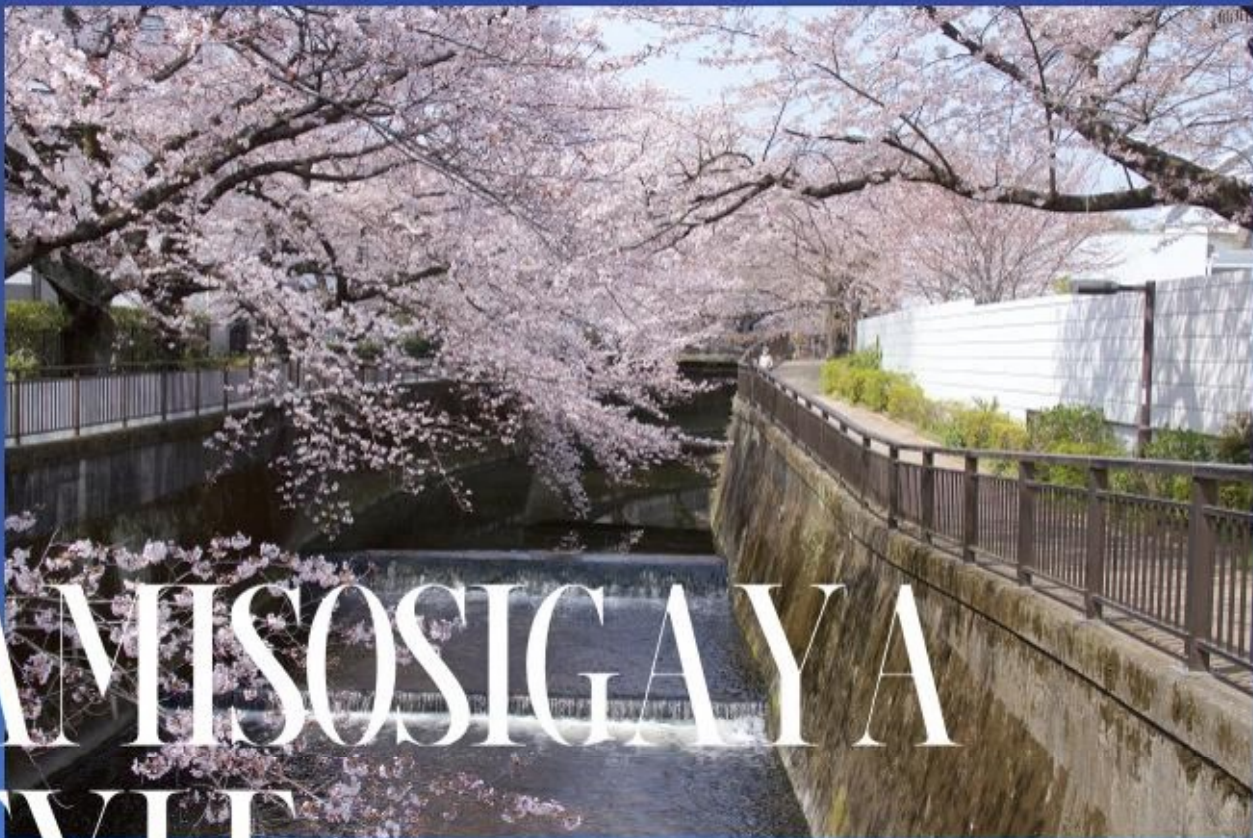




L u x s i s 仙川 Vol.1



季節の移ろいに  
抱かれる暮らしを



# KAMISOSIGAYA STYLE

緑あふれる豊かな自然に囲まれた地「千歳烏山」  
徒歩圏内の「祖師谷公園」「仙川」や「蘆花恒春園」は癒しの日常を過ごせます。  
美しい風景の中、深い緑に抱かれ、やすらぎを堪能できる暮らしをお楽しみください。

祖師谷公園



蘆花恒春園



仙川



蘆花恒春園



祖師谷公園



蘆花恒春園



## 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



SHINJUKU

21MIN



SHIBUYA

28MIN



ROPPONGI

38MIN



OTEMACHI

40MIN

## 「新宿」駅

「仙川」駅から京王線区間急行利用  
「明大前」駅から京王井の頭乗換

## 「渋谷」駅

「仙川」駅から京王線区間急行利用  
「明大前」駅から京王井の頭乗換


## 「六本木」駅

「仙川」駅から京王線区間急行利用  
「笹塚」駅から京王新線乗換  
「新宿」駅から都営大江戸線乗換

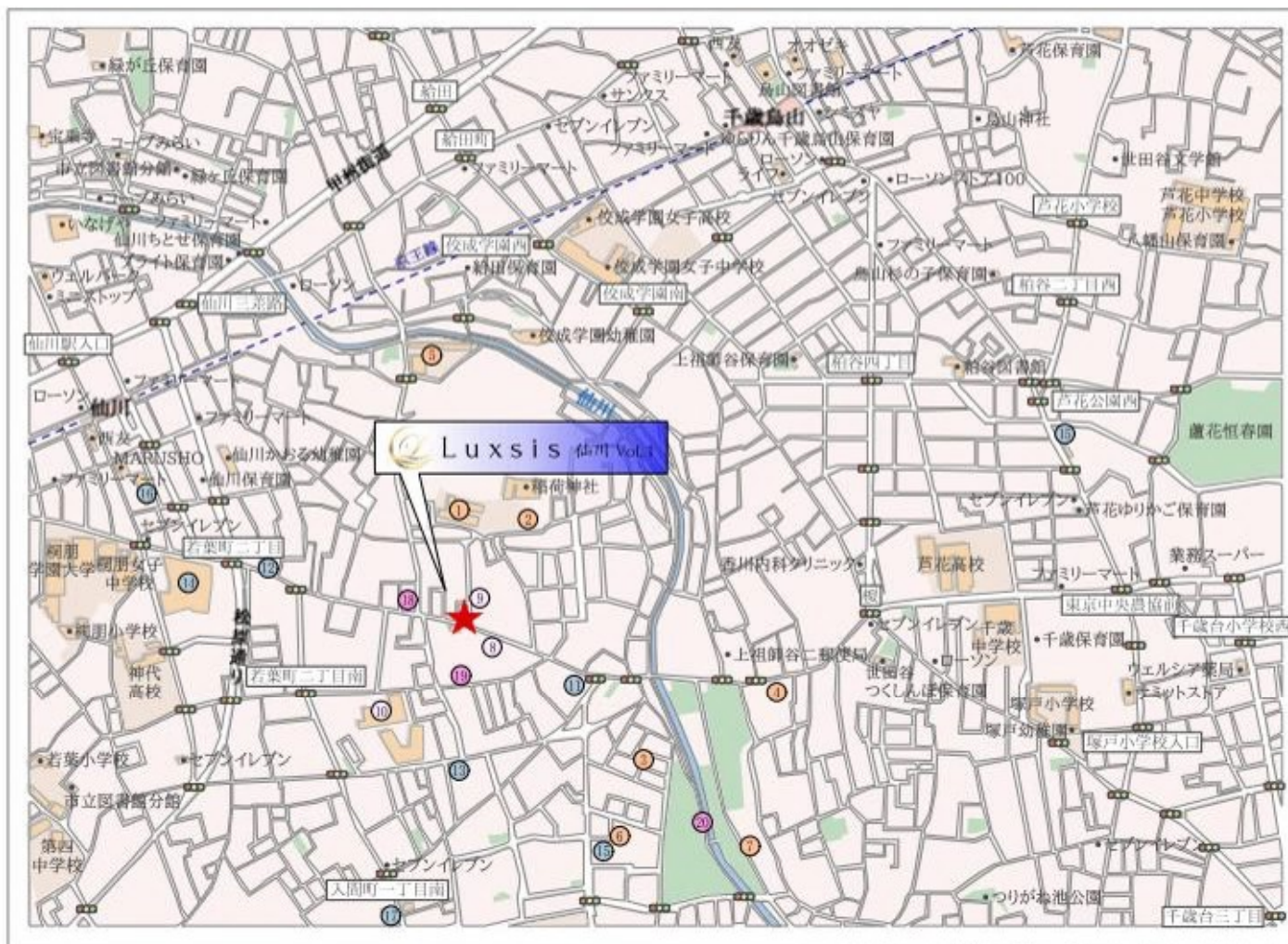
## 「大手町」駅

「仙川」駅から京王線区間急行利用  
「笹塚」駅から京王新線乗換  
「九段下」駅から東京メトロ半蔵門線乗換



 Luxsis 仙川 Vol.1

※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。



□東京都世田谷区上祖師谷7丁目2番1号（旧住居表示）

■教育機関

- ① 上祖師谷中学校 徒歩 4分
- ② 祖師谷保育園 分園 徒歩 5分
- ③ ChaChaChildren Soshigayakoен Parkside 徒歩 8分
- ④ 祖師谷保育園 徒歩 9分
- ⑤ 烏山小学校 徒歩 9分
- ⑥ 上祖師谷南保育園 徒歩 9分
- ⑦ ChaChaChildren Soshigayakoен 徒歩12分

■医療機関

- ⑧ 石川歯科医院 徒歩 1分
- ⑨ 上祖師谷クリニック(小児科) 徒歩 1分
- ⑩ 至誠会 第二病院 徒歩 5分

■ショッピング

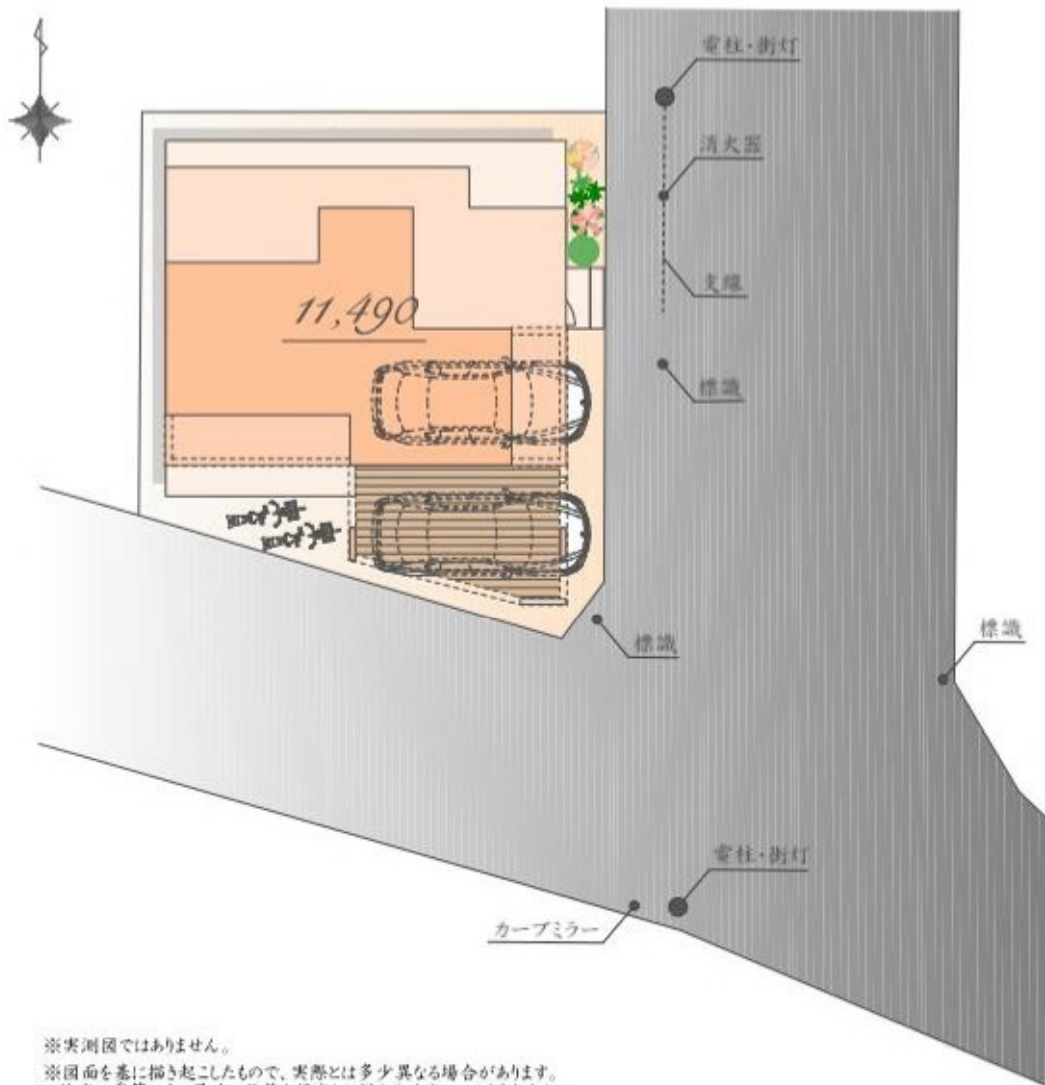
- ⑪ ファミリーマート 徒歩 4分
- ⑫ セブンイレブン 徒歩 6分
- ⑬ ウェルパーク 徒歩 6分
- ⑭ 島忠ホームズ 徒歩 8分
- ⑮ ミニストップ 徒歩 9分
- ⑯ クイーンズ伊勢丹 徒歩10分
- ⑰ 西友 徒歩11分

■その他

- ⑱ 世田谷上祖師谷郵便局 徒歩 2分
- ⑲ 上祖師谷五丁目公園 徒歩 3分
- ⑳ 祖師谷公園 徒歩 8分

※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、小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示しています。※各施設、店舗の位置は2023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。



*Luxsis Image*

# PLAN

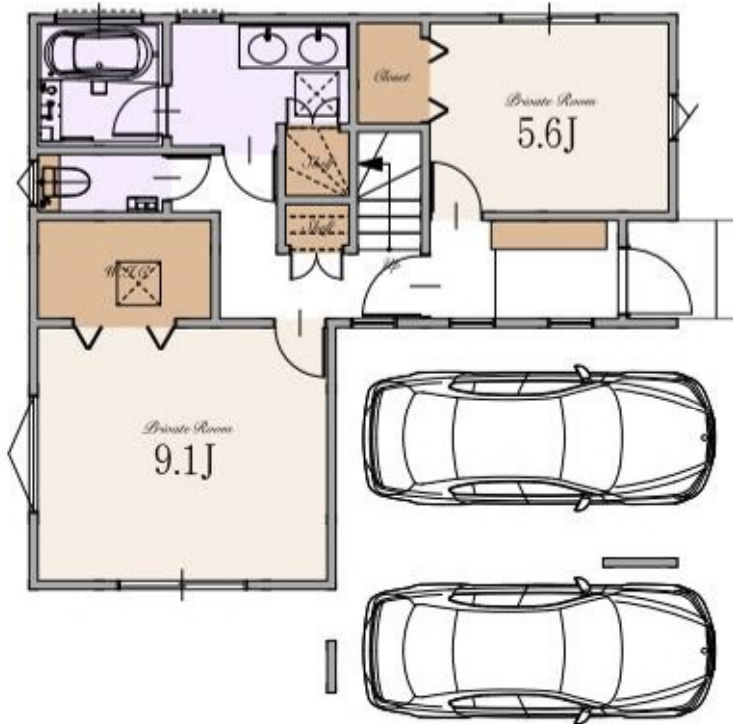
販売価格

11,490 万円(税込)

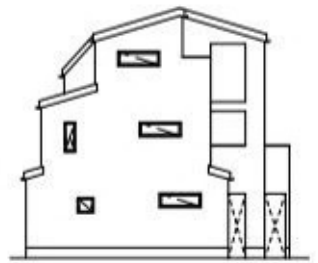
土地面積 / 109.68㎡

建物面積 / 162.88㎡

(車庫面積 26.77㎡・バルコニー部分 0.44㎡含む)



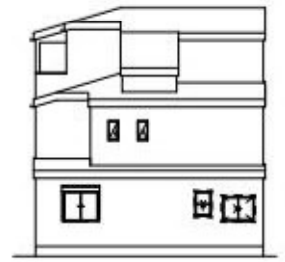
East



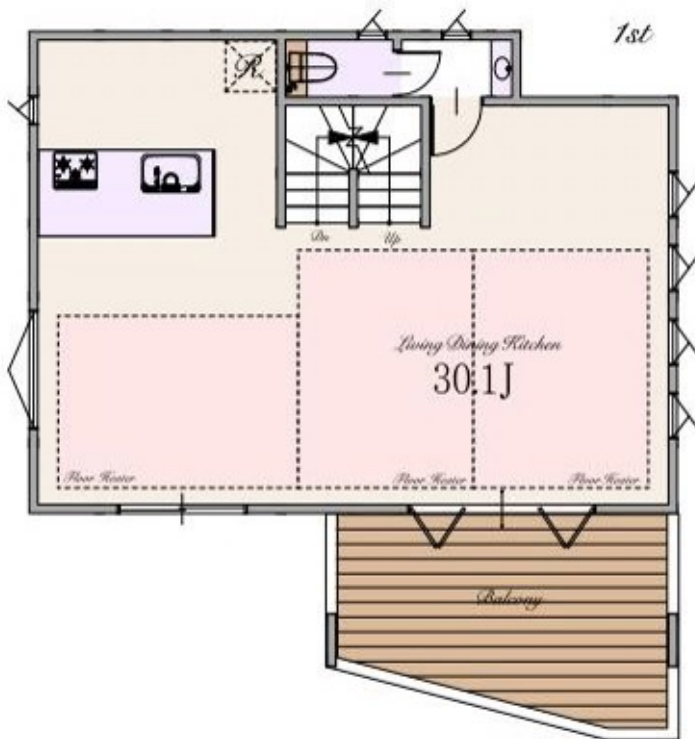
West



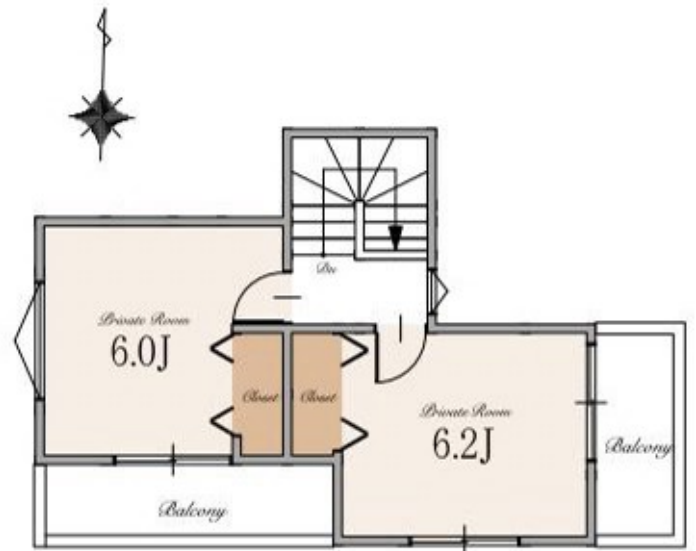
South



North



2nd



3rd

## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区上祖師谷7丁目2番1号(旧住居表示) 東京都世田谷区上祖師谷7丁目935番27(地番)
■交通	京王線 「仙川」駅 徒歩13分 「千歳烏山」駅 徒歩21分 小田急小田原線 「成城学園前」駅 徒歩29分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	11,490万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種中高層住居専用地域
■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 緑化地域・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	60%(70%※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	200%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	109.68㎡
■別途私道負担面積	道路提供部分 約8.84㎡(持分1/1)
■建物面積	162.88㎡(床面積 26.77㎡・バルコニー部分 0.44㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS123-3120-50423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	南西側約5.5m公道・東側約7.8m公道
■完成時期	2024年2月末
■引渡時期	2024年3月末
■売主・設計	株式会社エスケーホーム
■媒介	株式会社エスケーホームプロパティ

## ～ 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"/> 背面カウンター・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"/> 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"/> 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"/> 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"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> タンクlessキル・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"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRI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"/> 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又は対称住宅融資に関す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。

※ 「贈与税非課税措置に関する住宅性能表示」の取得には、別途110,000円(税込)が必要となります。

※ 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」、「雨水の浸入を防止する部分」に限ります。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。



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9月

ご予約はこちら

