



L u x s i s 桜上水 Vol.29





Sakurajosui

京王線急行停車駅「桜上水」。
そして邸宅街として知られる「上北沢」。
その両駅南側は、かつて高級邸宅街「北沢分譲地」が開かれたエリアです。

Table of Contents

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

Access

都心主要都市へ好アクセス。
3駅2路線から
多彩に広がるフットワーク。



「新宿」駅

「桜上水」駅から京王線区利用

「渋谷」駅

「桜上水」駅から京王線利用
「明大前」駅から京王井の頭線乗換

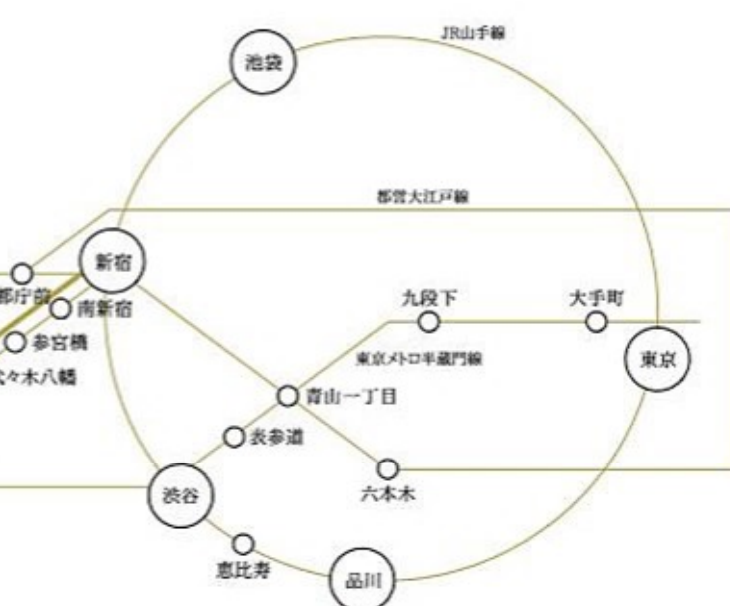
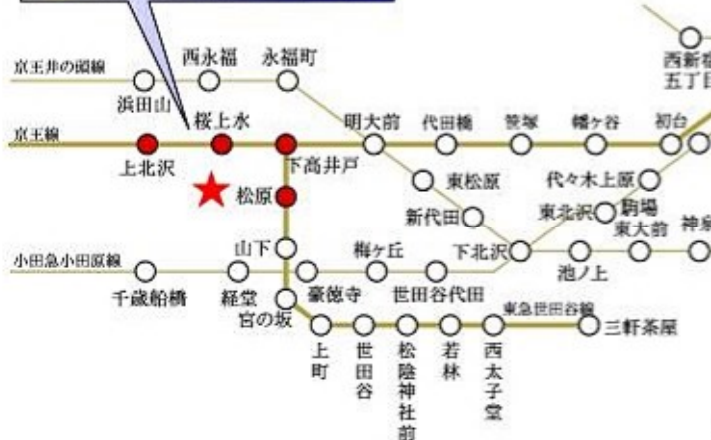
「六本木」駅

「桜上水」駅から京王線利用
「新宿」駅から都営大江戸線乗換

「大手町」駅

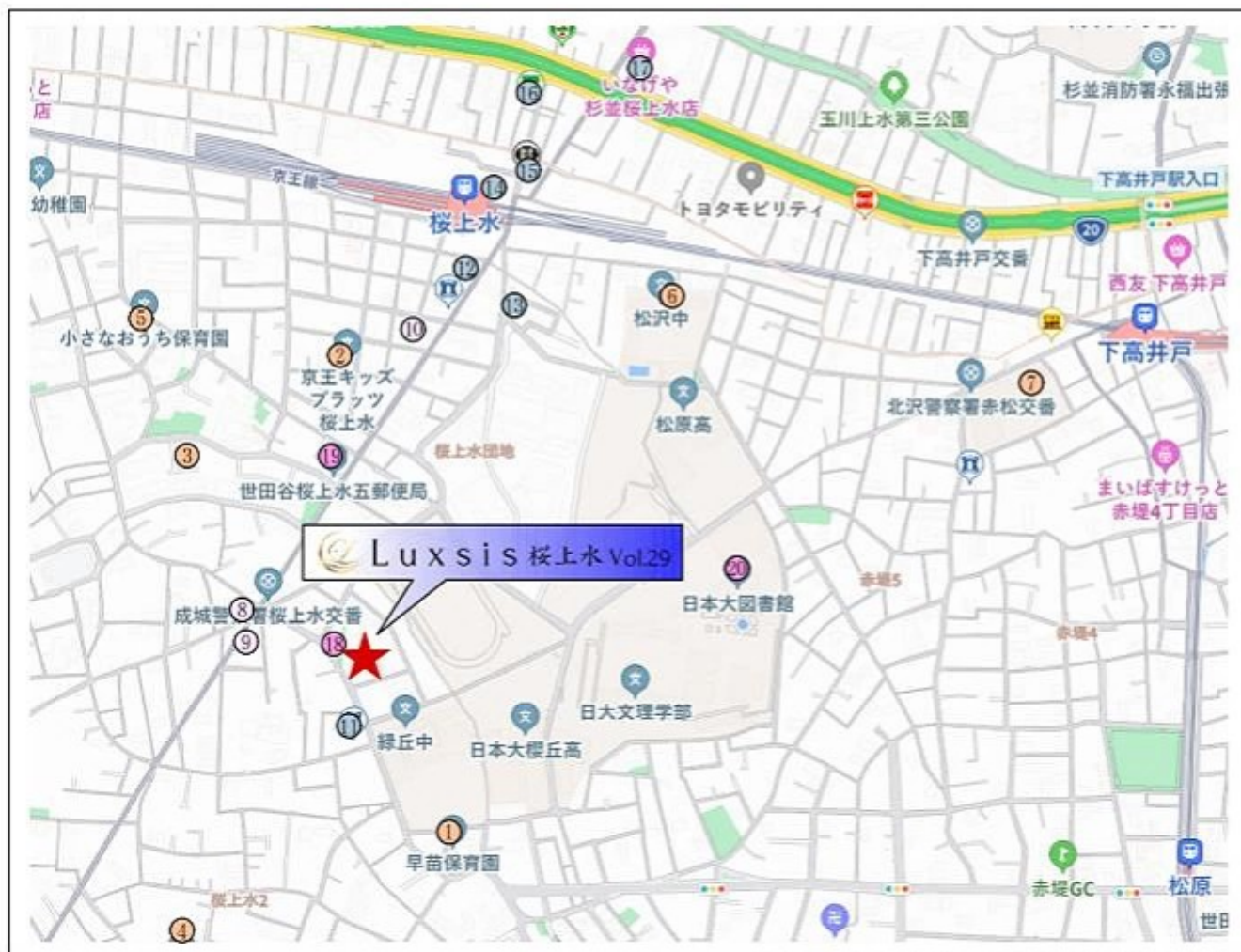
「桜上水」駅から京王線利用
「九段下」駅から東京メトロ半蔵門線乗換

Luxsis 桜上水 Vol.29



※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。

「桜上水」駅 徒歩10分 「下高井戸」駅 徒歩14分 「上北沢」駅 徒歩15分



□東京都世田谷区桜上水3丁目21番3号 (旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|----------------|-------|
| ① 早苗保育園 | 徒歩 5分 |
| ② 京王キッズプラッツ桜上水 | 徒歩 8分 |
| ③ みんなのおうち保育園 | 徒歩 8分 |
| ④ にじのおうち保育園 | 徒歩 9分 |
| ⑤ 小さなおうち保育園 | 徒歩10分 |
| ⑥ 松沢中学校 | 徒歩12分 |
| ⑦ 松沢小学校 | 徒歩13分 |

■医療機関

- | | |
|---------|-------|
| ⑧ 黒坂内科 | 徒歩 3分 |
| ⑨ 倉田医院 | 徒歩 5分 |
| ⑩ 桜上水医院 | 徒歩 9分 |

■ショッピング

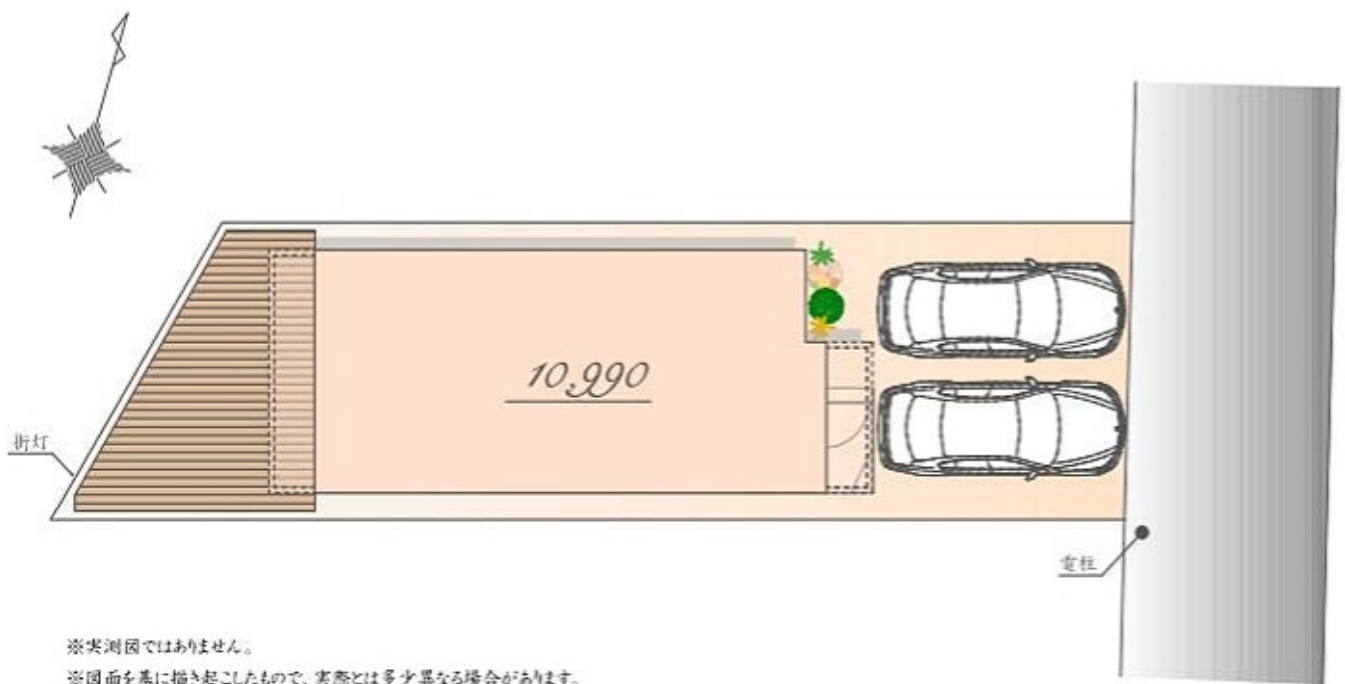
- | | |
|------------|-------|
| ⑪ ローソン | 徒歩 2分 |
| ⑫ セブンイレブン | 徒歩10分 |
| ⑬ まいばすけっと | 徒歩10分 |
| ⑭ 京王ストア | 徒歩11分 |
| ⑮ ココカラファイン | 徒歩11分 |
| ⑯ ファミリーマート | 徒歩12分 |
| ⑰ いなげや | 徒歩14分 |

■その他

- | | |
|--------------|-------|
| ⑱ 上北沢八幡公園 | 徒歩 1分 |
| ⑲ 世田谷桜上水五郵便局 | 徒歩 6分 |
| ⑳ 日本大図書館 | 徒歩10分 |

※距離表示については地図上の概略距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、増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2025年2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

販売価格

10,990 万円(税込)

土地面積 / 115.79㎡

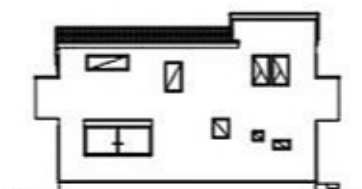
建物面積 / 92.16㎡



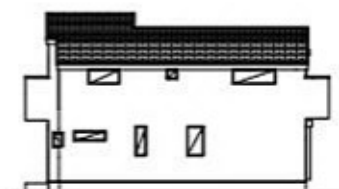
East



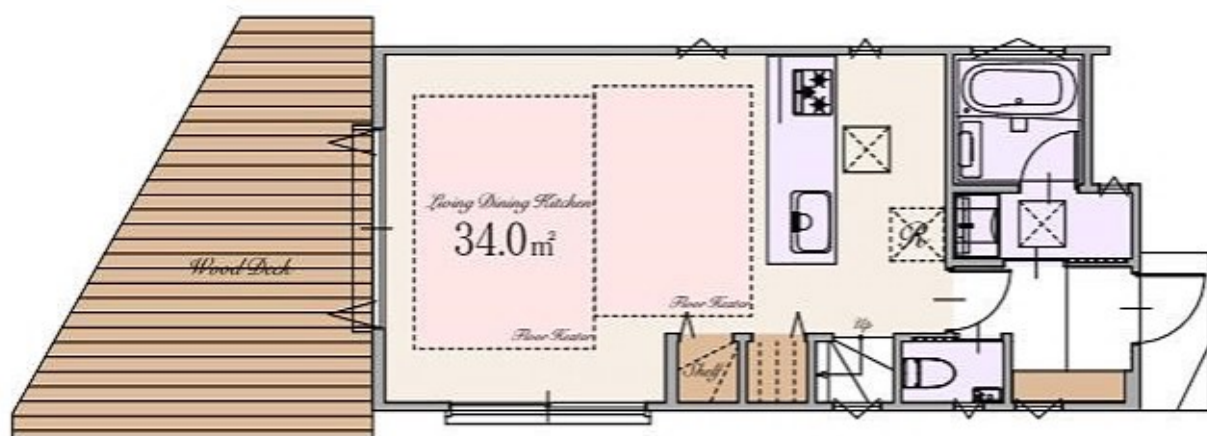
West



South

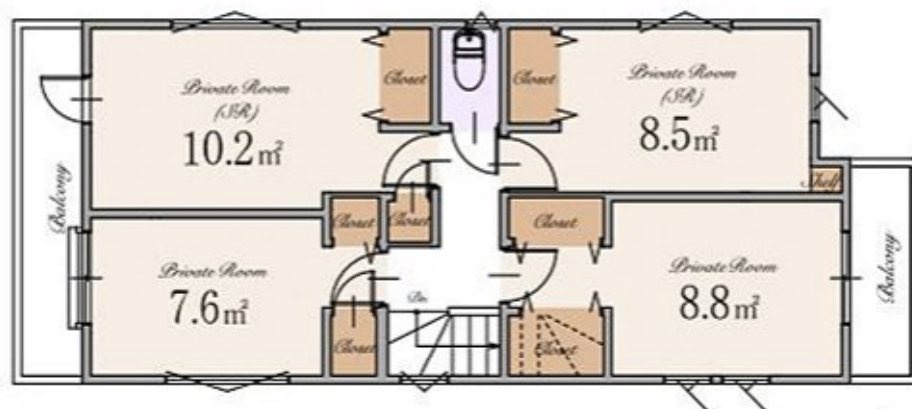


North



※Living Dining Kitchenの34.0㎡は収納を含みます
※カーサベース: 区画図参照

1st



2nd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都世田谷区桜上水3丁目21番3号(旧住居表示) 東京都世田谷区桜上水3丁目267番15(地番)		
■交通	京王線	「桜上水」駅	徒歩10分
	京王線・京王井の頭線	「下高井戸」駅	徒歩14分
	京王線	「上北沢」駅	徒歩15分
■総棟数	1棟		
■販売棟数	1棟		
■販売価格	10,990万円(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・都市緑地法・土地区画整理事業を施行すべき区域(世田谷北部)・ 世田谷西部地域上北沢・桜上水・八幡山地区地区計画		
■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	115.79㎡		
■別途私道負担面積	私道部分 32.11㎡(持分1/4)		
■建物面積	92.16㎡		
■建築確認番号	確認サービス第 KS125-3110-50193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	東側約4.0m私道		
■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"/> ホーロークリンレンジフード	<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(sazuna)	<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(玄関ホーチ部)
<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"/> カードキー・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"/> 2面鏡洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> シャブードレッサー	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> タンクスッキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 手洗いポウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIR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役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

〒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7631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:2026年2月



0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:30～

ご予約はこちら

