



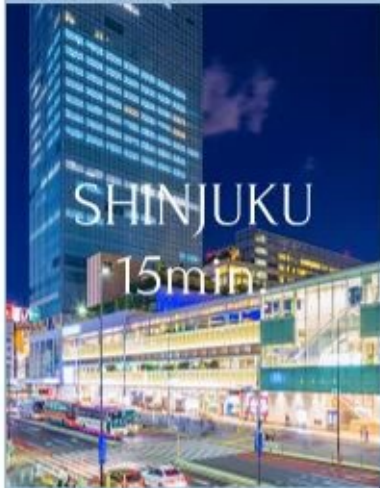
L u x s i s 八幡山 Vol.20





Table of Contents

■ Location	P.1	■ Land Plan	P.4
■ Access	P.2	■ Plan	P.5
■ Life Information	P.3	■ Property Overview	P.6



「上北沢」駅から
京王線利用



「上北沢」駅から
京王線区間急行利用
「新宿」駅から
都営大江戸線乗換



「上北沢」駅から
京王線利用
「明大前」駅から
京王井の頭線乗換



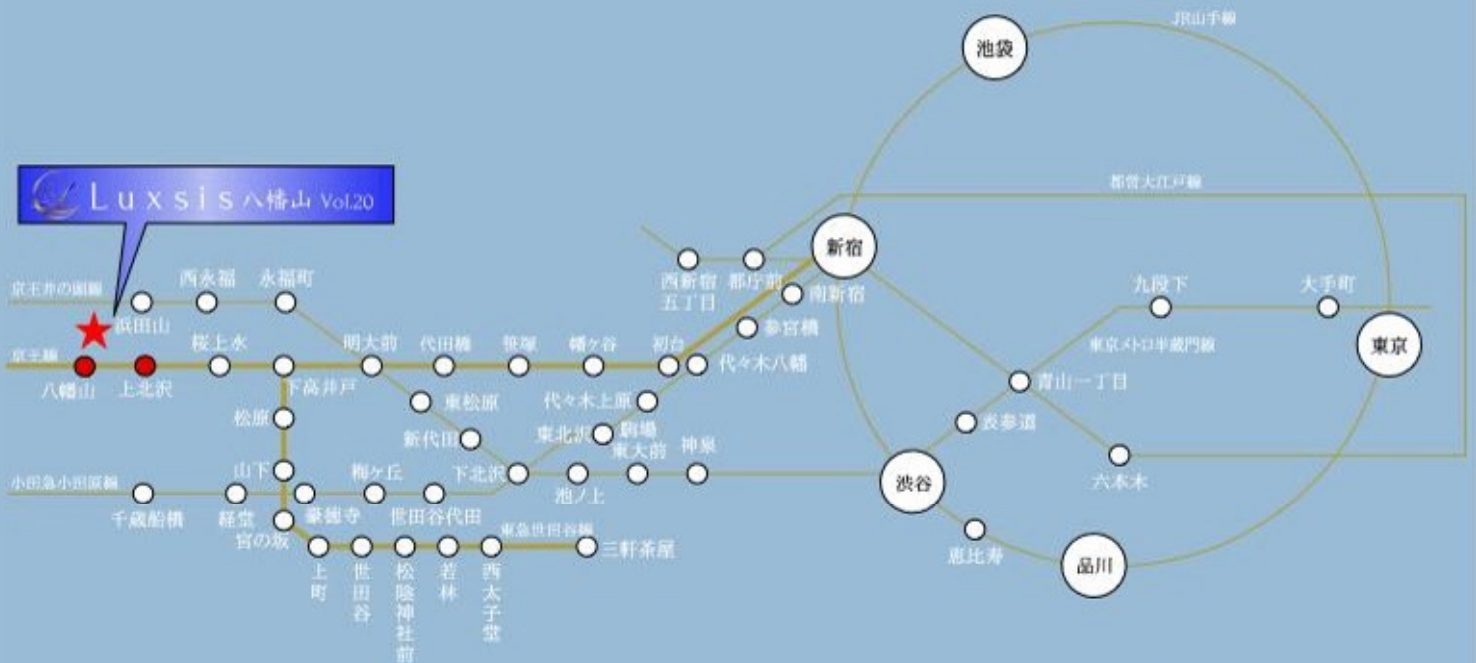
「上北沢」駅から
京王線利用
「九段下」駅から
東京メトロ半蔵門線乗換



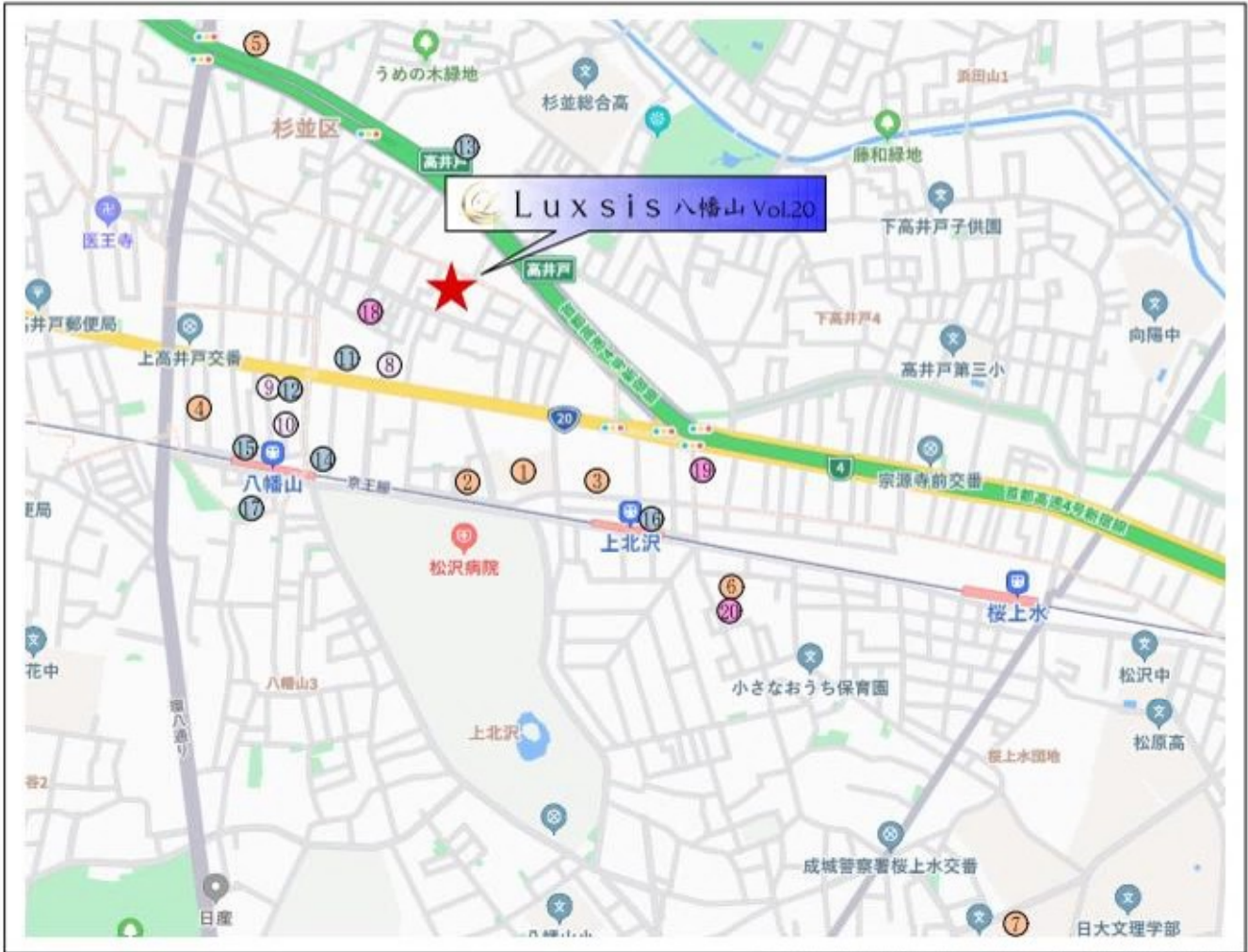
「上北沢」駅から
京王線利用
「九段下」駅から
東京メトロ半蔵門線乗換

ACCESS

Luxsis 八幡山 Vol.20



※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。



□東京都世田谷区上北沢5丁目28番23号（旧住居表示）

■教育機関

- | | |
|--------------|-------|
| ① 上北沢小学校 | 徒歩 7分 |
| ② 上北沢保育園 | 徒歩 7分 |
| ③ いずみの園保育園 | 徒歩 8分 |
| ④ アスク上高井戸保育園 | 徒歩 9分 |
| ⑤ 上水保育園 | 徒歩10分 |
| ⑥ 松沢幼稚園 | 徒歩13分 |
| ⑦ 緑丘中学校 | 徒歩24分 |

■医療機関

- | | |
|-------------|-------|
| ⑧ たかさごクリニック | 徒歩 4分 |
| ⑨ けいこクリニック | 徒歩 6分 |
| ⑩ 上高井戸皮膚科 | 徒歩 8分 |

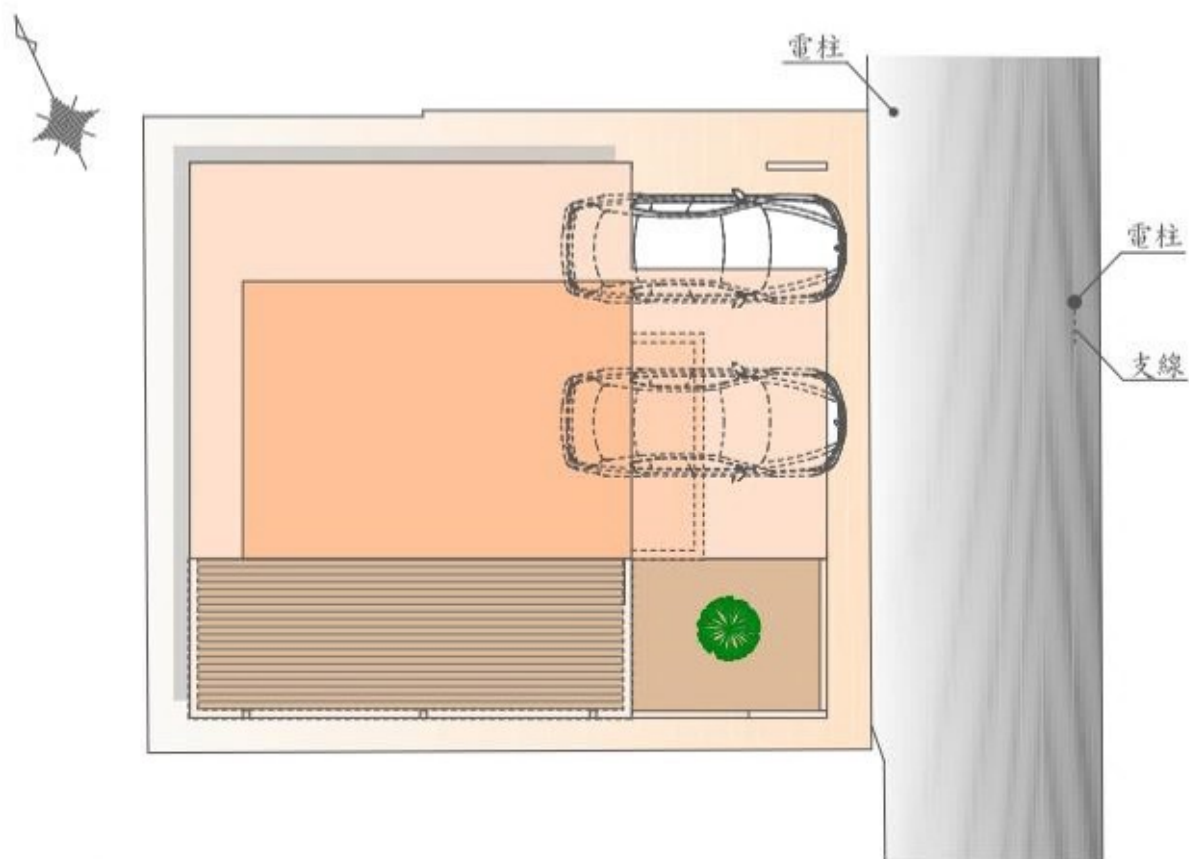
■ショッピング

- | | |
|------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン | 徒歩 5分 |
| ⑫ ファミリーマート | 徒歩 6分 |
| ⑬ スーパーバリュー | 徒歩 7分 |
| ⑭ オオゼキ | 徒歩 8分 |
| ⑮ 京王ストア | 徒歩 9分 |
| ⑯ サミット | 徒歩10分 |
| ⑰ まいばすけっと | 徒歩10分 |

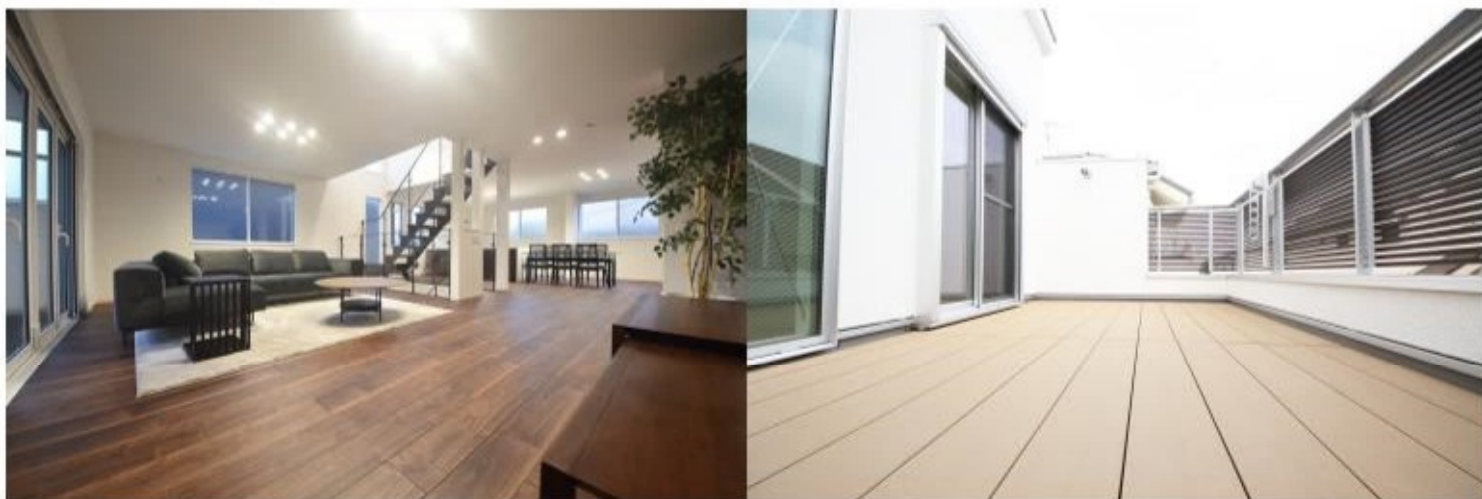
■その他

- | | |
|---------------|-------|
| ⑱ 上北沢五丁目公園 | 徒歩 3分 |
| ⑲ 杉並下高井戸郵便局 | 徒歩10分 |
| ⑳ 世田谷区立上北沢図書館 | 徒歩13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

土地価格

10,990 万円

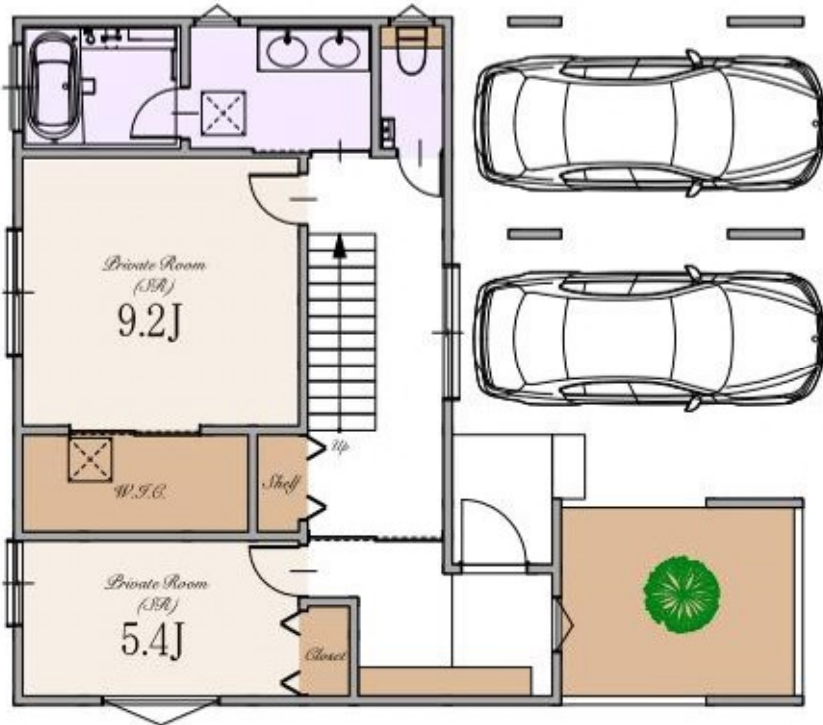
建物参考プラン価格/4,000万円(税込)
 総額/14,990万円(税込)

土地面積/約136㎡

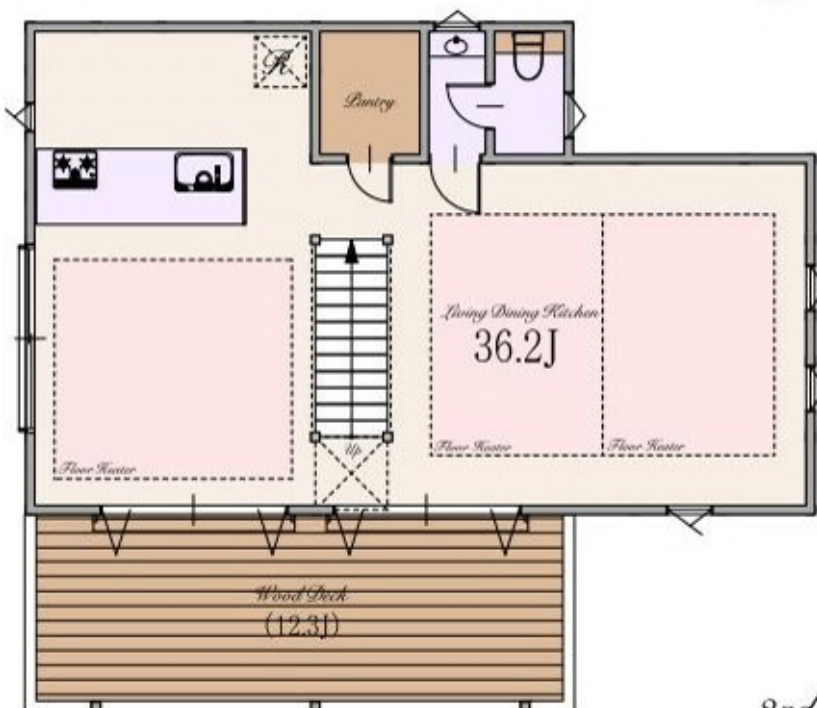
(建築確認申請上の控除面積 約1㎡含む)

建物面積/約199㎡

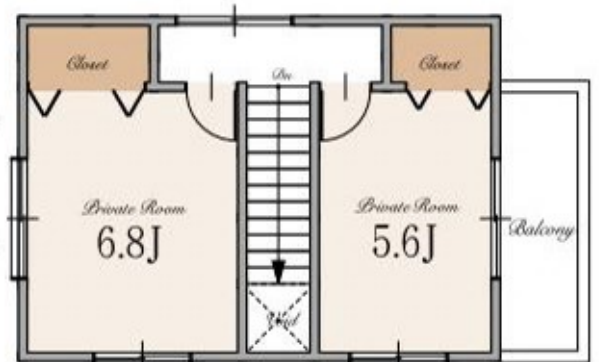
(車庫面積 約28㎡・ポーチ部分 約7㎡・
 宅配ボックス部分 約1㎡・バルコニー部分 約12㎡ 含む)



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの36.2帖はパントリーを含みます。

～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都世田谷区上北沢5丁目28番23号(旧住居表示) 東京都世田谷区上北沢5丁目1182番17他(地番)
■交通	京王線 「八幡山」駅 徒歩8分 「上北沢」駅 徒歩10分
■総区画数	1区画
■販売区画数	1区画
■土地価格	10,990万円
■区画区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第二種低層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・第2種高度地区・絶対高さ制限12m・景観法・緑化地域・最低敷地面積70㎡・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	200%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	約136㎡(建築確認申請上の扣除面積 約1㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 0.85㎡(持分1/1)・私道部分 21㎡(持分1/1)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	東南側約3.9m私道(SB後)
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

～ 建物参考プラン概要・設備・仕様 ～

■建物参考プラン価格	4,000万円(税込)
■建物参考プラン面積	約199㎡(車庫面積 約28㎡・ポーチ部分 約7㎡・宅配ボックス 約1㎡・バルコニー部分 約12㎡を含む)
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
□ECOジョーズ	□ハイドア(一部)
□TESガス温水式床暖房	□エコカラットプラス
□食器洗い乾燥機	□床 Trinity(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
□浄水器付ハンドシャワー水栓	□大理石調フローリング(一部(DAIKEN))
□ガス加熱機器	□散水栓
□背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)	□ウッドデッキ
□ホーローグリーンレンジフード	□鉄骨階段
□パールクリスタルトッププレート	□宅配ボックス
□水なし両面焼きグリル	□LOW-E複層ガラス
□システムバスルーム(SYNLA)	□アルミ樹脂複合サッシ
□ガス式浴室換気乾燥機	□EV・PHEV充電用屋外コンセント
□浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	□LED照明
□ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	□人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
□魔法びん浴槽	□網戸
□人工大理石浴槽	□シャッター(一部)
□楽湯(屏風湯・腰楽湯)	□TVモニター付インターホン
□浴室1面アクセントパネル	□カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
□エアインシャワー	□制震システム
□TOTOほっカラリ床	□劣化対策等級3・維持管理対策等級2
□4面鏡2ボール洗面化粧台	□一次エネルギー消費量等級5
□タンクスキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部(TOTO))	□フラット3S(金利Bプラン)適合
□手洗いボウル付きトイレ(一部(TOTO))	□株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
□お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	またはク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
	□売主による建物10年保証
	□ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保険

※ フラット3S・フラット3S Xは財形住宅融資に關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。

※ 本件土地は、上掲売買契約締結後3か月以内に売主との建設工事請負契約を締結する事を条件に販売します。

この期間内に建設工事請負契約が締結されなかった場合、自願解約となります。尚、参考プランは確認申請前につき、内容が変更される場合があります。

※ 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。

※ 参考プランが提示されている場合、構造計算、日照規制、建築確認申請等を経ていない為、参考プランと同等の規模、形状の建築ができない場合があります。

【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45階

東京都知事免許(5)第19633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

