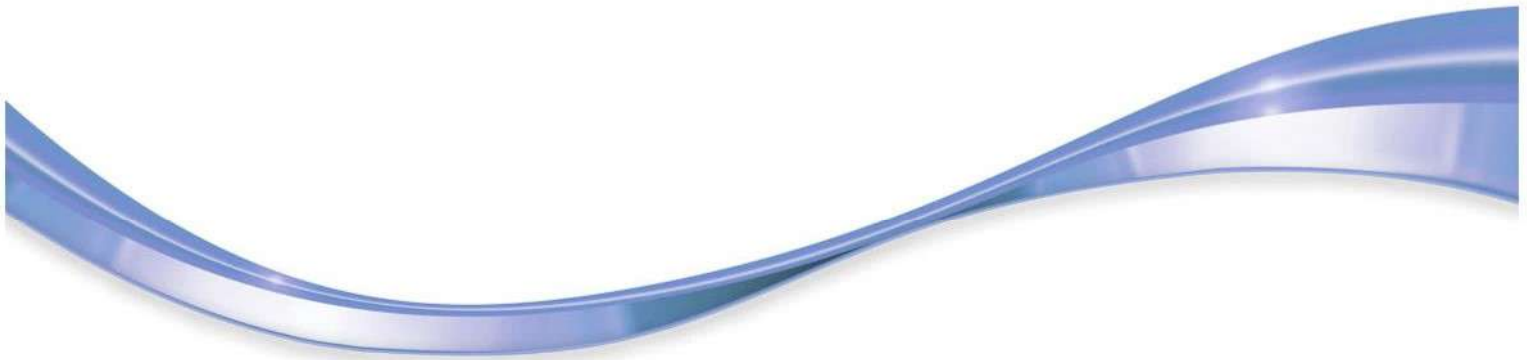




L u x s i s 赤堤45期





 Luxsis 赤堤45期

君と未来の話をしよう。



きっとここが、君にとっての記憶に残る風景となる。

ここで見たもの、

ここで出会った人、

公園で遊んだ楽しい思い出。



世田谷区の住宅街

深い畏敬の目で見た大樹。

一つずつ覚えた花の名前。

いつか思い出す、心に残る風景を君とともに作りたい。



「新宿」 駅

「下高井戸」駅から
京王線利用



「渋谷」 駅

「明大前」駅から
京王井の頭線利用



「六本木」 駅

「下高井戸」駅から
京王線利用
「新宿」駅から都営大江戸線乗換



「東京」駅

「下高井戸」駅から
京王線利用
「新宿」駅からJR中央線快速乗換

TRAIN ACCESS



※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。

「下高井戸」駅 徒歩 6分

「桜上水」駅 徒歩 7分

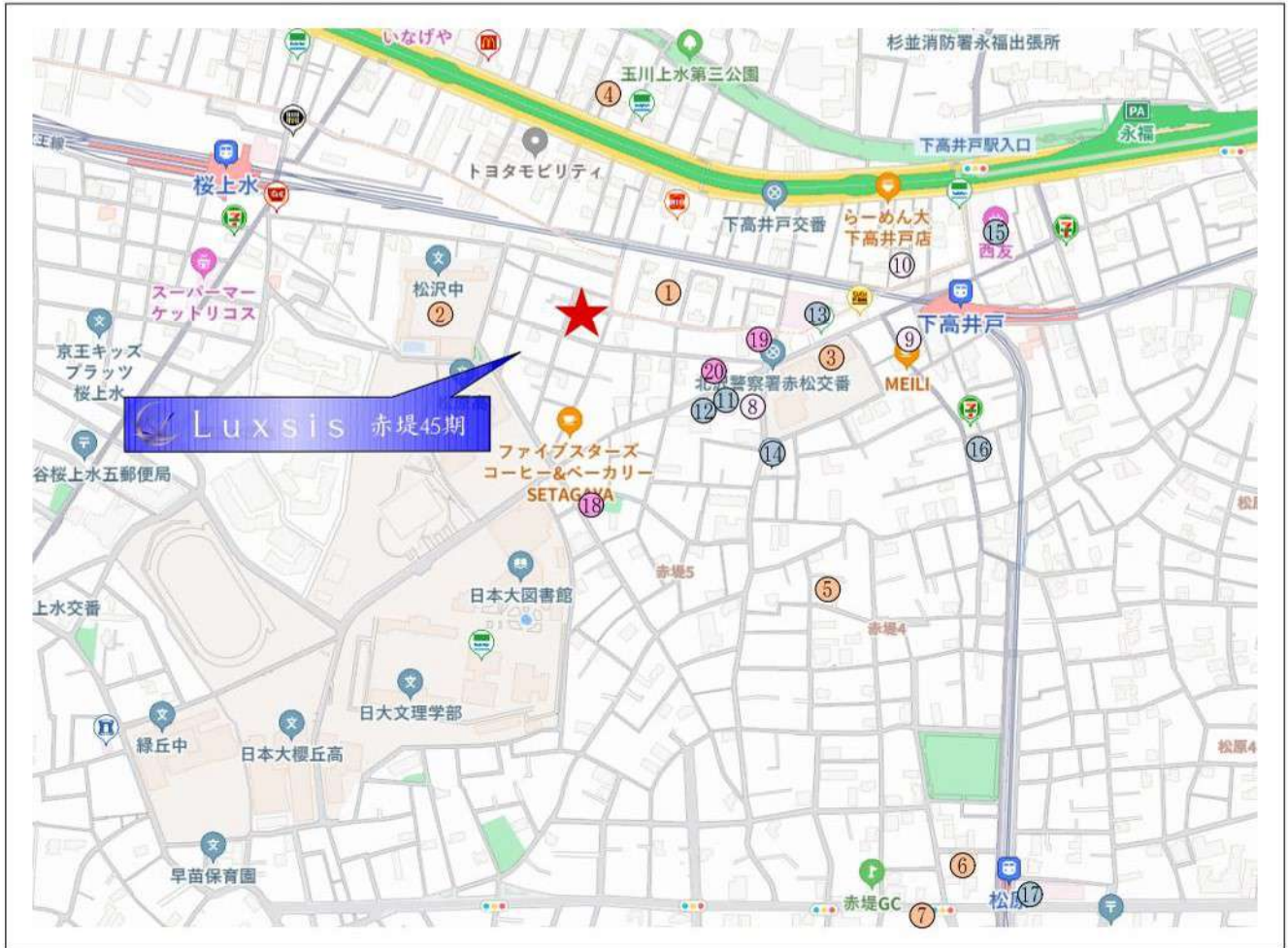
「松原」駅 徒歩 13分

京王線

「明大前」駅 徒歩 19分

小田急小田原線

「経堂」駅 徒歩 23分



□東京都世田谷区赤堤5丁目41番3号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|--------------|-------|
| ① 大きな木保育園 | 徒歩 2分 |
| ② 松沢中学校 | 徒歩 4分 |
| ③ 松沢小学校 | 徒歩 4分 |
| ④ 下高井戸ここわ保育園 | 徒歩 7分 |
| ⑤ 早苗保育園分園ほなみ | 徒歩 7分 |
| ⑥ 赤堤保育園 | 徒歩13分 |
| ⑦ マリア保育園 | 徒歩13分 |

■医療機関

- | | |
|-----------|-------|
| ⑧ しもたか皮フ科 | 徒歩 4分 |
| ⑨ 鎗田歯科医院 | 徒歩 6分 |
| ⑩ かねこ眼科 | 徒歩 7分 |

■ショッピング

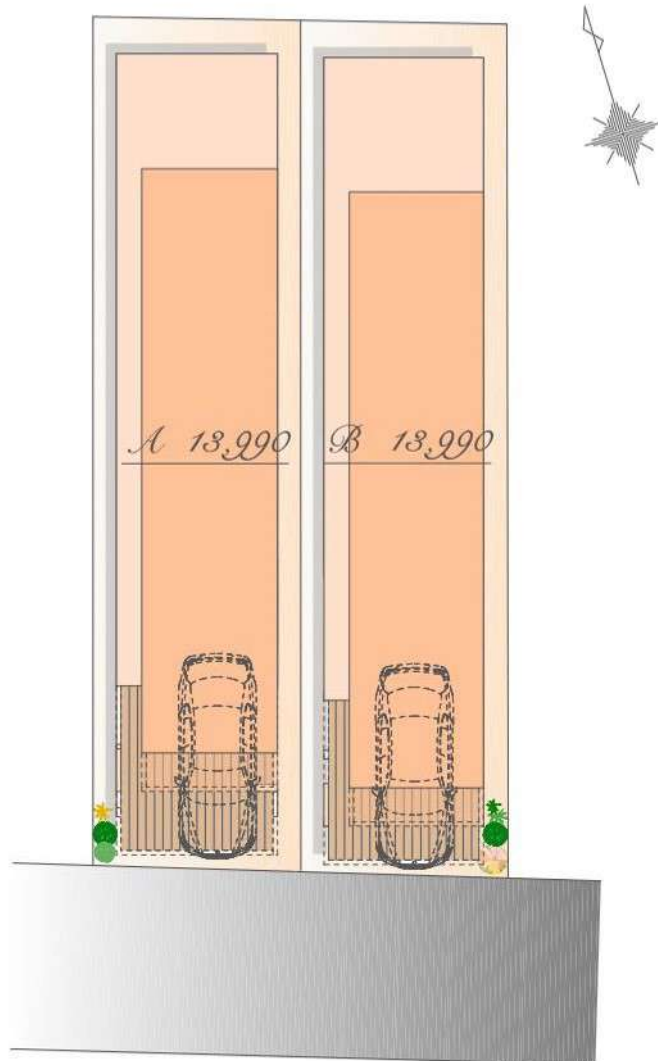
- | | |
|------------|--------|
| ⑪ セブンイレブン | 徒歩 3分 |
| ⑫ スギ薬局 | 徒歩 4分 |
| ⑬ ファミリーマート | 徒歩 4分 |
| ⑭ ローソン | 徒歩 5分 |
| ⑮ 西友 | 徒歩 7分 |
| ⑯ まいばすけっと | 徒歩 8分 |
| ⑰ オオゼキ | 徒歩 14分 |

■その他

- | | |
|--------------|-------|
| ⑱ 赤堤けやき公園 | 徒歩 3分 |
| ⑲ 世田谷赤堤郵便局 | 徒歩 4分 |
| ⑳ 世田谷区立松沢図書室 | 徒歩 4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



※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。
※実測図ではありません



Luxsis Image

PLAN A

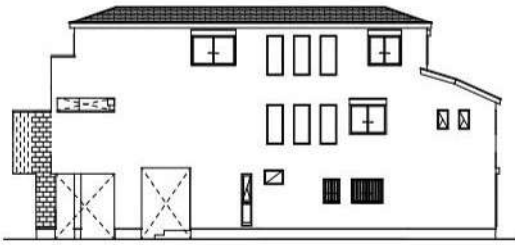
販売価格

13,990 万円(税込)

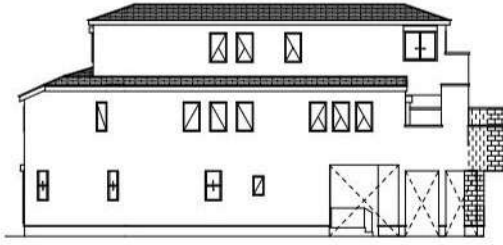
土地面積 / 99.62^{m²}

建物面積 / 168.73^{m²}

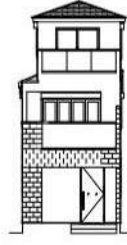
(車庫面積 15.33^{m²}・駐輪場面積 6.07^{m²}・
宅配ボックス部分 0.40^{m²}・ポーチ部分 3.92^{m²}・
外部部分 0.18^{m²}・バルコニー部分 2.99^{m²}含む)



East



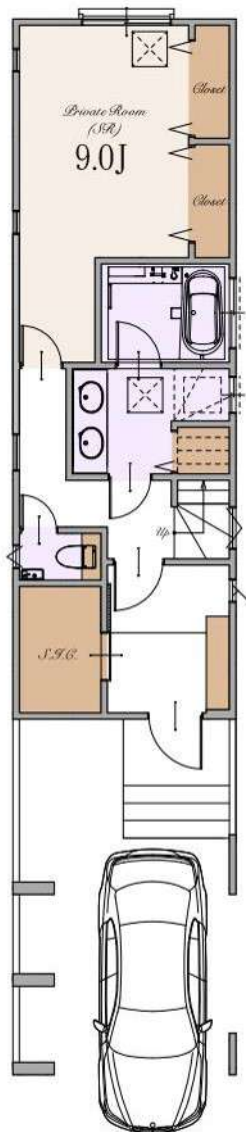
West



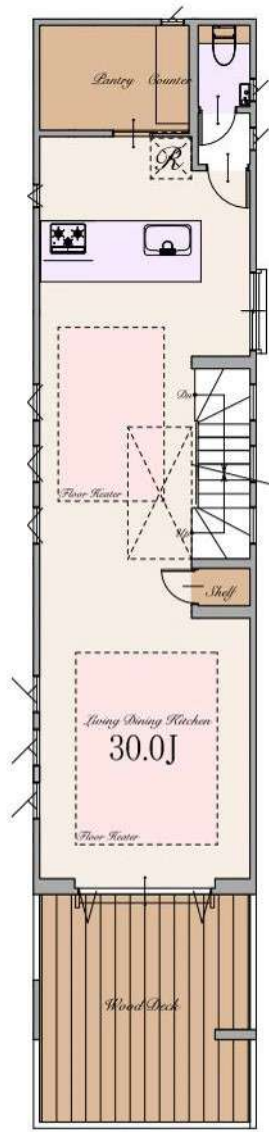
South



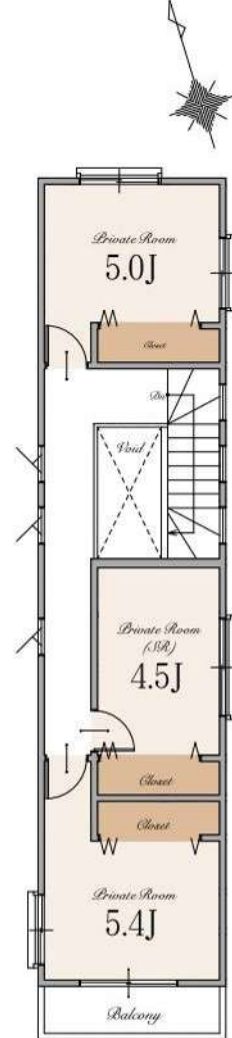
North



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの30.0帖は
パントリー、収納を含みます。

PLAN B

販売価格

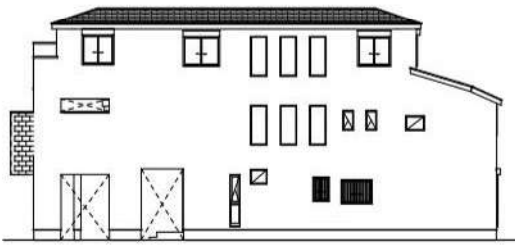
13,990 万円(税込)

土地面積 / 99.54㎡

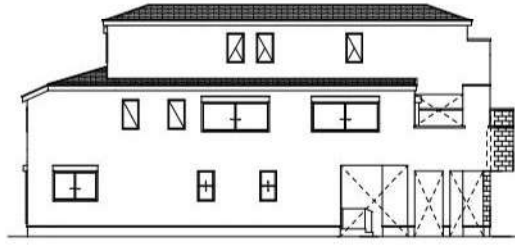
(建築確認申請上の控除面積 0.10㎡含む)

建物面積 / 170.18㎡

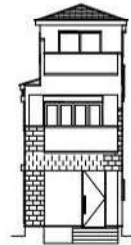
(車庫面積 15.10㎡・駐輪場面積 5.69㎡・
宅配ボックス部分 0.40㎡・ポーチ部分 3.62㎡・
外部部分 0.18㎡・バルコニー部分 3.99㎡含む)



East



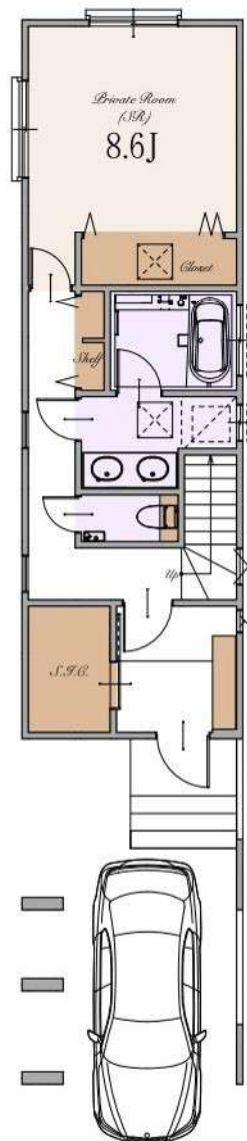
West



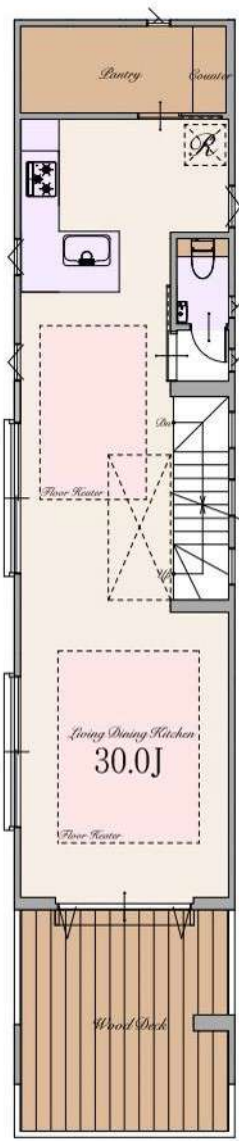
South



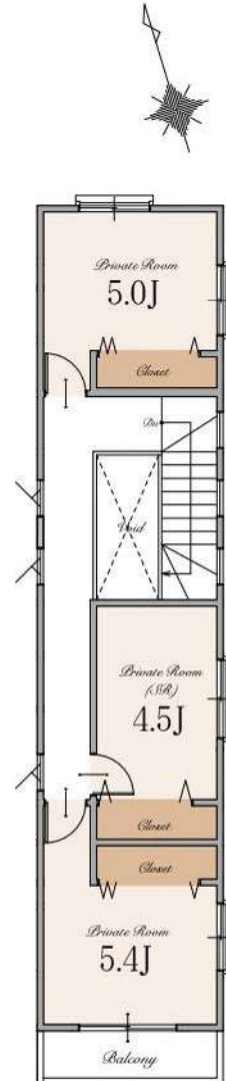
North



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの30.0帖は
パントリーを含みます。

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区赤堤5丁目41番3号(旧住居表示) 東京都世田谷区赤堤5丁目520番50(地番)
■交通	京王線 「下高井戸」駅 徒歩6分 京王線 「桜上水」駅 徒歩7分 東急世田谷線 「松原」駅 徒歩13分 京王線 「明大前」駅 徒歩19分 小田急小田原線 「経堂」駅 徒歩23分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:13,990万円(税込) B号棟:13,990万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種住居地域
■公法制限	準防火地域・19m第2種高度地区・敷地面積の最低限度70㎡・景観法・宅地造成及び特定盛土規制法
■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	176%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:99.62㎡ B号棟:99.54㎡(建築確認申請上の控除面積0.10㎡含む)
■建物面積	A号棟:168.73㎡(車庫面積 15.33㎡・駐輪場面積 6.07㎡・宅配ボックス部分 0.40㎡・ポーチ部分 3.92㎡・外部部分 0.18㎡・バルコニー部分 2.99㎡含む) B号棟:170.18㎡(車庫面積 15.10㎡・駐輪場面積 5.69㎡・宅配ボックス部分 0.40㎡・ポーチ部分 3.62㎡・外部部分 0.18㎡・バルコニー部分 3.99㎡含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS125-3120-50149号 B号棟:確認サービス第KS125-3120-50150号
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	南側約4.4m公道
■完成時期	2026年2月末
■引渡時期	2026年3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"/> エコカラットプラス
<input type="checkbox"/> TESガス温水式床暖房	<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"/> 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"/> 散水栓
<input type="checkbox"/> ガス加熱機器	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)	<input type="checkbox"/> 鉄骨階段(一部)
<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"/> 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(SYNLA)	<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"/> 楽湯(肩楽湯・腰楽湯)	<input type="checkbox"/> カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<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"/> 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"/> TOTOほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> タンクスッキリイレ/手洗いキャビネット付(L2階)(TOTO)	<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"/> 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"/> ハイドア(一部)	<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する適合証明書を取得する場合は別途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～

〒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:2026年2月

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

