



L u x s i s 久我山 Vol.11





Luxsis Kugayama

都心に近く、充実した生活利便と、
大型公園や緑地の緑に溢れた
心地よい住環境に恵まれたこの地に
新たなLuxsisが誕生します。



六所神社

Life in Setagaya

緑豊かな住宅街として

受け継ぎ、

穏やかな時を刻んできた世田谷区。



薔花園

吉祥寺

5 min.



「久我山」駅から京王井の頭線利用



渋谷

21 min.

「久我山」駅から京王井の頭線急行乗換

新宿

23 min.

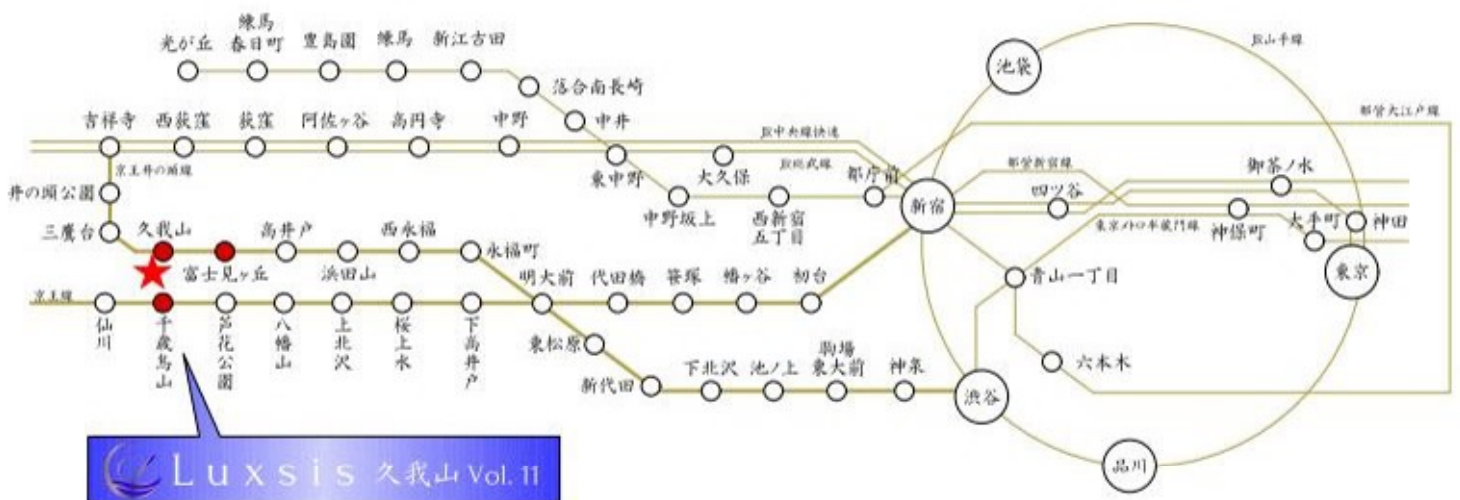


「久我山」駅から京王井の頭線急行利用
「明大前」駅から京王線特急乗換

表参道

32 min.

「芦花公園」駅から京王線利用
「笹塚」駅から京王新線乗換
「新宿」駅から都営大江戸線乗換



※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。

「久我山」駅 徒歩 15分

「富士見ヶ丘」駅 徒歩 20分

「千歳鳥山」駅 徒歩 20分



□東京都世田谷区北鳥山4丁目20番5号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|-------------|-------|
| ① 鳥山北保育園 | 徒歩 8分 |
| ② 鳥山北小学校 | 徒歩11分 |
| ③ ららるー保育園 | 徒歩11分 |
| ④ 北鳥山なごみ保育園 | 徒歩11分 |
| ⑤ あいねっこ保育園 | 徒歩12分 |
| ⑥ 鳥山いちご保育園 | 徒歩12分 |
| ⑦ 鳥山中学校 | 徒歩14分 |

■医療機関

- | | |
|-------------|-------|
| ⑧ 北鳥山歯科 | 徒歩 5分 |
| ⑨ 久我山病院 | 徒歩 6分 |
| ⑩ 村上内科クリニック | 徒歩 9分 |

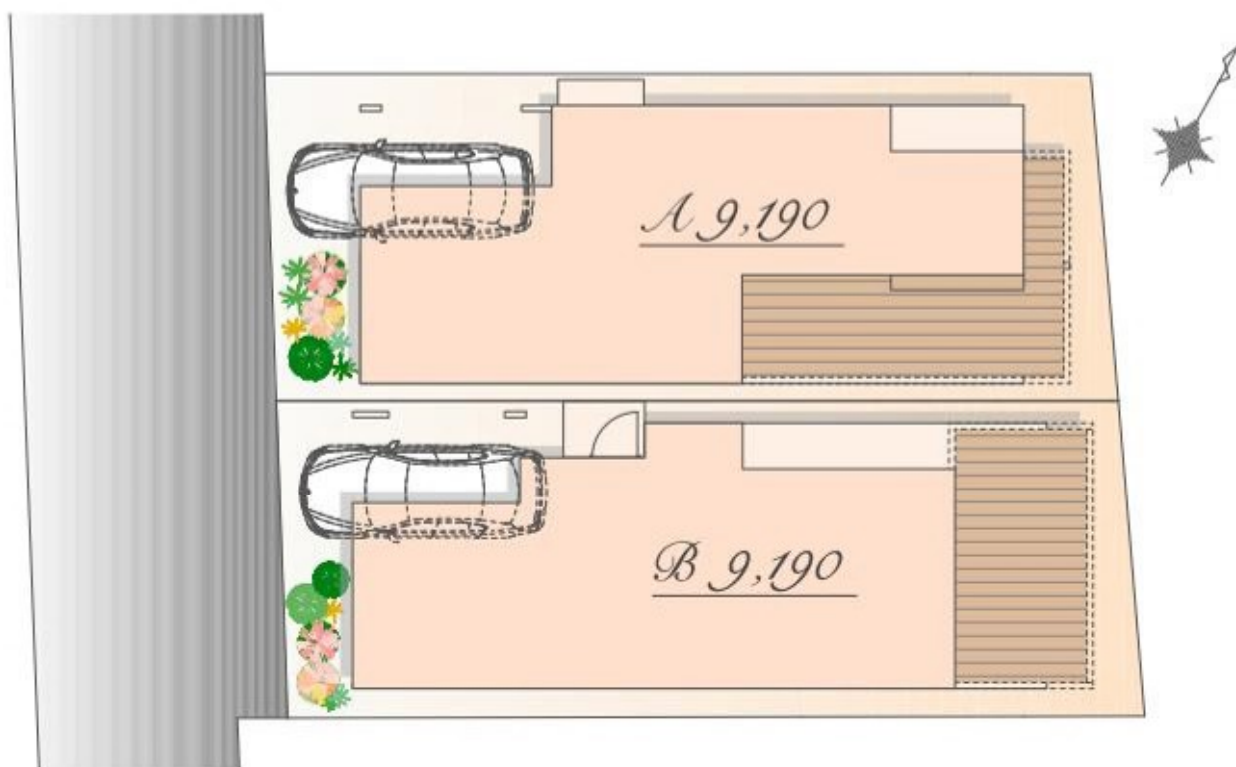
■ショッピング

- | | |
|------------------|-------|
| ⑪ ヤマザキショップ | 徒歩 3分 |
| ⑫ ローソン | 徒歩 6分 |
| ⑬ アコレ | 徒歩 8分 |
| ⑭ ファミリーマート | 徒歩 9分 |
| ⑮ まいばすけっと | 徒歩10分 |
| ⑯ マックスバリュ エクスプレス | 徒歩11分 |
| ⑰ セブンイレブン | 徒歩11分 |

■その他

- | | |
|-------------|-------|
| ⑱ 北鳥山二丁目公園 | 徒歩 4分 |
| ⑲ 世田谷北鳥山郵便局 | 徒歩 6分 |
| ⑳ 東京都立高井戸公園 | 徒歩16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

9,190 万円(税込)

土地面積 / 106.66㎡

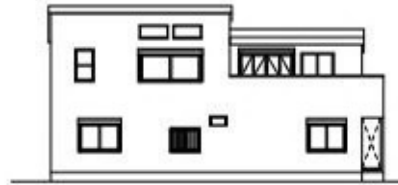
建物面積 / 111.48㎡
(車庫面積 4.96㎡含む)



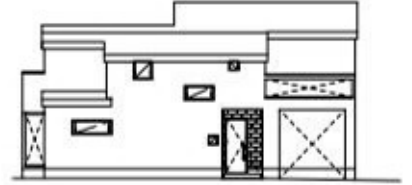
East



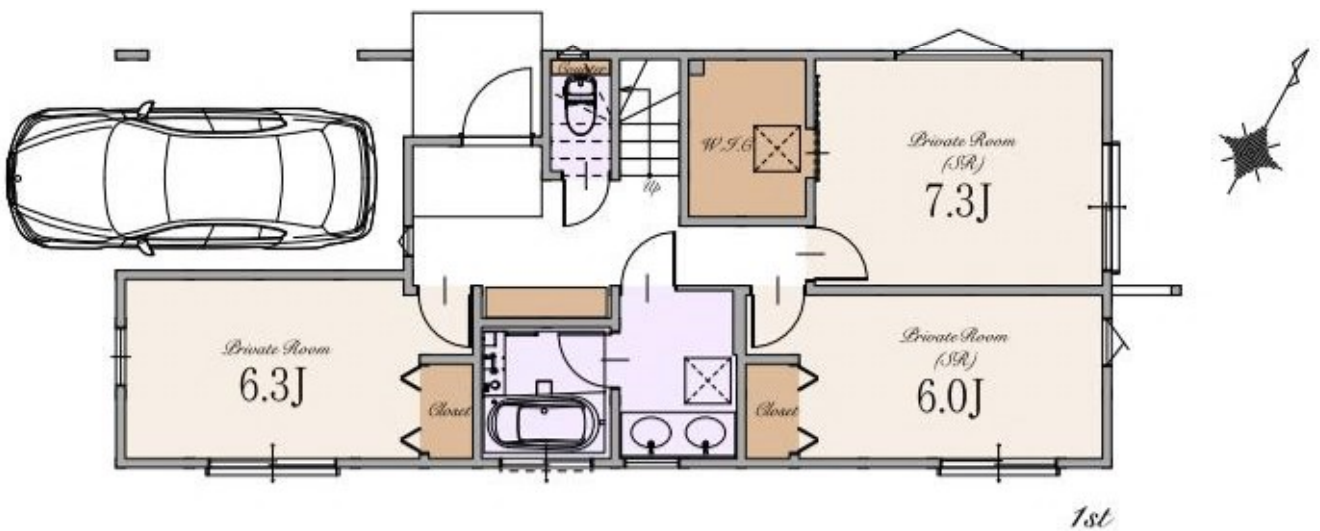
West



South



North



※Living Dining Kitchenの21.0帖は収納を含みます

PLAN B

販売価格

9,190 万円(税込)

土地面積 / 105.50㎡

建物面積 / 111.00㎡

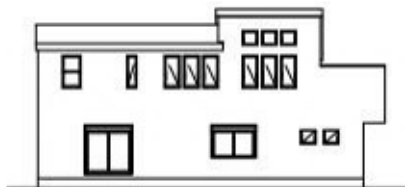
(車庫面積 5.53㎡含む)



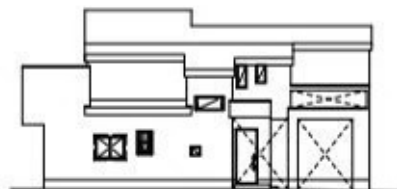
East



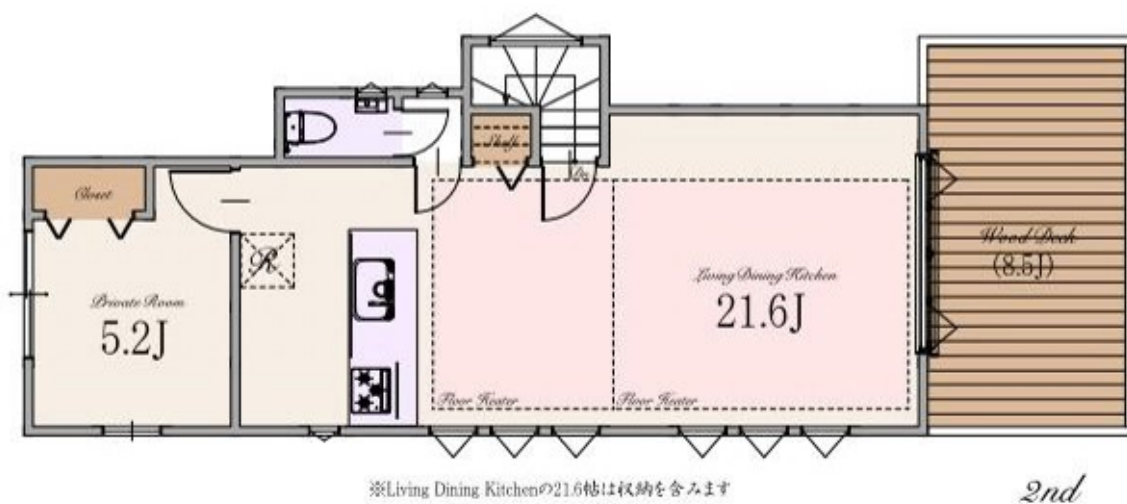
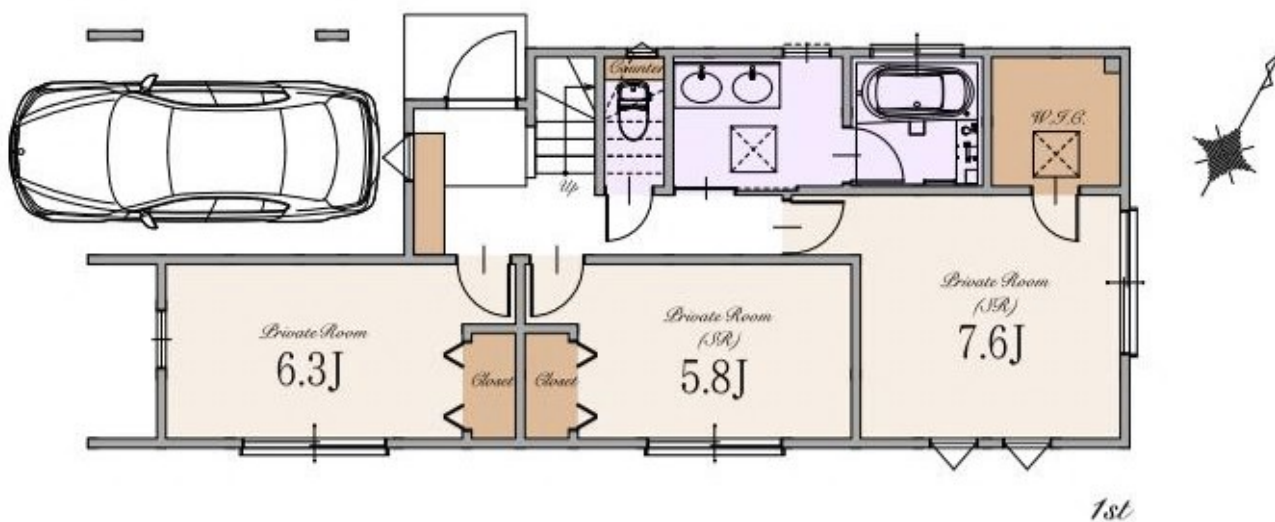
West



South



North



※Living Dining Kitchenの21.6帖は収納を含みます

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区北烏山4丁目20番5号(旧住居表示) 東京都世田谷区北烏山4丁目1454番6(地番)
■交通	京王井の頭線 「久我山」駅 徒歩15分 「富士見ヶ丘」駅 徒歩20分 京王線 「千歳烏山」駅 徒歩20分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:9,190万円(税込) B号棟:9,190万円(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・景観法・都市緑地法・最低敷地面積80㎡・世田谷西部地域北烏山北部地区地区計画および地区街づくり計画・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:106.66㎡ B号棟:105.50㎡
■建物面積	A号棟:111.48㎡(車庫面積 4.96㎡を含む) B号棟:111.00㎡(車庫面積 5.53㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3110-51229号 B号棟:確認サービス第KS124-3110-51230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	南西側約5.0m公道(SB後)
■完成時期	2025年2月末
■引渡時期	2025年3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バティ

～ 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区画)	<input type="checkbox"/> 鉄骨階段
<input type="checkbox"/> 背面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(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	<input type="checkbox"/> フラット3S(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による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いポウル付きトイレ(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

※ フラット3S・フラット3S又は対象住宅融資に際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」、「雨水の浸入を防止する部分」に限ります。
 ※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。



〒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(特)第78683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3月

0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:00-

ご予約はこちら





TABLE OF CONTENTS

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