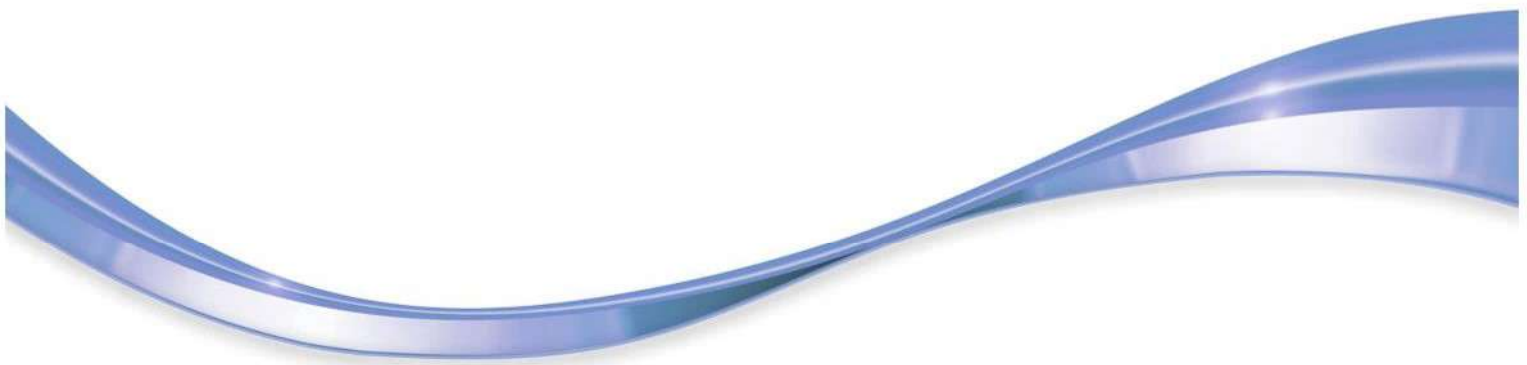




L u x s i s 桜上水 Vol.24



sakurajosui

緑にうるおい、癒やしのひとときに憩う。
 穏やかなロケーションが広がる街。
 ～都心へ、人気エリアへ。
 快適アクセスが実現するスマートライフ～



毎日の暮らしに便利な
 スーパーや日用品が
 すぐそばに充実。
 渋谷、新宿、六本木など
 名だたる人気エリアへの
 軽快なフットワークが充実した
 都市生活を叶えます。

・ Location	P.1-2	・ Life Information	P.5	・ Plan	P.7-9
・ Access	P.3-4	・ Land Plan	P.6	・ Property Overview	P.10

都立蘆花恒春園

「不如帰」などで知られる
明治・大正の文豪徳富蘆花」が住み
「恒春園」と名付け晴耕雨読の
暮らしを過ごした屋敷を中心に、
武蔵野の原風景を感じさせる
景観が広がります。
緑豊かなアスレチック広場や
児童公園もあり休日を
ゆっくり過ごすことができます。



園内には他に、1450平方メートルを誇るドッグラン、
4月上旬にはさくらまつり、9月上旬にはヒマワリ、
コスモスまつりも開催。



四季折々の草花の彩も味わえる
花の丘区域などもありとても広い公園。





SHINJUKU

12min.

「桜上水」駅から京王線利用

SHIBUYA

19min.

「桜上水」駅から京王線利用

「明大前」駅から京王井の頭線乗換



ROPPONGI

30min.

「桜上水」駅から京王線利用

「新宿」駅から都営大江戸線乗換





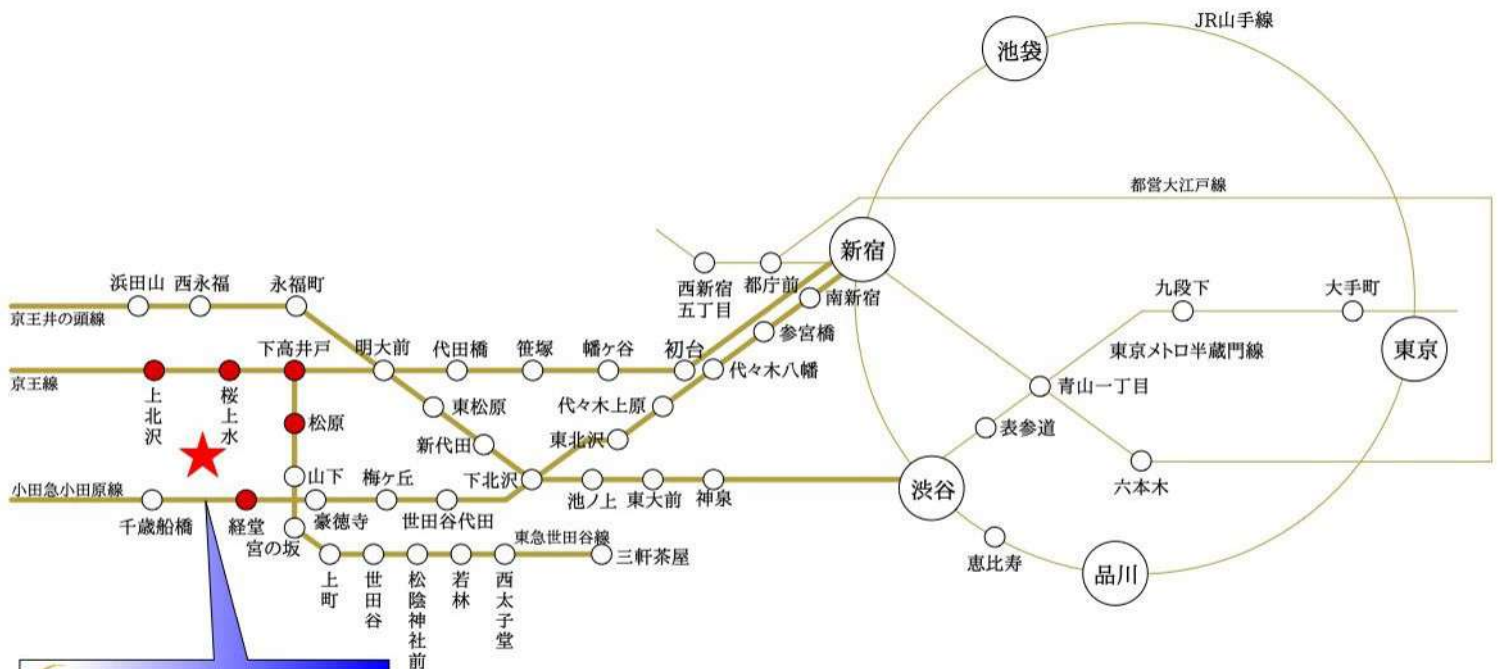
OTEMACHI


32min.

「桜上水」駅から京王線利用

「九段下」駅から東京メトロ半蔵門線乗換

Train Access



 Luxsis 桜上水 Vol.24

※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。

京王線

「桜上水」駅 徒歩 11分

京王線

「上北沢」駅 徒歩 14分

京王線・東急世田谷線

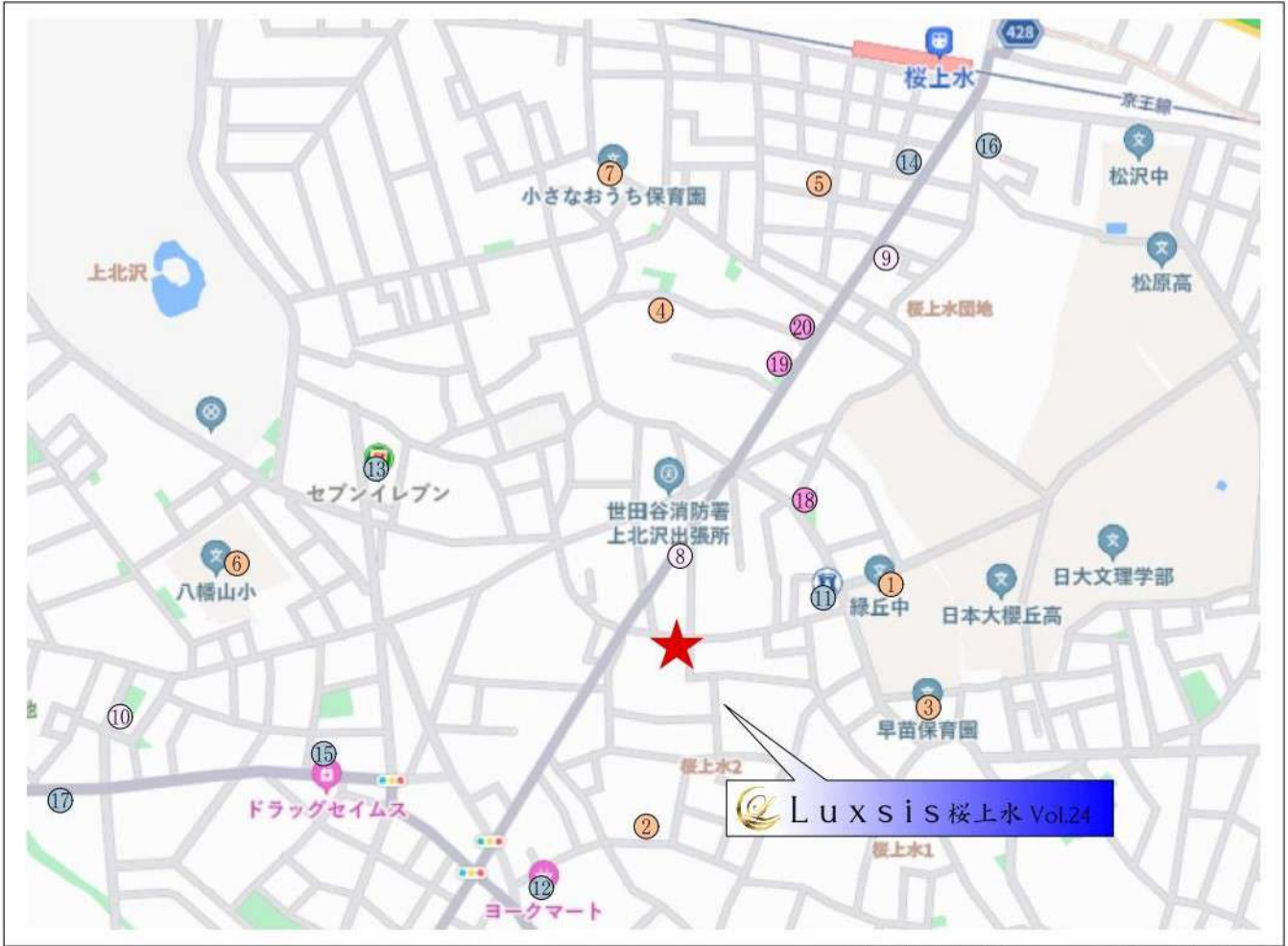
「下高井戸」駅 徒歩 17分

東急世田谷線

「松原」駅 徒歩 18分

小田急小田原線

「経堂」駅 徒歩 20分



□東京都世田谷区桜上水2丁目19番22号(住居表示)

■教育機関

- ① 緑丘中学校 徒歩 3分
- ② 虹のおうち保育園 徒歩 4分
- ③ 早苗保育園 徒歩 6分
- ④ みんなのおうち保育園 徒歩 7分
- ⑤ 京王キッズプラッツ桜上水(保育園) 徒歩 8分
- ⑥ 八幡山小学校 徒歩 9分
- ⑦ 小さなおうち保育園 徒歩10分

■医療機関

- ⑧ 倉田医院(胃腸科・循環器科) 徒歩 2分
- ⑨ おくとみ歯科医院 徒歩 8分
- ⑩ はたのクリニック(内科・外科) 徒歩11分

■ショッピング

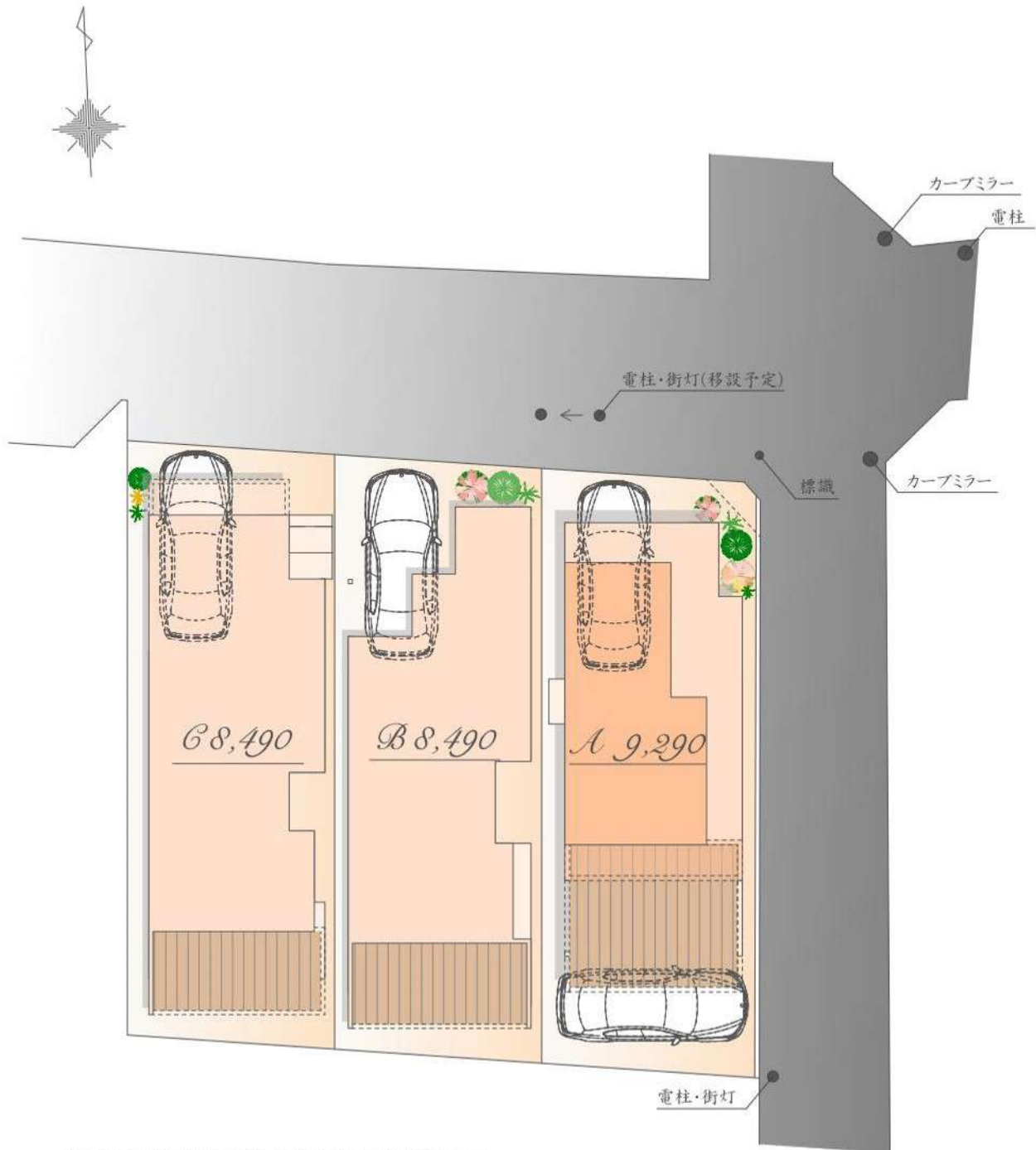
- ⑪ ローソン 徒歩 3分
- ⑫ ヨークマート 徒歩 7分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 7分
- ⑭ リコス 徒歩 9分
- ⑮ ファミリーマート 徒歩 9分
- ⑯ まいばすけっと 徒歩10分
- ⑰ サミットストア 徒歩12分

■その他

- ⑱ 上北沢八幡公園 徒歩 4分
- ⑲ 桜上水しいの木公園 徒歩 5分
- ⑳ 世田谷桜上水五郵便局 徒歩 6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2023年10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ります。ご了承ください。

Land Plan



※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。
※実測図ではありません

Plan A



販売価格

9,290 万円(税込)

土地面積 / 82.64㎡

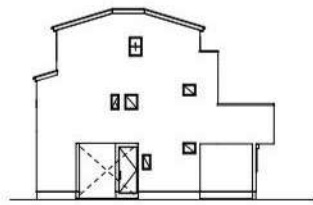
(東京都建築安全条例による隅切り部分 0.75㎡含む)

建物面積 / 99.21㎡

(車庫面積他 約16.91㎡含む)



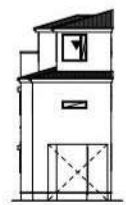
East



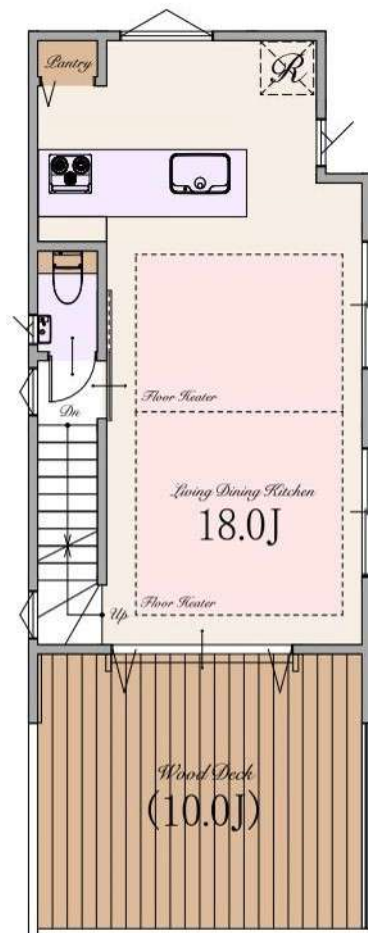
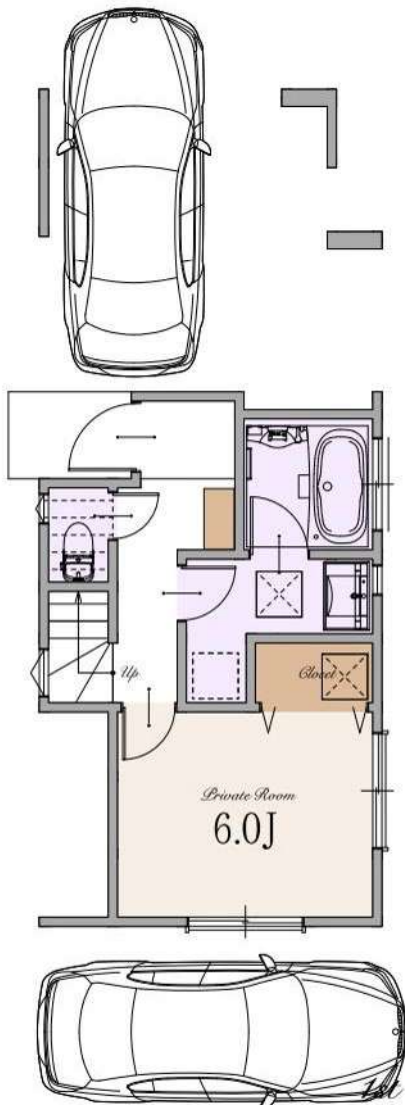
West



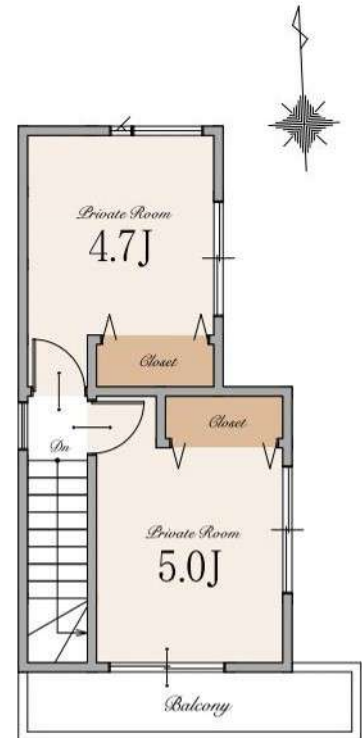
South



North



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの18.0帖は収納を含みます

Plan B

住宅(住戸) 再工事設備なし

建築基準法に基づき
省エネルギーレベル

エネルギー消費性能 ★★★★

断熱性能 1 2 3 4 5

自然光設備 なし

省エネ設備
エネルギー消費量が50%削減が可能な省エネ設備は採用しない、かつ断熱性能が最も優れている

自己評価 省エネレベル 1.7/1.7

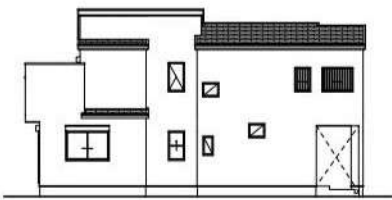
販売価格

8,490 万円(税込)

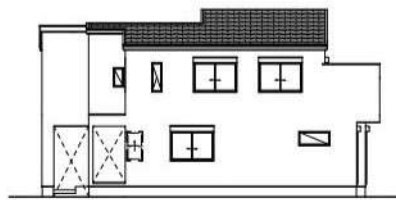
土地面積 / 80.04㎡

建物面積 / 83.26㎡

(車庫面積 3.33㎡・外部部分 1.03㎡含む)



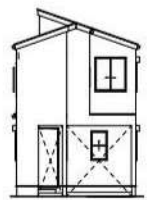
East



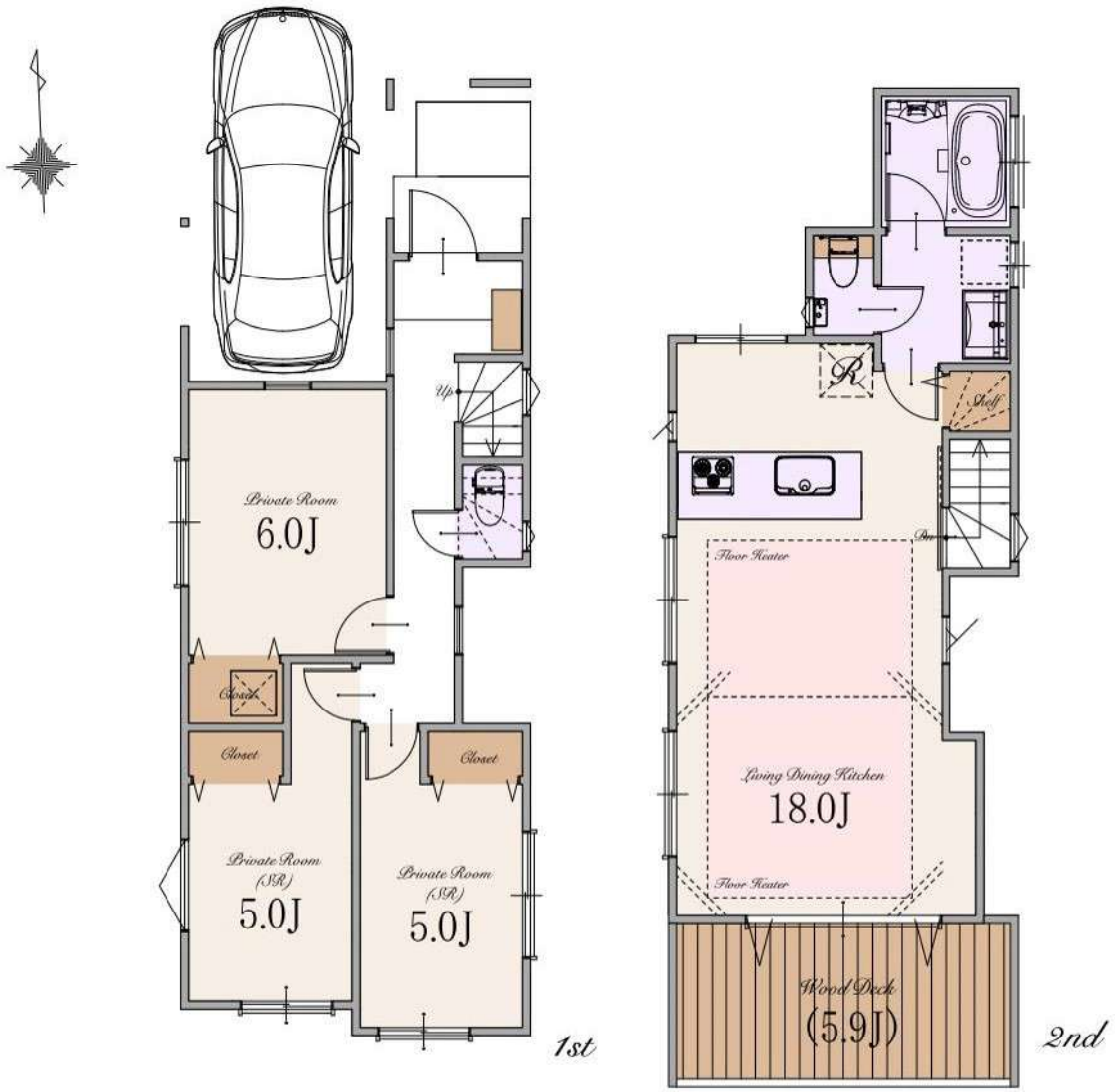
West



South



North



※Living Dining Kitchenの18.0帖は収納を含みます

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区桜上水2丁目19番22号(旧住居表示) 東京都世田谷区桜上水2丁目687番3(地番)
■交通	京王線 「桜上水」駅 徒歩11分 「上北沢」駅 徒歩14分 「下高井戸」駅 徒歩17分 東急世田谷線 「松原」駅 徒歩18分 小田急線 「経堂」駅 徒歩20分
■総棟・区画数	3棟
■販売棟・区画数	3棟
■販売価格	A号棟:9,290万円(税込) B号棟:8,490万円(税込) C号棟:8,490万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種低層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・第1種高度地区・絶対高さ制限10m・敷地面積の最低限度80㎡ 都市緑地法・景観法・世田谷区西部地域上北沢、桜上水、八幡山地区地区計画 土地区画整理事業を施行すべき区域(世田谷北部)
■建ぺい率	50%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	100%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:約82.64㎡(東京都建築安全条例による隅切り部分0.75㎡含む) B号棟:80.04㎡ C号棟:80.10㎡
■別途私道負担面積	無し
■建築確認番号	B号棟:確認サービス第KS124-3110-50633号 C号棟:確認サービス第KS124-3110-50634号
■建物面積	A号棟:約99㎡(車庫面積他 約16.91㎡を含む) B号棟:83.26㎡(車庫面積 3.33㎡、外部面積1.03㎡を含む) C号棟:91.14㎡(車庫面積 11.22、外部面積1.05㎡を含む)
■構造	A号棟:木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅) B・C号棟:木造スレート葺 2階建て(制震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	北側約5.0m公道
■完成時期	A棟:2024年12月末 B・C棟:2024年11月末
■引渡時期	A棟:2025年1月末 B・C棟:2024年12月末
■売主	株式会社エスケーホーム
■媒介	株式会社エスケーホームプロパティ

～ 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)※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)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> LED照明
<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"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> TOTOほっかり床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> シャンプードレッサー	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社による地盤10年保証 またはクオリティサポートシステム株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	<input type="checkbox"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保証

※ 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。



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(5)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6月

ご予約はこちら

