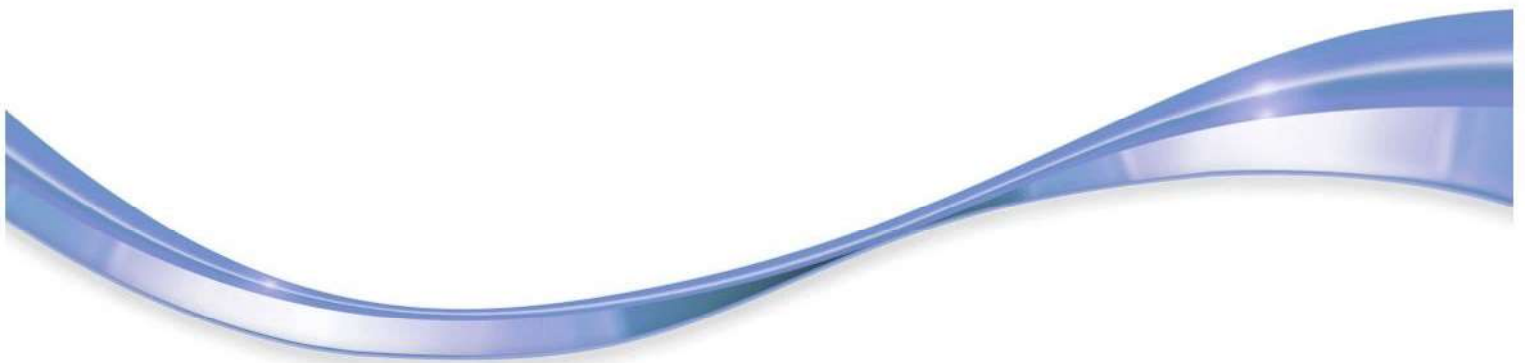




L u x s i s 千歳鳥山 Vol.29



# Luxsis

「他にはない」が「ここにある」



\* Location P.1-2

\* Life Information P.5

\* Plan P.7-9

\* Access P.3-4

\* Land Plan P.6

\* Property Overview P.10

imagephoto

街を散策すると、至る所に感じる自然。  
この街は季節によって様々な景色を楽しむことができる。

# 自然と生きていく。

「今日はどこまで行こうか。」  
移りゆく季節を肌で感じたくなるような街がここにある。

# 新宿 22min.

「芦花公園」駅から京王線利用



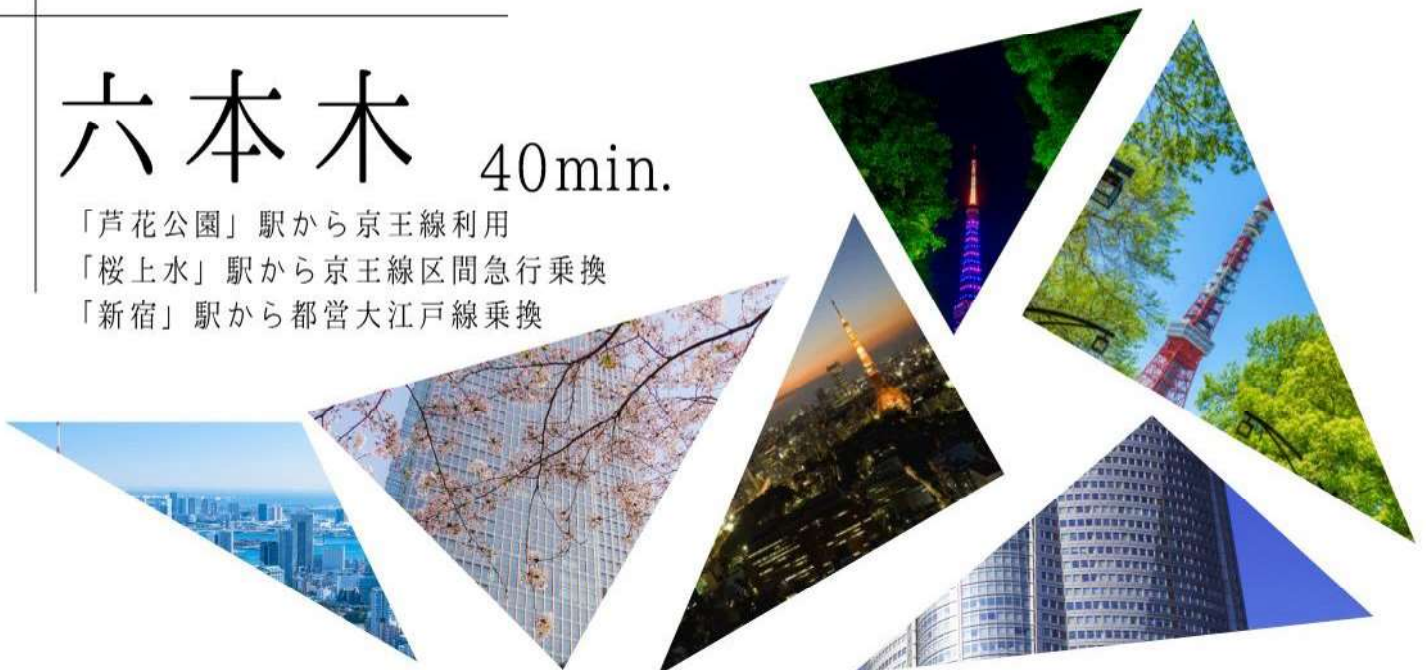
# 28min. 渋谷

「芦花公園」駅から京王線利用  
「明大前」駅から京王井の頭線乗換



# 六本木 40min.

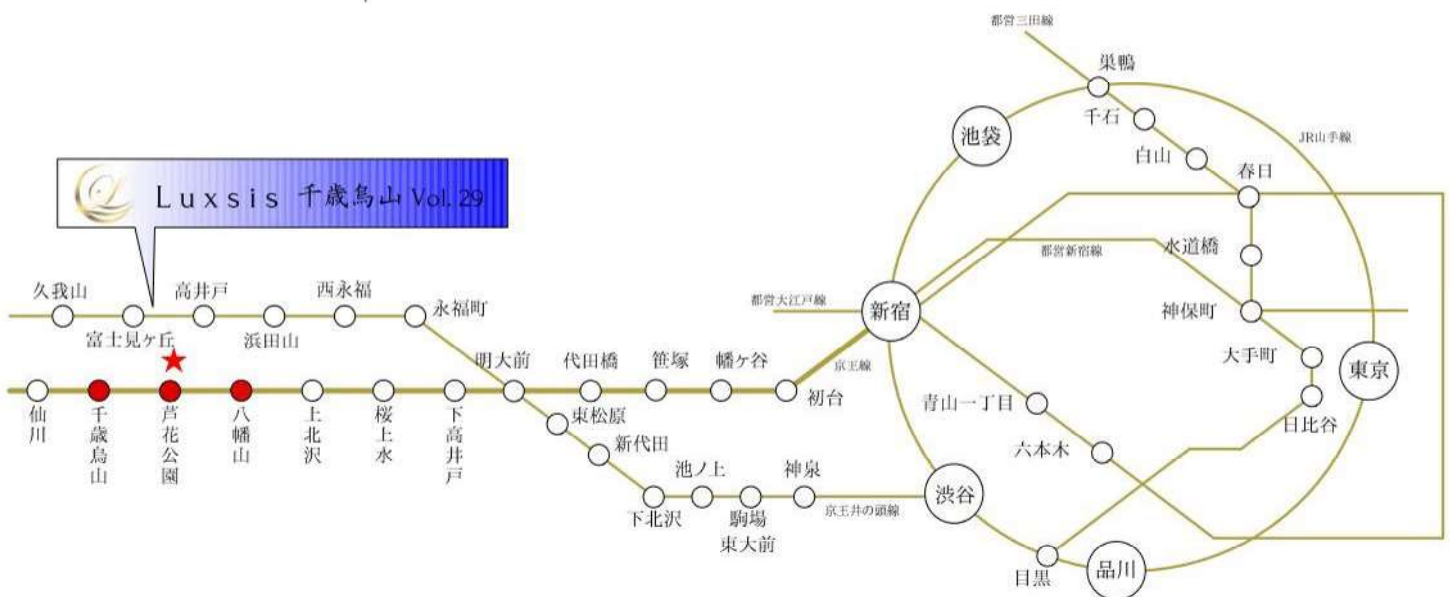
「芦花公園」駅から京王線利用  
「桜上水」駅から京王線区間急行乗換  
「新宿」駅から都営大江戸線乗換



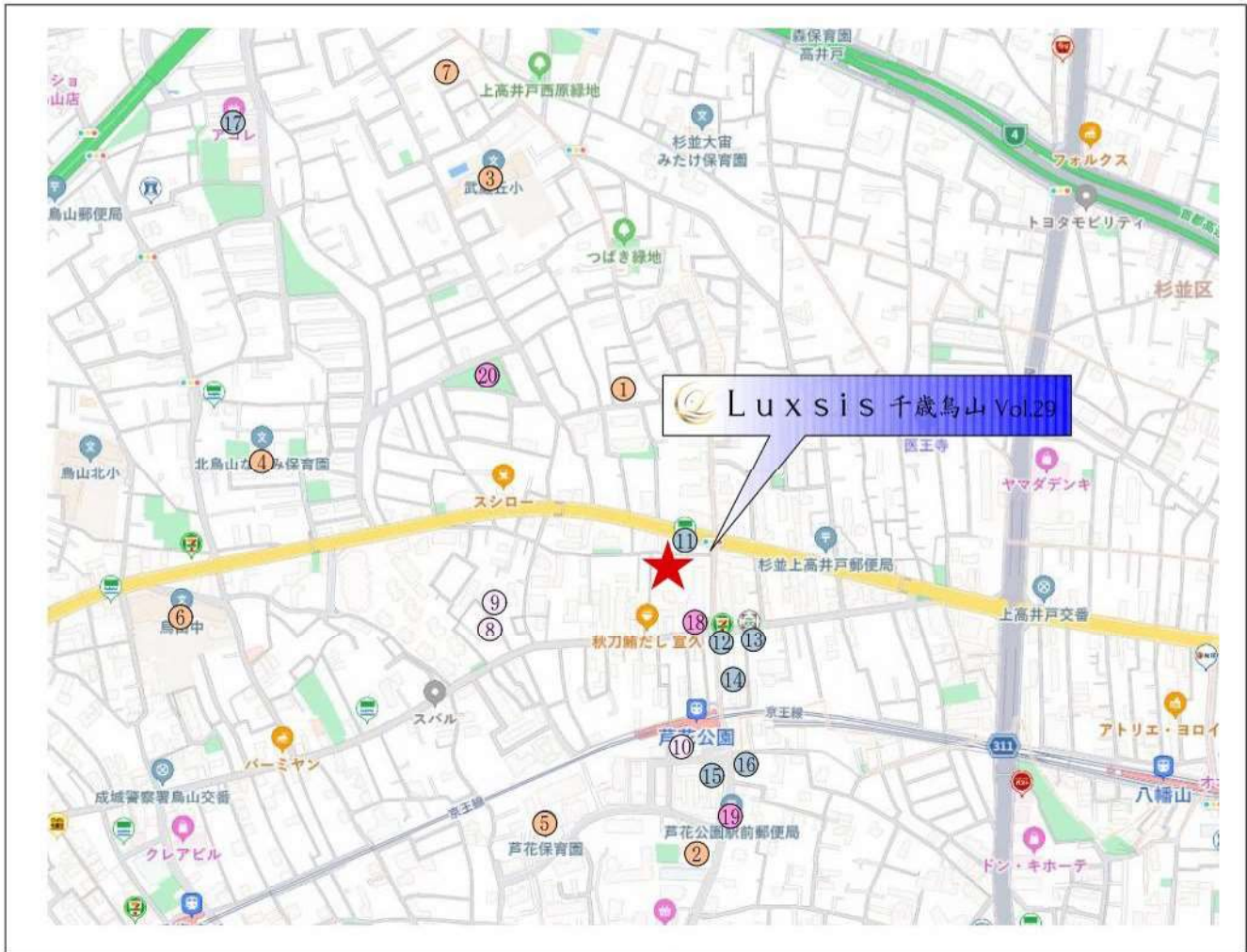
# 44min. 東京

「芦花公園」駅から京王線利用  
「新宿」駅からJR中央線快速乗換

## TRAIN ACCESS



※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。



□東京都世田谷区南烏山3丁目24番15号(旧住居表示)

### ■教育機関

- ① 烏山翼保育園 徒歩 5分
- ② 第二いちご保育園 徒歩 7分
- ③ 武蔵丘小学校 徒歩 9分
- ④ 北烏山なごみ保育園 徒歩 9分
- ⑤ 芦花保育園 徒歩 9分
- ⑥ 烏山中学校 徒歩 9分
- ⑦ あいねっこ保育園 徒歩12分

### ■医療機関

- ⑧ 平井皮フ科医院 徒歩 5分
- ⑨ 芦花眼科 徒歩 5分
- ⑩ 芦花公園駅前クリニック(内科) 徒歩 5分

### ■ショッピング

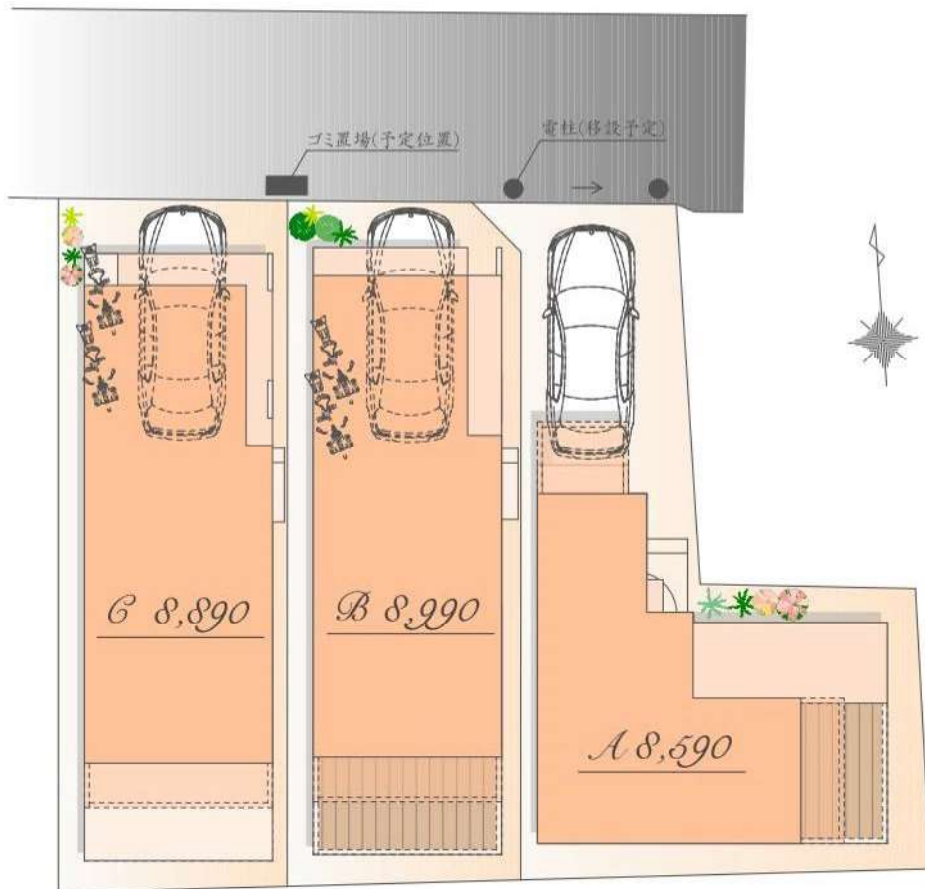
- ⑪ ファミリーマート 徒歩 2分
- ⑫ セブンイレブン 徒歩 3分
- ⑬ ローソンストア100 徒歩 3分
- ⑭ ココカラファイン 徒歩 3分
- ⑮ サミット 徒歩 5分
- ⑯ マツモトキヨシ 徒歩 5分
- ⑰ 成城石井 徒歩 8分

### ■その他

- ⑱ 烏山下宿広場 徒歩 2分
- ⑲ 杉並上高井戸郵便局 徒歩 4分
- ⑳ 烏山公園 徒歩 7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、小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3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



※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 A

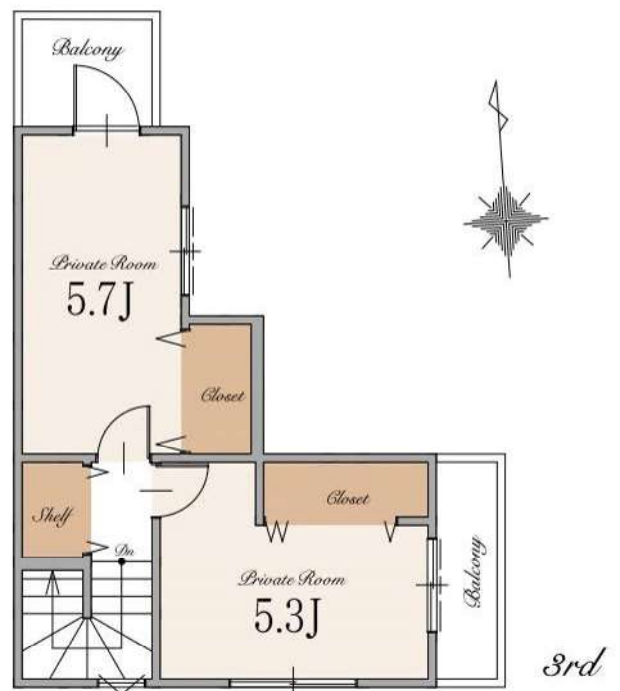
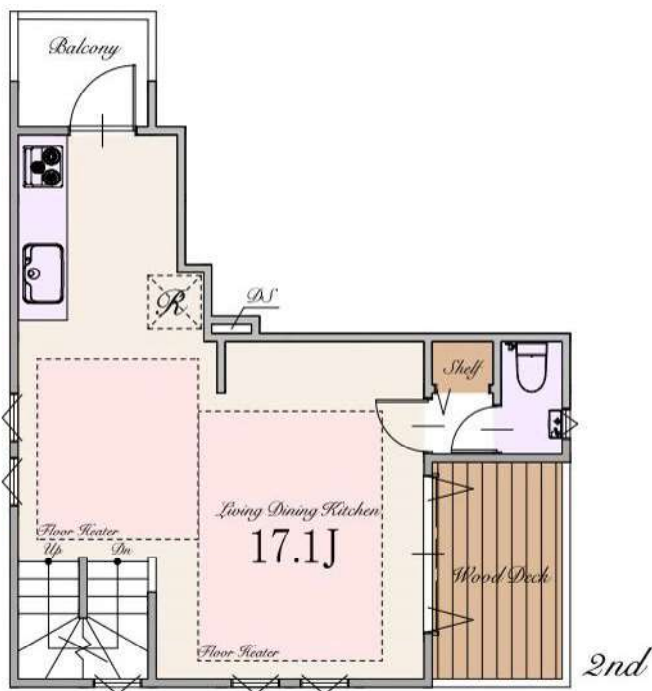
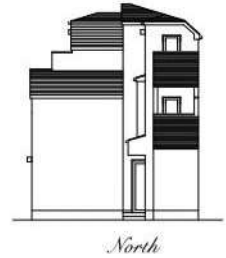
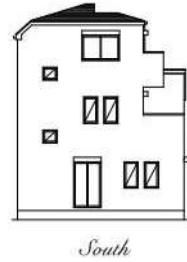
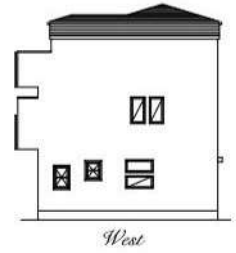
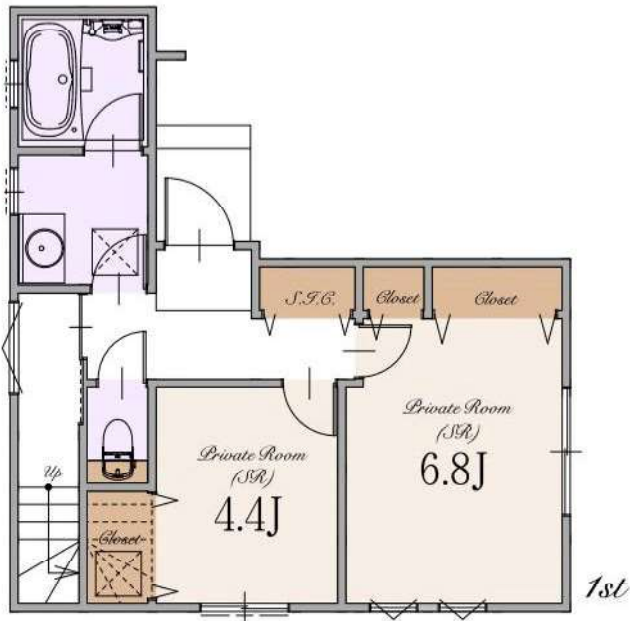
販売価格

**8,590** 万円(税込)

土地面積 / 80.56㎡

建物面積 / 110.20㎡

(ポーチ部分 3.58㎡・バルコニー面積 5.43㎡・  
デッドスペース部分 0.14㎡含む)





# PLAN B

販売価格

8,990万円(税込)

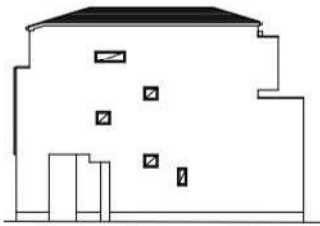
土地面積 / 70.24㎡

建物面積 / 123.31㎡

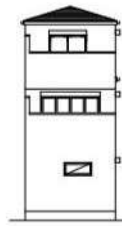
(車庫面積 12.67㎡・ポーチ部分 4.52㎡・  
外部算入部分 0.35㎡・デッドスペース部分 0.51㎡含む)



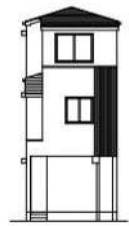
East



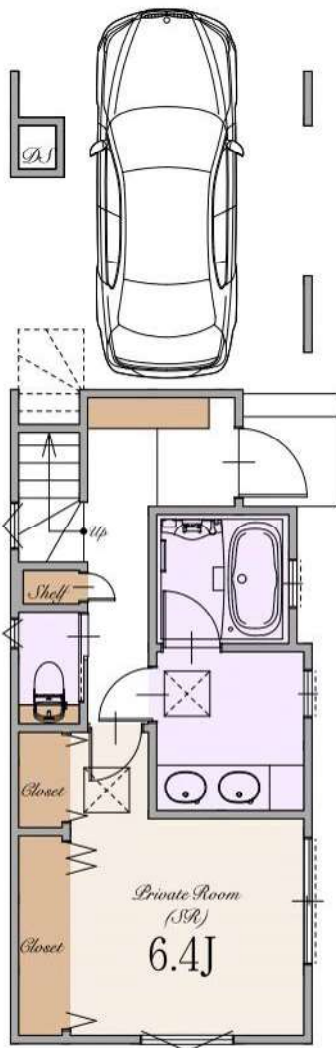
West



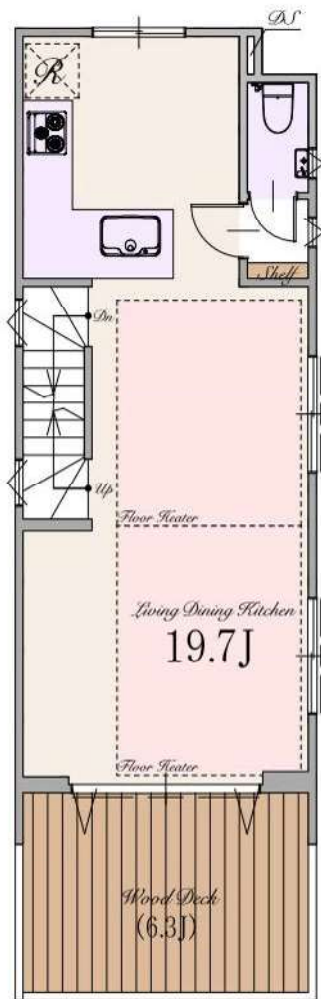
South



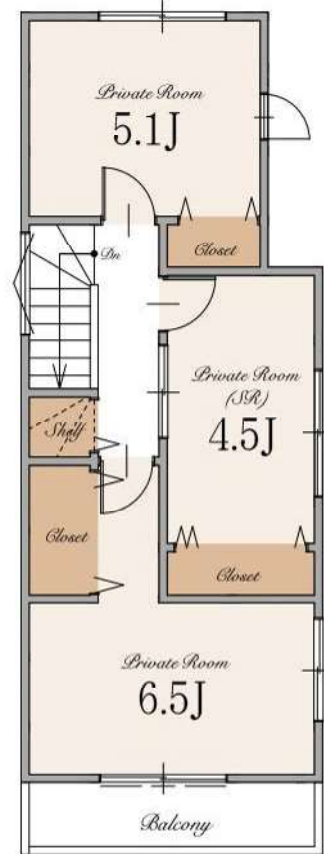
North



1st



2nd



3rd

# PLAN C

販売価格

8,890 万円(税込)

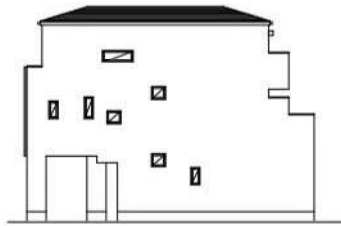
土地面積 / 70.24㎡

建物面積 / 124.40㎡

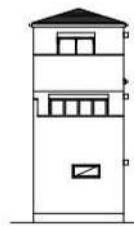
(車庫面積 12.25㎡・ポーチ部分 4.90㎡・  
外部算入部分 0.41㎡・テッドスペース部分 0.40㎡含む)



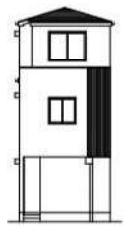
East



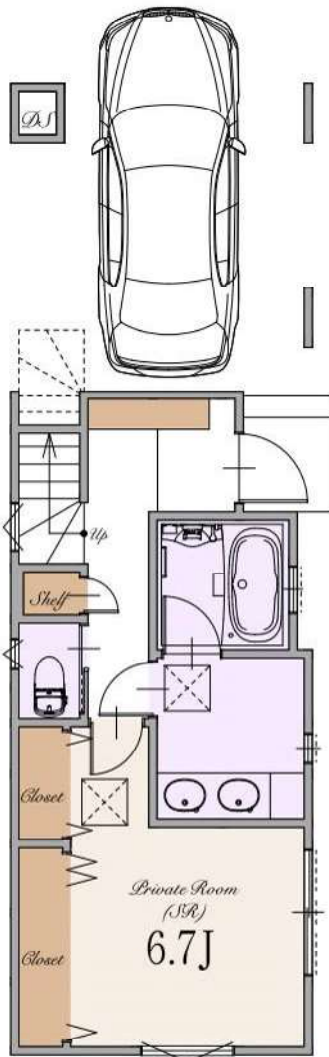
West



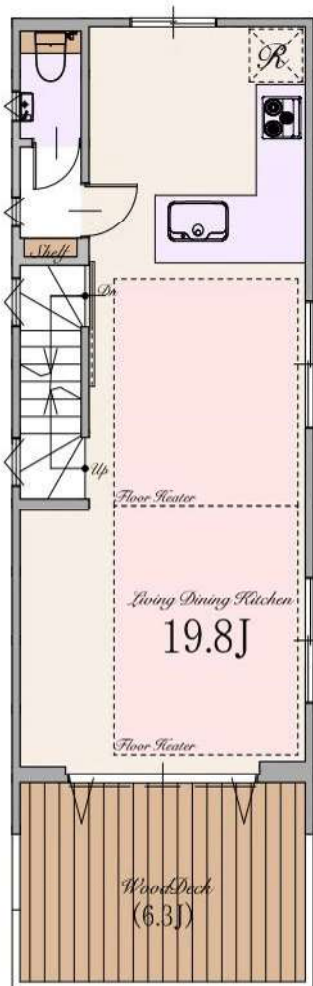
South



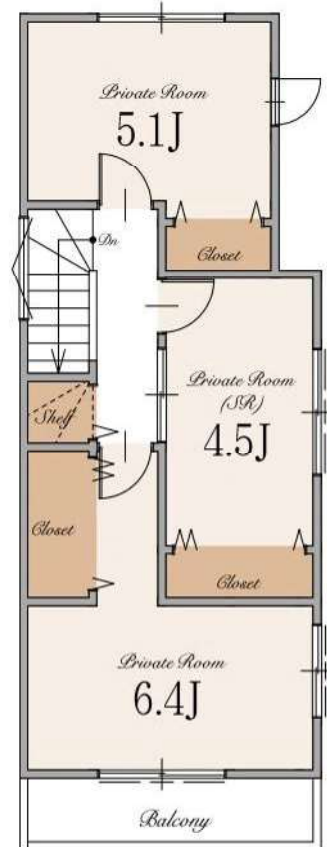
North



1st



2nd



3rd



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区南烏山3丁目24番15号(旧住居表示) 東京都世田谷区南烏山3丁目860番6(地番)
■交通	京王線 「荳花公園」駅 徒歩4分 「八幡山」駅 徒歩13分 「千歳烏山」駅 徒歩13分
■総棟数	3棟
■販売棟数	3棟
■販売価格	A号棟:8,590万円(税込) B号棟:8,990万円(税込) C号棟:8,890万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種住居地域
■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㎡・ 都市緑地法・景観法・荳花公園駅周辺地区地区街づくり計画
■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%(160%)
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:80.56㎡ B号棟:70.24㎡ C号棟:70.24㎡
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:4.66㎡(持分1/1) B号棟:4.25㎡(持分1/1) C号棟:5.27㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:110.20㎡(ポーチ部分 3.58㎡・バルコニー部分 5.43㎡・デッドスペース部分 0.14㎡を含む) B号棟:123.31㎡(車庫面積 12.67㎡・ポーチ通路部分 4.52㎡・外部算入 0.35㎡・デッドスペース部分 0.51㎡を含む) C号棟:124.40㎡(車庫面積 12.25㎡・ポーチ部分 4.90㎡・外部算入 0.41㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3120-50452号 B号棟:確認サービス第KS124-3120-50453号 C号棟:確認サービス第KS124-3120-50454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	北側約4.0m公道(SB後)
■完成時期	未定
■引渡時期	未定
■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"/> 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"/> 背面壁付システムキッチン(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)(B・C号棟)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> ホーローグ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"/> 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(B・C号棟)	<input type="checkbox"/> フラット3S(金利プラン)適合
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台(A号棟)	<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
<input type="checkbox"/> シャワーヘッドレジャー(A号棟)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> タンクスキットイレ/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"/> 手洗いボール付きトイレ(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3S・フラット3S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。



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:2024年11月

ご予約はこちら

