



L u x s i s 梅ヶ丘 Vol.7



LUXSIS

UMEGAOKA



高級住宅街として知られる世田谷区代田。
古くからの文化の香りと閑静な住宅街、
そして、北沢川緑道と烏山川緑道に
挟まれた豊かな緑。

都心に近くありながら、
落ち着いた住環境が、
あなたと家族を癒してくれる。

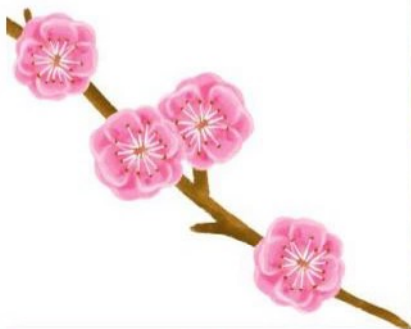


Table of Contents

□ Location	P.1	□ Life Information	P.3	□ Plan	P.5
□ Access	P.2	□ LandPlan	P.4	□ Property Overview	P.6



SHIBUYA

15min.

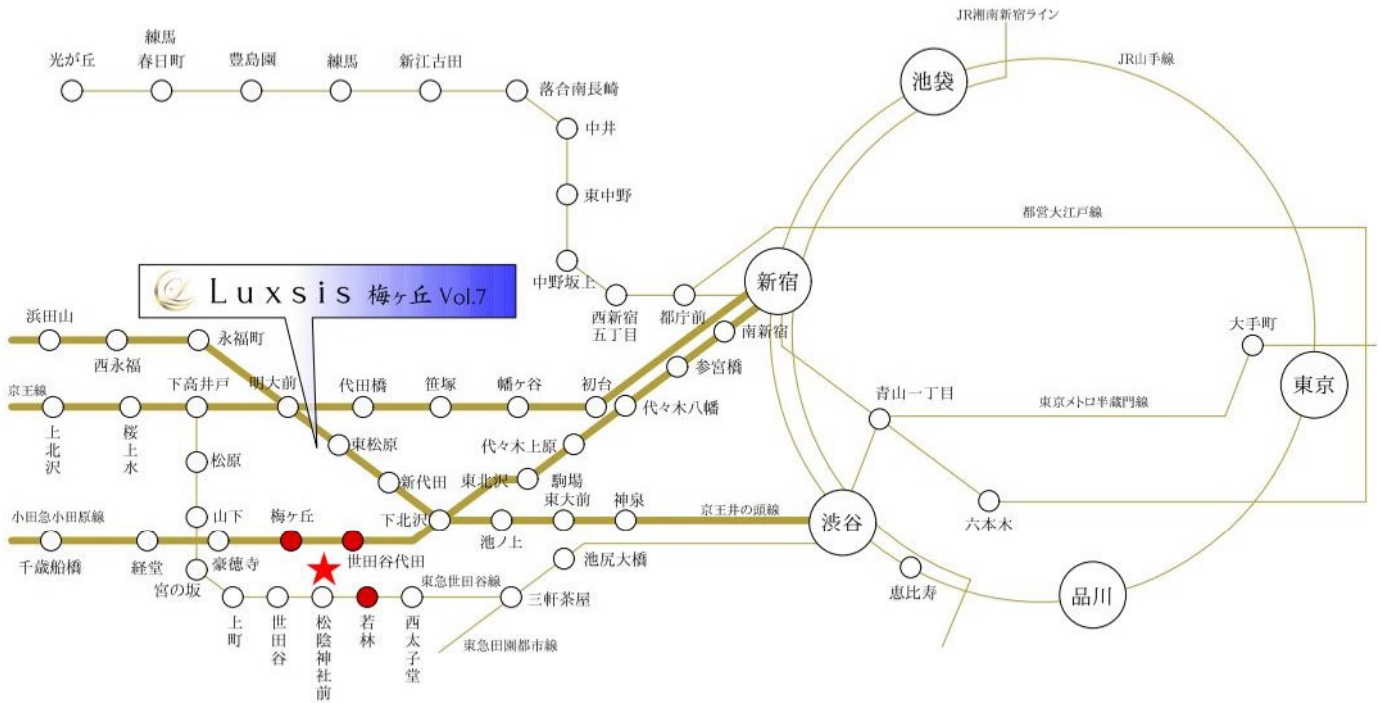
「梅ヶ丘」駅から小田急小田原線利用
「下北沢」駅から京王井の頭線急行乗換



SHINJUKU

13min.

「梅ヶ丘」駅から小田急小田原線利用



OMOTESANDO

13min.

「梅ヶ丘」駅から小田急小田原線利用



EBISU

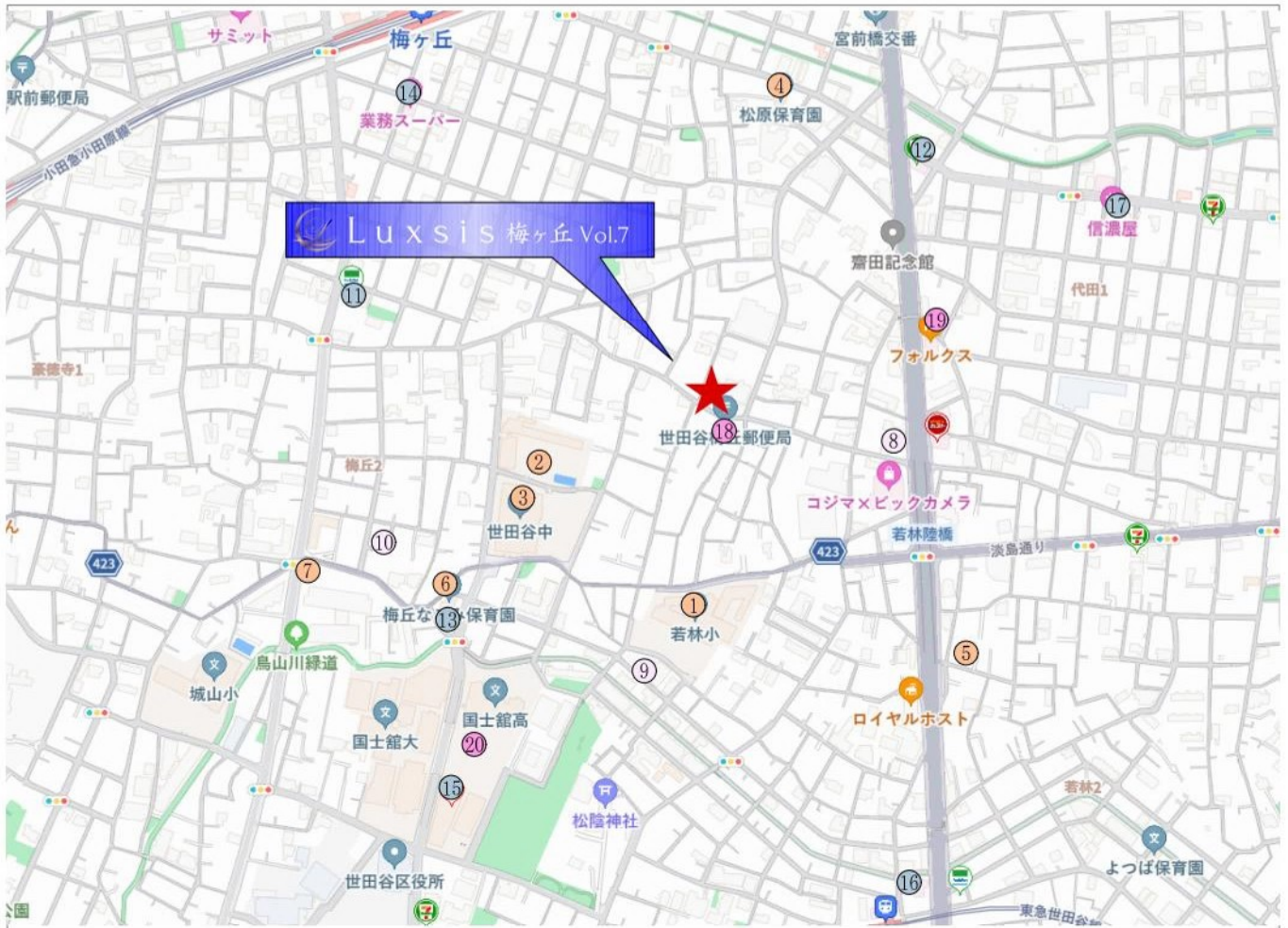
27min.

「梅ヶ丘」駅から小田急小田原線利用
「明治神宮前」駅からJR山手線乗換

「梅ヶ丘」駅 徒歩 **10分**

「若林」駅 徒歩 **11分**

「世田谷代田」駅 徒歩 **12分**



□東京都世田谷区代田3丁目8番3号(住居表示)

■教育機関

- ① 世田谷保育園 徒歩 4分
- ② 山崎小学校 徒歩 6分
- ③ 世田谷中学校 徒歩 6分
- ④ 松原保育園 徒歩 6分
- ⑤ グローバルキッズ若林園 徒歩 6分
- ⑥ 梅丘なごみ保育園 徒歩 7分
- ⑦ 園光院幼稚園 徒歩 9分

■医療機関

- ⑧ 梶原内科クリニック 徒歩 3分
- ⑨ 松陰外科胃腸科 徒歩 5分
- ⑩ 土居皮膚科 徒歩 8分

■ショッピング

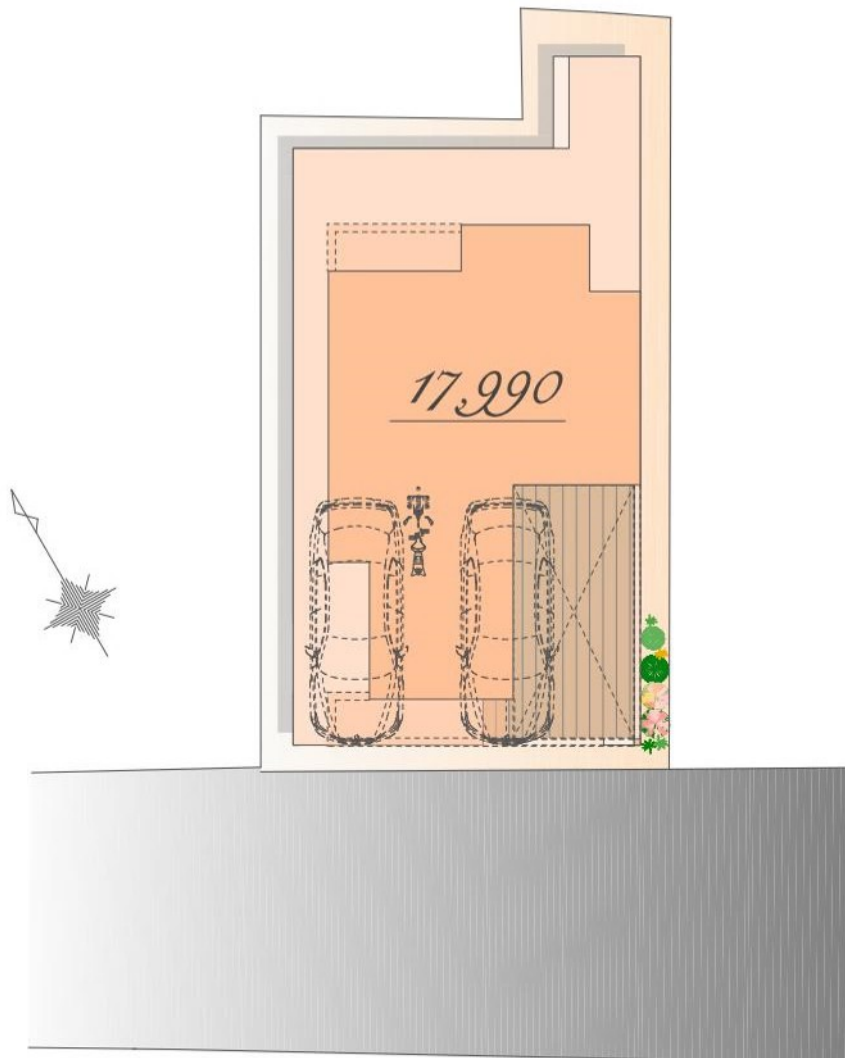
- ⑪ ファミリーマート 徒歩 7分
- ⑫ セブンイレブン 徒歩 7分
- ⑬ ローソン 徒歩 7分
- ⑭ 業務スーパー 徒歩 9分
- ⑮ デイリーヤマザキ 徒歩 10分
- ⑯ トップ 徒歩 10分
- ⑰ 信濃屋代田食品館 徒歩 10分

■その他

- ⑱ 世田谷梅丘郵便局 徒歩 1分
- ⑲ 代田南広場 徒歩 6分
- ⑳ 国士舘大学附属中央図書館 徒歩10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9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。

LANDPLAN



※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。



PLAN

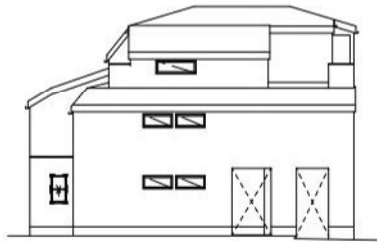
販売価格
17,990 万円(税込)

土地面積 110.75m^2
 (建築確認申請上の控除面積 0.1m^2 含む)

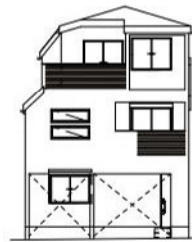
建物面積 197.23m^2
 (車庫面積 28.11m^2 ・ポーチ部分 3.68m^2 ・
 バルコニー部分 11.64m^2 含む)



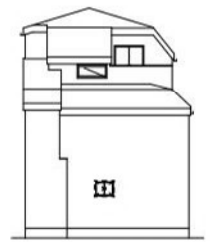
East



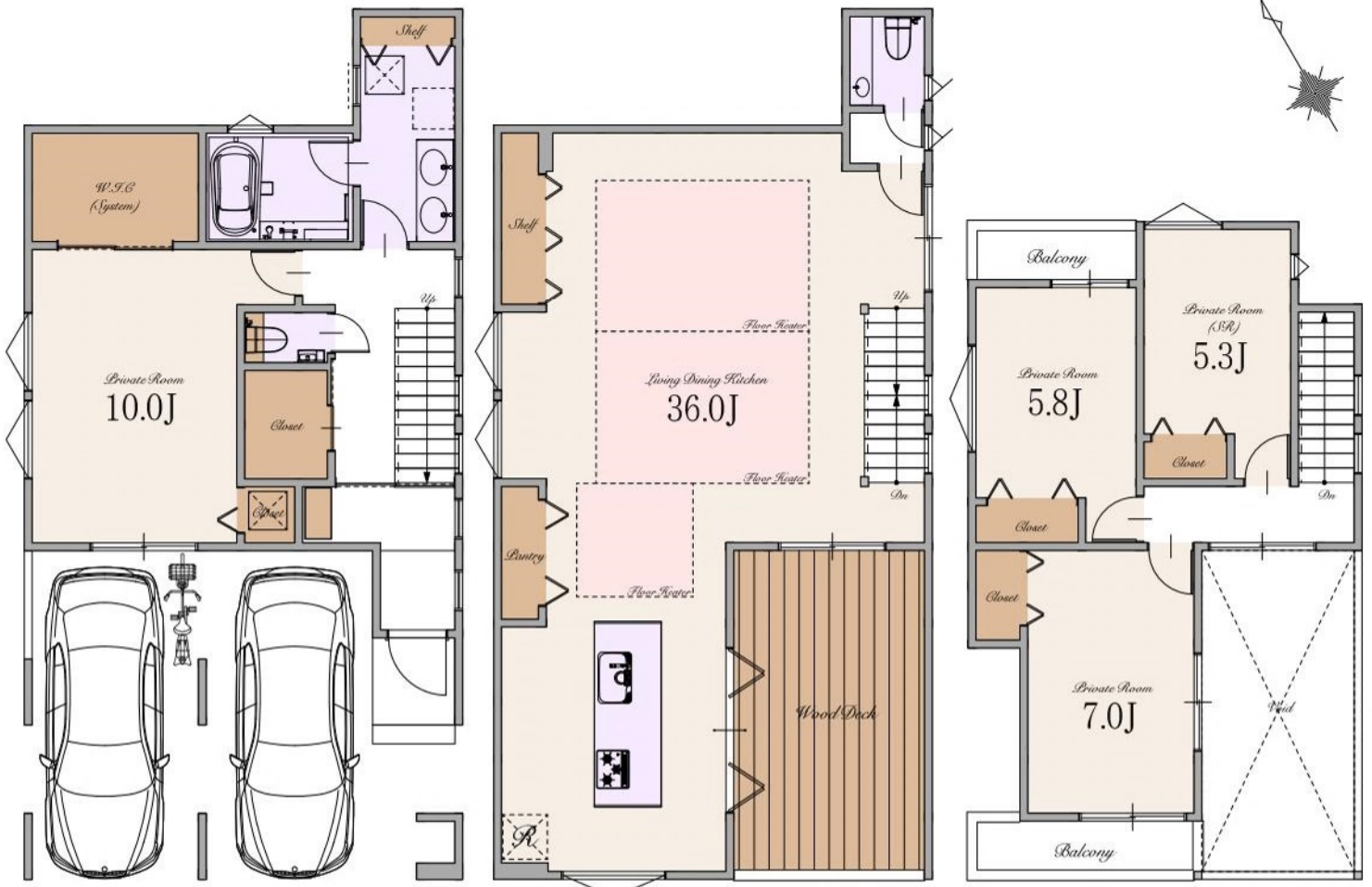
West



South



North



※Living Dining Kitchenの36.0帖は、パントリー・収納を含みます

1st

2nd

3rd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区代田3丁目8番3号(旧住居表示) 東京都世田谷区代田3丁目761番4,9(地番)
■交通	小田急小田原線 「梅ヶ丘」駅 徒歩10分 東急世田谷線 「若林」駅 徒歩11分 小田急小田原線 「世田谷代田」駅 徒歩12分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	17,990万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	近隣商業地域
■公法制限	準防火地域・25m第2種高度地区・景観法・都市緑地法
■建ぺい率	80%(※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	110.75㎡(建築確認申請上の控除面積0.1㎡含む)
■別途私道負担面積	道路提供部分 約1.61㎡(持分1/1)
■建物面積	197.23㎡(車庫面積 28.11㎡・ポーチ部分 3.68㎡・バルコニー部分 11.64㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第 KS124-3120-50057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5.8m公道
■完成時期	2024年11月末
■引渡時期	2024年12月末
■売主・設計	株式会社エスケーホーム

～ 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"/> 鉄骨階段
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(SYNLA)	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<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"/> LED照明
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 楽湯(肩楽湯・腰楽湯)	<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ほっかり床	<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"/> タンクスキットイレ/手洗いキャビネット付(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"/> 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営業担当者にご確認ください。

※ 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。



〒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1月

Free Call 0120-554-019

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

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら

