



L u x s i s 成城学園前 Vol.7





# LUXSIS SEIJO

Home is where the heart is



成城学園前街並み



砧公園



成城

•Location P.1

•Life Information P.3

•Plan P.5

•Access P.2

•Land Plan P.4

•Property Overview P.6



## OMOTESANDO

15min. 「成城学園前」駅から小田急小田原線通勤急行利用



## SHINJUKU

16min. 「成城学園前」駅から小田急小田原線準急利用



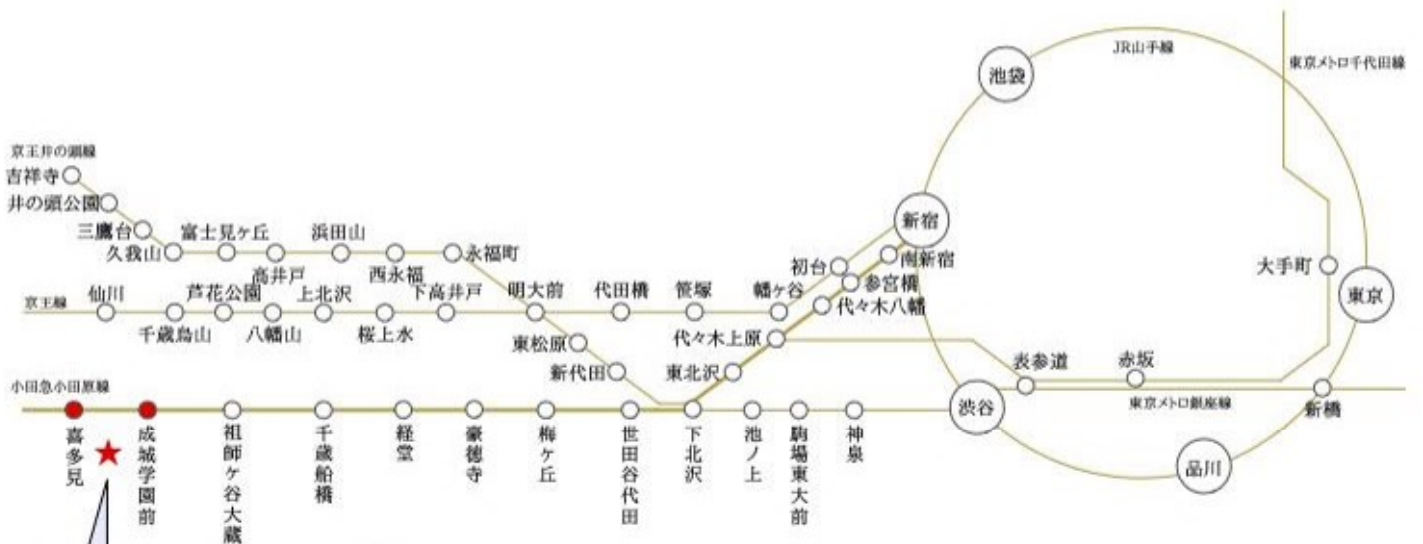
## SHIBUYA

22min. 「成城学園前」駅から小田急小田原線通勤急行利用  
「下北沢」駅から京王井の頭線乗換



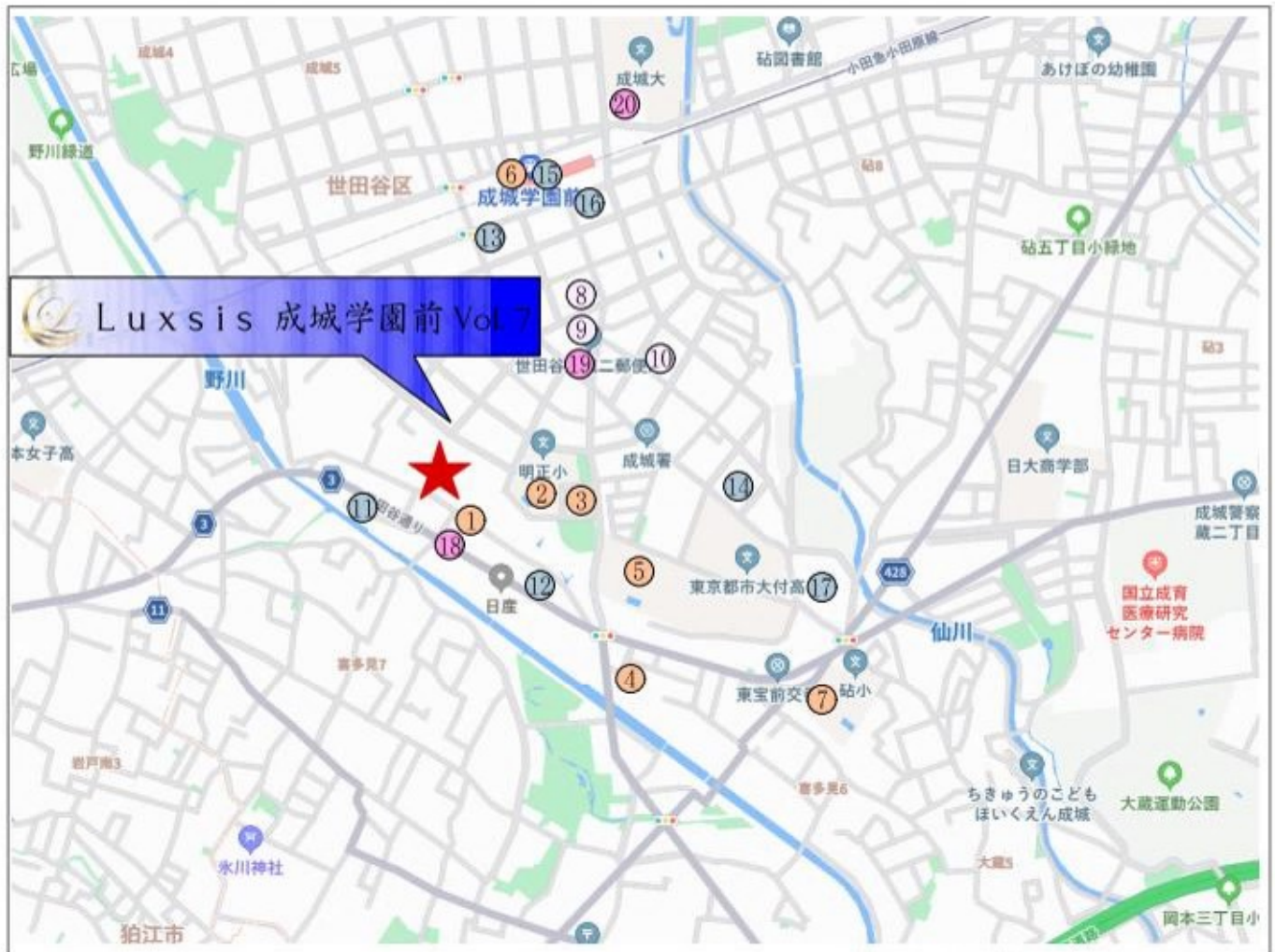
## ROPPONGI

31min. 「成城学園前」駅から小田急小田原線利用  
「表参道」駅から東京メトロ半蔵門線乗換  
「青山一丁目」駅から都営大江戸線乗換



**Luxsis 成城学園前 Vol. 7**

※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。



□東京都世田谷区成城3丁目14番3号(旧住居表示)

### ■教育機関

- |                 |       |
|-----------------|-------|
| ① 喜多見保育園        | 徒歩 2分 |
| ② 明正小学校         | 徒歩 4分 |
| ③ はあと保育園成城      | 徒歩 7分 |
| ④ はあと保育園成城喜多見分園 | 徒歩 9分 |
| ⑤ 砧中学校          | 徒歩10分 |
| ⑥ 木下の保育園        | 徒歩11分 |
| ⑦ 砧幼稚園          | 徒歩12分 |

### ■医療機関

- |                |       |
|----------------|-------|
| ⑧ 河野医院(耳鼻咽喉科)  | 徒歩 8分 |
| ⑨ めぐみデンタルクリニック | 徒歩 8分 |
| ⑩ 照屋内科医院       | 徒歩 9分 |

### ■ショッピング

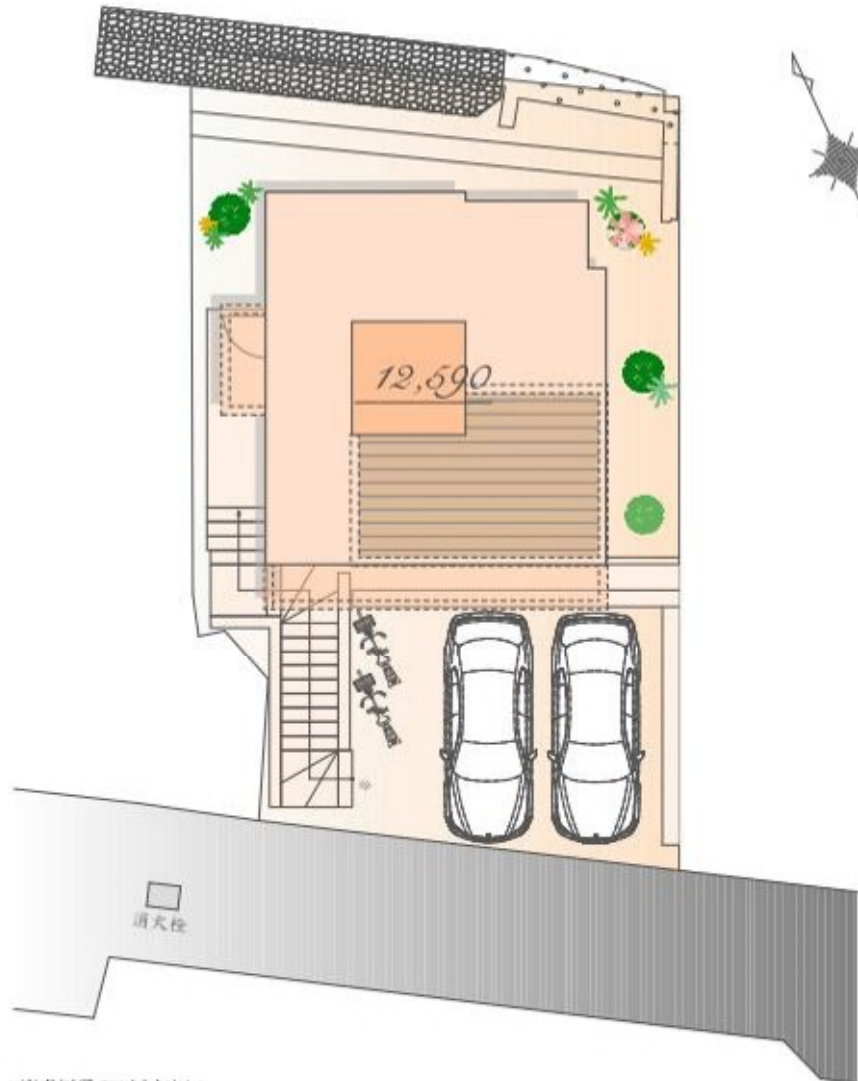
- |             |       |
|-------------|-------|
| ⑪ ファミリーマート  | 徒歩 5分 |
| ⑫ オーケーストア   | 徒歩 6分 |
| ⑬ ローソン      | 徒歩 9分 |
| ⑭ セブンイレブン   | 徒歩 9分 |
| ⑮ Odakyu OX | 徒歩11分 |
| ⑯ オリピック     | 徒歩11分 |
| ⑰ サミットストア   | 徒歩13分 |

### ■その他

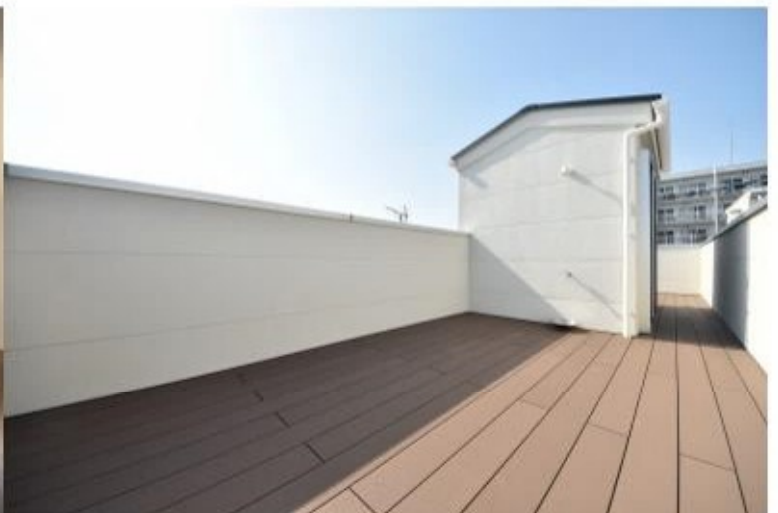
- |             |       |
|-------------|-------|
| ⑱ 成城さくら公園   | 徒歩 2分 |
| ⑲ 世田谷成城二郵便局 | 徒歩 8分 |
| ⑳ 世田谷区砧総合支所 | 徒歩13分 |

※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50m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6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。



# PLAN

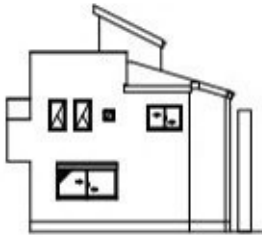


販売価格

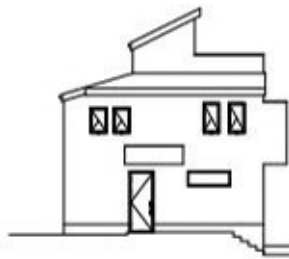
12,590 万円(税込)

土地面積/161.22㎡  
(建築確認申請上の控除面積9.38㎡含む)

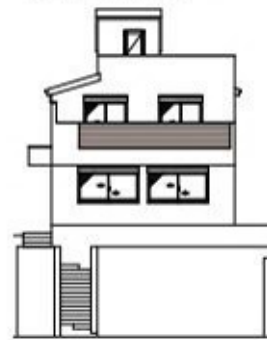
建物面積/112.25㎡  
(PH部分5.17㎡含む)



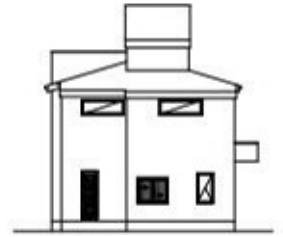
East



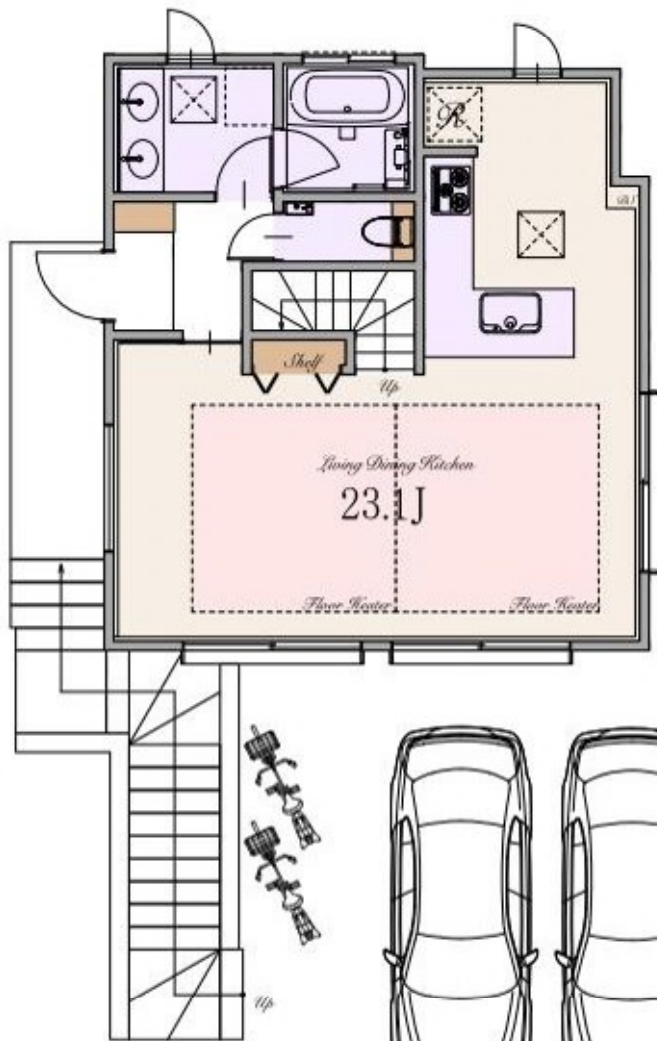
West



South



North

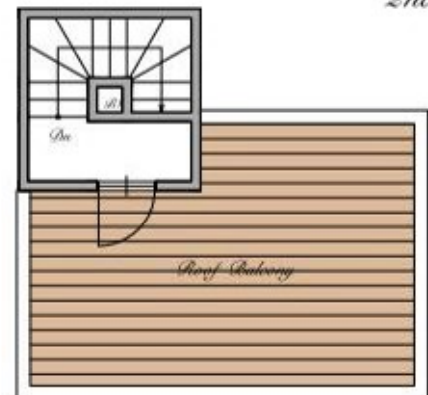


※Living Dining Kitchenの23.1帖は収納を含みます

1st



2nd



PH

## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区成城3丁目14番3号(旧住居表示) 東京都世田谷区成城3丁目1237番2(地番)
■交通	小田急小田原線 「成城学園前」駅 徒歩10分 小田急小田原線 「喜多見」駅 徒歩13分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	12,590万円(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・第2種風致地区・世田谷西部地域喜多見・成城地区地区計画および街づくり計画 ・成城地区地区街づくり計画・成城憲章・土地区画整理事業を施行すべき区域(世田谷南部) ・都市緑地法・景観法・文化財保護法・国分寺崖線保全整備地区
■建ぺい率	40%(地区計画による)
■容積率	80%(地区計画による)
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	161.22㎡(建築確認申請上の控除面積9.38㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 5.69㎡(持分1/1)
■建物面積	112.25㎡(PH階5.17㎡含む)
■建築確認番号	神奈川建築確認検査機関 第KBI-YKH24-10-1931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3.2m公道私道(SB後)
■擁壁	有り
■完成時期	2025年1月末
■引渡時期	2025年2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
■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(sazana)	<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"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> TOTOほっかり床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ホール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> タンクスッキイイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット3S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> ジャパンホームシールドによる地盤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

※本物件の敷地内には一部高低差があり、擁壁・防護壁を施行して建築しております。

※フラット3S又は対象住宅融資に因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」、「雨水の侵入を防ぐ部分」に限り保証。

※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

〒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78833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9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

