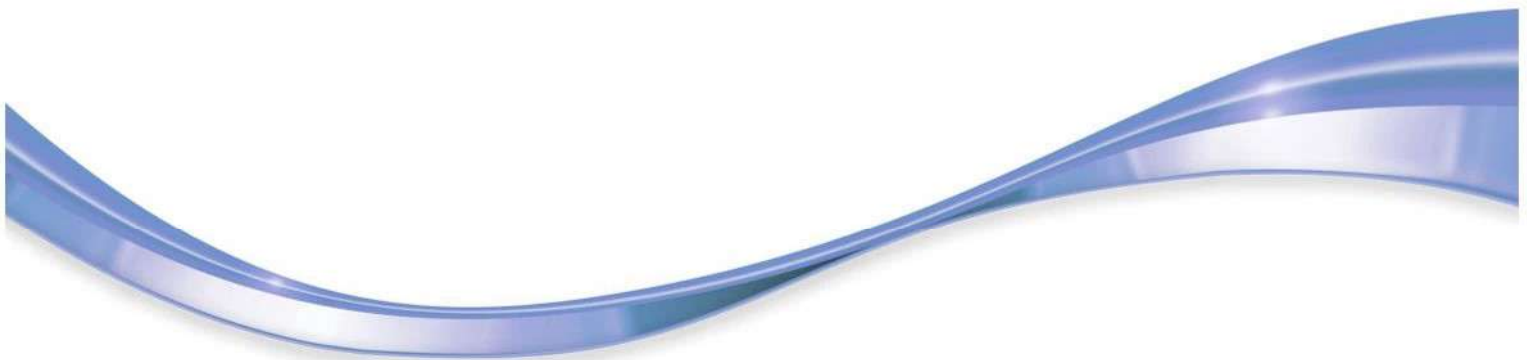




L u x s i s 代田橋 Vol.5





新宿御苑

新宿御苑

* Location P.1

* Life Information P.3

* Plan P.5

* Access P.2

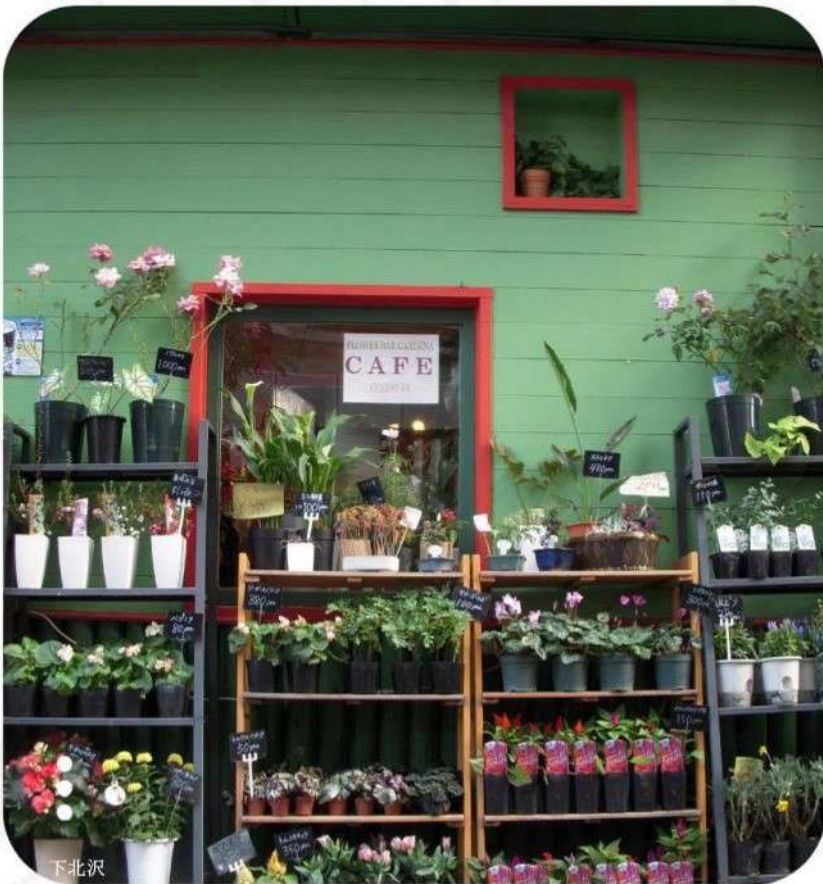
* Land Plan P.4

* Property Overview P.6

explore. 2min.

代田橋駅まで徒歩2分の住環境。住宅街にありながら、都心を身近に。
多くのスーパーや商業施設を有する、
笹塚駅前と下北沢駅前の利便性を享受し、更にアクティブな生活を手に入れる。

下北沢駅



the beauty of simplicity.

Shinjuku



9 min. 「代田橋」駅から京王線利用

Shibuya



12 min. 「代田橋」駅から京王線利用
「明大前」駅から京王井の頭線利用

Roppongi

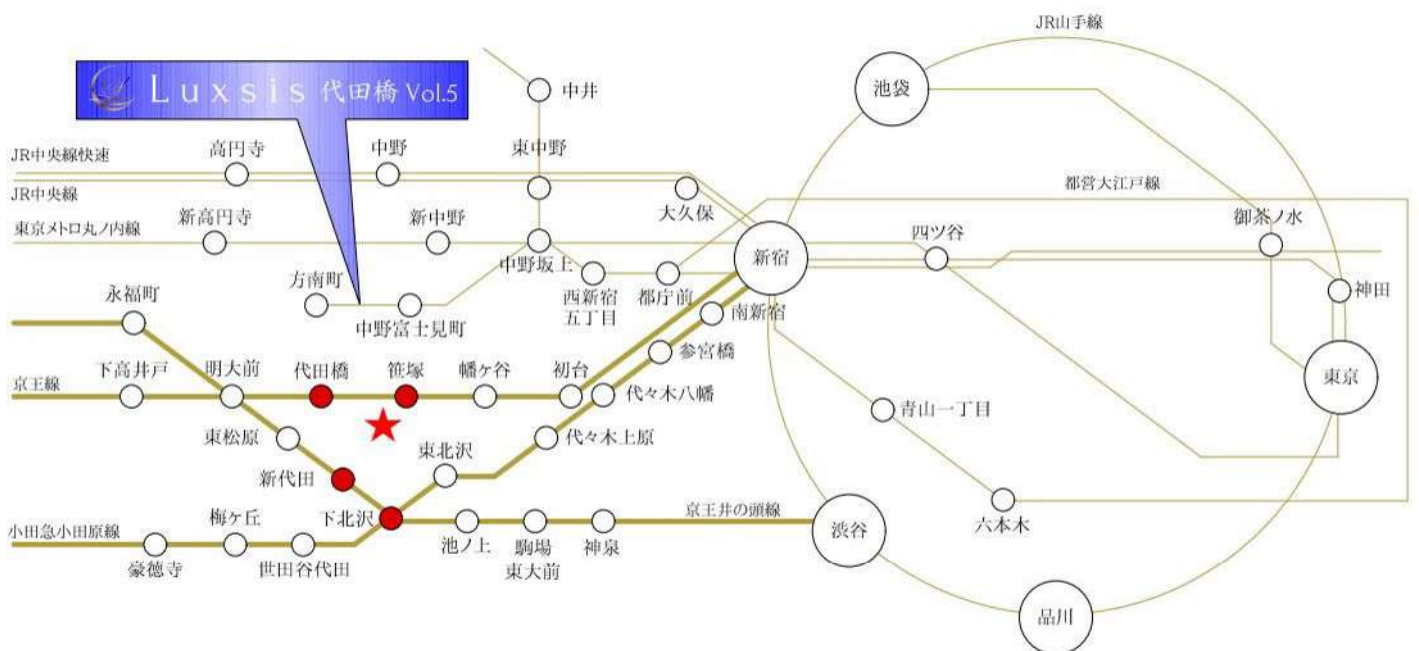


23 min. 「代田橋」駅から京王線
「笹塚」駅から京王新線利用
「新宿」駅から都営大江戸線利用



25 min.

「代田橋」駅から京王線利用
「新宿」駅からJR中央線乗換



※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。

京王線

「代田橋」駅 徒歩 2分

京王線

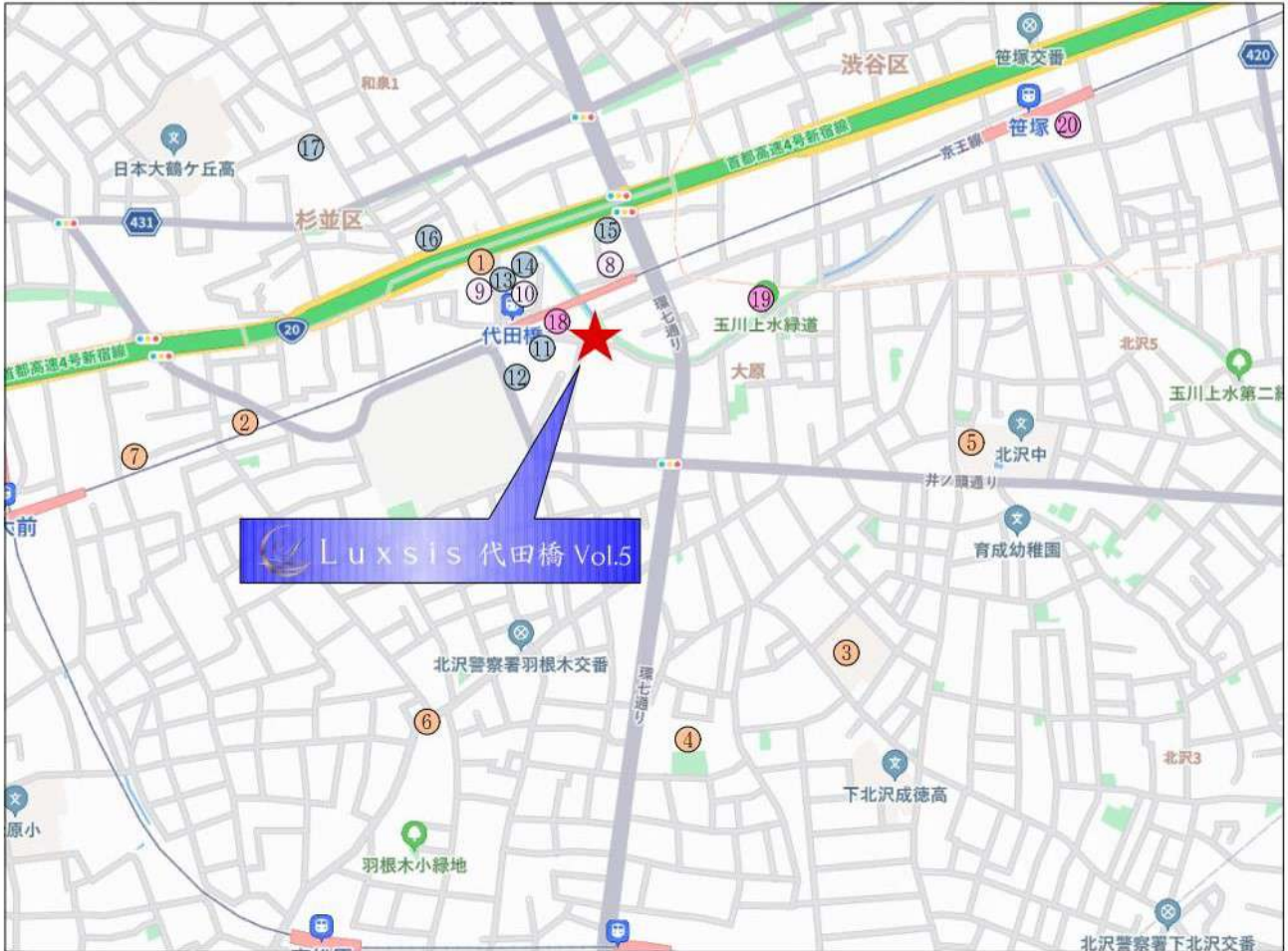
「笹塚」駅 徒歩 11分

京王井の頭線

「新代田」駅 徒歩 13分

京王井の頭線・小田急小田原線

「下北沢」駅 徒歩 16分



□東京都世田谷区大原2丁目19番2号付近(旧住所)

■教育機関

- ① ポピンズナーサリー 徒歩 3分
- ② アスクバイリンガル保育園明大前 徒歩 8分
- ③ 下北沢小学校 徒歩 9分
- ④ 守山保育園 徒歩 9分
- ⑤ 北沢中学校 徒歩10分
- ⑥ グローバルキッズ東松原駅前保育園 徒歩10分
- ⑦ まつばらけやき保育園分園 徒歩10分

■医療機関

- ⑧ くるみクリニック 徒歩 3分
- ⑨ 代田橋・眼科クリニック 徒歩 3分
- ⑩ 田代医院 徒歩 3分

■ショッピング

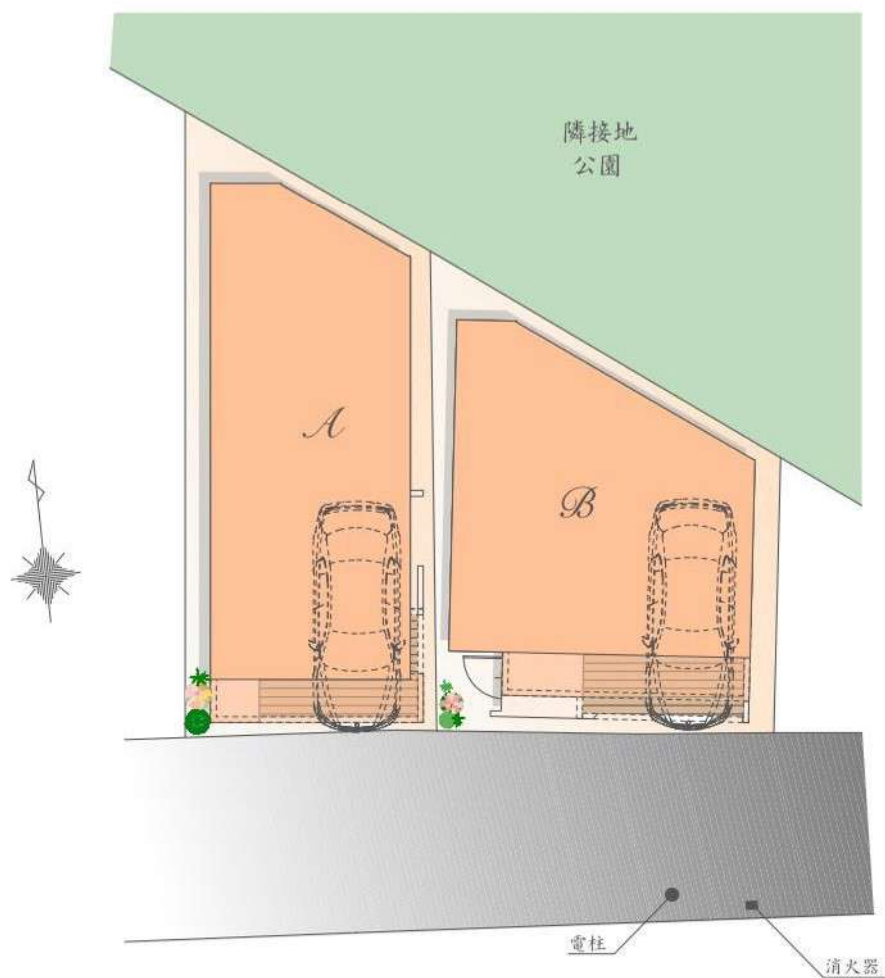
- ⑪ セブンイレブン 徒歩 2分
- ⑫ ファミリーマート 徒歩 2分
- ⑬ ローソン 徒歩 3分
- ⑭ 京王ストア 徒歩 4分
- ⑮ ミニストップ 徒歩 4分
- ⑯ まいばすけっと 徒歩 6分
- ⑰ デイリーヤマザキ 徒歩 9分

■その他

- ⑱ 世田谷区大原郵便局 徒歩 1分
- ⑲ 玉川上水緑道 徒歩 1分
- ⑳ 笹塚図書館 徒歩11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、端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12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、ご了承下さい。

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

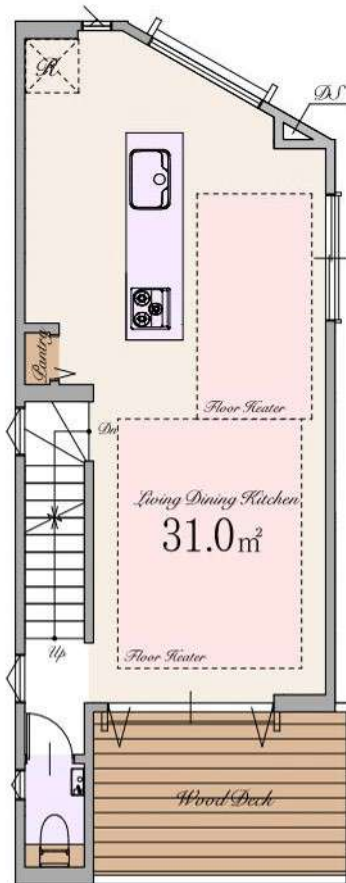
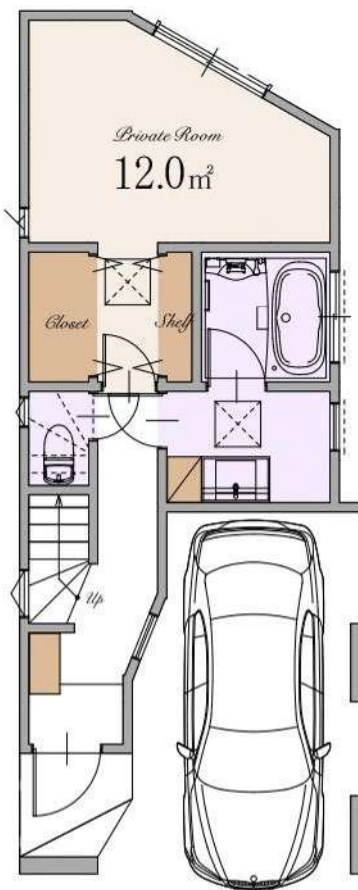
宅地価格

5,490 万円

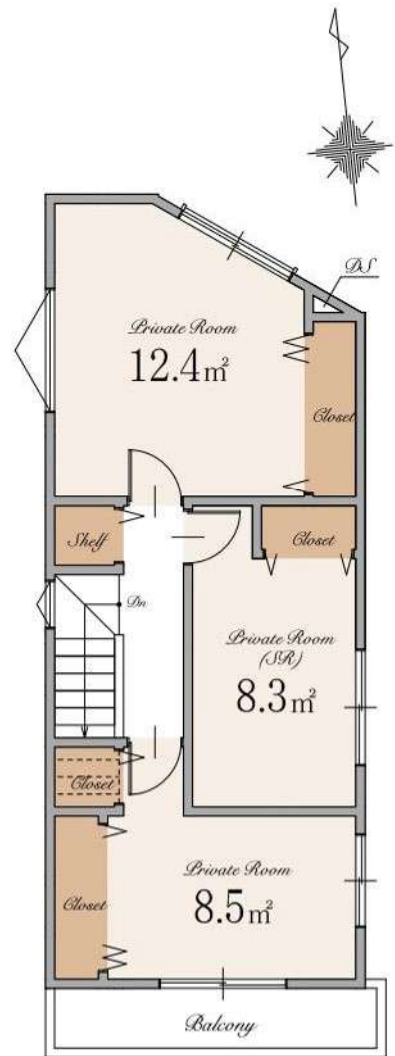
建物参考プラン価格/2,700万円(税込)
総額/8,190万円(税込)

宅地面積/約62㎡
(建築確認申請上の控除面積 約1㎡含む)

建物面積/約129㎡
(車庫面積 約14㎡・外部算入面積 約2㎡
・2階バルコニー部分 約8㎡含む)



※Living Dining Kitchenの31.0㎡は収納・DSを含みます



Plan B

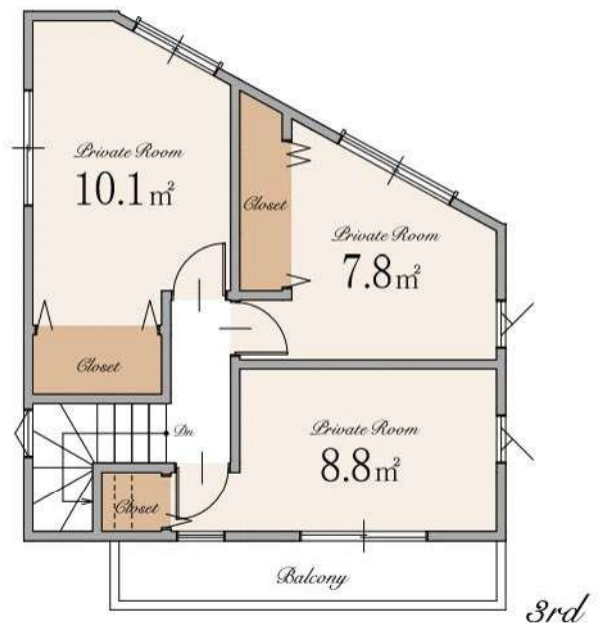
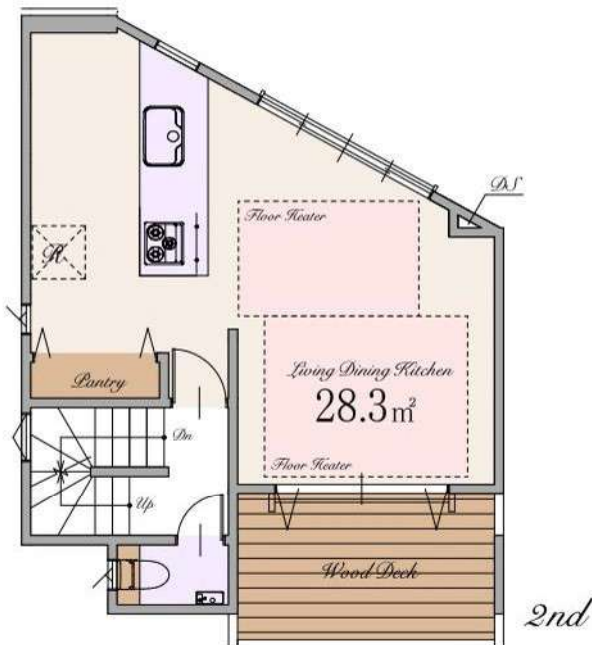
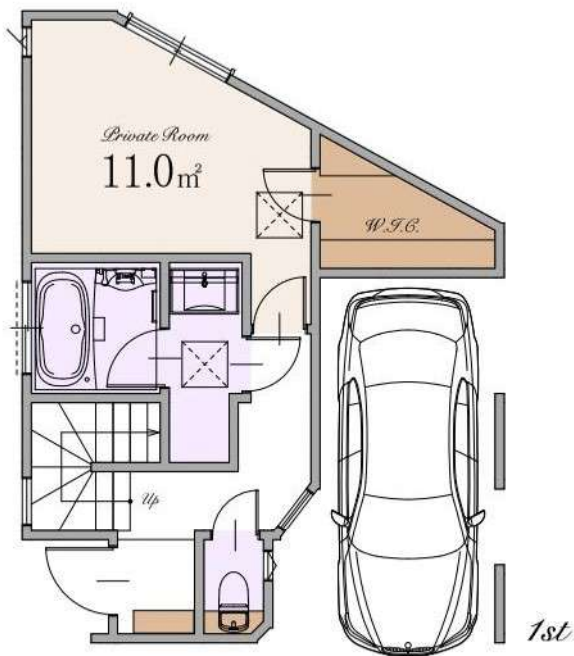
土地価格

7,390 万円

建物参考プラン価格/2,600万円(税込)
総額/9,990万円(税込)

土地面積/約59㎡
(建築確認申請上の控除面積 約2㎡含む)

建物面積/約119㎡
(車庫面積 約13㎡・外部算入面積 約1㎡
・2階バルコニー部分 約6㎡含む)



※Living Dining Kitchenの28.3㎡は収納・DSを含みます

～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地		
■所在地	東京都世田谷区大原2丁目19番2号(旧住居表示) 東京都世田谷区大原2丁目1301番4,6(地番)		
■交通	京王線	「代田橋」駅	徒歩2分
		「笹塚」駅	徒歩11分
	京王井の頭線	「新代田」駅	徒歩13分
	京王井の頭線・小田急小田原線	「下北沢」駅	徒歩16分
■総区画数	2区画		
■販売区画数	2区画		
■土地価格	A区画:5,490万円 B区画:7,390万円		
■区域区分	都市計画区域・市街化区域		
■用途地域	近隣商業地域		
■公法制限	準防火地域・第3種高度地区・代田橋駅周辺地区街づくり計画・都市緑地法・景観法		
■建ぺい率	80%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)		
■容積率	240%		
■土地権利	A区画:旧法借地権 B区画:所有権		
■地代/月額	A区画:25,000円		
■地目	宅地		
■敷地面積	A区画:約62㎡(建築確認申請上の控除面積 約1㎡含む) B区画:約59㎡(建築確認申請上の控除面積 約2㎡含む)		
■別途私道負担面積	SB部分 A区画:2.03㎡(持分1/1) B区画:1.71㎡(持分1/1)		
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水		
■接道	南側約3.8～4.0m公道		
■擁壁	有り		
■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	A区画:2,700万円(税込) B区画:2,600万円(税込)	
■建物参考プラン面積	A区画:約129㎡(車庫面積 約14㎡・外部算入面積 約2㎡・2階バルコニー部分 約8㎡含む) B区画:約119㎡(車庫面積 約13㎡・外部算入面積 約1㎡・2階バルコニー部分 約6㎡含む)	
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)	
<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハイドア(一部)	<input type="checkbox"/> エコカラットプラス
<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"/> 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
<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"/> 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
<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"/> 散水栓
<input type="checkbox"/> ガス加熱機器	<input type="checkbox"/> 散水栓	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面パネル仕上げシステムキッチン(Takara Standard)(A区画)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> 背面収納システムキッチン(Takara Standard)(B区画)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<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"/> 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"/> アルミ樹脂複合サッシ	<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"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> LED照明	<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"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)	<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"/> 網戸	<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"/> シャッター(一部)	<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"/> TVモニター付インターホン	<input type="checkbox"/> カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)	<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"/> 制震システム	<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"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> TOTOほっकारリ床	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5	<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"/> フラット35S(金利Bプラン)適合	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
<input type="checkbox"/> シャンブードレッサー	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社	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
<input type="checkbox"/> タンクスッキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(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	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 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
<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	

※本物件の北側隣接地は本地より約1.5m低くなっており、当該部分は擁壁となっております。
 ※フラット35・フラット35S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。
 ※本件土地は、土地売買契約締結後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、白紙解約となります。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。
 ※参考プランが提示されている場合、構造計算、日影規制、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。



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(3)第75633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

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
■Plan	P.7-8
■Property Overview	P.9