎ 1階床面積/ 36.08㎡(約10.91坪)
- ◎ 2階床面積/ 36.69㎡(約11.09坪)
- ◎ 3階床面積/ 29.86㎡(約9.03坪)

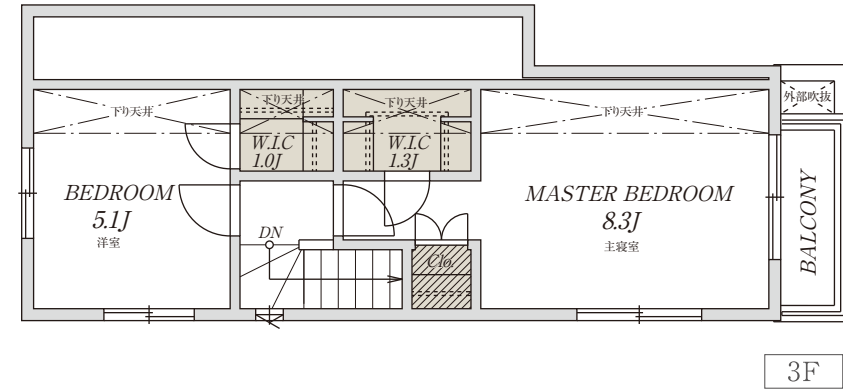
- 2面開口を確保した約5.6帖のサービスルーム、ワイドな収納を備えています。
- 1階には浴室、化粧室、トイレなどの水回りを集約。家事動線にも配慮しました。
- 広々としたリビング・ダイニング・キッチンが約19.3帖、L字型カウンターキッチンを採用。



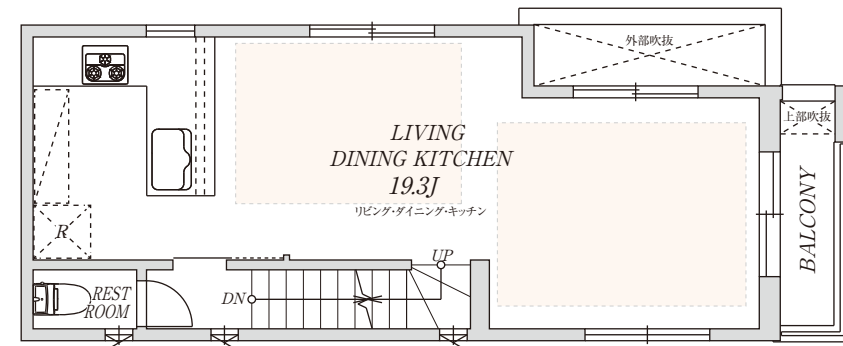
※当社同仕様参考写真

全体区画図

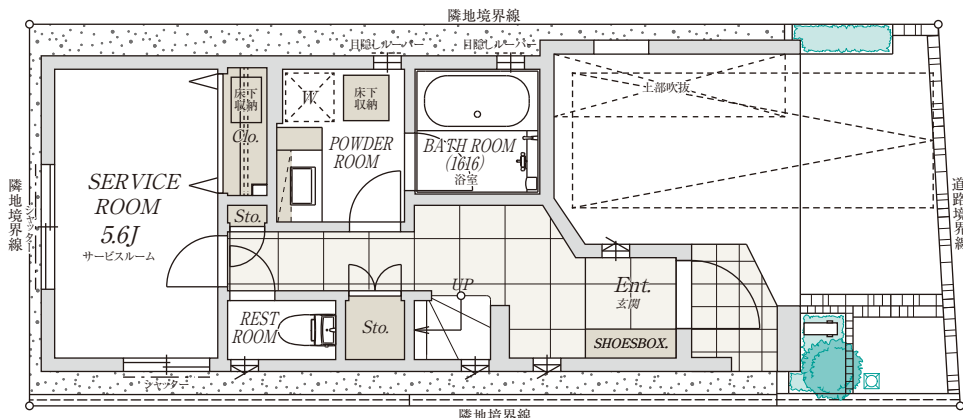
※実測図ではありません。



3F



2F



1F

床暖房範囲



PLAN

# 2LDK+S+WIC

## No.2

敷地面積/74.67㎡(約22.58坪) 建物面積/91.50㎡(約27.67坪)

販売価格

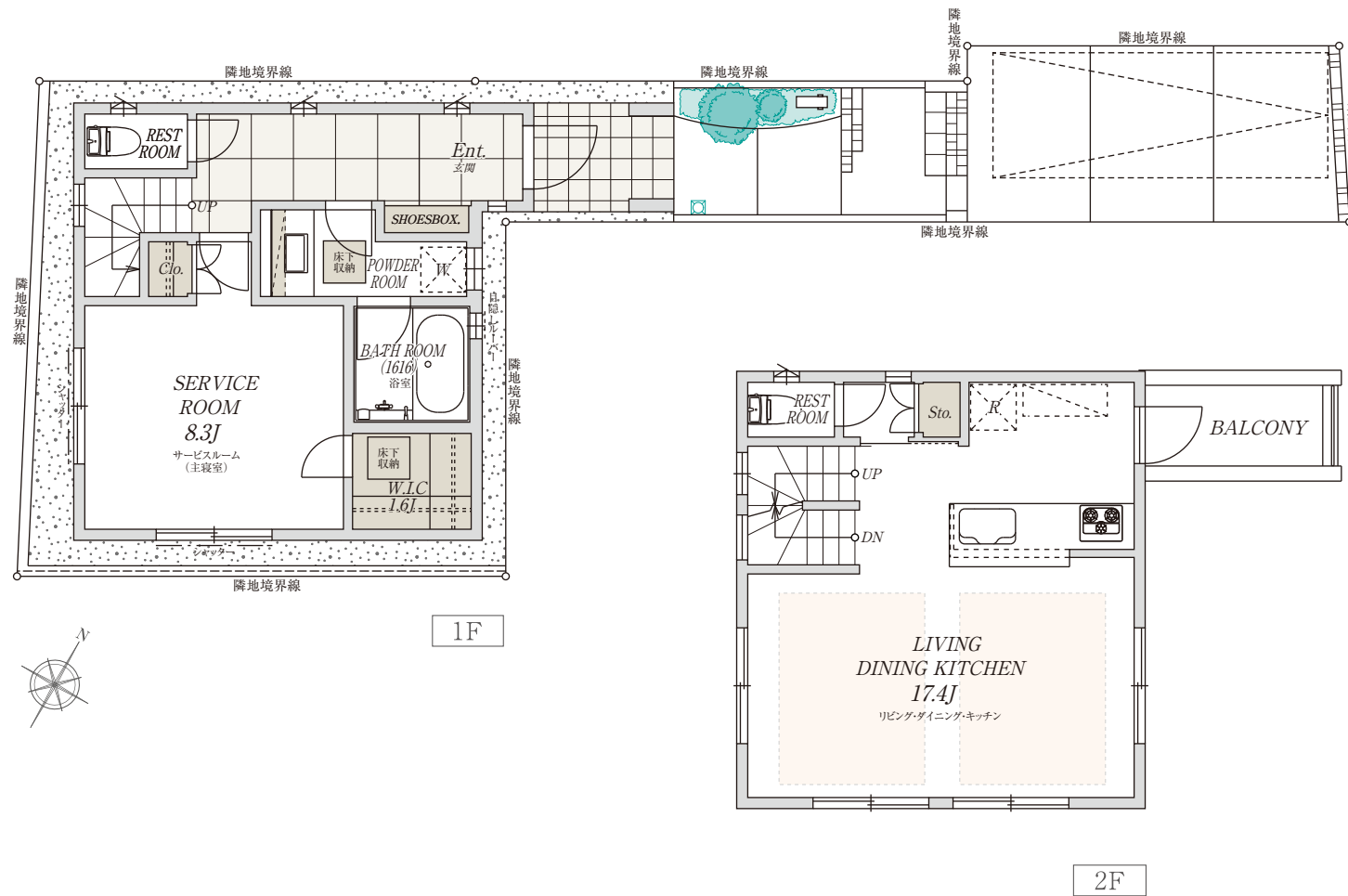
# 5,780

 (税込) 万円

- ◎ 1階床面積/ 35.06㎡(約10.60坪)
- ◎ 2階床面積/ 34.06㎡(約10.30坪)
- ◎ 3階床面積/ 22.38㎡(約6.76坪)

- 1階には浴室、化粧室、トイレなどの水回りを集約。家事動線にも配慮しました。
- サービスルームはスクエアで広々とした約8.3帖、収納力に優れたWICを設置。
- 3面開口を確保したリビング・ダイニング・キッチンが約17.4帖、対面カウンターキッチンを採用。

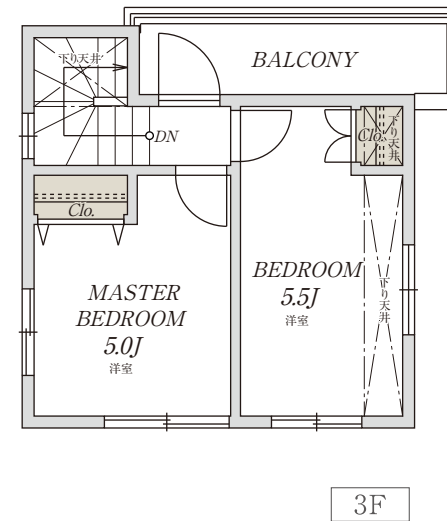
全体区画図  
※実測図ではありません。



床暖房範囲



※当社同仕様参考写真



PLAN

# 1LDK+2S+WIC

No.5

敷地面積/60.21㎡(約18.21坪) 建物面積/102.71㎡(約31.06坪)  
※車庫面積 7.23㎡含む

販売価格

6,650 (税込) 万円

- ◎ 1階床面積/ 37.64㎡(約11.38坪)
- ◎ 2階床面積/ 35.99㎡(約10.88坪)
- ◎ 3階床面積/ 29.08㎡(約8.79坪)

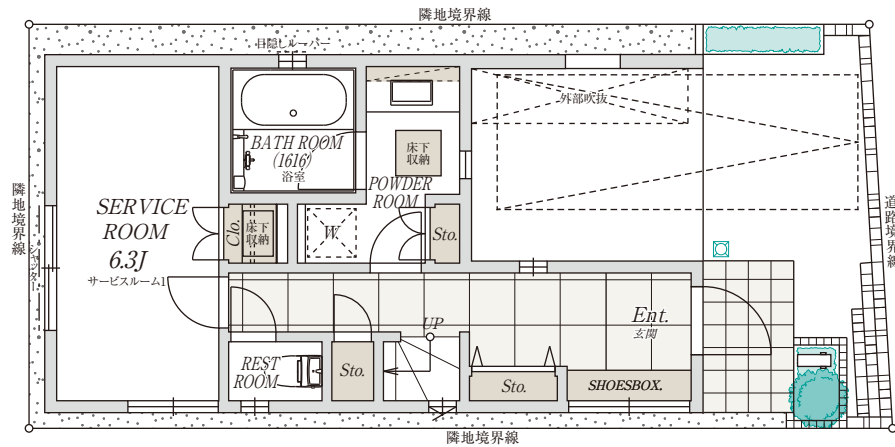
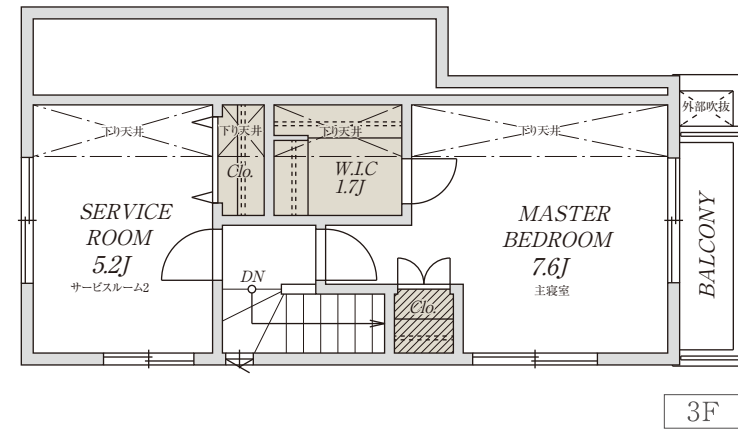
- 1階には浴室、化粧室、トイレなどの水回りを集約。家事動線にも充分配慮しました。
- 3面開口を確保したリビング・ダイニング・キッチンが約18.6帖、対面カウンターキッチンを採用。
- 約7.6帖の主寝室には収納力に優れたWICを設置、その他居室や共有空間にも豊富な収納を設置しています。



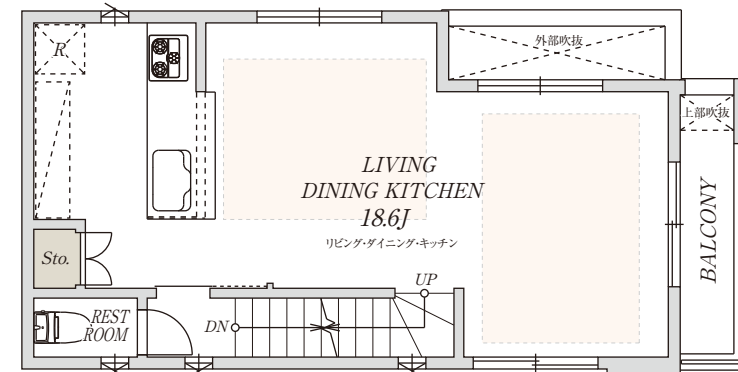
※当社同仕様参考写真

全体区画図

※実測図ではありません。



1F



2F



床暖房範囲

PLAN

# 1LDK+2S+WIC

## No.10

敷地面積／56.27㎡(約17.02坪) 建物面積／94.88㎡(約28.70坪)

販売価格

# 6,480

 (税込) 万円

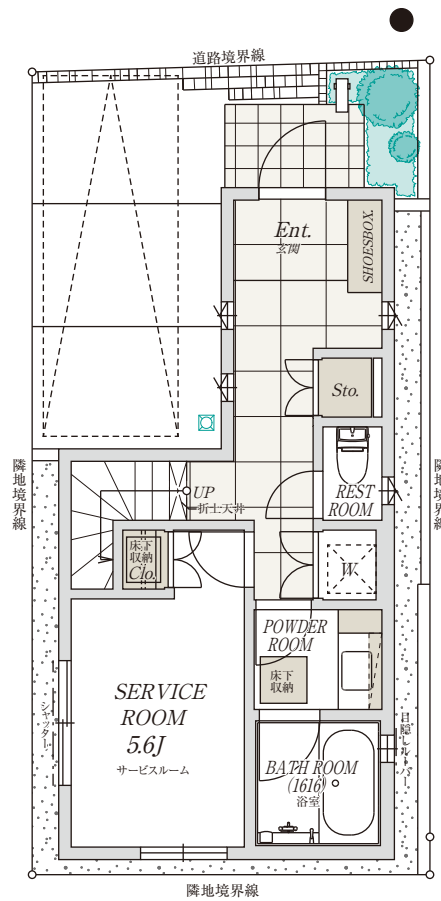
- ◎ 1階床面積／ 29.40㎡(約8.89坪)
- ◎ 2階床面積／ 33.75㎡(約10.20坪)
- ◎ 3階床面積／ 31.73㎡(約9.59坪)

- 1階には浴室、化粧室、トイレなどの水回りを集約。家事動線にも配慮しました。
- 3面開口のリビング・ダイニング・キッチンが約18.6帖、L字型カウンターキッチンを採用。
- 約7.6帖の主寝室には収納力に優れたWICを設置、その他居室や共有空間にも豊富な収納を設置しています。

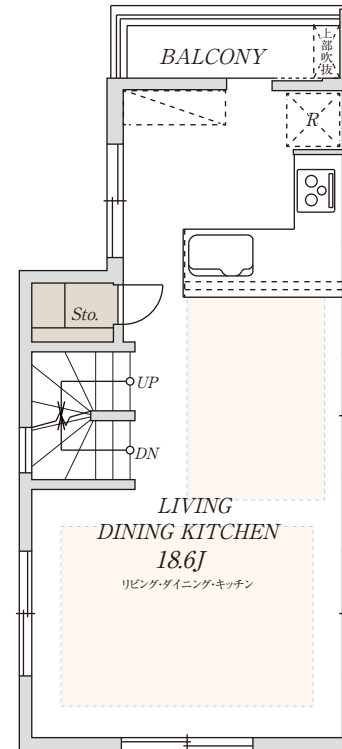


※当社同仕様参考写真

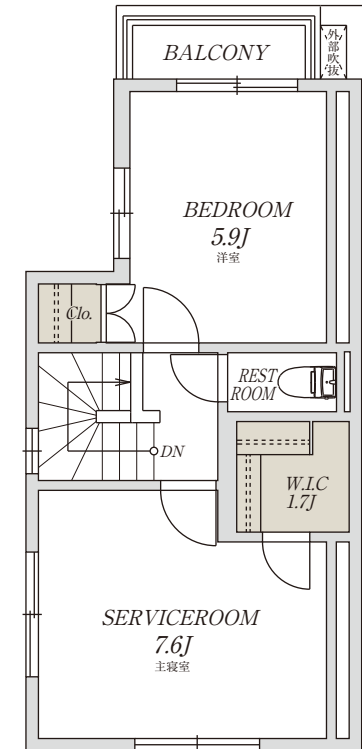
全体区画図  
※実測図ではありません。



1F



2F



3F

床暖房範囲



PLAN

# 2LDK+S+WIC

## No.11

敷地面積／56.91㎡(約17.21坪) 建物面積／94.79㎡(約28.67坪)

販売価格

# 6,480

 (税込) 万円

- ◎ 1階床面積／ 29.65㎡(約8.96坪)
- ◎ 2階床面積／ 34.11㎡(約10.31坪)
- ◎ 3階床面積／ 31.03㎡(約9.38坪)

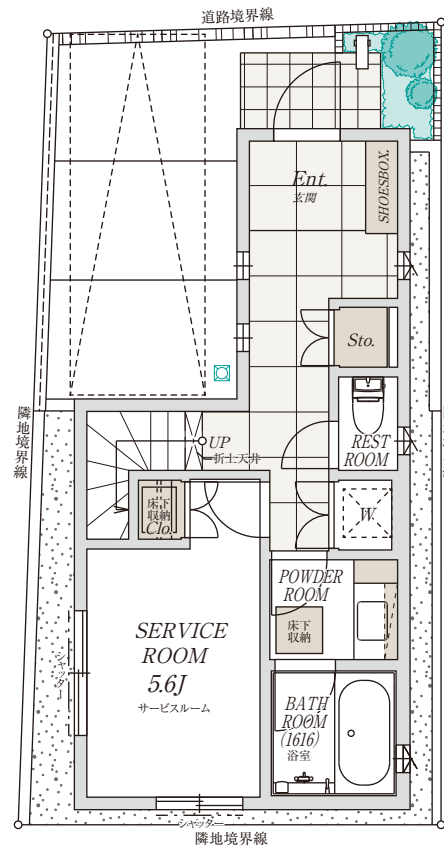
- 1階には浴室、化粧室、トイレなどの水回りを集約。家事動線にも充分配慮しました。
- 3面開口のリビング・ダイニング・キッチンには約18.8帖、L字型カウンターキッチンを採用し、バルコニーへ出ることのできる勝手口も設けました。
- 約7.6帖の主寝室には収納力に優れたWICを設置、その他居室や共有空間にも豊富な収納を設置しています。



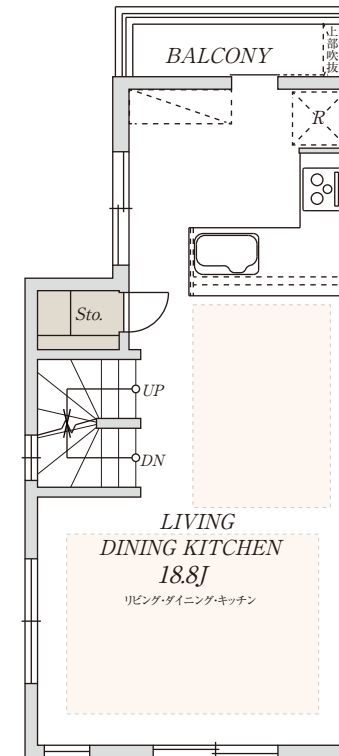
※当社同仕様参考写真

全体区画図

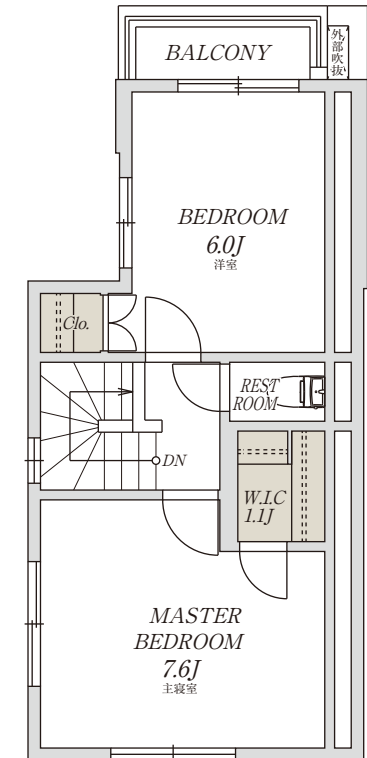
※実測図ではありません。



1F



2F



3F

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

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。

※掲載写真は同社同仕様の参考写真です。

Kitchen



ガラストッププレートガスコンロ



人造大理石天板

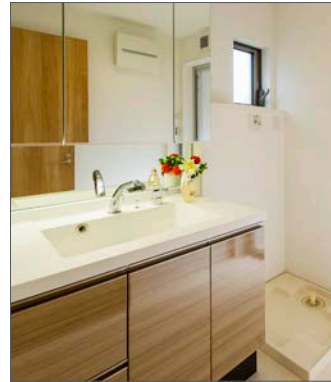


ホーロークリーンキッチンパネル



食器洗い乾燥機

Powder Room



シングルレバー式シャワー水栓

鏡裏収納付三面鏡

Bathroom



FRPフロア



浴室暖房換気乾燥機

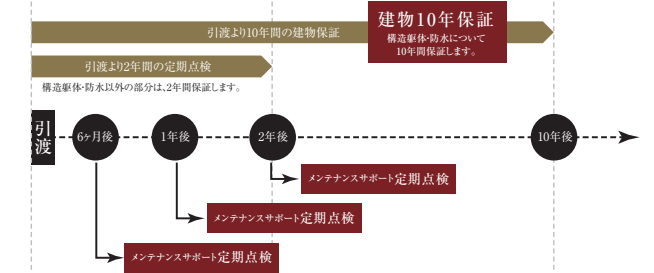


パーフェクト保温(参考図)

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

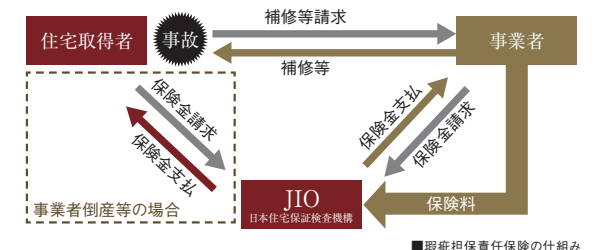
お引き渡しの後も安心してお住まいいただくために、3回の定期点検と10年の長期保証を採用しました。お客様のご満足を最優先にしたアフターサービス体制を整えています。



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。



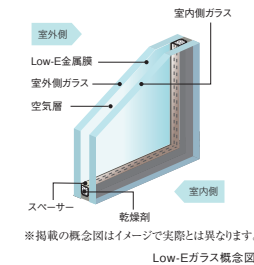
■瑕疵担保責任保険の仕組み

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。



※掲載の概念図はイメージで実際とは異なります。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

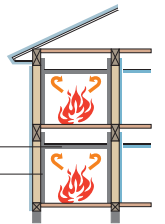
建築基準に適合し、住宅金融支援機構が定める「1次エネルギー消費等級5」に適合する住宅。ずっと安心の固定金利で、借入れ期間15年～35年の融資をご利用いただけます。

※借入には諸条件があります。詳しくは係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/東京都大田区上池台5丁目14-1 ■交通/東急池上線「長原」駅徒歩13分、都営浅草線「西馬込」・「馬込」駅徒歩14分 ■総戸数/11戸 ■販売戸数/5戸 ■間取り/1LDK+2S+WIC~2LDK+S+2WIC ■土地面積/56.27㎡(約17.02坪)~74.67㎡(約22.58坪) ■建物面積/91.50㎡(約27.67坪)~102.71㎡(約31.06坪) ■車庫面積6.88㎡~7.23㎡含む ■販売価格/5,780万円~6,650万円 ■地目/宅地 ■用途地域/第二種中高層住居専用地域 ■建ぺい率・容積率/60%・200% ■構造・階数/木造・3階建 ■防火指定/準防火地域 ■道路/北西側約6.8m、北東側約6.8m ■建築確認番号/第18UD11W建01555号(平成30年5月31日付)他 ■設備/都市ガス・公営水道・公共下水 ■土地権利/所有権 ■竣工時期/平成30年10月19日(No.2)、平成30年11月20日(No.1・5・10・11) ■引渡し/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。

徒歩6分圏に3つのスーパー・郵便局・医療施設等、各利便施設が身近に揃う、穏やかな住環境。



洗足池



小池公園

東急ストア上池台店

ライフ上池台店

周辺の街並

Life Information

※徒歩時間の表示は、80mを1分として記載しました。

上池台保育園 ……………	約250m(徒歩 1分)	貝塚中学校 (学区) ……………	約350m(徒歩 5分)	大田区立馬込図書館 ……	約950m(徒歩12分)
小池保育園 ……………	約360m(徒歩 5分)	ライフ上池台店 ……………	約130m(徒歩 2分)	稲荷坂児童公園 ……………	約30m(徒歩 1分)
馬込第三小学校 (学区) ……	約850m(徒歩11分)	東急ストア上池台店 ……………	約460m(徒歩 6分)	小池公園 ……………	約610m(徒歩 8分)

Access

◎東急池上線「長原」駅より

「品川」駅へ ……………14分(14分)

東急池上線利用、「五反田」駅でJR山手線乗換

「渋谷」駅へ ……………16分(16分)

東急池上線利用、「五反田」駅でJR山手線乗換

「東京」駅へ ……………19分(26分)

東急池上線利用、「旗の台」駅で東急大井町線急行、「大井町」駅でJR京浜東北線快速に乘換  
(※通勤時:東急池上線利用、「五反田」駅でJR山手線乗換)

「銀座」駅へ ……………23分(21分)

東急池上線利用、「五反田」駅でJR山手線乗換、「新橋」駅で東京メトロ銀座線に乘換  
(※通勤時:東急池上線利用、「五反田」駅で都営浅草線(泉岳寺行)乗換、「泉岳寺」駅で都営浅草線(青砥行)乗換、「新橋」駅で東京メトロ銀座線に乘換)

「羽田空港国際線ターミナル」駅へ・20分(21分)

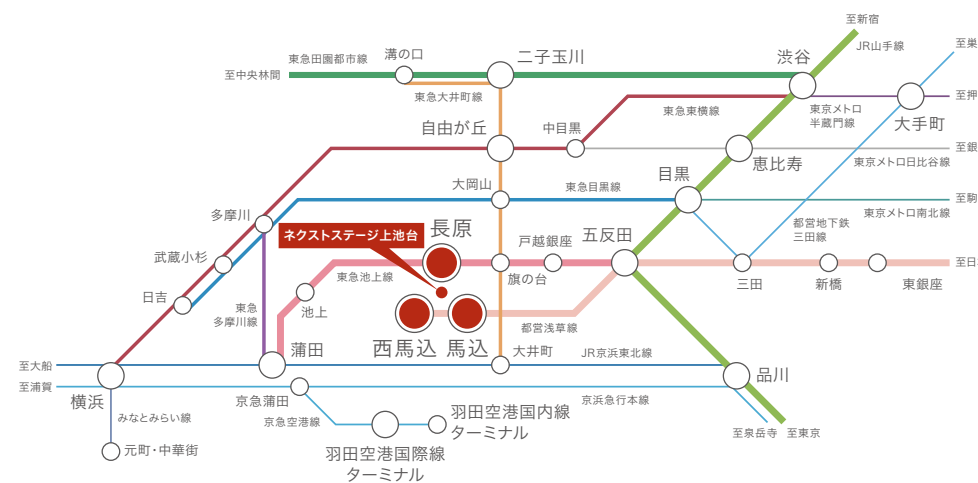
東急池上線利用、「蒲田」駅より徒歩9分の「京急蒲田」駅で京急空港線快特に乘換

◎都営浅草線「馬込」駅より

「日本橋」駅へ ……………19分(21分)

都営浅草線利用、「泉岳寺」駅にて都営浅草線エアポート快特に乘換。  
(※通勤時:都営浅草線利用、「泉岳寺」駅にて都営浅草線・青砥行に乘換)

「西馬込」駅からは始発利用。  
3駅2路線が利用出来る、都心へ好アクセス圏。



東急池上線・東急多摩川線  
「長原」駅より 徒歩 13分  
都営浅草線  
「西馬込」駅より 徒歩 14分  
「馬込」駅より 徒歩 14分



※所要時間は、日中平常時、( )内は通勤時のもので、待ち時間および乗り換え時間は含んでおりません。  
※また、情報は2018年6月現在のものです、変更が生じる場合がございます。  
※[他物件アクセス情報参照]ジョルダン(<https://www.jordan.co.jp/>)にて調査。  
平日11時~14時までの時間帯で一番早い電車の乗車時間を参照(通勤時は7時~9時)。