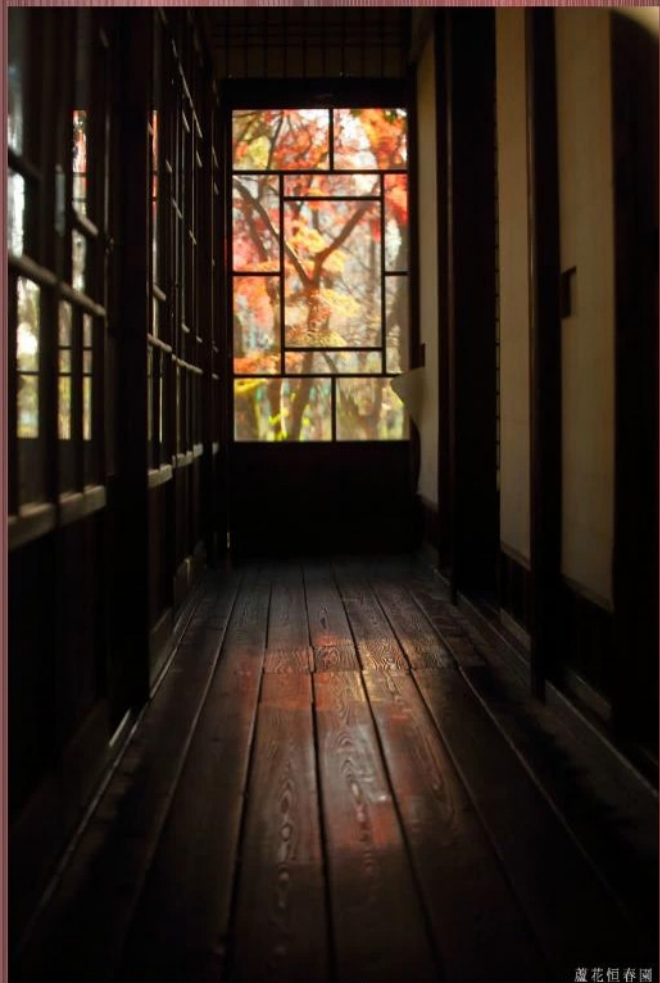




L u x s i s 千歳烏山 Vol.28



自然と共に生きていく。



蘆花恒春園



蘆花恒春園

自然溢れる蘆花恒春園は、
散策するには最適なスポットです。
季節ごとに違う顔を見せてくれる自然に魅了されることでしょう。
また、少し足を延ばせば祖師谷公園など、
まだまだ自然豊かなスポットがあります。

* Location P.1

* Life Information P.3

* Plan P.5

* Access P.2

* Land Plan P.4

* Property Overview P.6

Shinjuku

17min.

「千歳鳥山」駅から京王線区間急行を利用



Shibuya

25min.

「千歳鳥山」駅から京王線区間急行を利用
「明大前」駅から京王井の頭線に乗換



Ikebukuro

34min.

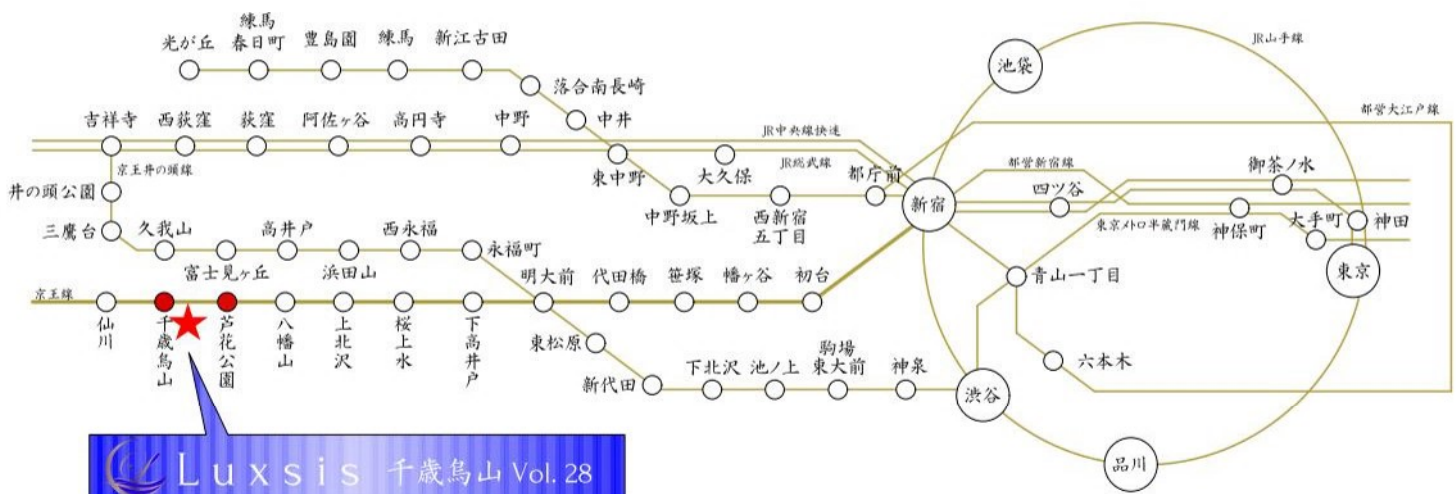
「千歳鳥山」駅から京王線区間急行を利用
「新宿」駅からJR山手線乗換



Roppongi

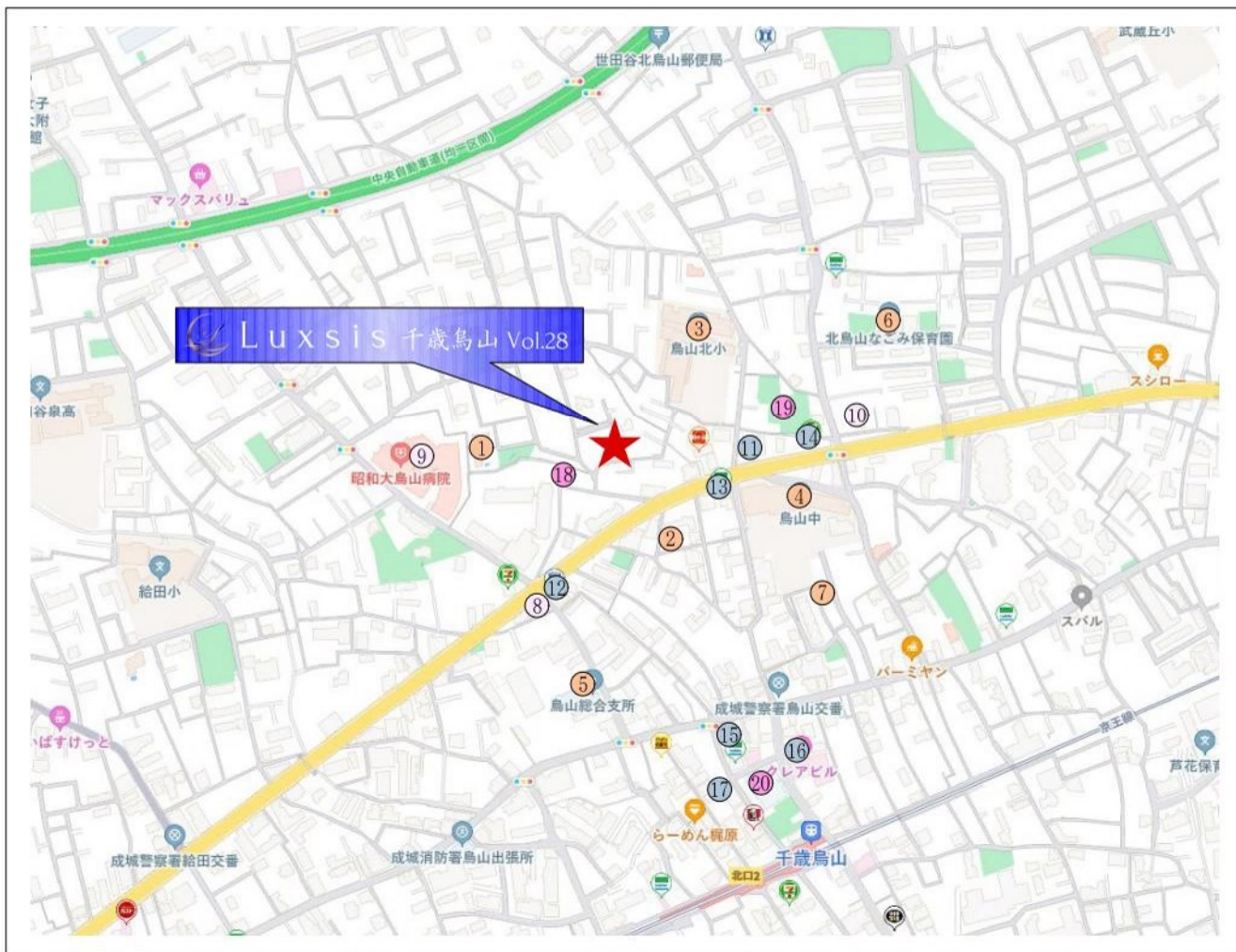
36min.

「千歳鳥山」駅から京王線区間急行を利用
「新宿」駅から都営大江戸線乗換



Luxsis 千歳鳥山 Vol. 28

※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。



□東京都世田谷区北烏山6丁目6番1号 (旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|---------------|-------|
| ① 西之谷保育園 | 徒歩 3分 |
| ② ラフ・クルー烏山保育園 | 徒歩 4分 |
| ③ 烏山北小学校 | 徒歩 4分 |
| ④ 烏山中学校 | 徒歩 4分 |
| ⑤ 烏山保育園 | 徒歩 5分 |
| ⑥ 北烏山なごみ保育園 | 徒歩 7分 |
| ⑦ メネス保育園 | 徒歩 9分 |

■医療機関

- | | |
|----------------|-------|
| ⑧ 浜岡歯科クリニック | 徒歩 4分 |
| ⑨ 昭和大烏山病院 | 徒歩 4分 |
| ⑩ 慶仁クリニック(小児科) | 徒歩 5分 |

■ショッピング

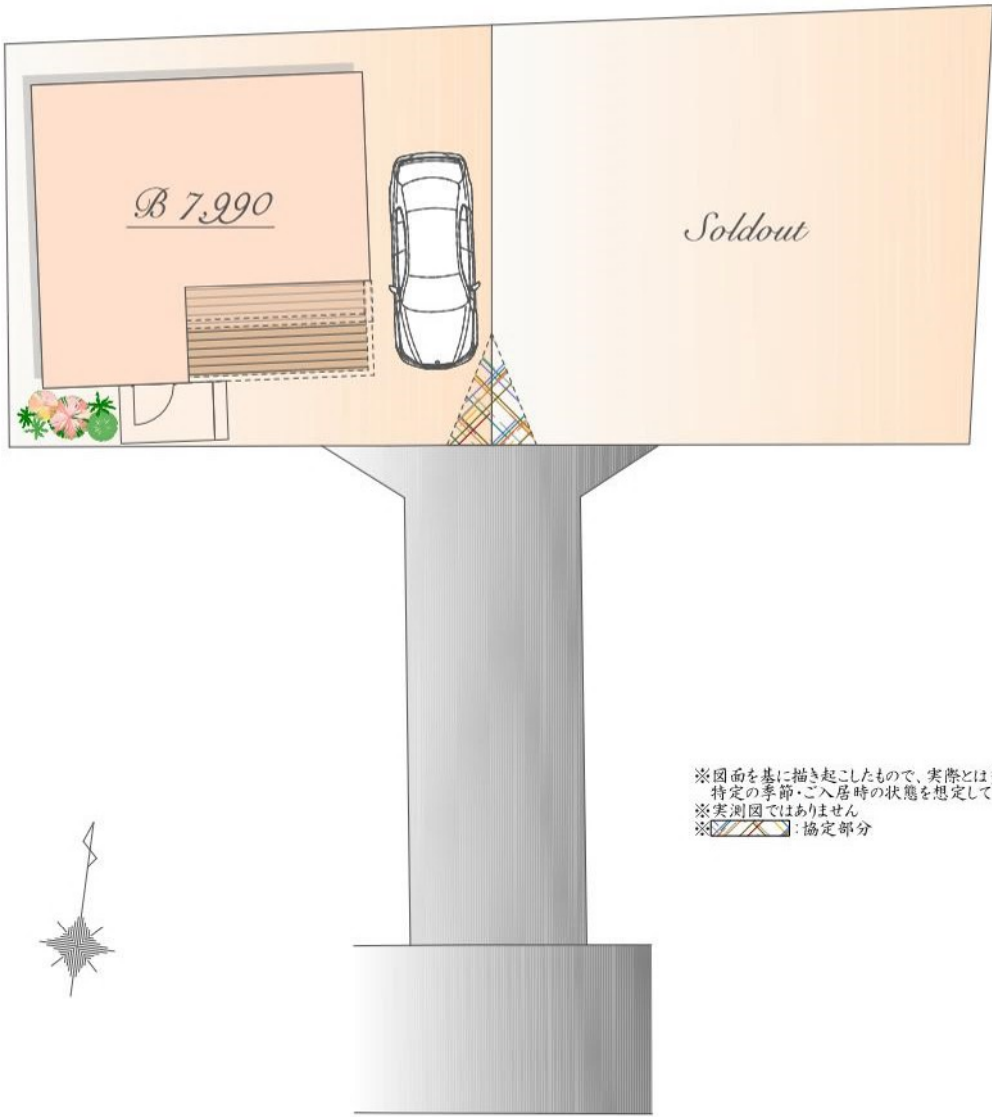
- | | |
|--------------|-------|
| ⑪ まいばすけっと | 徒歩 4分 |
| ⑫ ローソン | 徒歩 4分 |
| ⑬ ファミリーマート | 徒歩 4分 |
| ⑭ セブンイレブン | 徒歩 5分 |
| ⑮ サンドラッグ | 徒歩 8分 |
| ⑯ オオゼキ(スーパー) | 徒歩 8分 |
| ⑰ 成城石井 | 徒歩 9分 |

■その他

- | | |
|------------|-------|
| ⑱ 西之台公園 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 北烏山三丁目公園 | 徒歩 4分 |
| ⑳ 烏山図書館 | 徒歩 9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7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



Luxsis Image

PLAN B

住宅(住戸) 再生素質優良

建築省エネ法に基づく
省エネ性能ラベル

エネルギー消費性
★★★★

断熱性能
1 2 3 4 5

目次光熱費
なし

2020年
エネルギー消費性で5つ星は断熱性能
が優れている。木質断熱材で断熱性能
を高め、木質断熱材で断熱性能

自己評価 断熱性能ラベル 2020年

評価日 2024年11月12日

販売価格

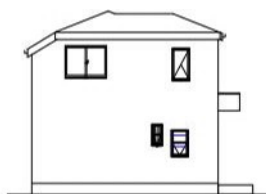
7,990 万円(税込)

土地面積 / 100.47㎡
(建築確認申請上の控除面積0.32㎡含む)

建物面積 / 80.08㎡



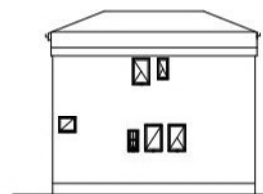
East



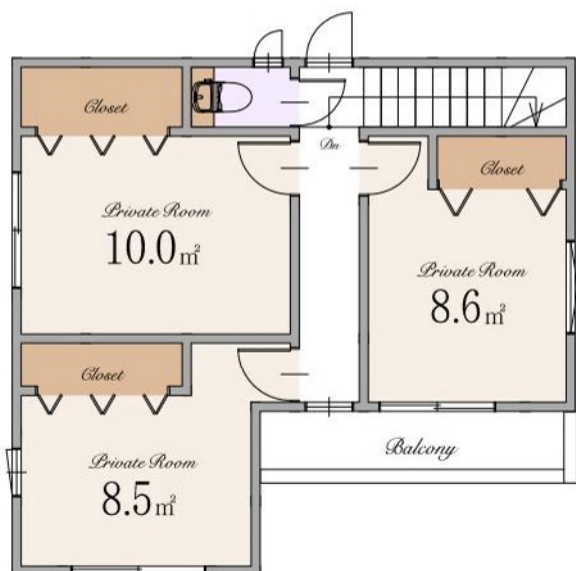
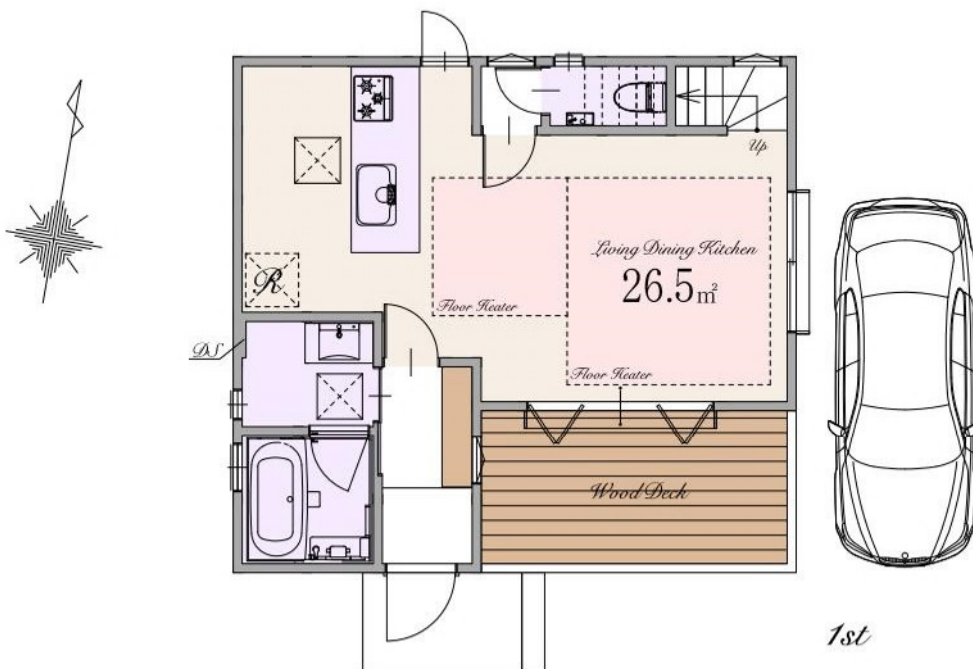
West



South



North



～ 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6丁目6番1号(旧住居表示) 東京都世田谷区北烏山6丁目1677番30他(地番)
■交通	京王線 「千歳烏山」駅 徒歩9分 「芦花公園」駅 徒歩16分
■総棟数	2棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	B号棟:7,990万円(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・敷地面積の最低限度100㎡・絶対高さ制限10m・景観法 世田谷西部地域北烏山南部地区地区計画・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%(40%地区計画により)
■容積率	100%(80%地区計画により)
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	B号棟:100.47㎡(建築確認申請上の控除面積0.32㎡含む)
■別途私道負担面積	私道部分 10.31㎡(持分1/2)
■建物面積	B号棟:80.08㎡
■建築確認番号	B号棟:確認サービス第KS124-3110-51807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	南側約3.9～4.0m通路(建築基準法第43条第2項第2号許可適用)
■完成時期	2025年8月末
■引渡時期	2025年9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

～ 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"/> ホーローグ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ほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> シャンプードレッサー	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスキレット/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 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"/> 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"/> お掃除ラクラクウォ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。

※ 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。

【媒介】



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～

ご予約はこちら



〒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) 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:2026年2月