



L u x s i s 三軒茶屋 Vol.18





世田谷

LUXSIS

# 三軒茶屋

駅前の華やぎの中で、住宅街の穏やかな空気の中で、  
大人のグルメを魅了する一皿や丁寧になられた逸品に出会える街。  
住まいの周辺には、豊かな自然と歴史の面影が受け継がれ、  
都市の日常に心からの安らぎをもたらします。

## Table of Contents

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

「三軒茶屋」駅から東急田園都市線準急利用

# 渋谷

3min.



「三軒茶屋」駅から東急田園都市線準急利用

# 表参道

7min.



## Train access

「三軒茶屋」駅から東急田園都市線利用  
「渋谷」駅からJR埼京線乗換

# 新宿

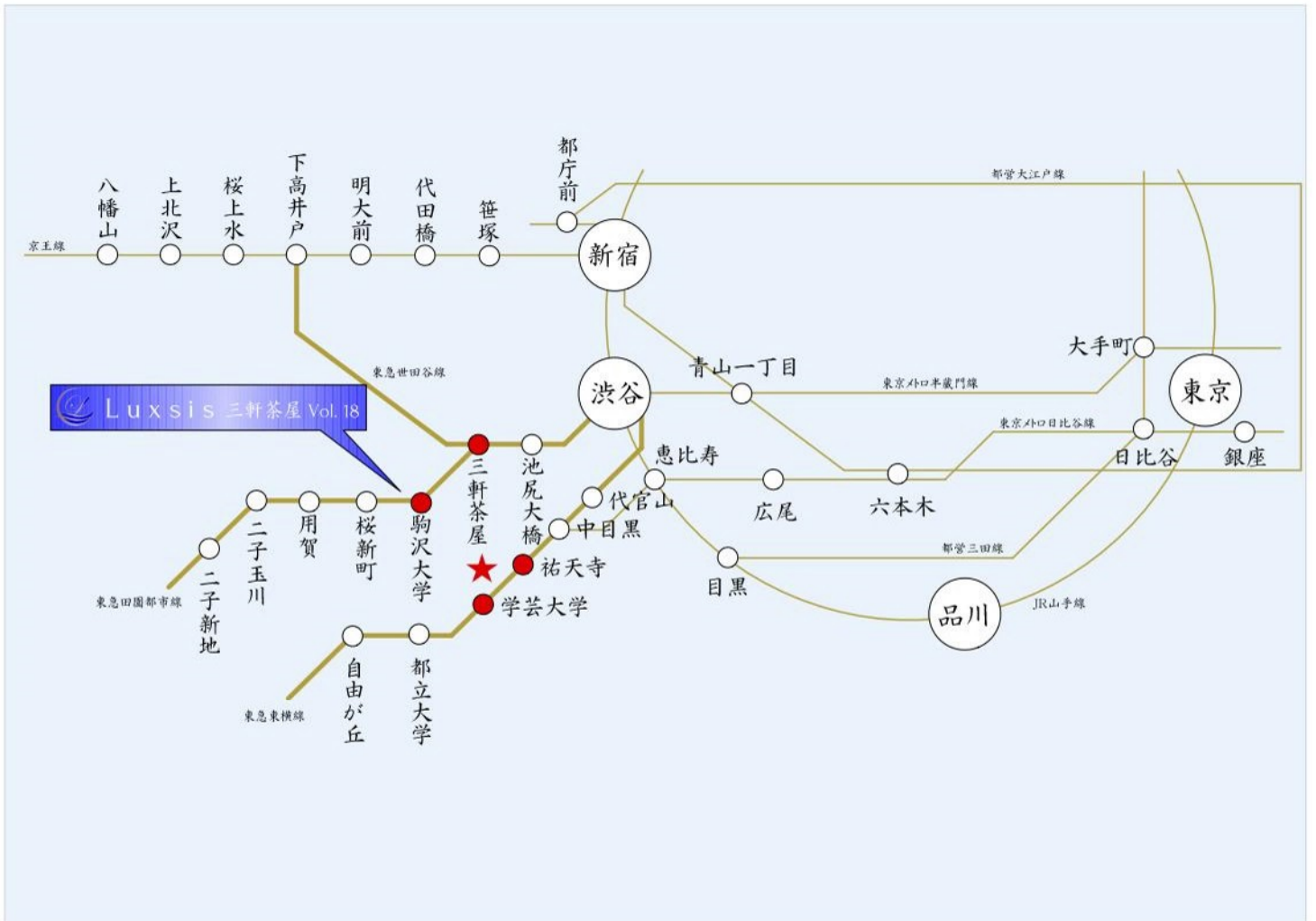
19min.



「三軒茶屋」駅から東急田園都市線利用  
「青山一丁目」駅から都営大江戸線乗換

# 六本木

19min.

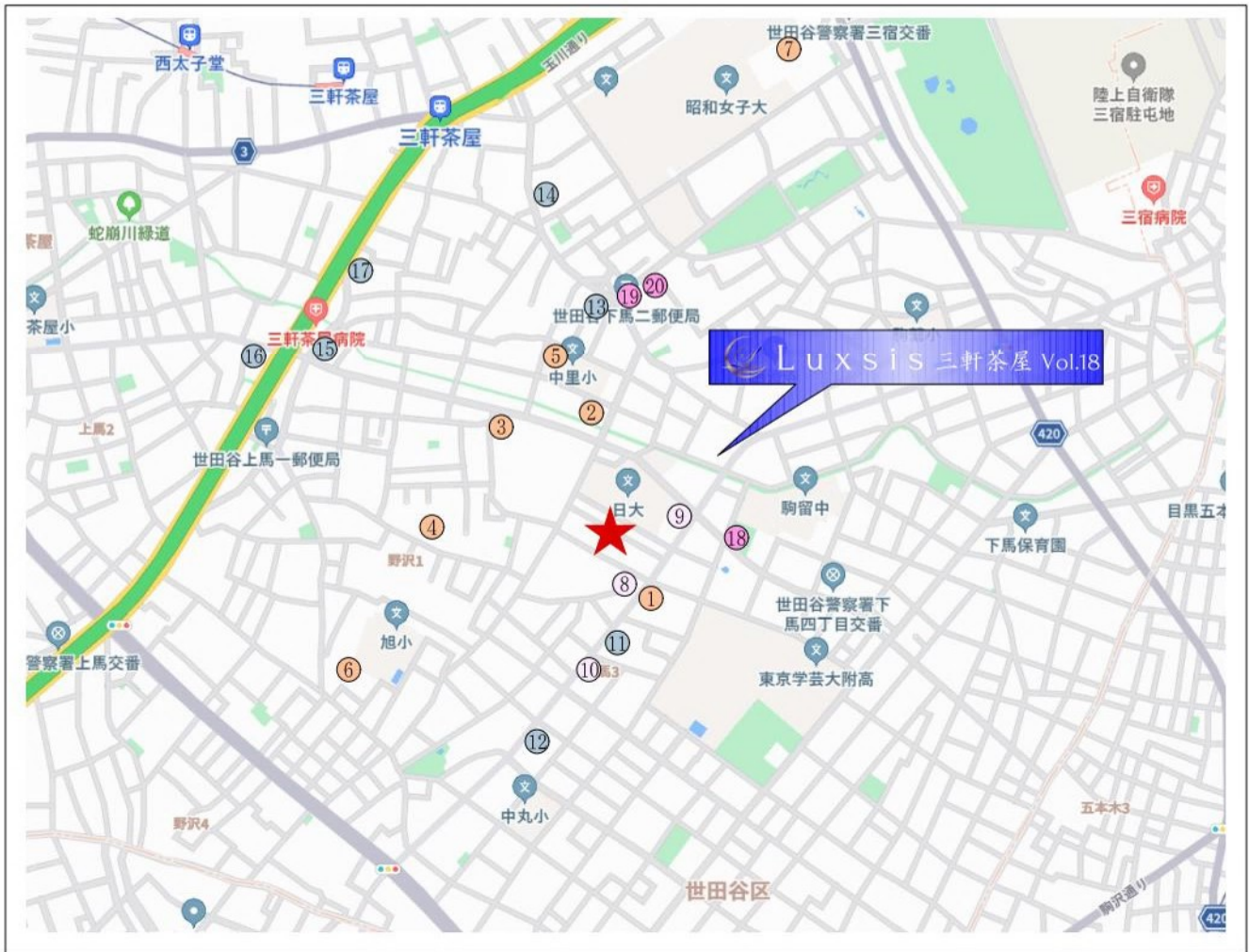


「三軒茶屋」駅 徒歩 **13分**

「学芸大学」駅 徒歩 **21分**

「駒沢大学」駅 徒歩 **18分**

「祐天寺」駅 徒歩 **23分**



□東京都世田谷区下馬3丁目30番7号（住居表示）

■教育機関

- ① 下馬鳩ぽっぽ保育園 徒歩 2分
- ② ニチキッズ三軒茶屋保育園 徒歩 5分
- ③ ポピンズナーサリースクール三軒茶屋 徒歩 5分
- ④ 日本大学認定こども園 徒歩 5分
- ⑤ 中里小学校 徒歩 6分
- ⑥ 青葉学園野沢保育園 徒歩 8分
- ⑦ 三宿中学校 徒歩18分

■医療機関

- ⑧ あべ歯科医院 徒歩 2分
- ⑨ せたがや下馬クリニック 徒歩 4分
- ⑩ いなみ小児科 徒歩 4分

■ショッピング

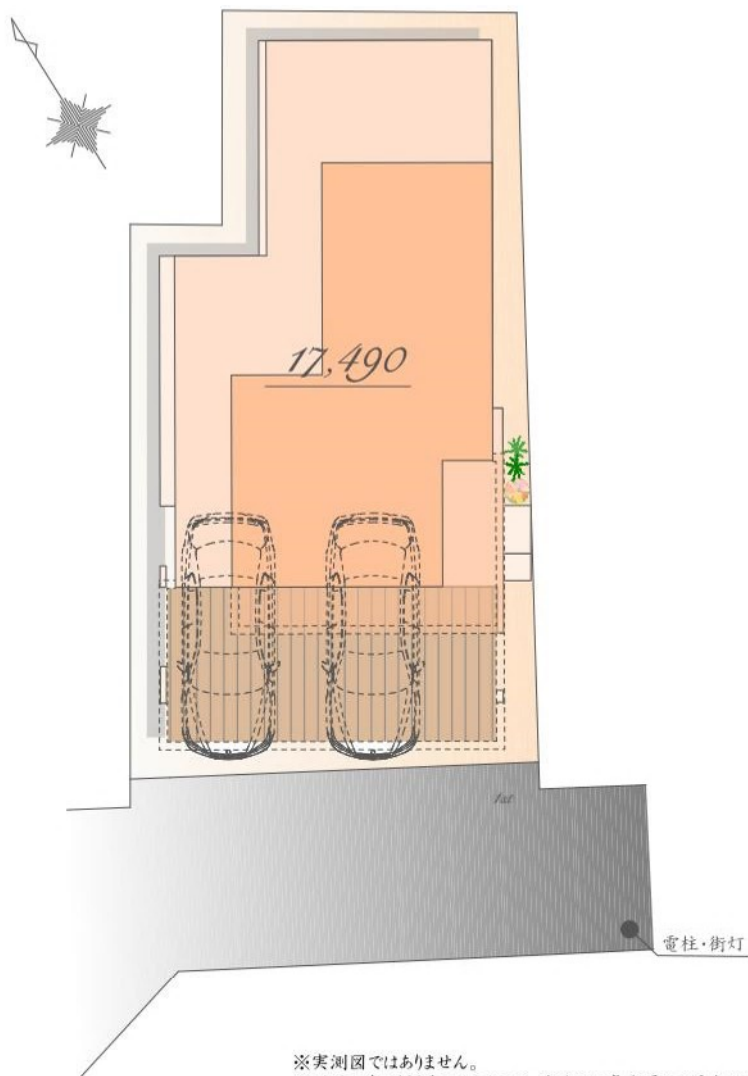
- ⑪ ローソン 徒歩 4分
- ⑫ 信濃屋 徒歩 6分
- ⑬ ファミリーマート 徒歩 7分
- ⑭ ダイエー 徒歩 10分
- ⑮ セブンイレブン 徒歩 10分
- ⑯ マルエツ 徒歩 11分
- ⑰ まいばすけっと 徒歩 12分

■その他

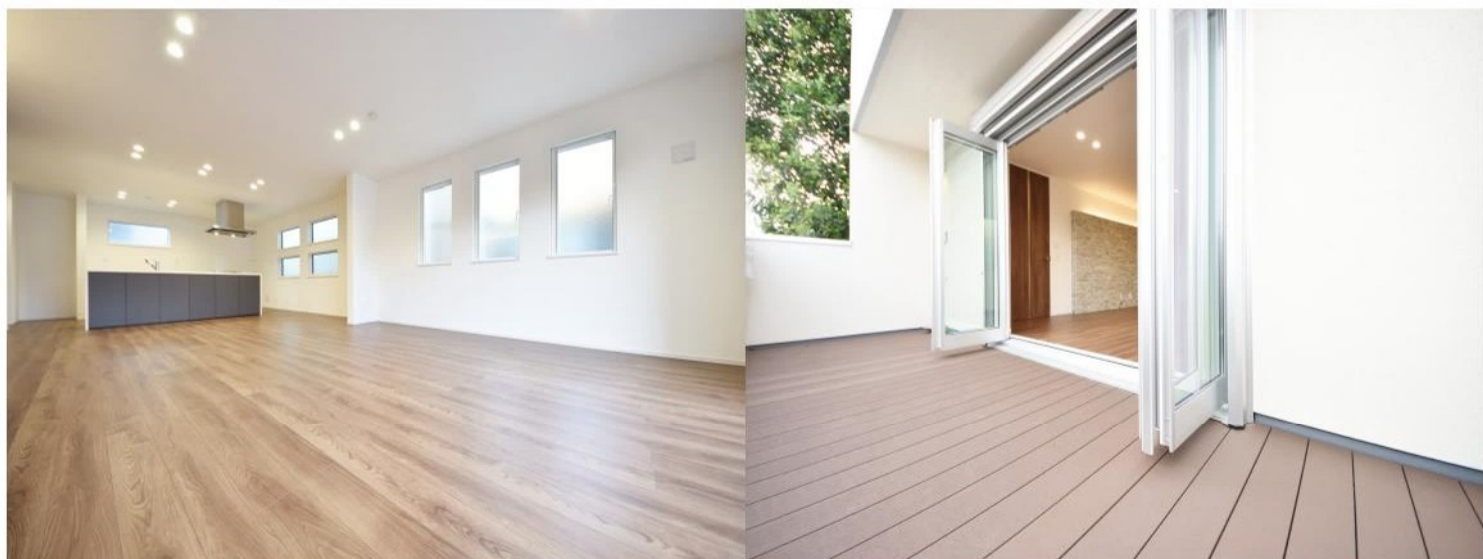
- ⑱ 子の神公園 徒歩 5分
- ⑲ 下馬二郵便局 徒歩 7分
- ⑳ 下馬図書館 徒歩10分

※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4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



※実測図ではありません。  
※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。



*Luxsis Image*

# PLAN

販売価格

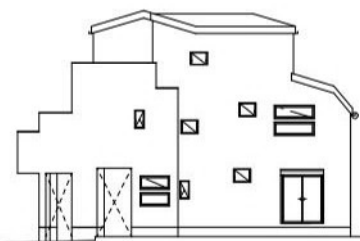
**17,490** 万円(税込)

土地面積 / 110.06<sup>m</sup><sub>2</sub>

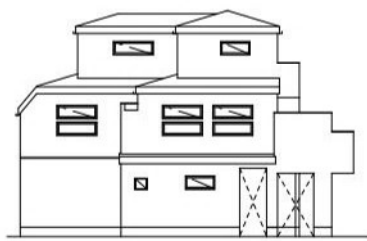
(建築確認申請上の控除面積 0.59<sup>m</sup><sub>2</sub>含む)

建物面積 / 172.02<sup>m</sup><sub>2</sub>

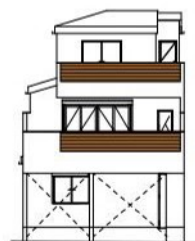
(車庫面積 25.31<sup>m</sup><sub>2</sub>・ポーチ部分 6.01<sup>m</sup><sub>2</sub>含む)



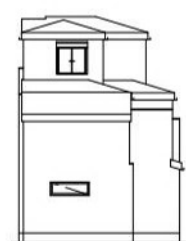
East



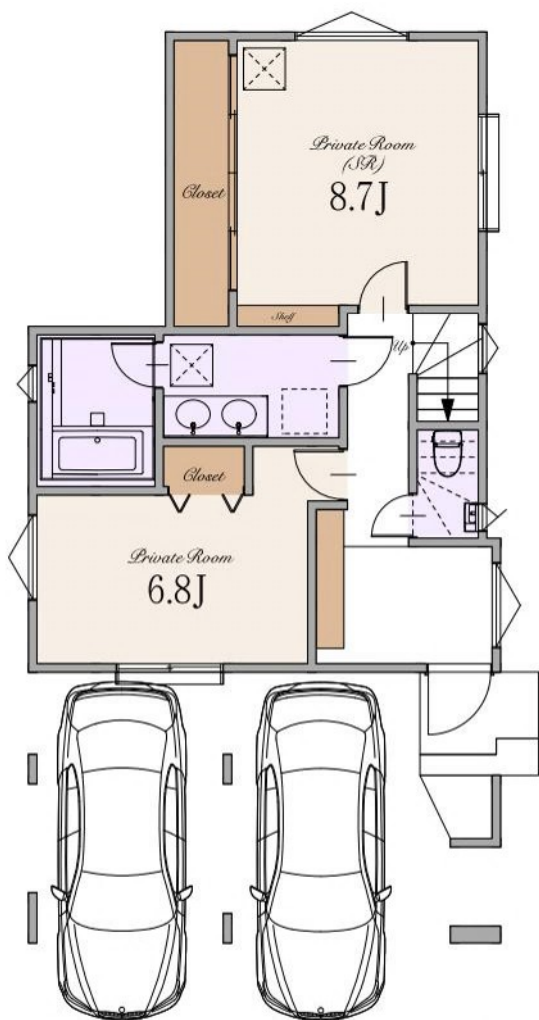
West



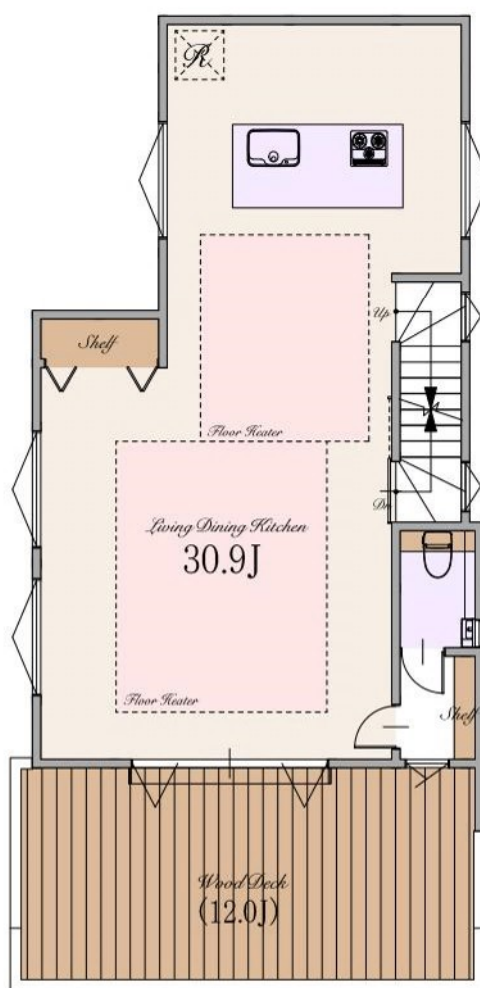
South



North

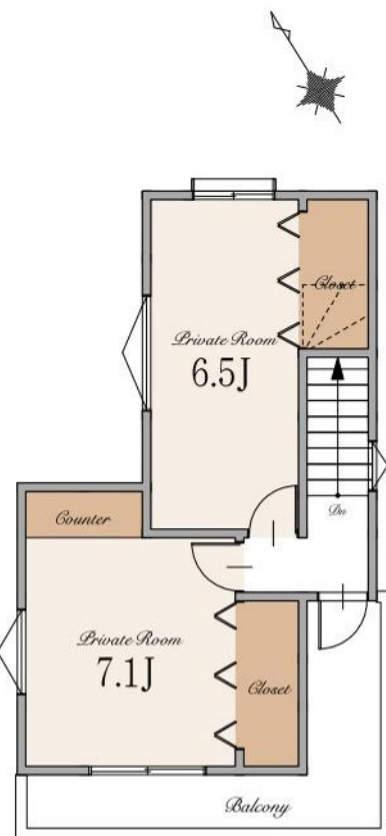


1st



※Living Dining Kitchenの30.9帖は収納を含みます

2nd



3rd

## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区下馬3丁目30番7号(住居表示) 東京都世田谷区下馬3丁目50番125(地番)
■交通	東急田園都市線・東急世田谷線 「三軒茶屋」駅 徒歩13分 東急田園都市線 「駒沢大学」駅 徒歩18分 東急東横線 「学芸大学」駅 徒歩21分 東急東横線 「祐天寺」駅 徒歩23分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	17,490万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種中高層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・新たな防火規制区域・19m第2種高度地区・敷地面積の最低限度70㎡(地区計画により)・景観法・地区計画区域・地区街づくり計画区域・街づくり誘導地区地区計画・都市緑地法
■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	200%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	110.06㎡(建築確認申請上の控除面積0.59㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 3.94㎡(持分1/1)
■建物面積	172.02㎡(車庫面積 25.31㎡・ポーチ部分 6.01㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第 KS124-3120-50372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	南西側約4.0m(SB後)公道
■完成時期	2025年3月末
■引渡時期	2025年4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)※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"/> 背面カウンター・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(SYNLA)	<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"/> 薬湯(肩薬湯・腰薬湯)	<input type="checkbox"/> カードキー・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"/> TOTOほっかり床	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクless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
<input type="checkbox"/> 手洗いボール付きトイレ(一部)(TOTO)	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"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
	<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

※ 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～

〒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10月

ご予約はこちら

