



L u x s i s 上北沢 Vol.11



都心へのアクセスと、自然豊かな街が魅力



蘆花恒春園

# 上北沢

上北沢は田園調布や目白文化村、成城学園前と期を同じくして開発が行われました街です。

都心へのアクセスが非常によく、利便性に優れているのが特徴的です。

また、付近には有名な蘆花恒春園もあり、自然を身近に感じることができます。

蘆花恒春園は四季折々の花や、竹林、園内にはアスレチック公園もあります。

春には桜が見れ、秋にはイチョウを堪能することのできる蘆花恒春園。

上北沢は魅力に溢れている町です。



蘆花恒春園



京王線

「上北沢」駅 徒歩 11分

京王線

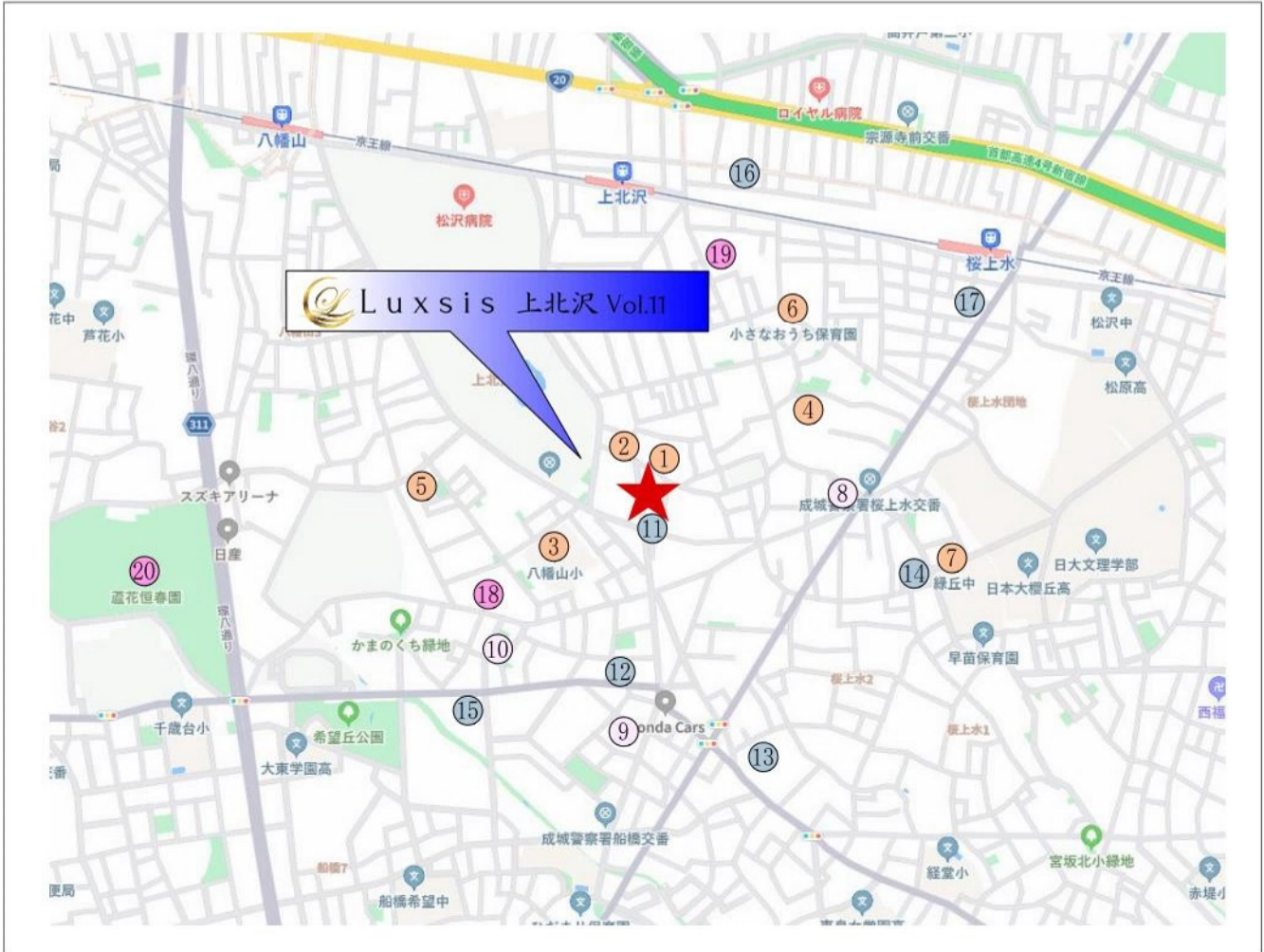
「八幡山」駅 徒歩 16分

京王線

「桜上水」駅 徒歩 15分

小田急小田原線

「経堂」駅 徒歩 24分



□東京都世田谷区上北沢1丁目23番12号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 松沢保育園 徒歩 2分
- ② こぐま保育園 徒歩 2分
- ③ 八幡山小学校 徒歩 5分
- ④ みんなのおうち保育園 徒歩 6分
- ⑤ 八幡山幼稚園 徒歩 8分
- ⑥ 小さなうち保育園 徒歩 8分
- ⑦ 緑丘中学校 徒歩 9分

■医療機関

- ⑧ 黒坂内科 徒歩 7分
- ⑨ タカギ歯科 徒歩 7分
- ⑩ はたのクリニック(耳鼻科) 徒歩 8分

■ショッピング

- ⑪ セブンイレブン 徒歩 2分
- ⑫ ファミリーマート 徒歩 7分
- ⑬ ヨークマート 徒歩 9分
- ⑭ ローソン 徒歩 9分
- ⑮ サミット 徒歩10分
- ⑯ まいばすけっと 徒歩11分
- ⑰ リコス(スーパー) 徒歩 12分

■その他

- ⑱ 世田谷八幡山郵便局 徒歩 8分
- ⑲ 上北沢図書館 徒歩10分
- ⑳ 蘆花恒春園 徒歩15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2024年2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。



# Luxsis

「他にはない」が「ここにある」

それは、「Luxury」と「Oasis」

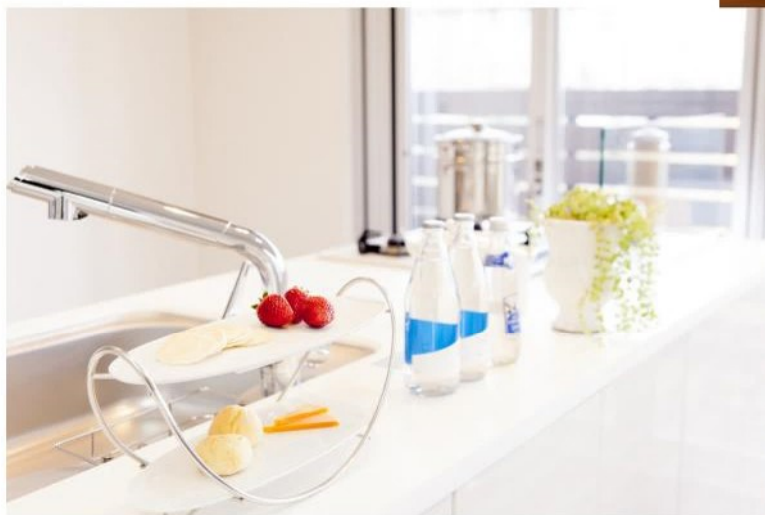
この2つを兼ね備えた家。

まさにハイブランド。

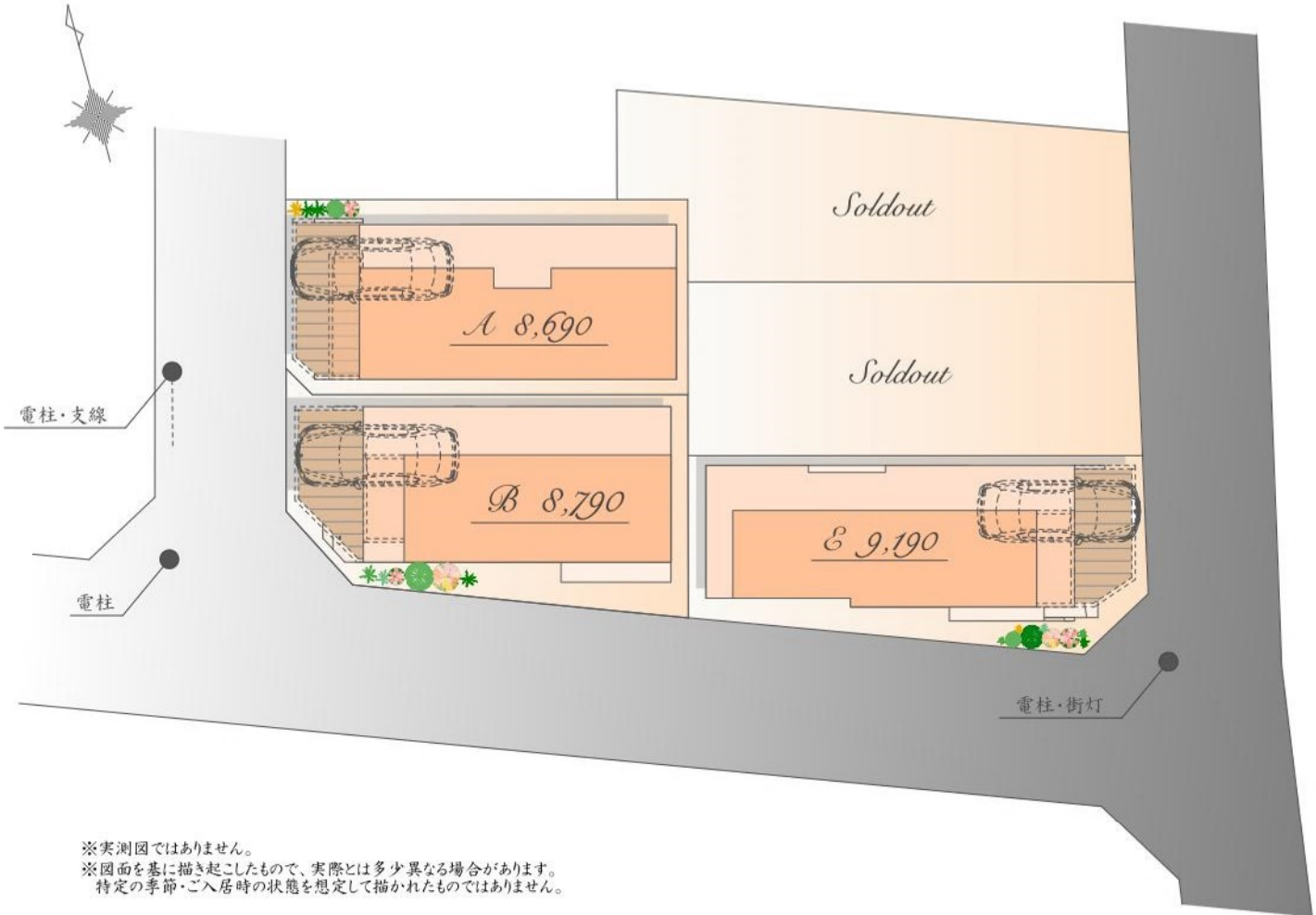
デザイナーズハウスは扉を開けた時から感じる重厚感。

選り抜いた素材、選り抜いた配置。

誰もが羨む、そんな家。



# Land Plan



Luxsis Image

# Plan | A

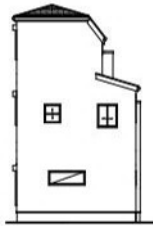
販売価格

8,690万円(税込)

土地面積 / 70.09㎡

建物面積 / 120.80㎡

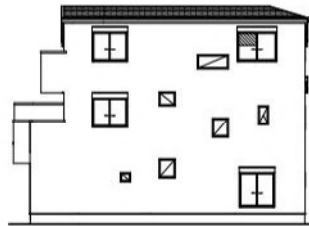
(車庫面積 13.50㎡・ポーチ部分 0.80㎡含む)



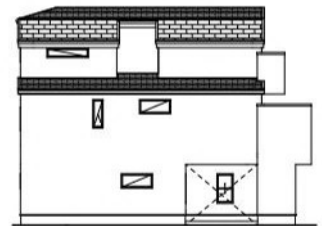
East



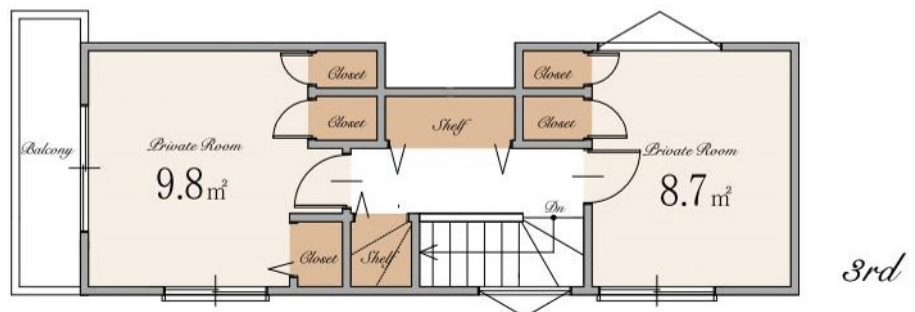
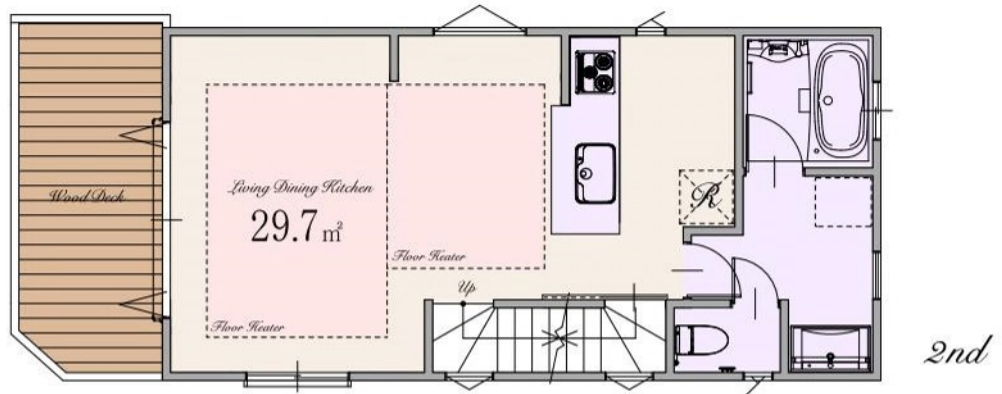
West



South



North



# Plan | B

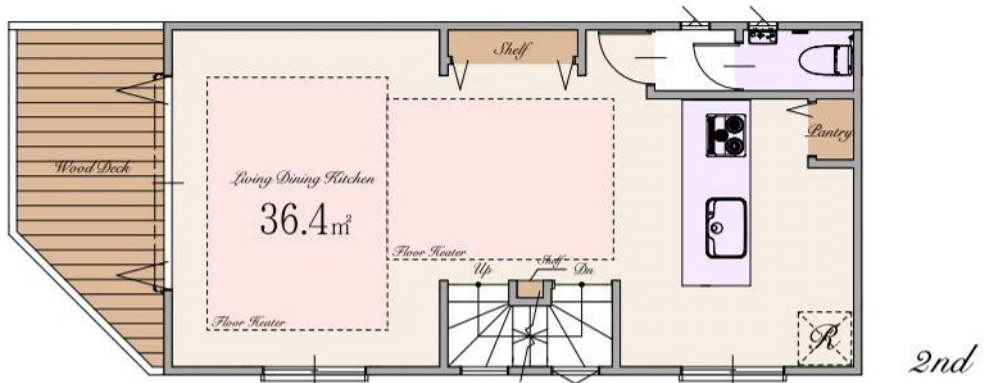
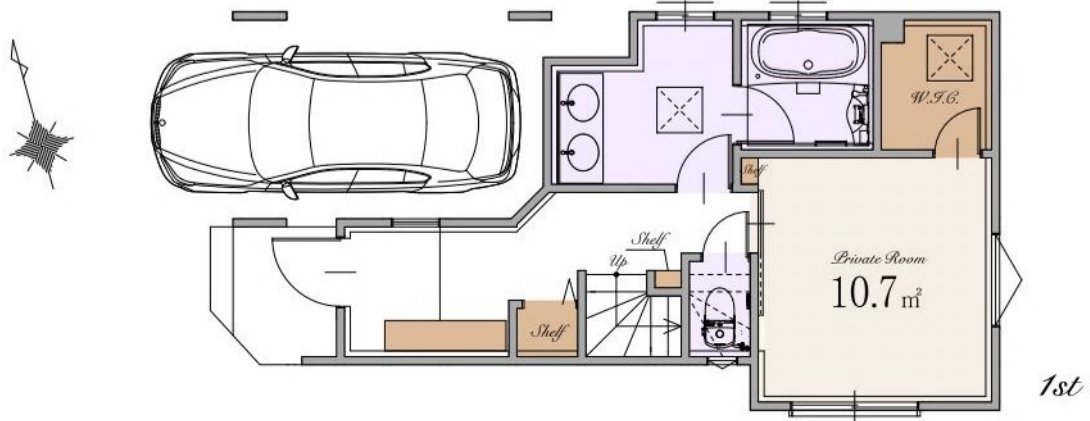
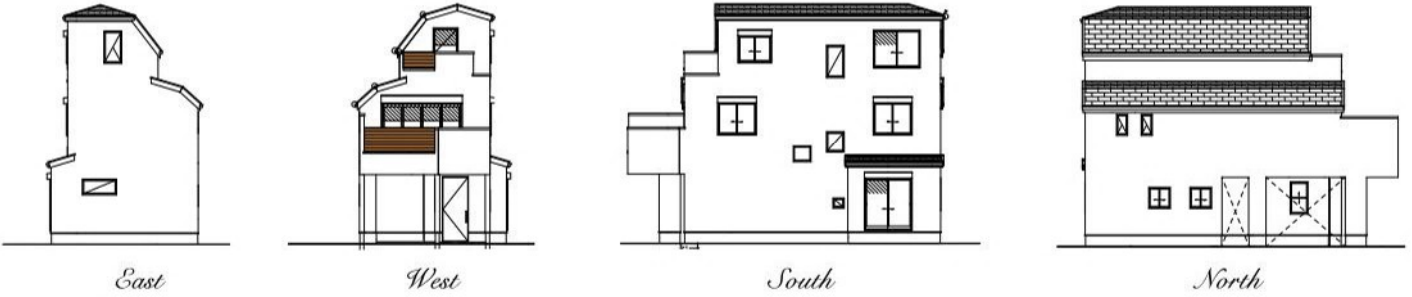
販売価格

8,790 万円

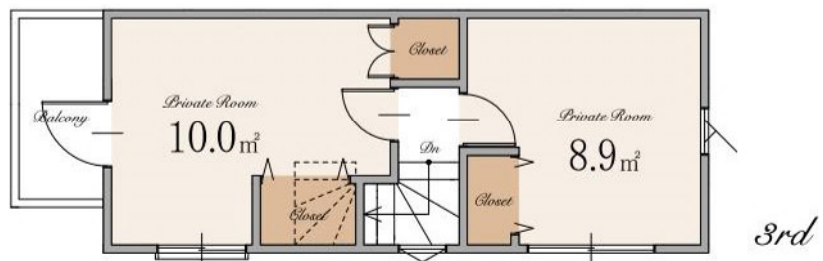
土地面積 / 71.61 m<sup>2</sup>

建物面積 / 114.25 m<sup>2</sup>

(車庫面積 14.18 m<sup>2</sup>・外部面積 1.04 m<sup>2</sup>含む)



※Living Dining Kitchenの36.4 m<sup>2</sup>は収納・パントリーを含みます





# Plan | E

販売価格

9,190万円(税込)

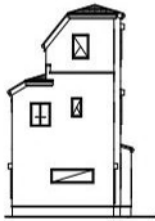
土地面積 / 73.53㎡

建物面積 / 117.40㎡

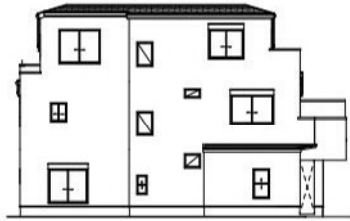
(車庫面積 13.51㎡・ポーチ部分 1.09㎡含む)



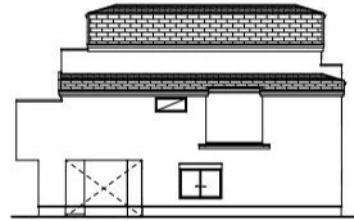
East



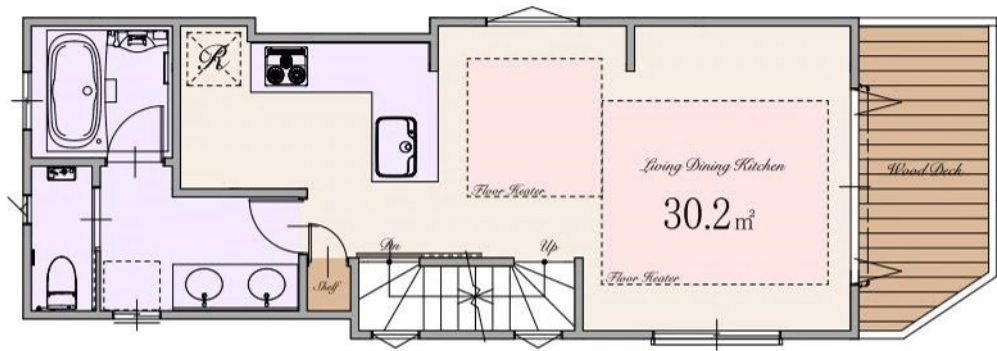
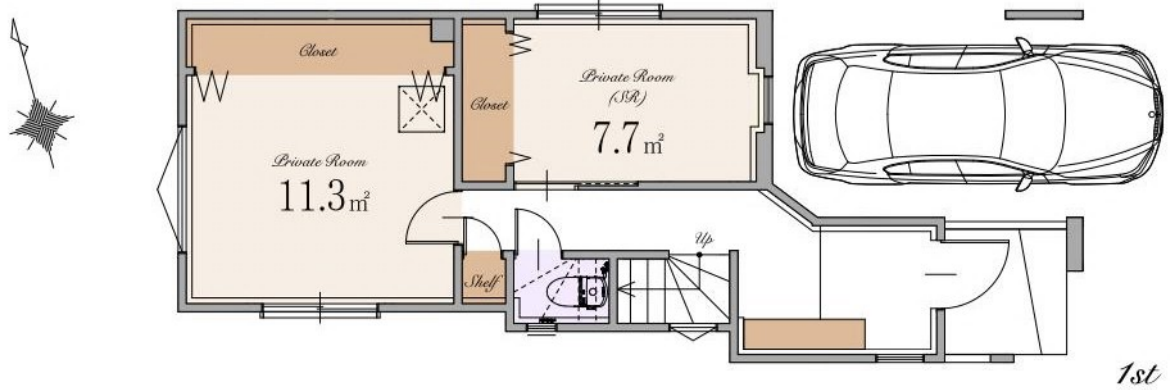
West



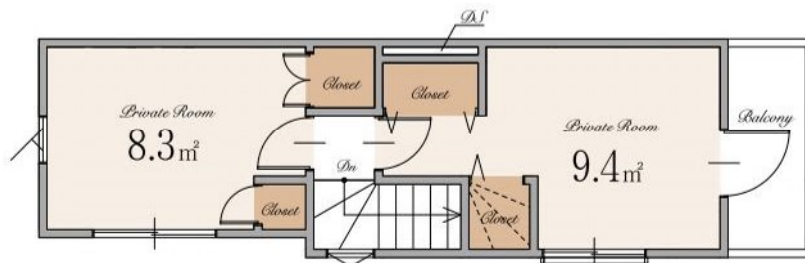
South



North



※Living Dining Kitchenの30.2㎡は収納を含みます



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区上北沢1丁目23番12号(旧住居表示) 東京都世田谷区上北沢1丁目775番18他(地番)
■交通	京王線 「上北沢」駅 徒歩11分 「桜上水」駅 徒歩15分 「八幡山」駅 徒歩16分 小田急小田原線 「経堂」駅 徒歩24分
■総棟	5棟
■販売棟	3棟
■販売価格	A号棟:8,690万円(税込) B号棟:8,790万円(税込) E号棟:9,190万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種中高層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・19m第2種高度地区・敷地面積の最低限度70㎡・ 緑化地域・景観法・都市緑地法・文化財保護法(丸下遺跡)
■建ぺい率	60%(E号棟・B号棟:70%※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	A号棟:160% B号棟 E号棟:181%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:70.09㎡ B号棟:71.61㎡ E号棟:73.53㎡
■別途私道負担面積	A号棟:私道部分 15.00㎡(持分1/3) B号棟:私道部分 15.00㎡(持分1/3)
■建物面積	A号棟:120.80㎡(車庫面積 13.50㎡・ポーチ部分 0.80㎡を含む) B号棟:114.25㎡(車庫面積 14.18㎡・外部面積 1.04㎡を含む) E号棟:117.40㎡(車庫面積 13.51㎡・ポーチ部分 1.09㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3120-50208号 B号棟:第R05確建0089号 E号棟:確認サービス第 KS124-3120-50205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	東側約3.7～4.0m公道・西側約3.8～4.0m私道・南側約4.4m私道 ※南側私道は私道持分が無く、歩行、車両通行はできません。
■完成時期	2025年1月末
■引渡時期	2025年2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)/Trinity(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"/> 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)(A・D・E号棟・B区画)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)(C号棟)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> タグキー・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"/> TOTOI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"/> 3面鏡洗面化粧台(A号棟)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台(B・C・E号棟)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー(A号棟)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> タンクスキレット/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保険
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	

※ 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取得に別途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～

ご予約はこちら



〒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)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 取引条件の有効期限:2025年11月

## ~Outline~

- ◆ Location P.1
- ◆ Access P.2
- ◆ Life Information P.3
- ◆ Quality P.4
- ◆ Land Plan P.5
- ◆ Plan P.6-P.8
- ◆ Property Overview P.9