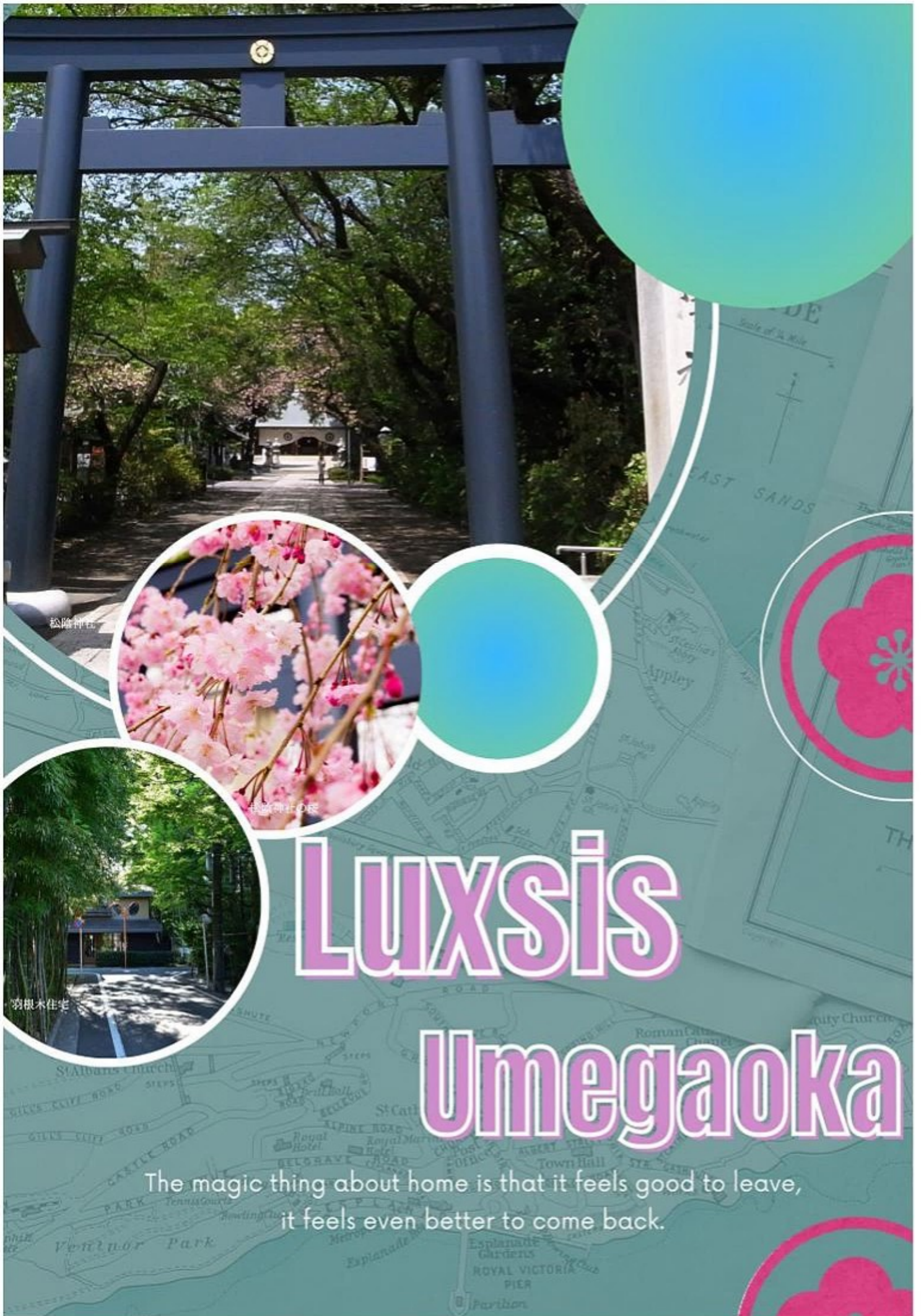




L u x s i s 梅ヶ丘 Vol.9





松陰神社

松陰神社の桜

羽根木住宅

Luxsis

Umegaoka

The magic thing about home is that it feels good to leave,
it feels even better to come back.

Life in Setagaya





渋谷

12分

「梅ヶ丘」駅から小田急小田原線利用
「下北沢」駅から京王井の頭線急行乗換



新宿

14分

「梅ヶ丘」駅から小田急小田原線利用



恵比寿

22分

「梅ヶ丘」駅から小田急小田原線利用
「下北沢」駅から京王井の頭線急行乗換
「渋谷」駅からJR山手線乗換



大手町

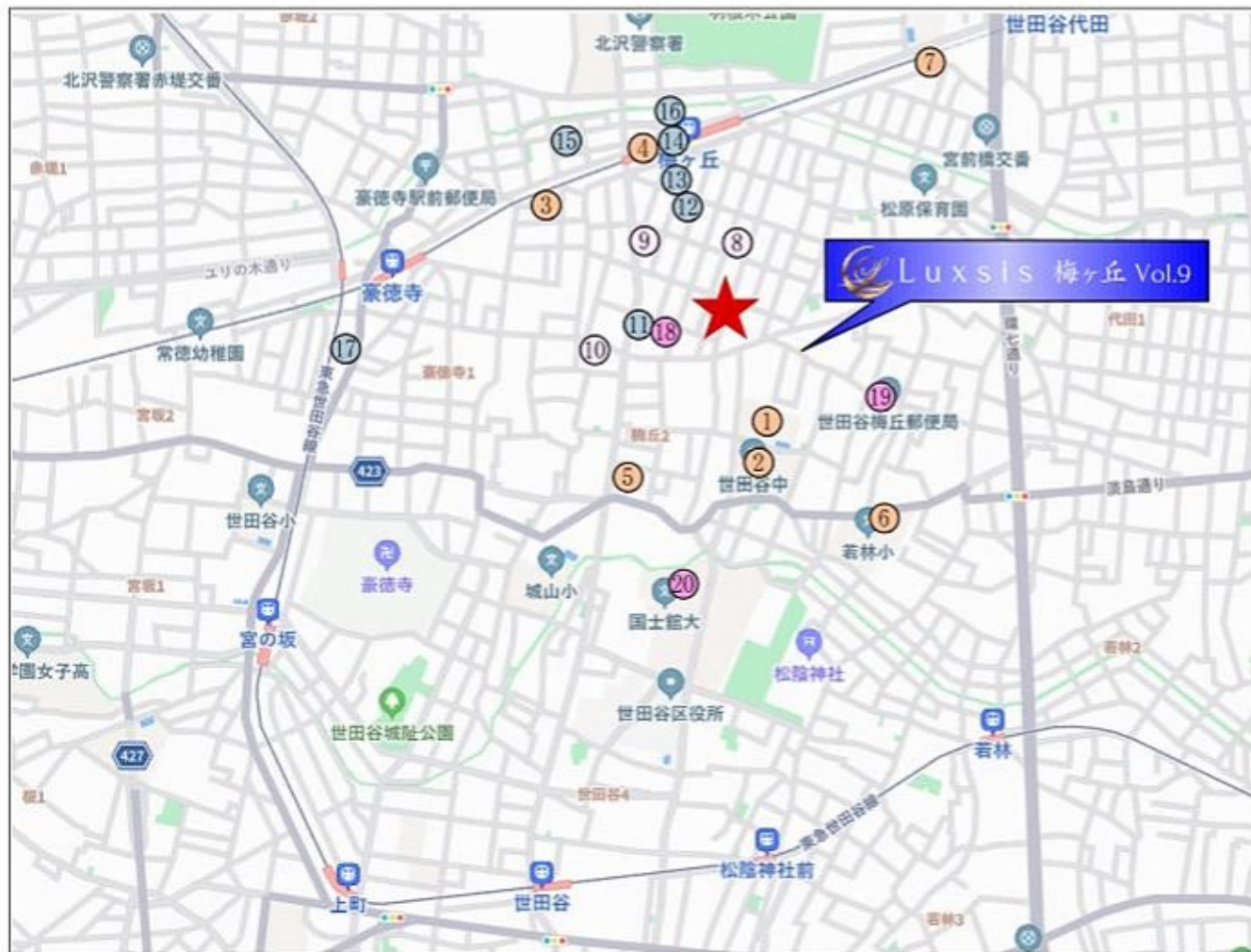
28分

「梅ヶ丘」駅から小田急小田原線利用



Luxsis 梅ヶ丘 Vol.9

※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。



□東京都世田谷区梅丘1丁目5番11号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|----------------|-------|
| ① 山崎小学校 | 徒歩 5分 |
| ② 世田谷中学校 | 徒歩 5分 |
| ③ キッズスマイル世田谷梅丘 | 徒歩 6分 |
| ④ あそびの森ゆう | 徒歩 6分 |
| ⑤ 認定こども園円光院幼稚園 | 徒歩 6分 |
| ⑥ 世田谷保育園 | 徒歩 9分 |
| ⑦ あそびの森ゆう+ | 徒歩 9分 |

■医療機関

- | | |
|------------|-------|
| ⑧ 梅ヶ丘1丁目歯科 | 徒歩 2分 |
| ⑨ 鴻上医院 | 徒歩 3分 |
| ⑩ 梅丘内科 | 徒歩 4分 |

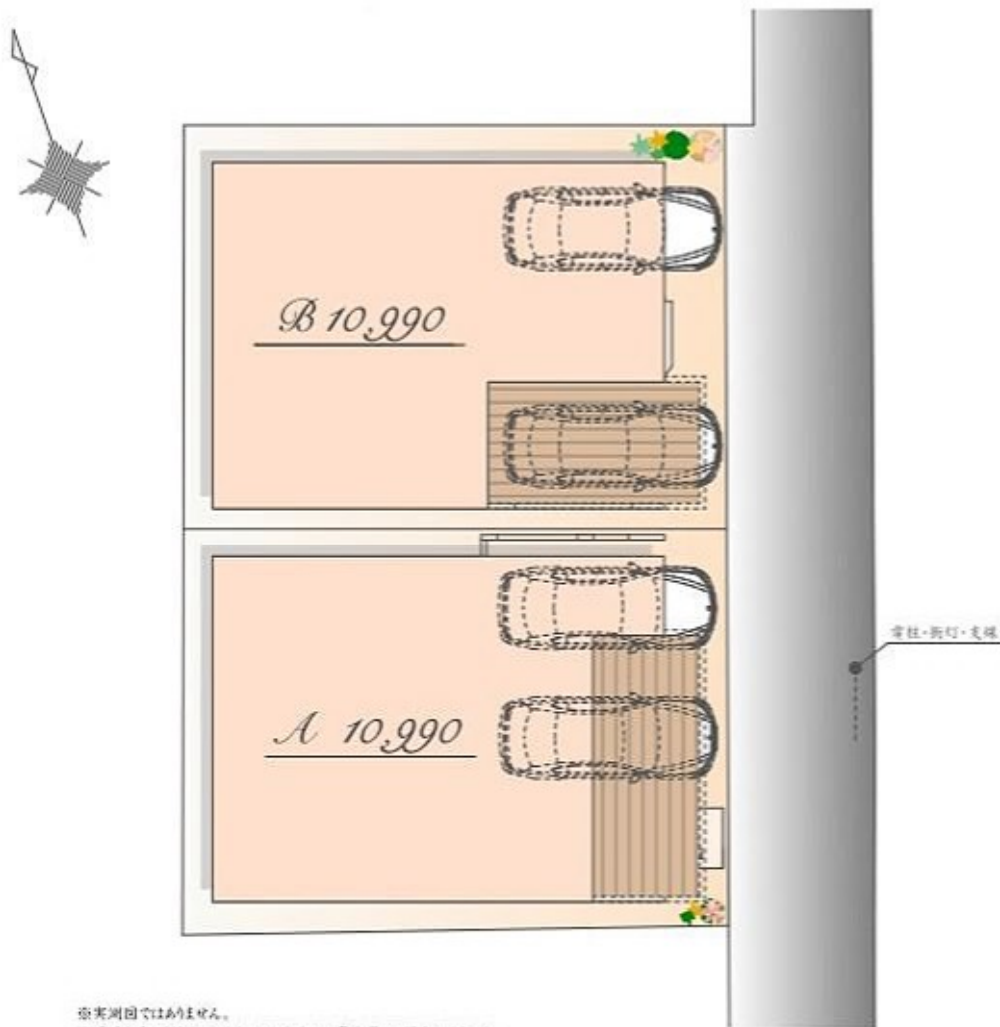
■ショッピング

- | | |
|------------|-------|
| ⑪ ファミリーマート | 徒歩 2分 |
| ⑫ 業務スーパー | 徒歩 4分 |
| ⑬ セブンイレブン | 徒歩 5分 |
| ⑭ OdakyuOX | 徒歩 5分 |
| ⑮ サミットストア | 徒歩 7分 |
| ⑯ ワイズマート | 徒歩 7分 |
| ⑰ トップパルケ | 徒歩10分 |

■その他

- | | |
|--------------|-------|
| ⑱ 梅丘児童遊園 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 世田谷梅丘郵便局 | 徒歩 6分 |
| ⑳ 国士館大学中央図書館 | 徒歩 9分 |

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。
特定の景観・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。



Plan | A

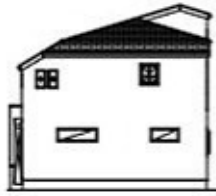


販売価格
10,990 万円(税込)

土地面積 / 110.20㎡
建物面積 / 146.88㎡
(車庫面積 25.36㎡、宅配ボックス 0.20㎡含む)



East



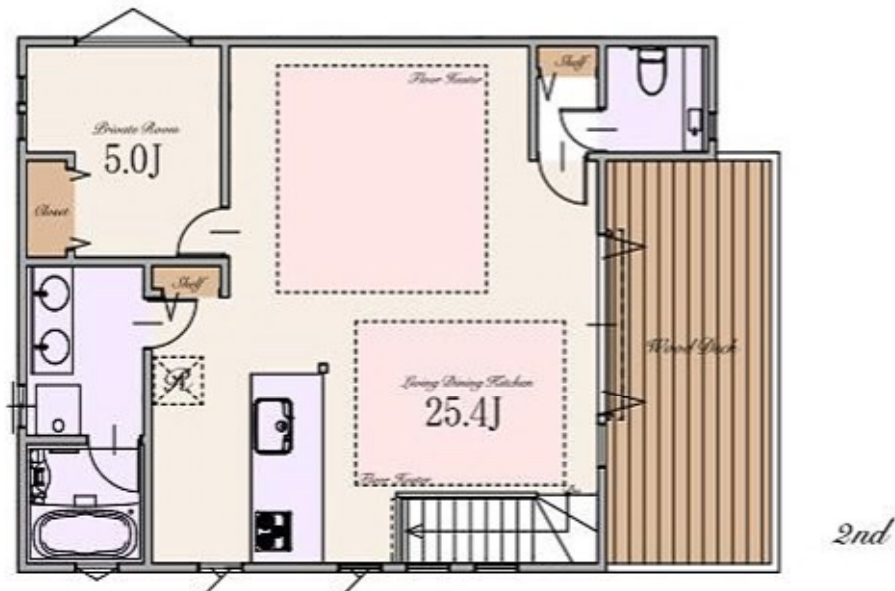
West



South



North



※Living Dining Kitchenの25.4㎡は収納を含みます

Plan | B



販売価格
10,990 万円' (税込)

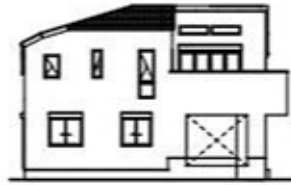
土地面積 / 110.06㎡
 建物面積 / 142.13㎡
 (車庫面積 25.60㎡、宅配ボックス 0.20㎡含む)



East



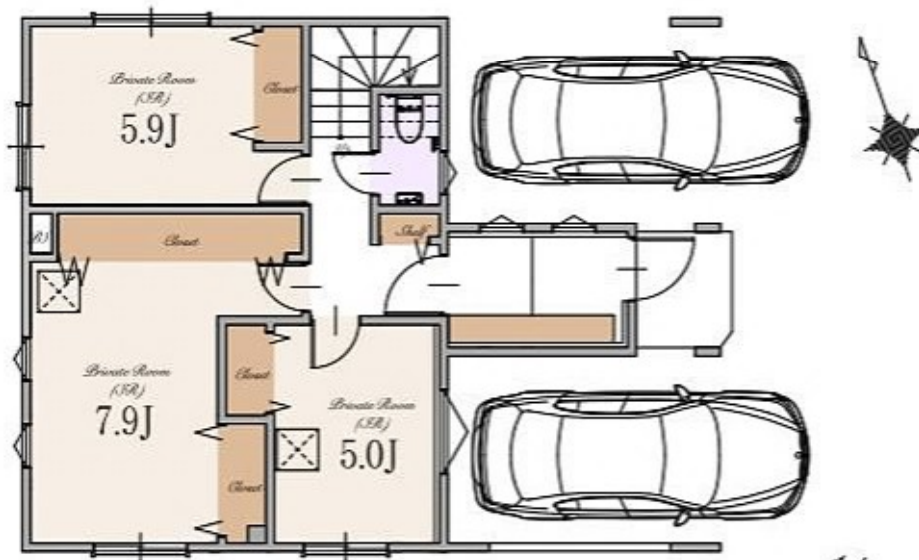
West



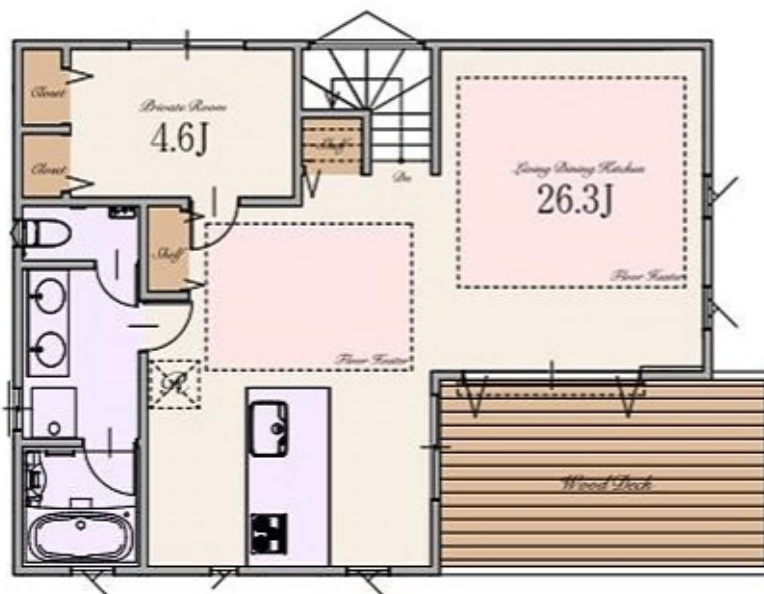
South



North



1st



2nd

※Living Dining Kitchenの26.3㎡には収納を含まず

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区梅丘1丁目5番11号(旧住居表示) 東京都世田谷区梅丘1丁目1446番2(地番)
■交通	小田急小田原線 「梅ヶ丘」駅 徒歩5分 「豪徳寺」駅 徒歩10分 東急世田谷線 「山下」駅 徒歩10分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:10,990万円(税込) B号棟:10,990万円(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70㎡・景観法・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	150%
■土地権利	旧法借地権
■地代/月額	A号棟:25,966円 B号棟:25,997円
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:110.20㎡ B号棟:110.06㎡
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:5.68㎡(持分1/1) B号棟:5.79㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:146.88㎡(車庫面積 25.36㎡、宅配ボックス0.20㎡を含む) B号棟:142.13㎡(車庫面積 25.60㎡、宅配ボックス0.20㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3110-50637号 B号棟:確認サービス第KS124-3110-50638号
■構造	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	南東側約2.6m～3.3m公道(SB後)
■完成時期	2024年11月末
■引渡時期	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"/> ヘッドア(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"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)(A区画)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)(B区画)	<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(suzana)	<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"/> 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ほっカラリ床	<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35SI(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスッキトイレ/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"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	またはケ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又は財形住宅ローンに関す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:03-3348-6368

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13階

東京都知事免許(5)第78615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2月



Table of Contents

* Location	P.1-2
* Access	P.3-4
* Life Information	P.5
* Quality	P.6
* Land Plan	P.7
* Plan	P.8
* Property Overview	P.9