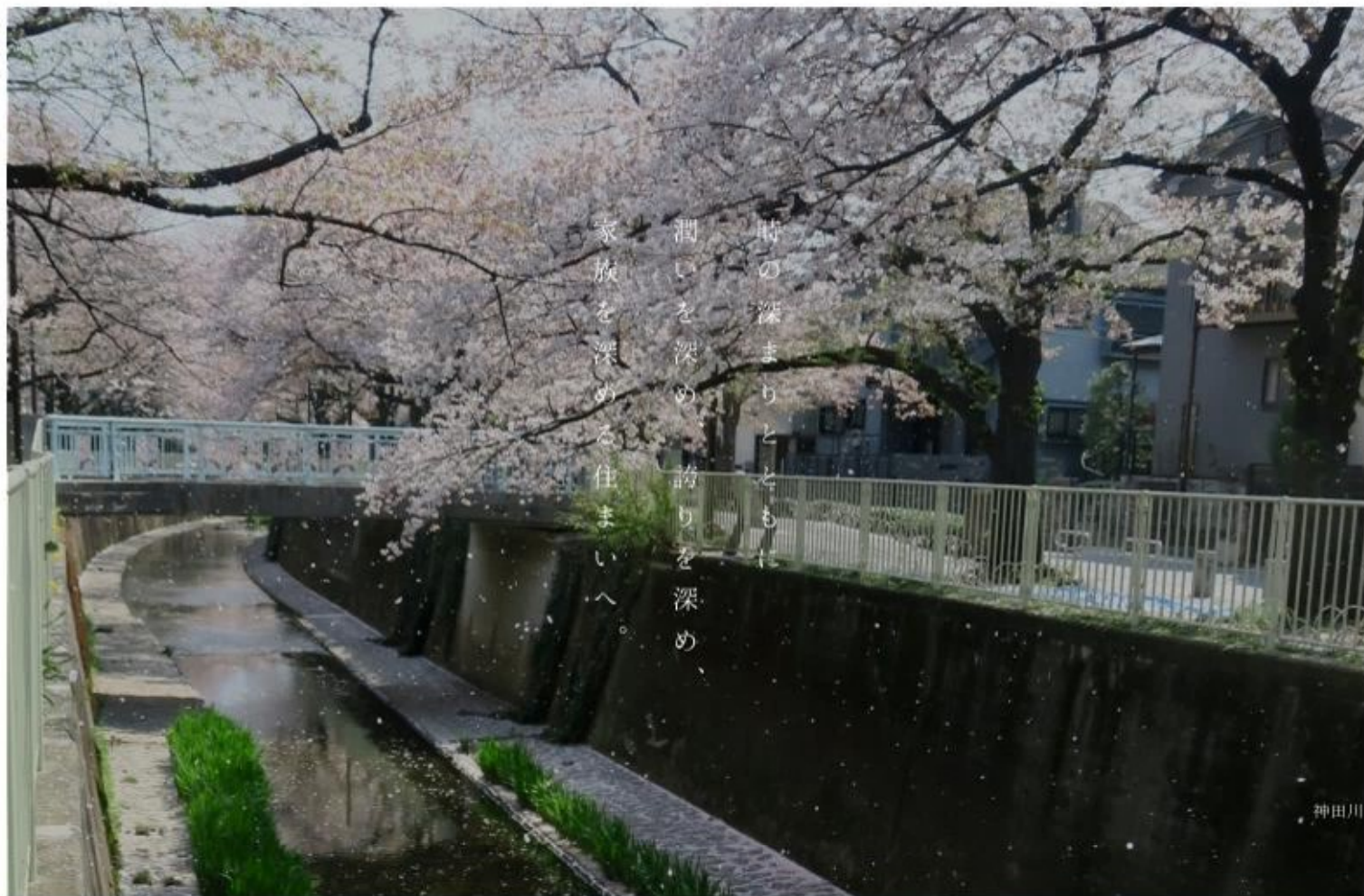




L u x s i s 久我山 Vol.10





時の深まりとともに
潤いを深め、誇りを深め、
家族を深める住まいへ。

神田川



KUGAYAMA LOCATION

・ Location P.1
・ Access P.2

・ Life Information P.3
・ Land Plan P.4

・ Plan P.5
・ Property Overview P.6



高井戸公園



KICHIJOJI
5min.

「久我山」駅から
京王井の頭線利用



SHIBUYA
21min.

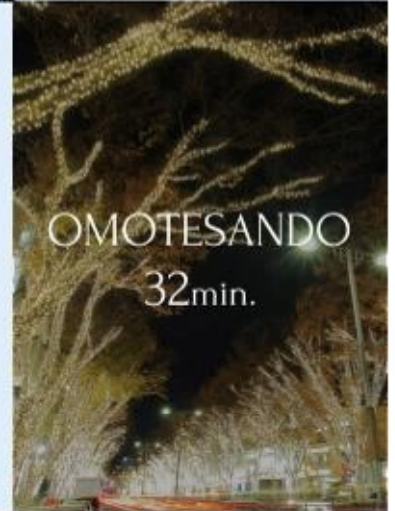
「久我山」駅から
京王井の頭線急行利用



「久我山」駅から
京王井の頭線急行利用
「明大前」駅から
京王線特急乗換

SHINJUKU
23min.

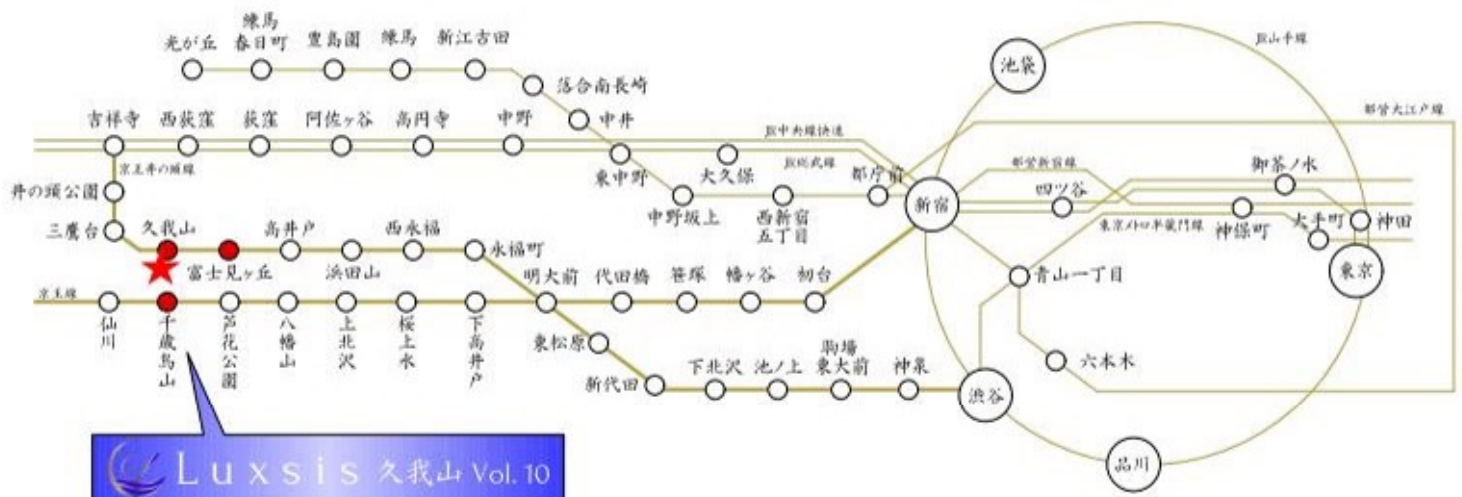
「久我山」駅から
京王井の頭線急行利用
「渋谷」駅から
東京メトロ半蔵門乗換



OMOTESANDO
32min.

TRAIN ACCESS

徒歩12分の「久我山」駅から「渋谷」駅・「吉祥寺」駅へダイレクト。
急行停車駅の利便性を使いこなして主要駅へ自在にアクセスできます。



 Luxsis 久我山 Vol.10

※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。



□東京都世田谷区北鳥山4丁目38番14号 (旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|-------------|-------|
| ① ららるー保育園 | 徒歩12分 |
| ② あいねっこ保育園 | 徒歩13分 |
| ③ 鳥山北保育園 | 徒歩14分 |
| ④ 北鳥山なごみ保育園 | 徒歩17分 |
| ⑤ 鳥山北小学校 | 徒歩17分 |
| ⑥ 鳥山いちご保育園 | 徒歩18分 |
| ⑦ 鳥山中学校 | 徒歩20分 |

■医療機関

- | | |
|-------------|-------|
| ⑧ 久我山病院 | 徒歩 4分 |
| ⑨ 北鳥山歯科 | 徒歩 5分 |
| ⑩ 村上内科クリニック | 徒歩 8分 |

■ショッピング

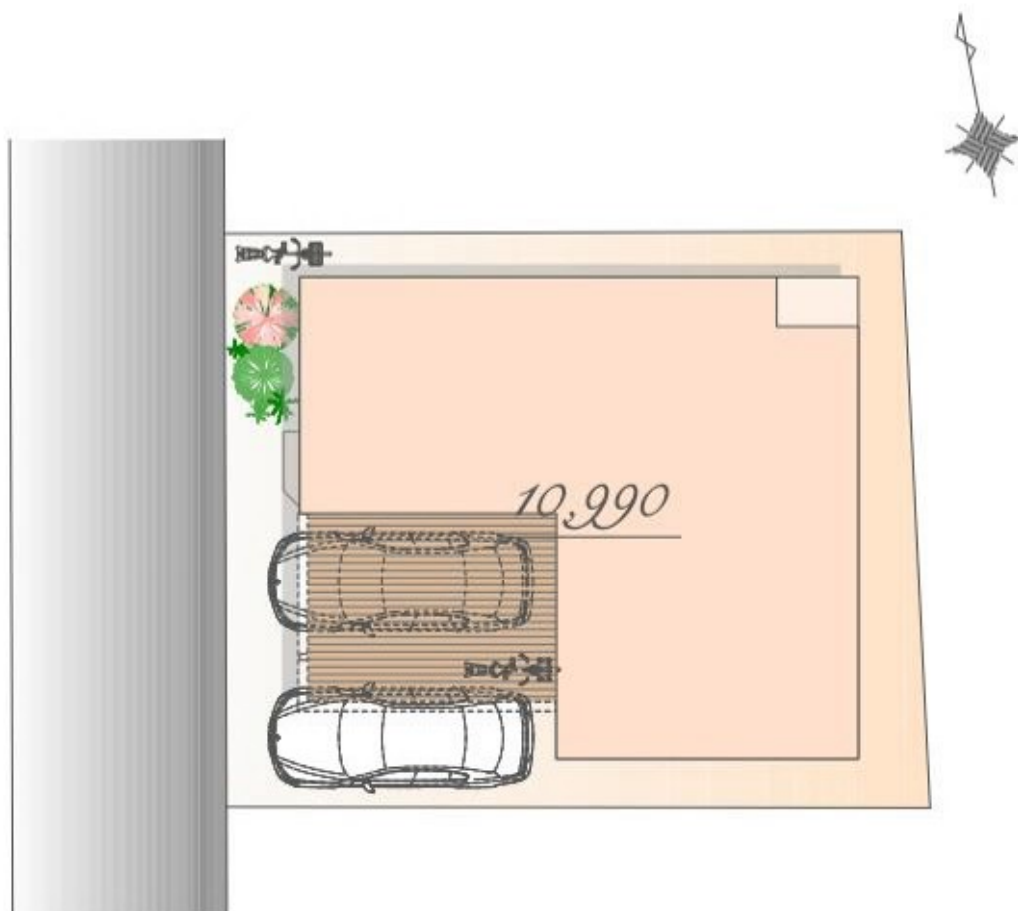
- | | |
|------------------|-------|
| ⑪ まいばすけっと | 徒歩 8分 |
| ⑫ ヤマザキショップ | 徒歩 9分 |
| ⑬ セブンイレブン | 徒歩10分 |
| ⑭ ローソン | 徒歩11分 |
| ⑮ フーズマートさえき | 徒歩12分 |
| ⑯ アコレ | 徒歩13分 |
| ⑰ マックスバリュ エクスプレス | 徒歩17分 |

■その他

- | | |
|-------------|-------|
| ⑱ 北鳥山二丁目公園 | 徒歩 6分 |
| ⑲ 世田谷北鳥山郵便局 | 徒歩11分 |
| ⑳ 東京都立高井戸公園 | 徒歩13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

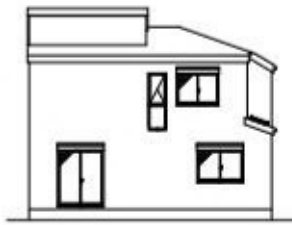
PLAN

販売価格

10,990 万円(税込)

土地面積 / 135.21㎡

建物面積 / 149.65㎡
(車庫面積 18.78㎡を含む)



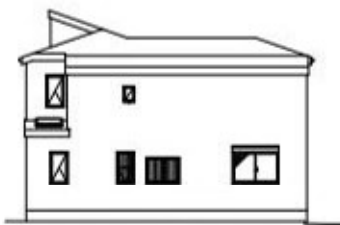
East



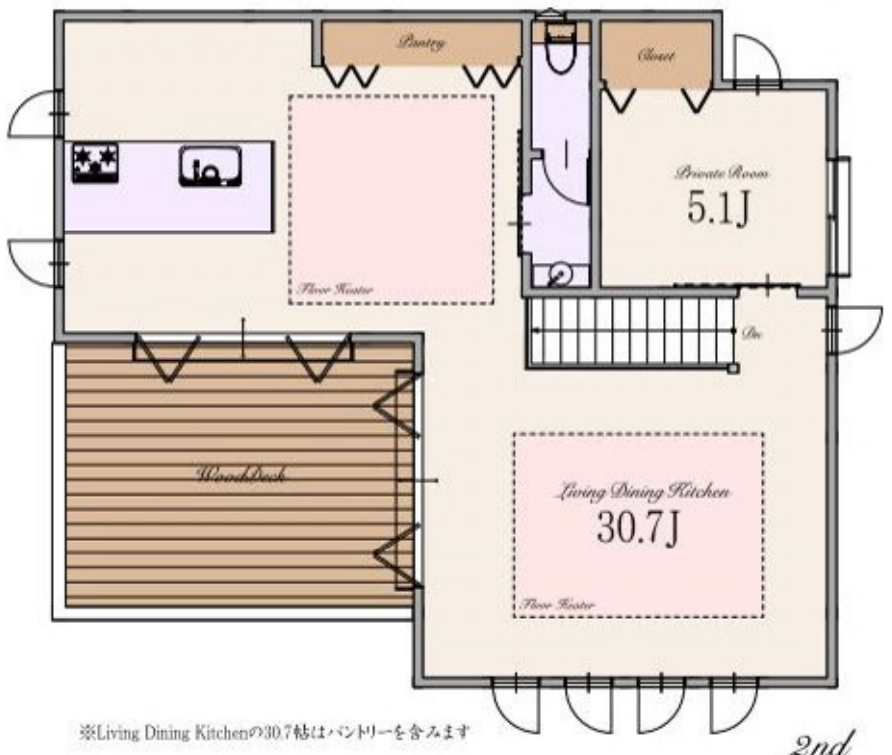
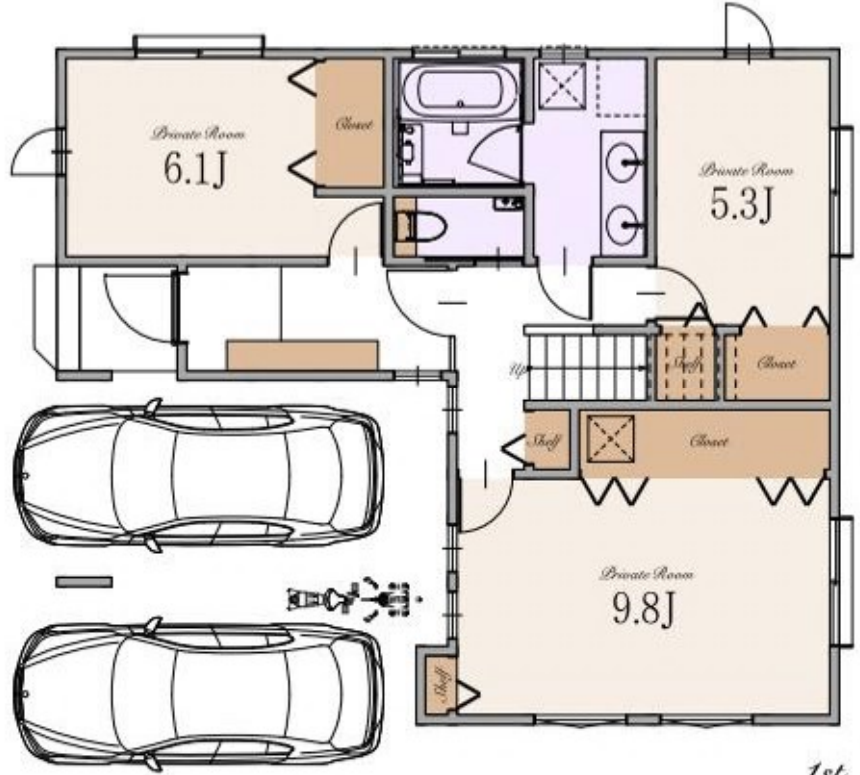
West



South



North



※Living Dining Kitchenの30.7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	東京都世田谷区北烏山4丁目38番14号(旧住居表示) 東京都世田谷区北烏山4丁目1415番22(地番)
■交通	京王井の頭線 「久我山」駅 徒歩12分 「富士見ヶ丘」駅 徒歩20分 京王線 「千歳烏山」駅 徒歩25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・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)
■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	200%(160%)
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	135.21㎡
■別途私道負担面積	無し
■建物面積	149.65㎡(40㎡面積 18.78㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS123-3110-50760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	西側約4.0m通路(建築基準法43条2項2号適用の通路)
■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(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कार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キリトレ/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"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット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又は財形住宅借付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担当担当者にご確認ください。

※「贈与税非課税措置に係る住宅性能証明書」の取得には、別途110,000円(税込)が必要となります。

※ 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

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階

営業時間 / 9:00～

東京都知事免許(5)第79013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