



L u x s i s 上北沢 Vol.10





Luxsis 上北沢 Vol.10

誰もが憧れる世田谷区に住む。
それは都心と自然を両方手に入れること。
いまなお屋敷町の情趣をかもしだす世田谷の高級住宅地に
「Luxsis 上北沢 Vol.10」が堂々誕生。



◆ Location P.1
◆ Access P.2

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

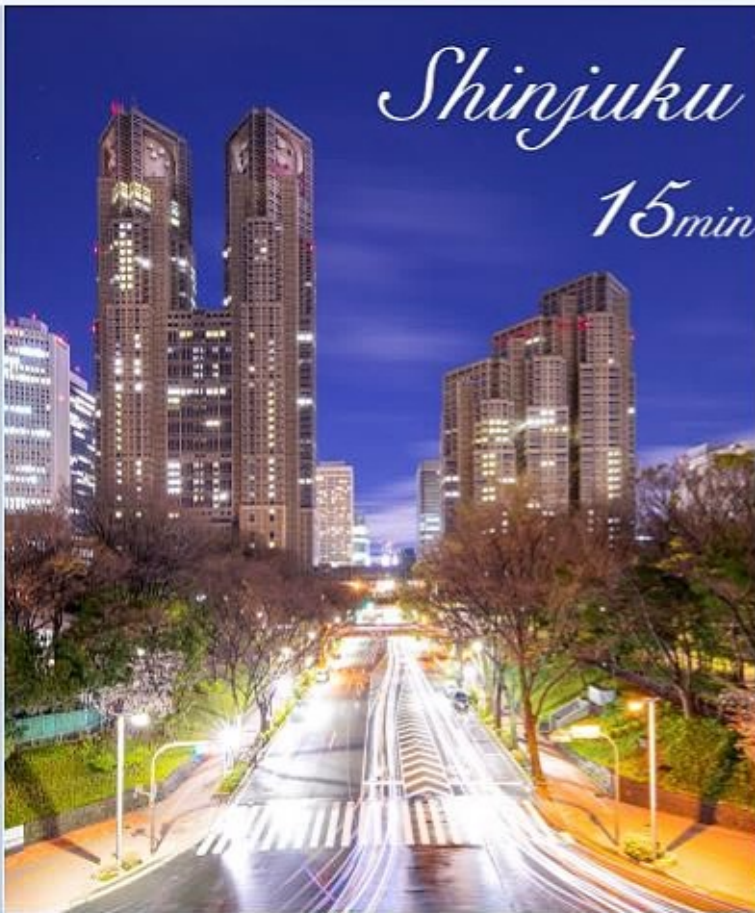
◆ Plan P.5
◆ Property Overview P.6

Kamikitazawa Life

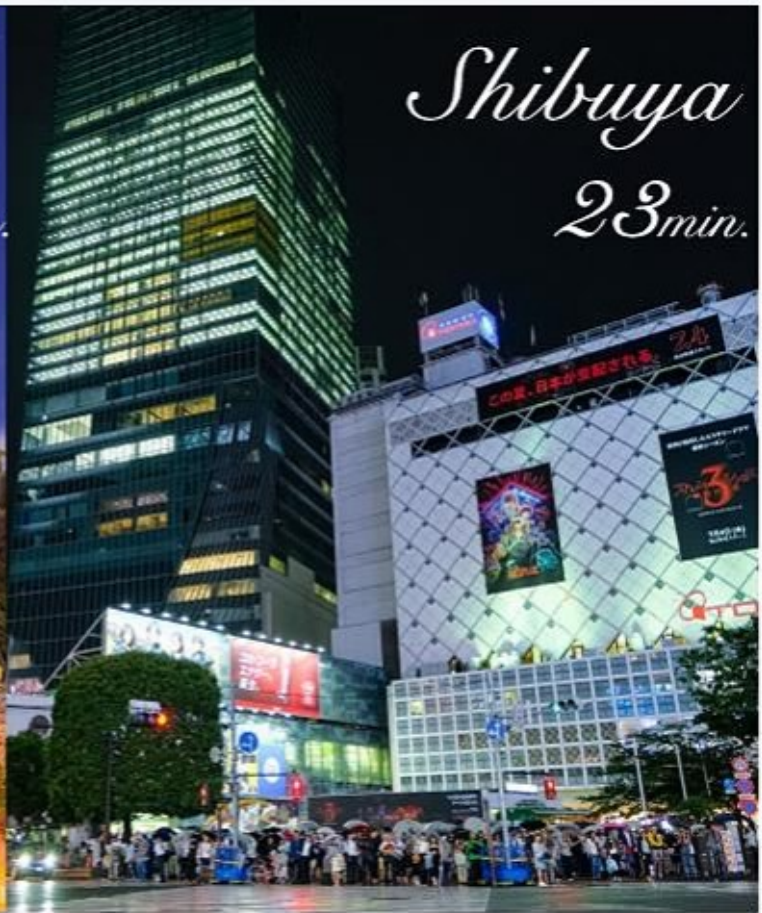
木々のざわめきや心地よいそよ風、穏やかな陽光。

この地の自然を享受し、
求めていた理想を満たす、
解放感溢れる美邸が誕生する。

品格に満ちた、自然と共に生きる暮らしを。



Shinjuku
15min.



Shibuya
23min.

新宿

15分

「上北沢」駅から京王線利用

渋谷

23分

「上北沢」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

32分

「上北沢」駅から京王線利用
「笹塚」駅から京王新線乗換
「新宿」駅から都営大江戸線乗換

東京

37分

「上北沢」駅から京王線利用
「新宿」駅からJR中央線快速乗換

「上北沢」駅 徒歩 6分

「八幡山」駅 徒歩 9分

「高井戸」駅 徒歩 23分



□東京都世田谷区上北沢5丁目4番17号(旧住居表示)

■教育機関

① 上北沢小学校

徒歩 3分

② いずみの園保育園

徒歩 4分

③ 上北沢保育園

徒歩 5分

④ 松沢幼稚園

徒歩 9分

⑤ こぐま保育園

徒歩12分

⑥ 小さなうち保育園

徒歩13分

⑦ 緑丘中学校

徒歩21分

■医療機関

⑧ 三宅小児科

徒歩 4分

⑨ 森田医院(歯科)

徒歩 4分

⑩ 松沢病院

徒歩14分

■ショッピング

⑪ セブンイレブン

徒歩 3分

⑫ ファミリーマート

徒歩 6分

⑬ サミットストア

徒歩 7分

⑭ まいばすけっと

徒歩 7分

⑮ スーパーオオゼキ

徒歩 9分

⑯ 京王ストア

徒歩 9分

⑰ スーパーバリュー

徒歩 9分

■その他

⑱ 上北沢図書館

徒歩 9分

⑲ 八幡山駅前郵便局

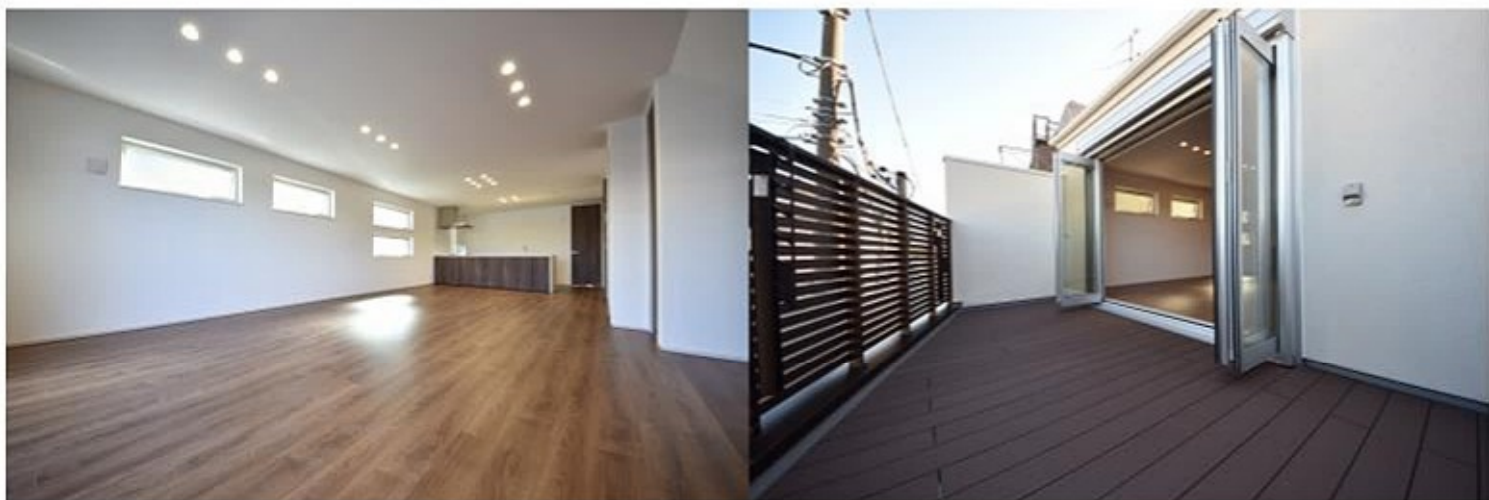
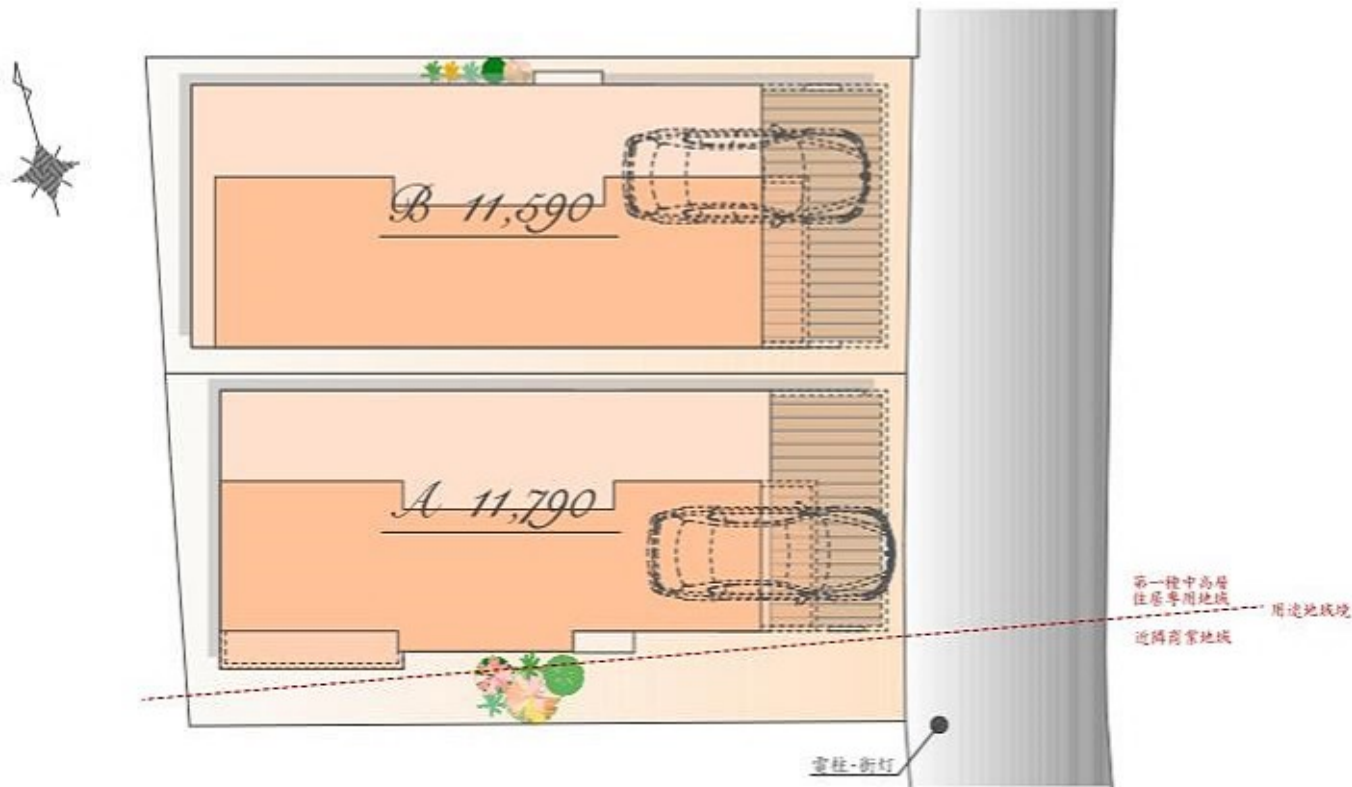
徒歩10分

⑳ 塚山公園

徒歩10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、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12月時点での調査したもので、名称や位置が変更、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



Plan | a

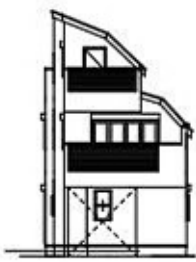
販売価格

11,790万円(税込)

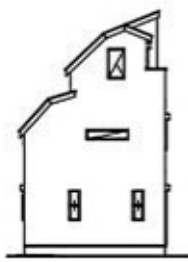
土地面積 / 100.48㎡

建物面積 / 146.94㎡

(車庫面積 14.37㎡・外部面積 0.24㎡含む)



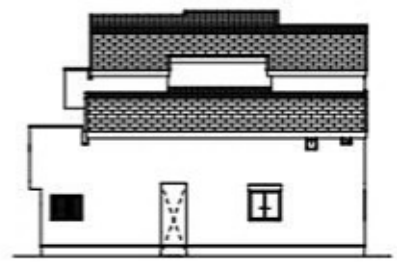
East



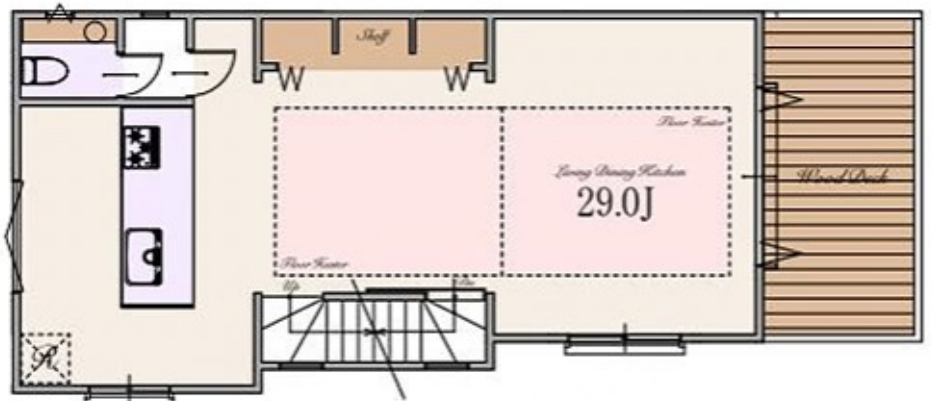
West



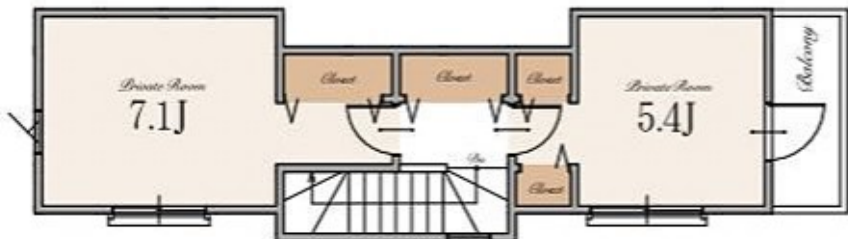
South



North



※Living Dining Kitchen 29.0㎡は2階分を含み1F



Plan | B

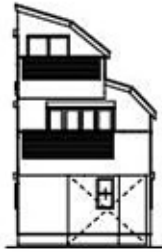
販売価格

11,590 万円(税込)

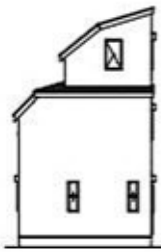
土地面積 / 92.98㎡

建物面積 / 157.03㎡

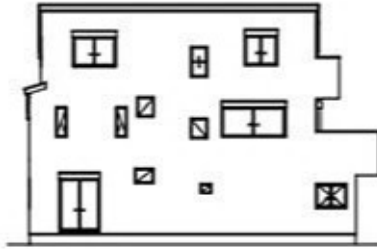
(車庫面積 17.89㎡・ポーチ部分 1.90㎡含む)



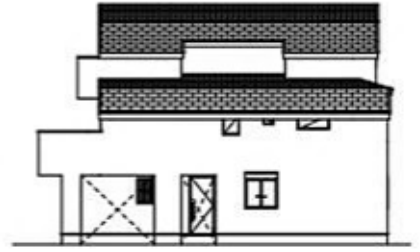
East



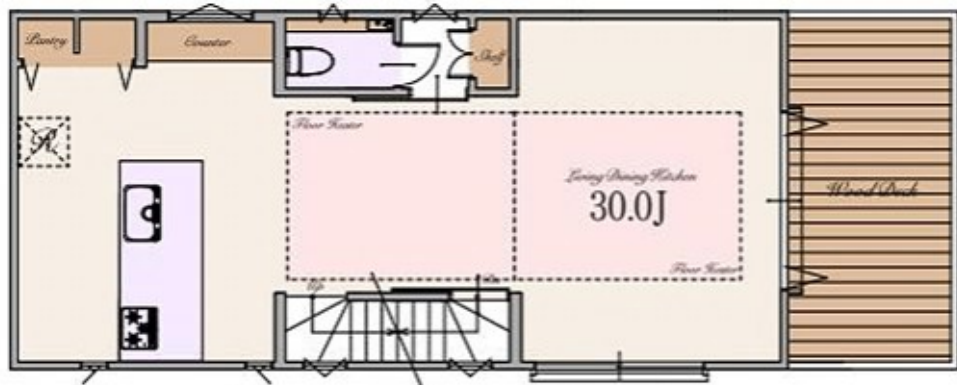
West



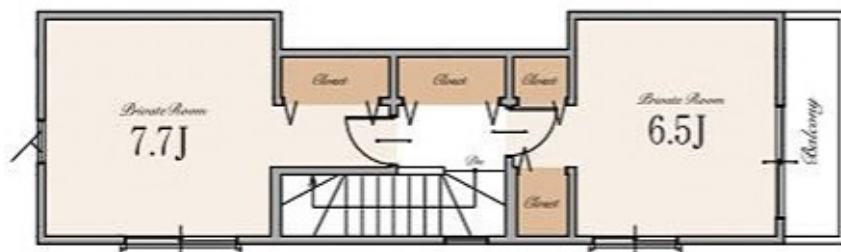
South



North



※Living Dining Kitchenの30.0㎡は、ソファ、カウンターを含みます



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区上北沢5丁目4番17号(旧住居表示) 東京都世田谷区上北沢5丁目1159番13他(地番)
■交通	京王線 「上北沢」駅 徒歩6分 「八幡山」駅 徒歩9分 京王井の頭線 「高井戸」駅 徒歩23分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:11,790万円(税込) B号棟:11,590万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	①第一種中高層住居専用地域②近隣商業地域
■公法制限	①準防火地域・19m第2種高度地区②防火地域・第2種高度地区①②都市緑地法・景観法
■建ぺい率	①60%②80%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	①200%②300%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:100.48㎡ B号棟:92.98㎡
■別途私道負担面積	道路後退部分A号棟:2.52㎡ B号棟:2.27㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:146.94㎡(専有面積 113.7㎡・外部面積 0.21㎡を含む) B号棟:157.03㎡(専有面積 17.89㎡・ポーチ部分 1.90㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3120-50033号 B号棟:確認サービス第KS124-3120-50034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	東側約3.8～4.0m公道(道路後退後)
■完成時期	2024年9月上旬
■引渡時期	2024年10月上旬
■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"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)(A区画)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)(B区画)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<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"/> 網戸
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<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まっカラリ床	<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lessキリイレ/手洗いキャビネット付(一部(TOTO))	<input type="checkbox"/> 地盤ネット株式会社による地盤10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボール付きトイレ(一部(TOTO))	<input type="checkbox"/> 売主による建物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"/> 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38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、諸条件等に関する詳細は各営業担当者にご確認ください。

※ 「贈与税非課税用途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。

※ 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」に限りです。

※ 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:2025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