



L u x s i s 桜上水 Vol.27



桜上水の  
暮らし

桜上水駅  
徒歩 9 分



Grand Debut

## LIFE STYLE

桜上水駅の周辺にはキッチンコートやいなげやの大型スーパーや、コンビニや薬局など、日常のお買い物に便利な環境。また、保育園や医院も周辺に多く集まっています。



## Location

周辺には將軍池公園や、下高井戸おおぞら公園、足を延ばせば広大な敷地を持つ蘆花公園もあり、四季折々の色どりを愉しむ、緑豊かな環境が充実しています。



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

新宿

「桜上水」駅から京王線急行利用

SHINJUKU

12 min



「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

渋谷

SHIBUYA

19 min



# 六本木



## ROPPONGI

29 min

「桜上水」駅から京王線急行利用  
「新宿」駅から都営大江戸線乗換

# 大手町



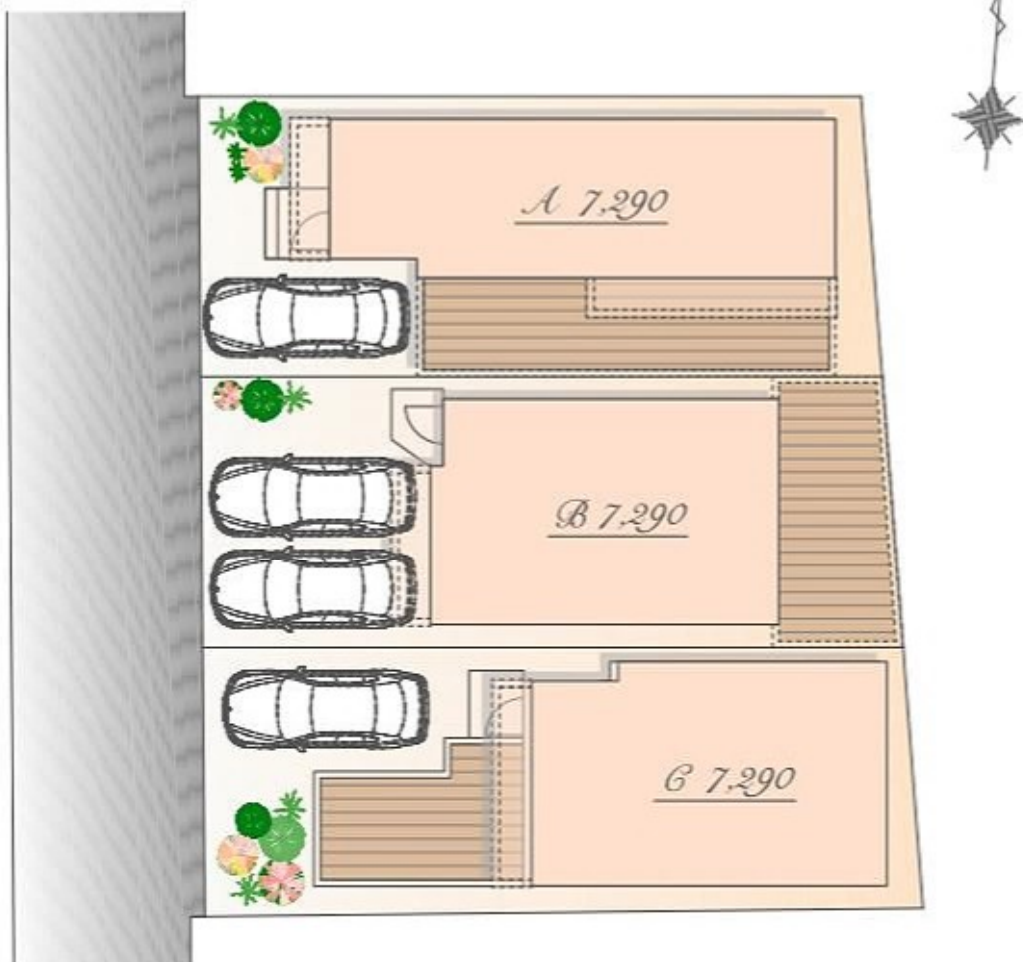
## OTEMACHI

32 min

「桜上水」駅から京王線急行利用  
「九段下」駅から東京メトロ半蔵門線乗換



# 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



*Luxis Image*



□東京都世田谷区桜上水2丁目23番8号(旧住居表示)

### ■教育機関

- |              |       |
|--------------|-------|
| ① 緑丘中学校      | 徒歩 4分 |
| ② みんなのおうち保育園 | 徒歩 6分 |
| ③ 早苗保育園      | 徒歩 6分 |
| ④ 松沢保育園      | 徒歩 7分 |
| ⑤ こぐま保育園     | 徒歩 8分 |
| ⑥ 小さなおうち保育園  | 徒歩 8分 |
| ⑦ 八幡山小学校     | 徒歩10分 |

### ■医療機関

- |            |       |
|------------|-------|
| ⑧ 黒坂内科     | 徒歩 1分 |
| ⑨ 石川医院     | 徒歩 5分 |
| ⑩ おくとみ歯科医院 | 徒歩 5分 |

### ■ショッピング

- |            |       |
|------------|-------|
| ⑪ ミニピアゴ    | 徒歩 6分 |
| ⑫ セブンイレブン  | 徒歩 7分 |
| ⑬ まいばすけっと  | 徒歩 8分 |
| ⑭ キッチンコート  | 徒歩 9分 |
| ⑮ ファミリーマート | 徒歩10分 |
| ⑯ いなげや     | 徒歩12分 |
| ⑰ サミット     | 徒歩12分 |

### ■その他

- |              |       |
|--------------|-------|
| ⑱ 世田谷桜上水五郵便局 | 徒歩 3分 |
| ⑲ 桜上水公園      | 徒歩 6分 |
| ⑳ 上北沢図書館     | 徒歩 9分 |

※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、小数を切り上げたものです。示掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表示しています。※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ります。ご了承ください。

# Plan A

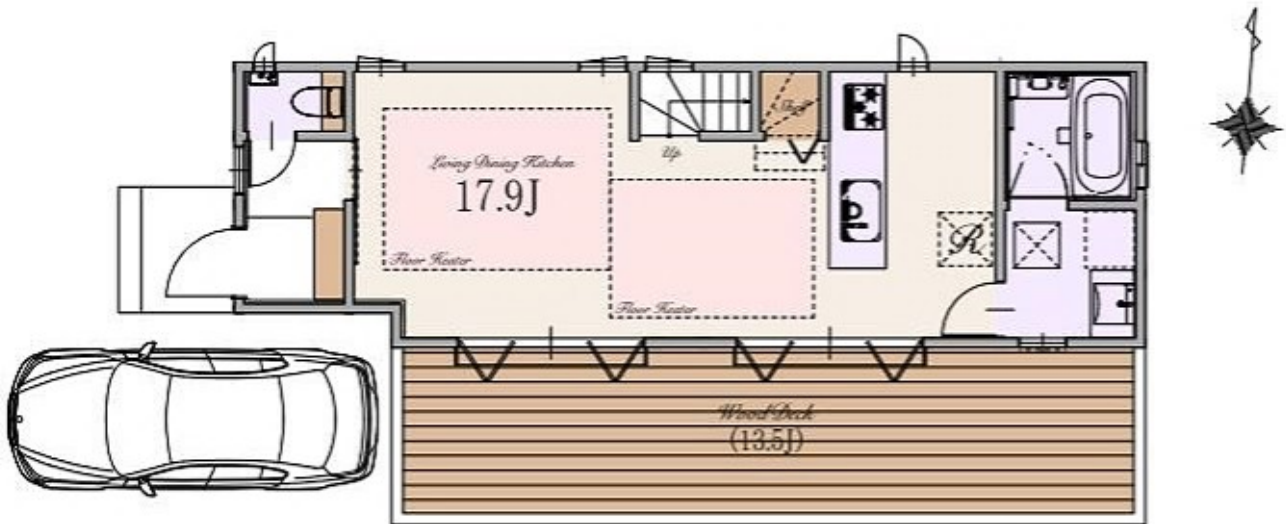
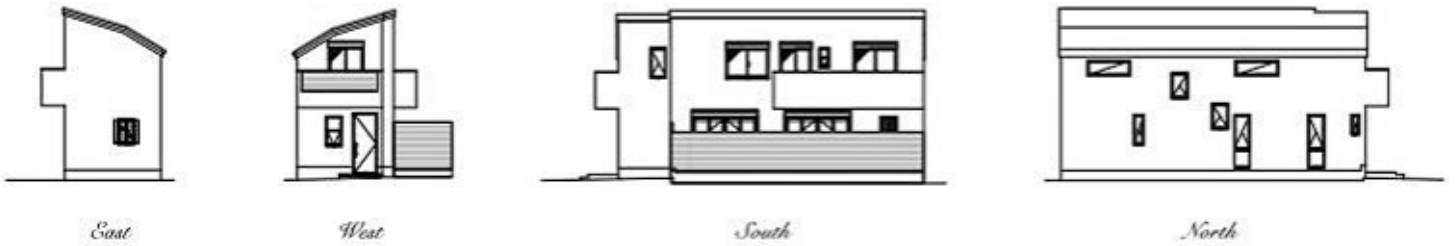


販売価格

7,290 万円(税込)

土地面積/105.92㎡

建物面積/84.68㎡



※Living Dining Kitchenの17.9帖は収納を含みます

1st



2nd



# Plan B

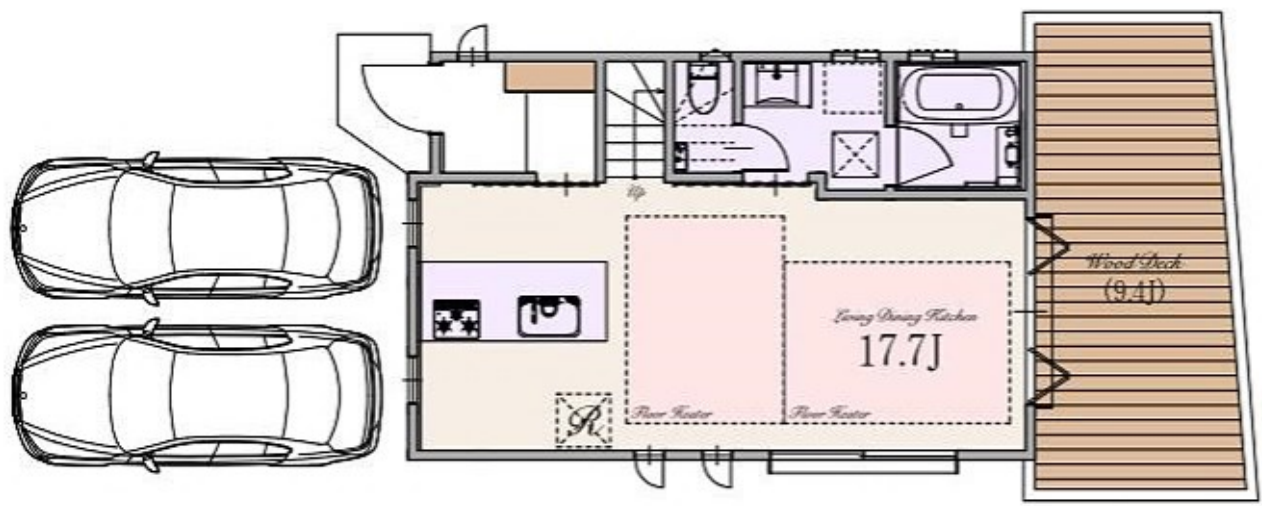
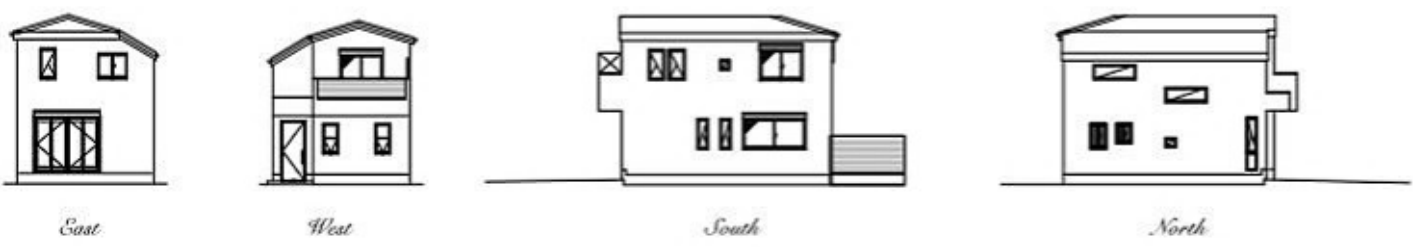


販売価格

7,290 万円(税込)

土地面積/105.93㎡

建物面積/84.70㎡



1st



2nd

# Plan C



販売価格

7,290 万円(税込)

土地面積/105.93㎡

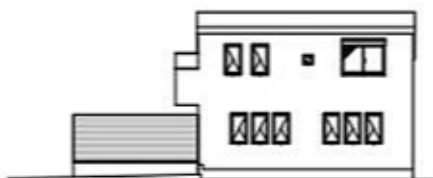
建物面積/84.70㎡



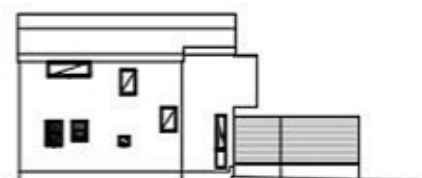
East



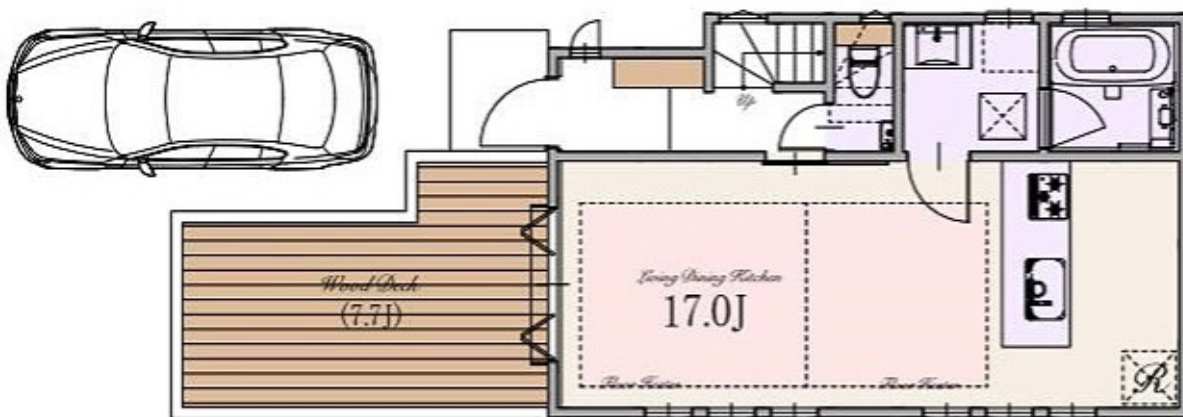
West



South



North



1st



2nd

## ～ 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23番8号(旧住居表示) 東京都世田谷区桜上水2丁目654番2(地番)
■交通	京王線 「桜上水」駅 徒歩9分 京王線 「上北沢」駅 徒歩13分 京王線・東急世田谷線 「下高井戸」駅 徒歩17分
■総棟数	3棟
■販売棟数	3棟
■販売価格	A号棟:7,290万円 B号棟:7,290万円 C号棟:7,290万円
■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・敷地面積の最低限度80㎡・絶対高さ制限10m・ 緑化地域・都市緑地法・景観法・土地両整理事業を施行すべき区域(世田谷北部)・ 世田谷西部地域上北沢・桜上水・八幡山地区地区計画
■建ぺい率	50%(40%※地区計画により)(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	100%(80%※地区計画により)
■土地権利	新法借地権
■地代/月額	A号棟:25,660円 B号棟:25,660円 C号棟:25,660円
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:105.92㎡ B号棟:105.93㎡ C号棟:105.93㎡
■別途私道負担面積	A号棟:2.24㎡(持分1/1) B号棟:2.17㎡(持分1/1) C号棟:2.15㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:84.68㎡ B号棟:84.70㎡ C号棟:84.70㎡
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3110-50918号 B号棟:確認サービス第KS124-3110-50919号 C号棟:確認サービス第KS124-3110-50920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・木下水
■接道	西側約4.2m公道
■完成時期	2024年12月末
■引渡時期	2025年1月末
■売主・設計	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"/> 背面パネル仕上げシステムキッチン(Takara Standard)(A号棟)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面収納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"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)(B号棟)	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> ホーローグリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 網戸
<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"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> TOTOほっかり床	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 地盤ネット株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> タンクlessキraitイレ/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年保証
<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35S又は121型住宅融資に關する適合証明書取得に別途10,000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」、「雨水の浸入を防止する部分」に限り、  
※ 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～

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(3)第78613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