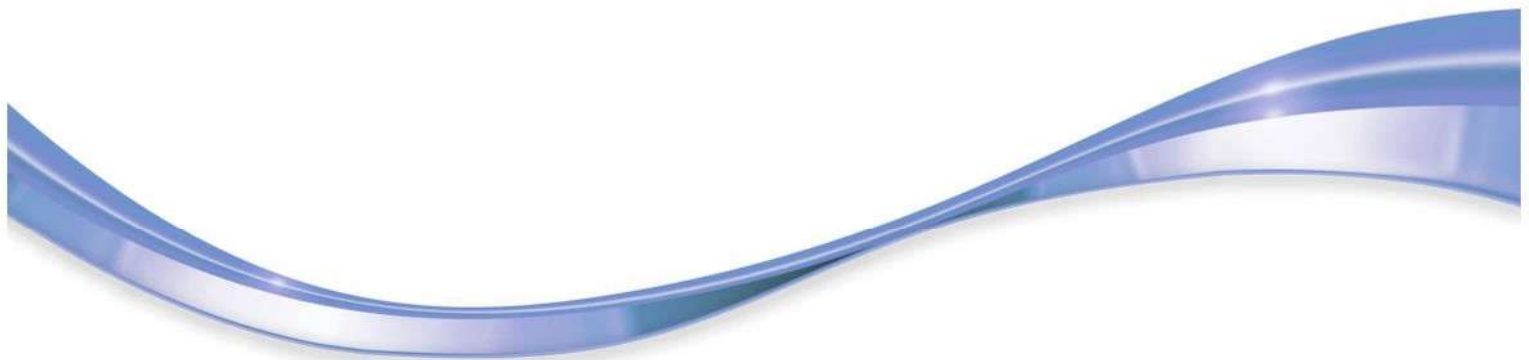




L u x s i s 八幡山 Vol.19



# Luxsis

×

# Hachimanyama



落ち着いた住環境の中に、  
自然豊かな蘆花恒春園があります。  
季節によって、様々な景色を堪能できることが  
魅力的です。  
日常の中に、季節を感じる瞬間を取り入れて  
みませんか。



■ Location P.1-2

■ Life Information

P.4

■ Plan

P.6-13

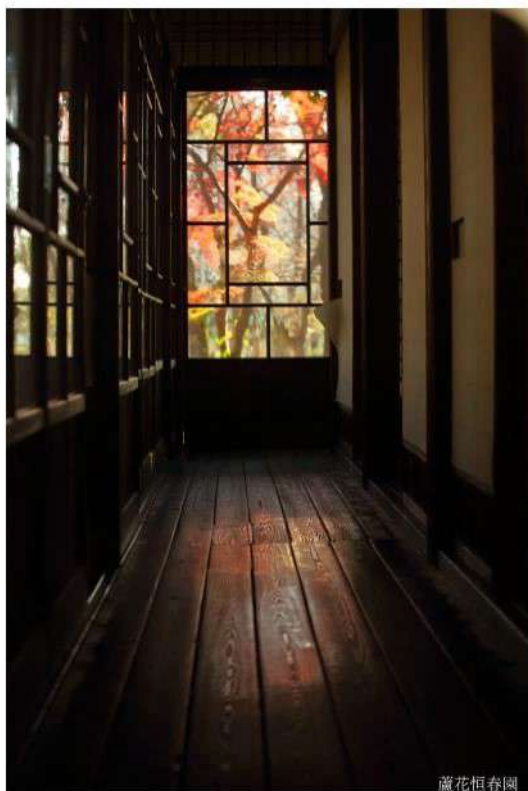
■ Access P.3

■ Land Plan

P.5

■ Property Overview

P.14



蘆花恒春園

# 蘆花恒春園

蘆花恒春園には、広場の他に徳富蘆花の旧宅を現在も見ることが出来る公園になっています。

園内には数多くの自然があり、

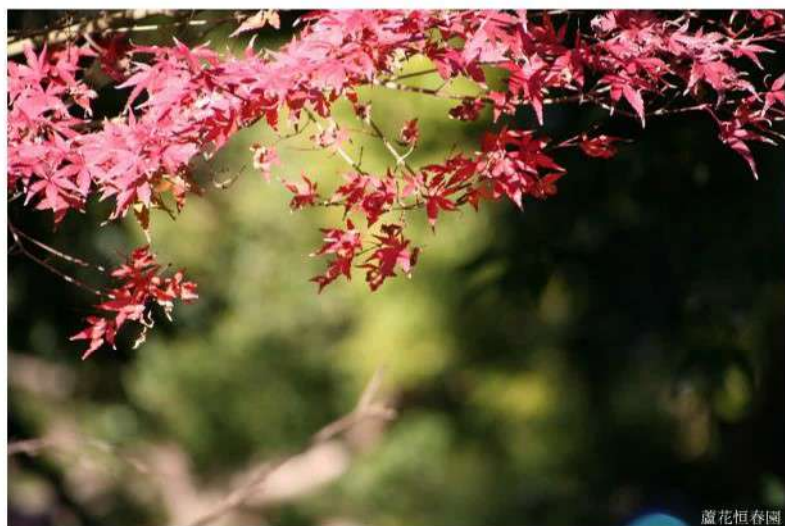
花の丘区域では多くの花が咲いています。

また、竹林や草地広場もあり、

とても魅力的なスポットです。



蘆花恒春園



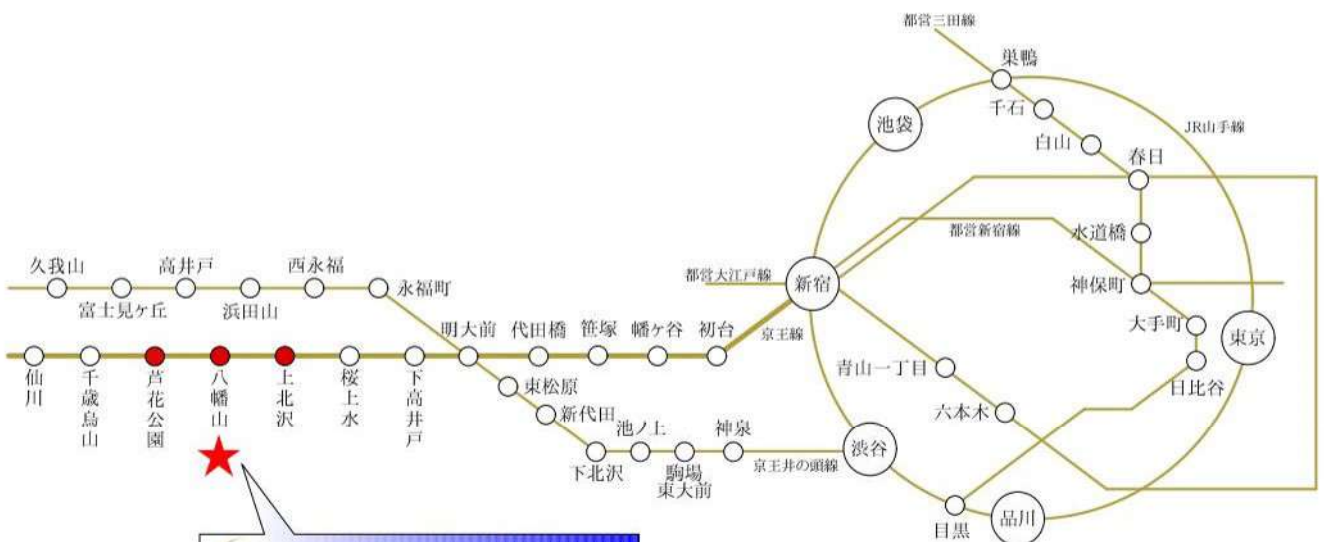
蘆花恒春園

園内には遊具広場やアスレチック広場、  
ドッグランがあり、幅広い層の方が  
楽しめるような場所が蘆花恒春園です。





# Train Access



 Luxsis 八幡山 Vol.19

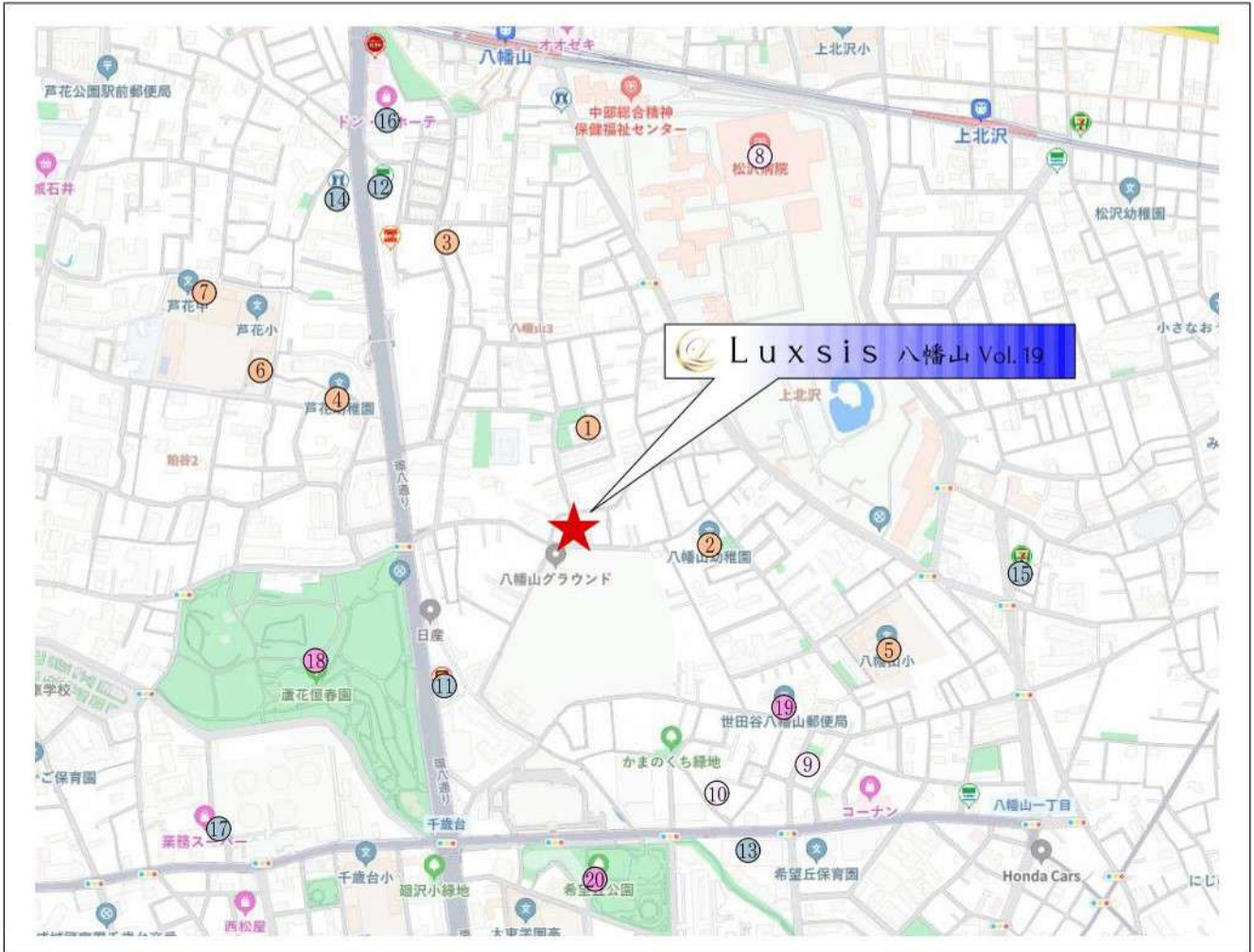
※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。  
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。



「八幡山」駅 徒歩 10分

「上北沢」駅 徒歩 18分

「芦花公園」駅 徒歩 18分



□東京都世田谷区八幡山3丁目5番9号(旧住居表示)

## ■教育機関

- |               |       |
|---------------|-------|
| ① 南八幡山保育園     | 徒歩 2分 |
| ② 八幡山幼稚園      | 徒歩 5分 |
| ③ えにつくす八幡山保育園 | 徒歩 7分 |
| ④ 芦花幼稚園       | 徒歩 8分 |
| ⑤ 八幡山小学校      | 徒歩 9分 |
| ⑥ 八幡山保育園      | 徒歩 9分 |
| ⑦ 芦花中学校       | 徒歩12分 |

## ■医療機関

- |                   |       |
|-------------------|-------|
| ⑧ 松沢病院            | 徒歩 6分 |
| ⑨ はたのクリニック(耳鼻咽喉科) | 徒歩 8分 |
| ⑩ 八幡山ハートクリニック(内科) | 徒歩 9分 |

## ■ショッピング

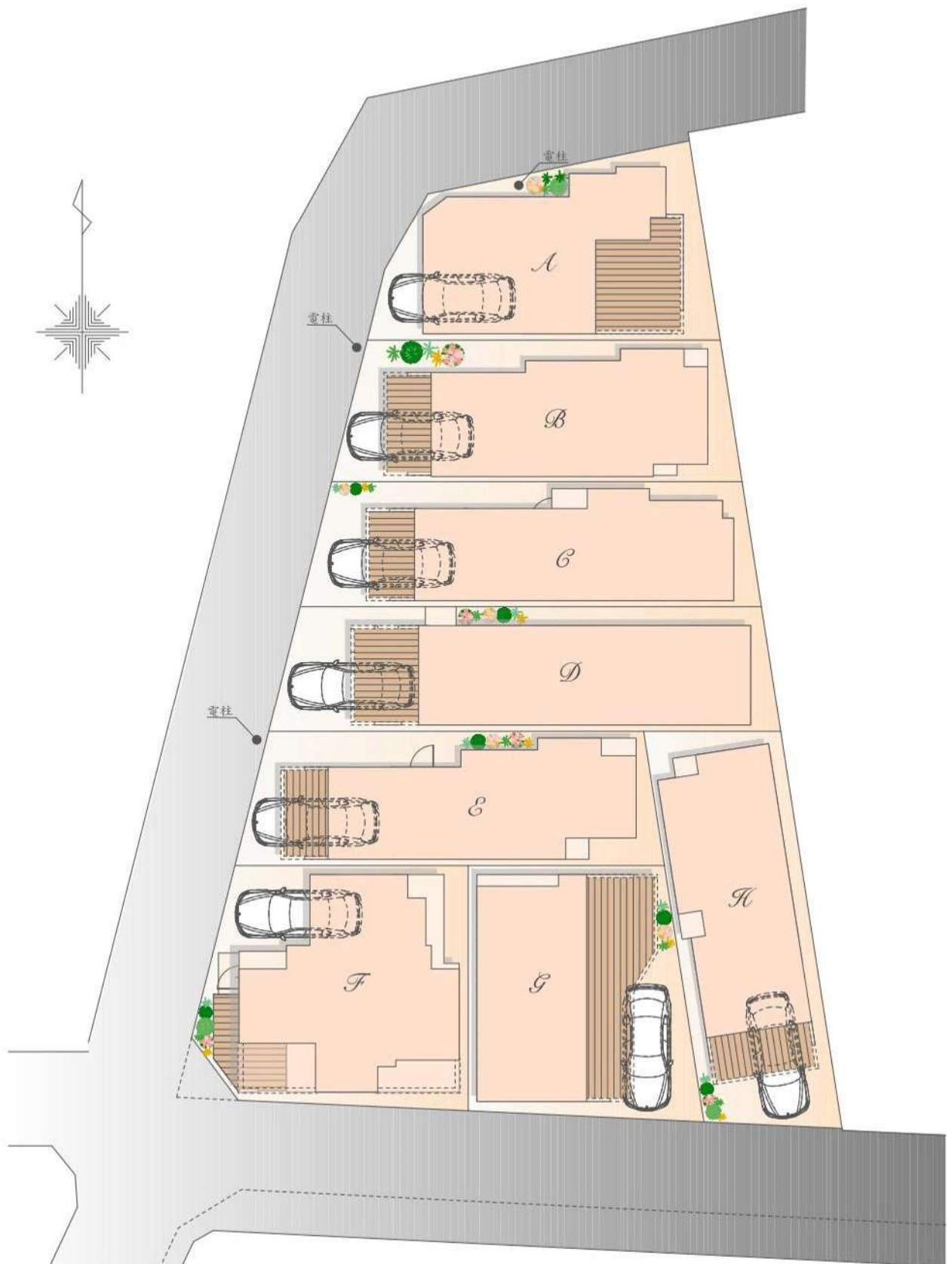
- |            |       |
|------------|-------|
| ⑪ デイリーヤマザキ | 徒歩 5分 |
| ⑫ ファミリーマート | 徒歩10分 |
| ⑬ サミット     | 徒歩10分 |
| ⑭ ローソン     | 徒歩10分 |
| ⑮ セブンイレブン  | 徒歩10分 |
| ⑯ ドン・キホーテ  | 徒歩11分 |
| ⑰ 業務スーパー   | 徒歩13分 |

## ■その他

- |             |       |
|-------------|-------|
| ⑱ 蘆花恒春公園    | 徒歩 2分 |
| ⑲ 世田谷八幡山郵便局 | 徒歩 7分 |
| ⑳ 希望丘公園     | 徒歩 8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・施設等を省略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ります。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。  
※電柱位置は、移設・新設する予定位置です。

# PLAN A

土地価格

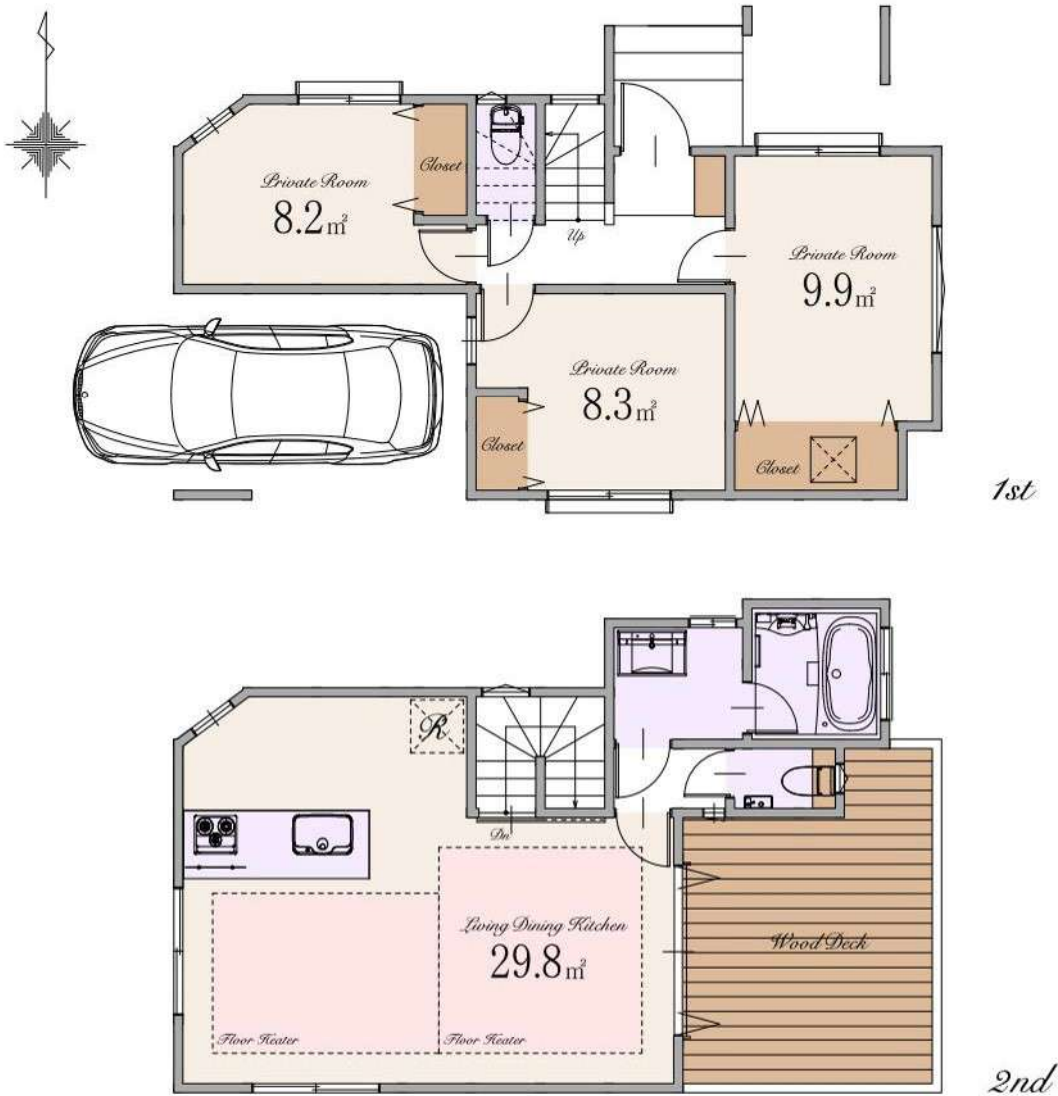
6,590 万円

建物参考プラン価格/2,200万円(税込)  
総額/8,790万円(税込)

土地面積/約80㎡

建物面積/約93㎡

(車庫面積 約11㎡・駐輪場面積 約4㎡含む)





# PLAN B

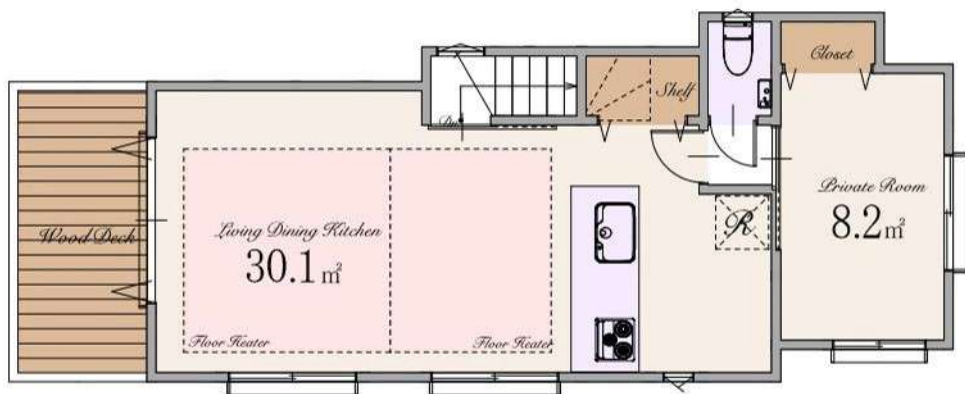
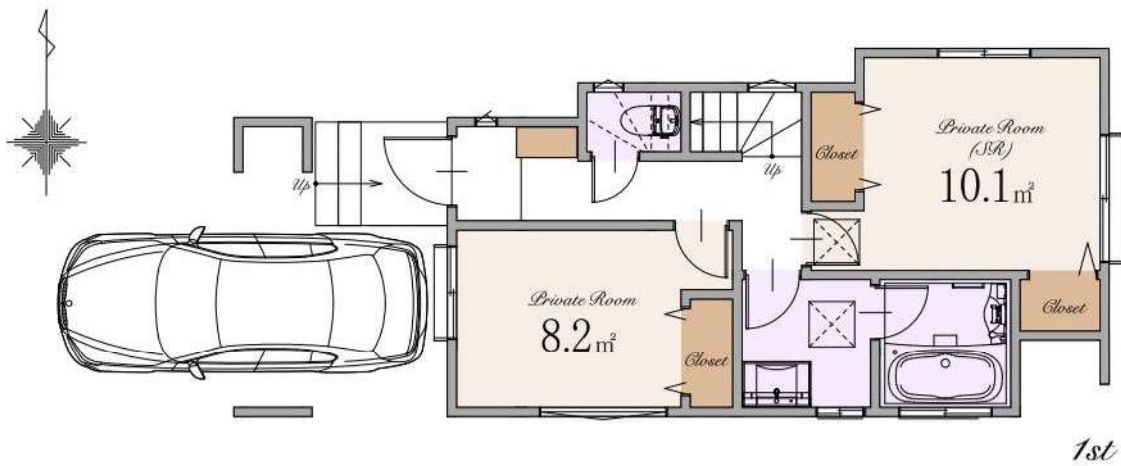
土地価格

6,290 万円

建物参考プラン価格/2,200万円(税込)  
総額/8,490万円(税込)

土地面積/約80㎡

建物面積/約91㎡  
(車庫面積 約11㎡含む)



※Living Dining Kitchenの30.1㎡は収納を含みます



# PLAN C

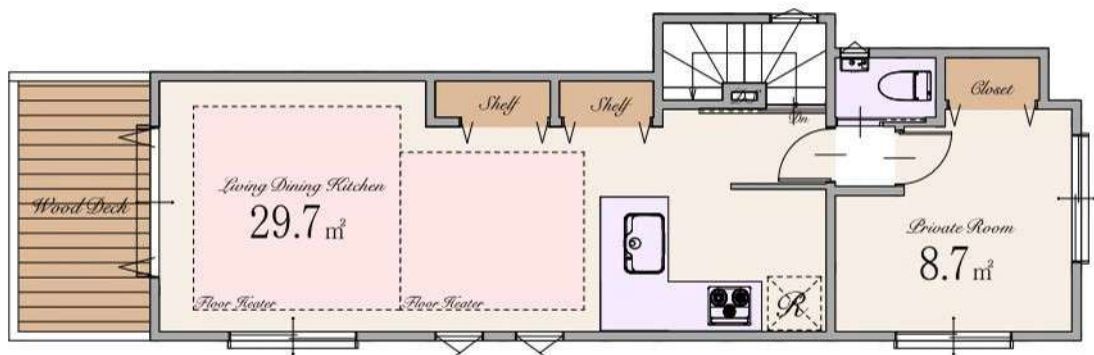
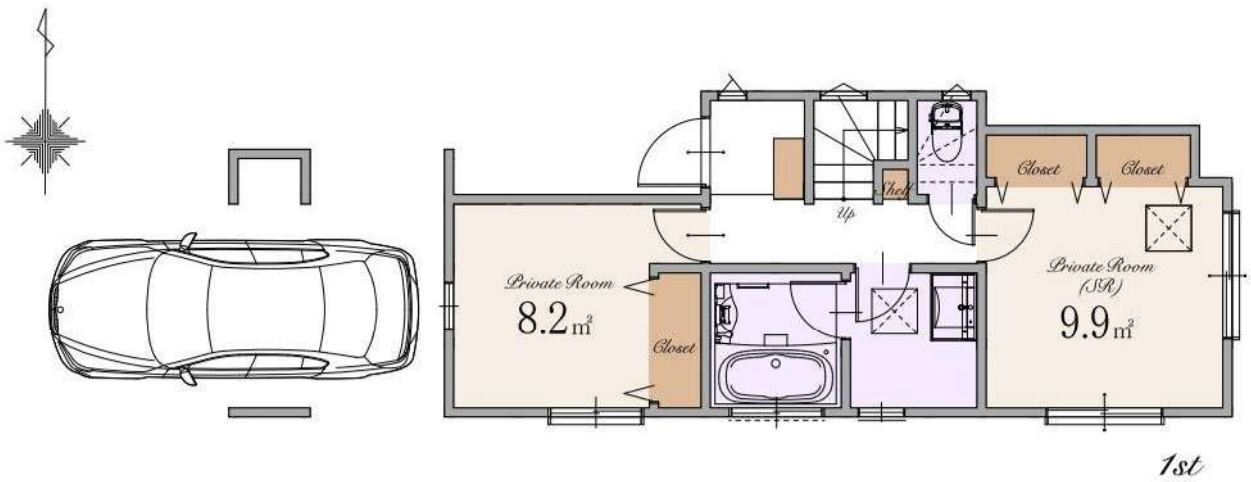
土地価格

6,290 万円

建物参考プラン価格/2,200万円(税込)  
総額/8,490万円(税込)

土地面積/約80m<sup>2</sup>

建物面積/約93m<sup>2</sup>  
(車庫面積 約13m<sup>2</sup>含む)



※Living Dining Kitchenの29.7m<sup>2</sup>は収納を含みます。

# PLAN D

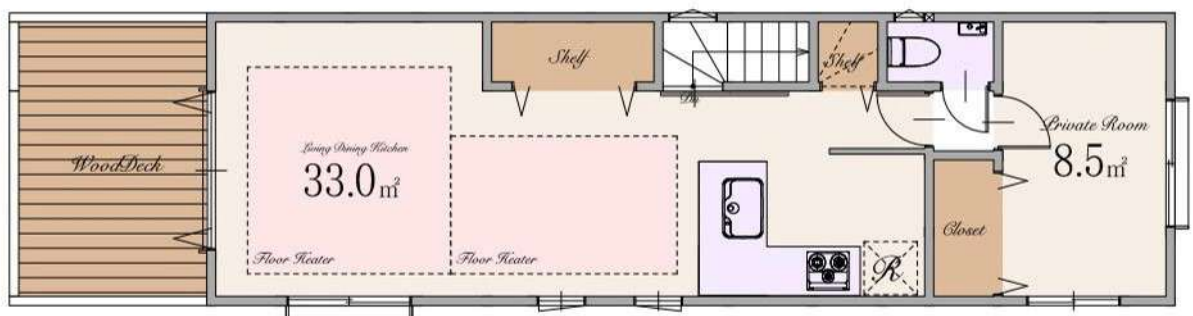
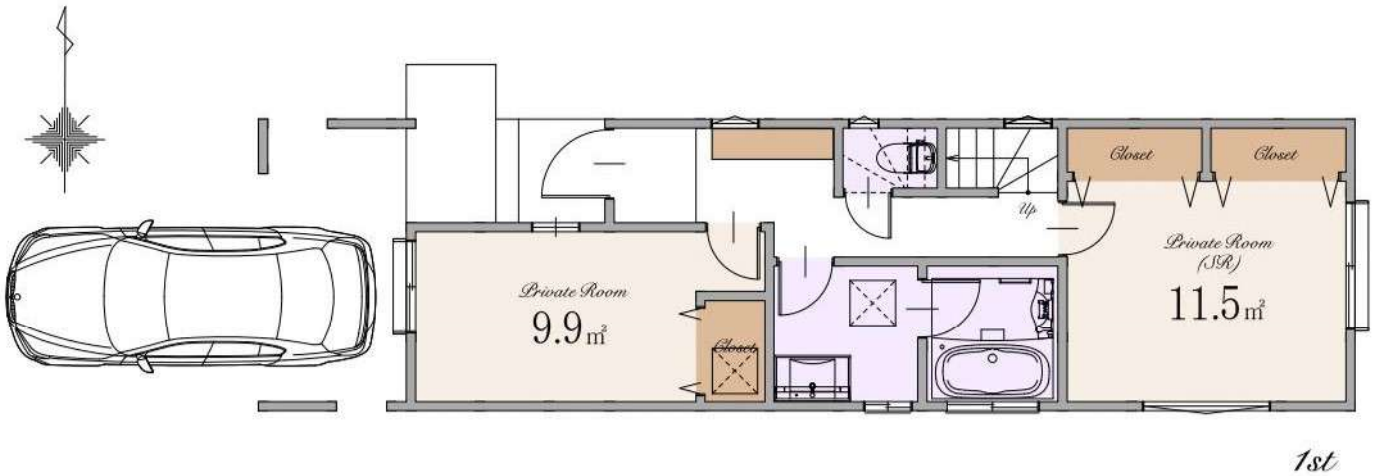
土地価格

6,790 万円

建物参考プラン価格/2,200万円(税込)  
総額/8,990万円(税込)

土地面積/約90㎡

建物面積/約100㎡  
(車庫面積 約11㎡含む)



※Living Dining Kitchenの33.0㎡は収納を含みます

# PLAN E

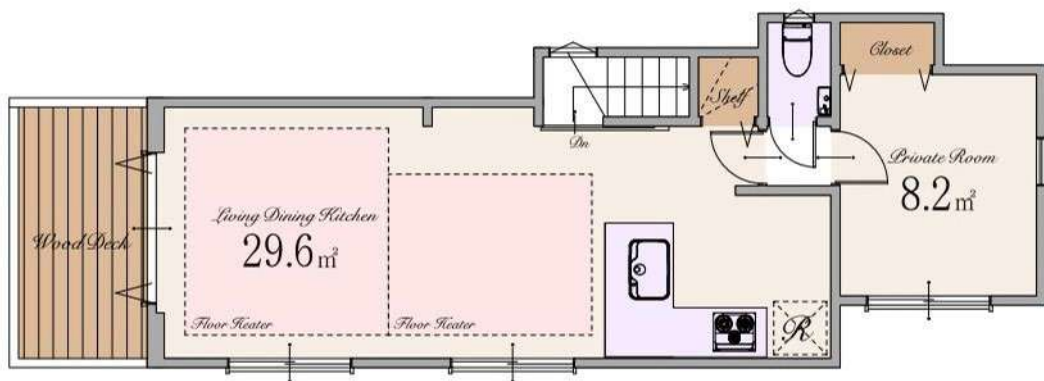
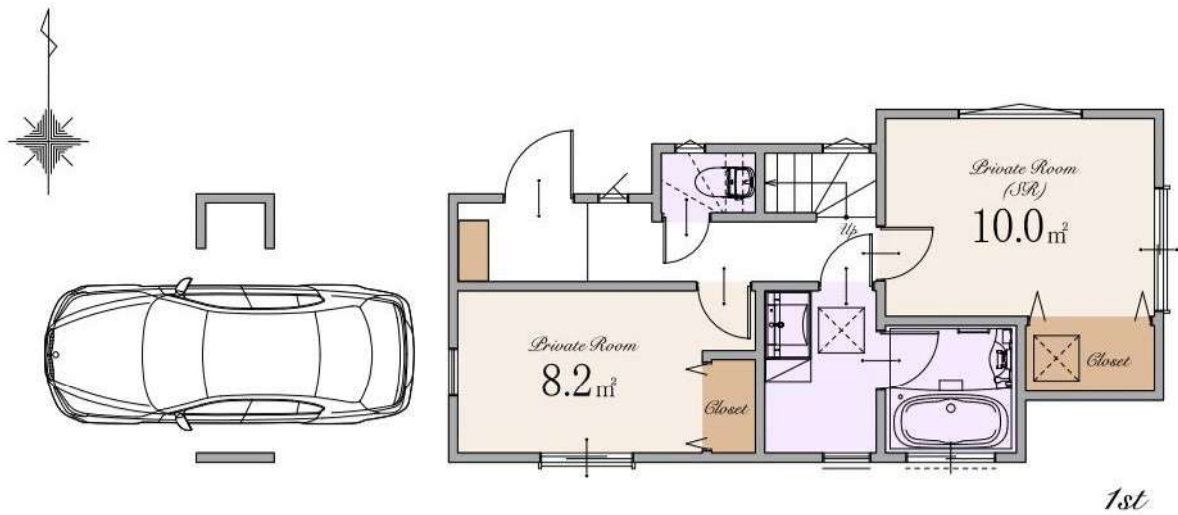
土地価格

6,290 万円

建物参考プラン価格/2,200万円(税込)  
総額/8,490万円(税込)

土地面積/約80㎡

建物面積/約93㎡  
(車庫面積 約15㎡含む)



※Living Dining Kitchenの29.6㎡は収納を含みます



# PLAN F

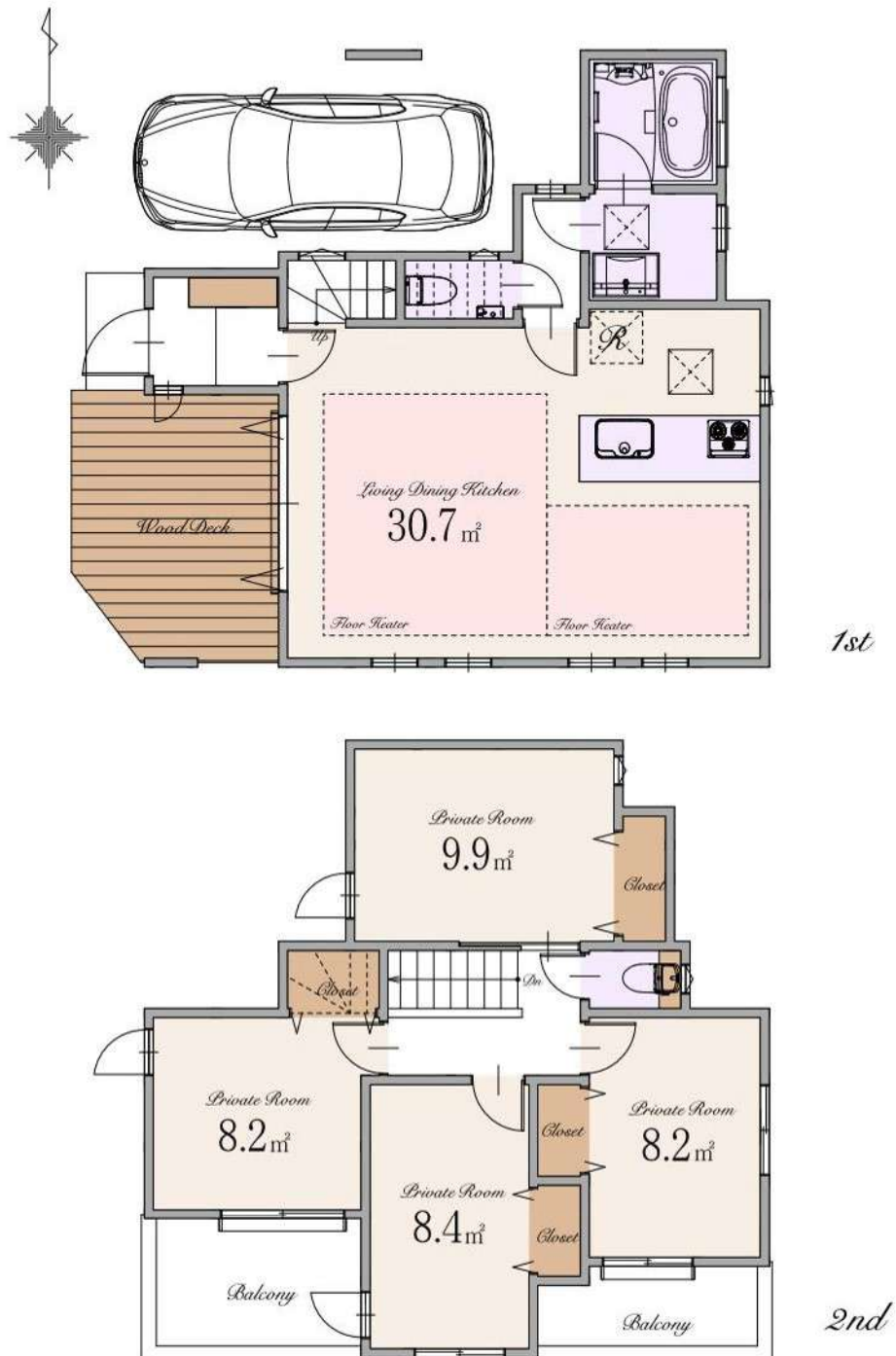
土地価格

7,490 万円

建物参考プラン価格/2,300万円(税込)  
総額/9,790万円(税込)

土地面積/約90㎡

建物面積/約97㎡  
(車庫面積 約8㎡含む)



# PLAN G

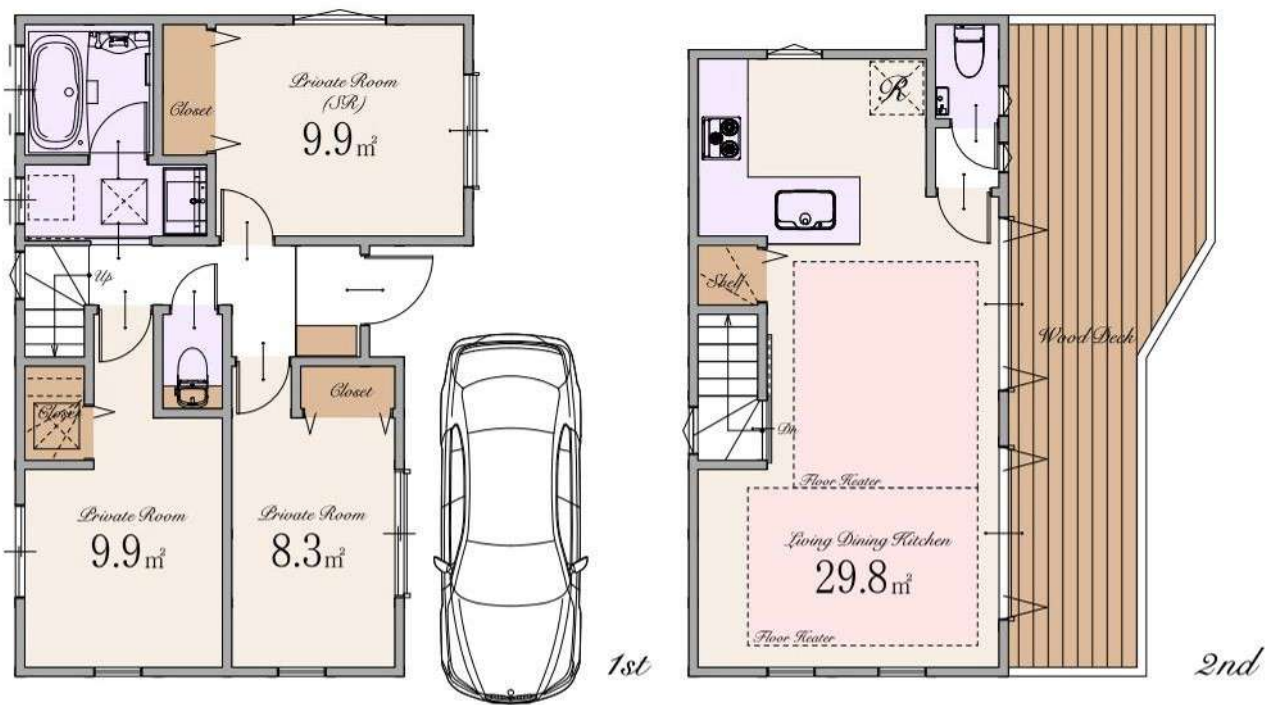
土地価格

6,590 万円

建物参考プラン価格/2,200万円(税込)  
総額/8,790万円(税込)

土地面積/約80㎡

建物面積/約83㎡  
(車庫面積 約4㎡含む)



※Living Dining Kitchenの29.8㎡は収納を含みます

# PLAN H

土地価格

6,290 万円

建物参考プラン価格/2,200万円(税込)  
総額/8,490万円(税込)

土地面積/約80㎡

建物面積/約91㎡  
(車庫面積 約13㎡含む)



1st



※Living Dining Kitchenの29.7㎡は収納を含みます。

2nd



## ～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都世田谷区八幡山3丁目5番9号(旧住居表示) 東京都世田谷区八幡山3丁目175番8、他(地番)
■交通	京王線 「八幡山」駅 徒歩10分 「上北沢」駅 徒歩18分 「芦花公園」駅 徒歩18分
■総区画数	8区画
■販売区画数	8区画
■土地価格	A区画:6,590万円 B区画:6,290万円 C区画:6,290万円 D区画:6,790万円 E区画:6,290万円 F区画:7,490万円 G区画:6,590万円 H区画:6,290万円
■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・敷地面積の最低限度80㎡・緑化地域・都市緑地法・景観法・ 世田谷西部地域上北沢・桜上水・八幡山地区地区計画及び街づくり計画
■建べい率	50%(A・F区画:60%※角地緩和により)(※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区画:約80㎡ B区画:80㎡ C区画:80㎡ D区画:90㎡ E区画:80㎡ F区画:90㎡ G区画:80㎡ H区画:80㎡
■開発区域の面積	742.72㎡
■開発行為許可番号	6世市整第222号令和6年11月27日/6開発許可第21号
■工事完了年月日	2025年3月末完了予定
■別途私道負担面積	無し
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	北側約4.5m公道・西側約5.0m公道・南側約5.0m公道(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	A区画:2,200万円(税込) B区画:2,200万円(税込) C区画:2,200万円(税込) D区画:2,200万円(税込) E区画:2,200万円(税込) F区画:2,300万円(税込) G区画:2,200万円(税込) H区画:2,200万円(税込)
■建物参考プラン面積	A区画:約93㎡(車庫面積約11㎡・駐輪場面積約4㎡を含む) B区画:約91㎡(車庫面積約11㎡を含む) C区画:約93㎡(車庫面積約13㎡を含む) D区画:約100㎡(車庫面積約11㎡を含む) E区画:約93㎡(車庫面積約15㎡を含む) F区画:約97㎡(車庫面積約8㎡を含む) G区画:約83㎡(車庫面積約4㎡を含む) H区画:約91㎡(車庫面積約13㎡を含む)
■構造	木造スレート葺 2階建て(制震住宅)

<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"/> 木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"/> シャンブードレッサー	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスキムトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(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"/> 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

※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、自紙解約となります。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。

## 【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-



〒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)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:2024年8月

ご予約はこちら