



L u x s i s 千歳鳥山 Vol.26





Life In Setagaya

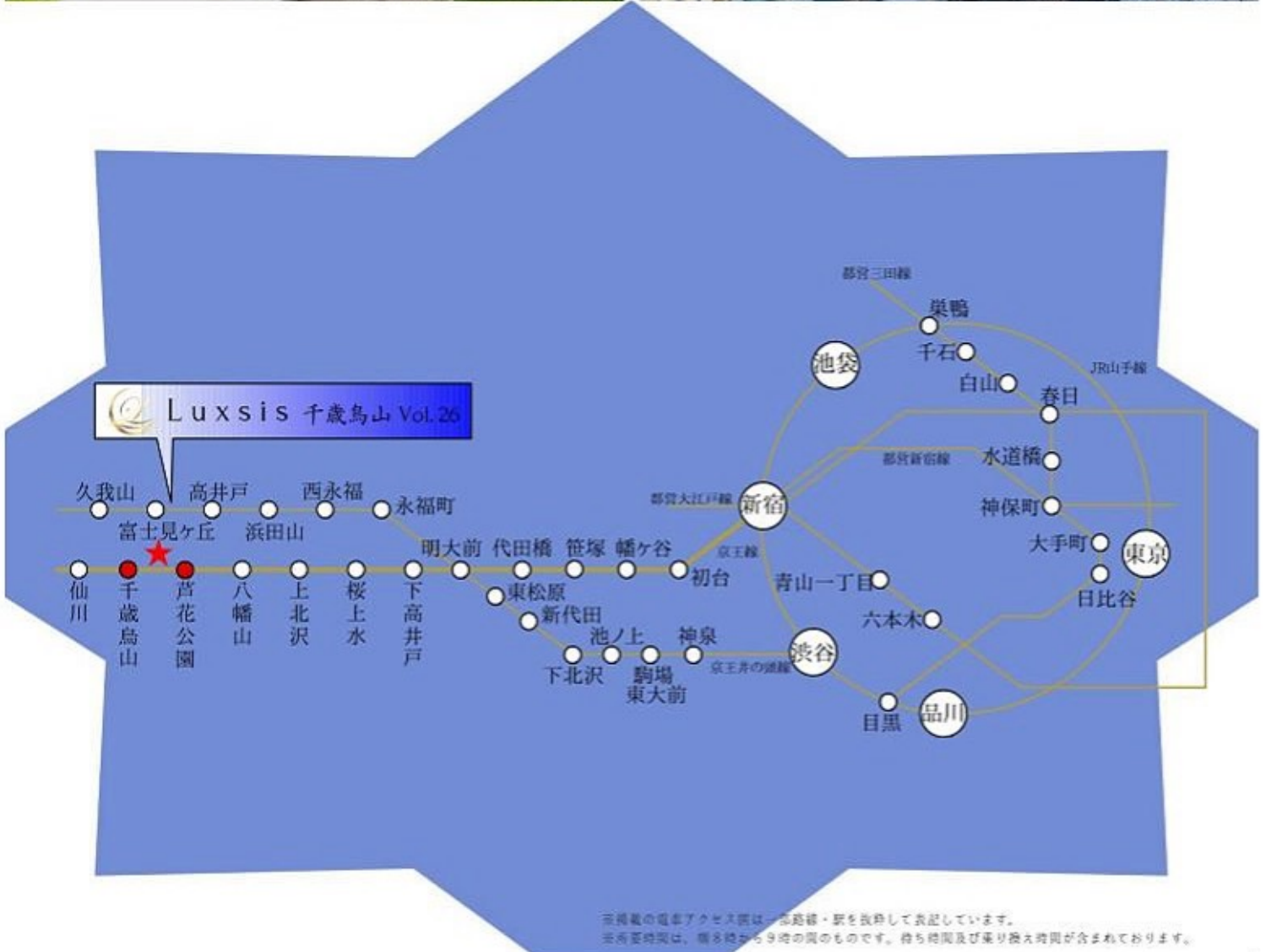


洗練されたデザイン
機能美



Special Features

武蔵野台地の安定した地盤で
世田谷区で憩いの暮らし
新宿から10km圏内
都心へのアクセス良好かつ
緑に溢れた心地よい住環境



本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、概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。



□東京都世田谷区南鳥山4丁目22番2号(旧住居表示)

■教育機関

- ① ten kids 芦花園(保育園) 徒歩 3分
- ② ココナッツ保育園 徒歩 4分
- ③ 北鳥山なごみ保育園 徒歩 6分
- ④ 芦花保育園 徒歩 6分
- ⑤ メネス保育園 徒歩 7分
- ⑥ 鳥山中学校 徒歩 7分
- ⑦ 鳥山北小学校 徒歩 7分

■医療機関

- ⑧ みなと歯科医院 徒歩 3分
- ⑨ 平井皮膚科医院 徒歩 3分
- ⑩ 腎内科クリニック世田谷 徒歩 5分

■ショッピング

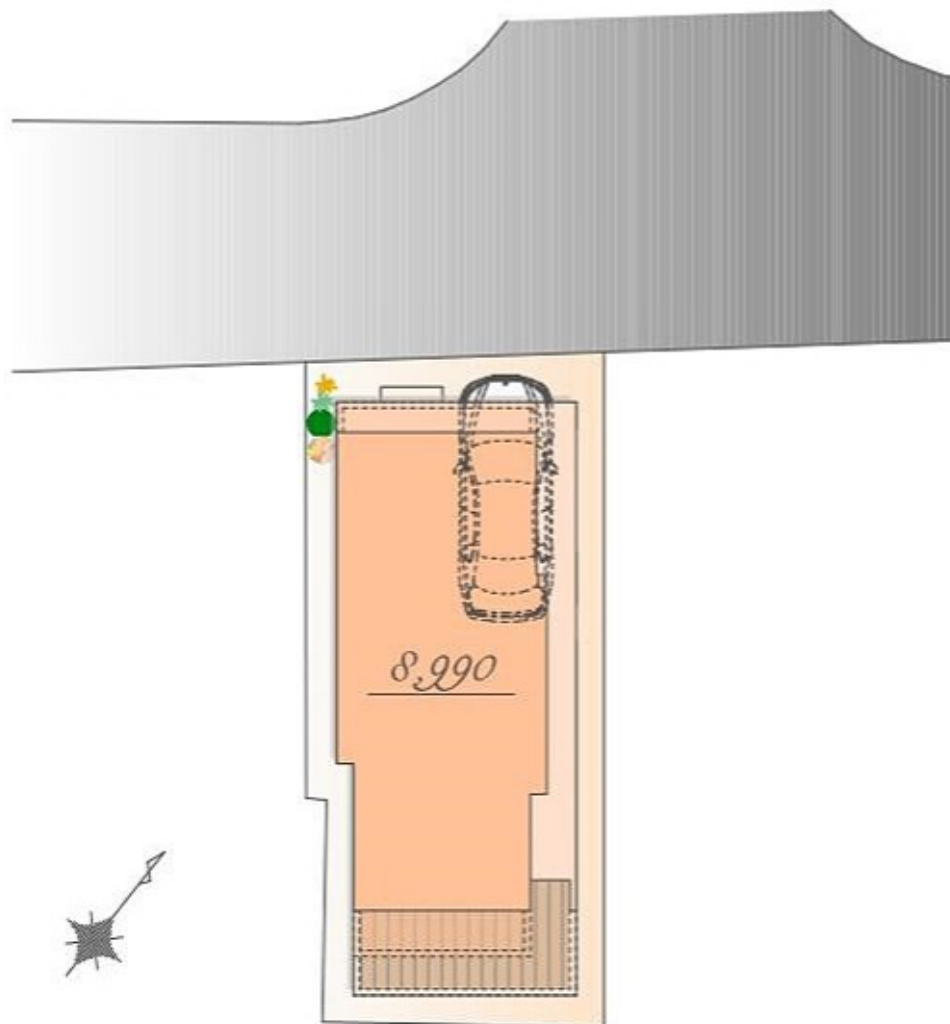
- ⑪ ファミリーマート 徒歩 3分
- ⑫ 地産マルシェ 徒歩 3分
- ⑬ まいばすけっと 徒歩 6分
- ⑭ セブンイレブン 徒歩 7分
- ⑮ ローソン100 徒歩 7分
- ⑯ オオゼキ(スーパー) 徒歩 8分
- ⑰ サミット 徒歩 9分

■その他

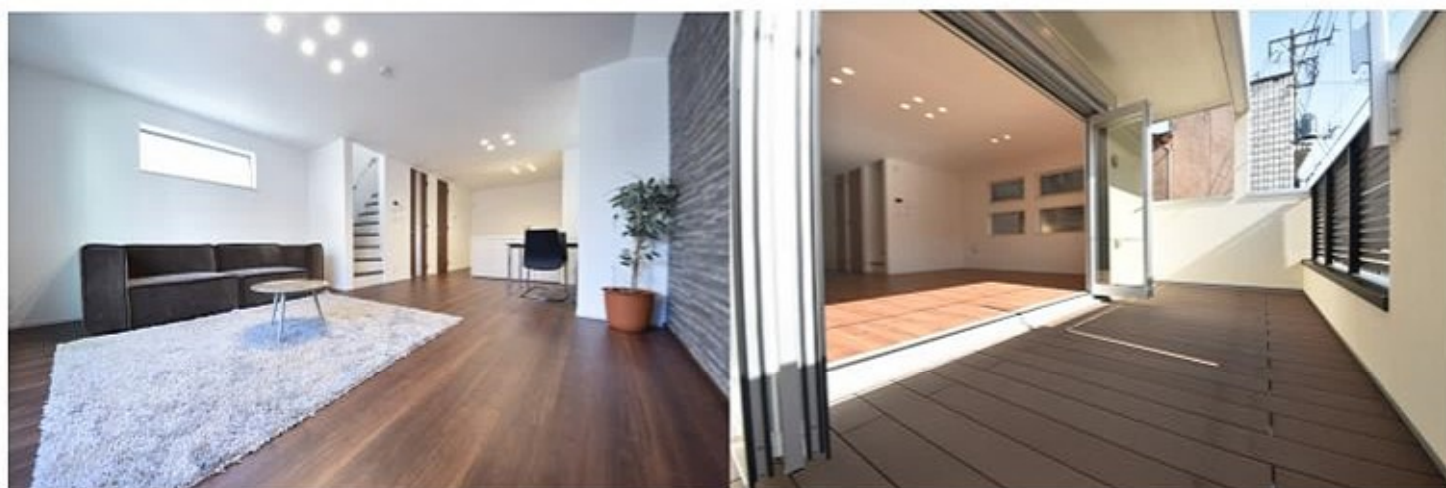
- ⑱ 南鳥山けやき公園 徒歩 2分
- ⑲ 鳥山図書館 徒歩 8分
- ⑳ 千歳鳥山郵便局 徒歩 9分

※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50m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10月時点での調査したもので、名称や点が変更、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



※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

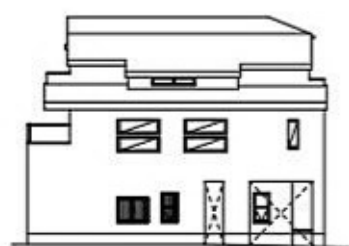
販売価格

8,990 万円(税込)

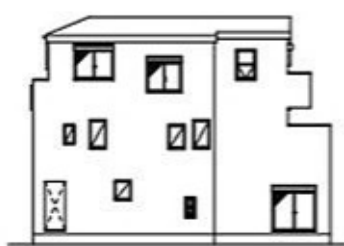
土地面積 / 76.34㎡

建物面積 / 135.05㎡

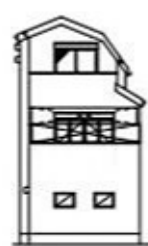
(車庫面積 12.50㎡・バルコニー部分 6.47㎡
ポーチ部分 0.94㎡含む)



East



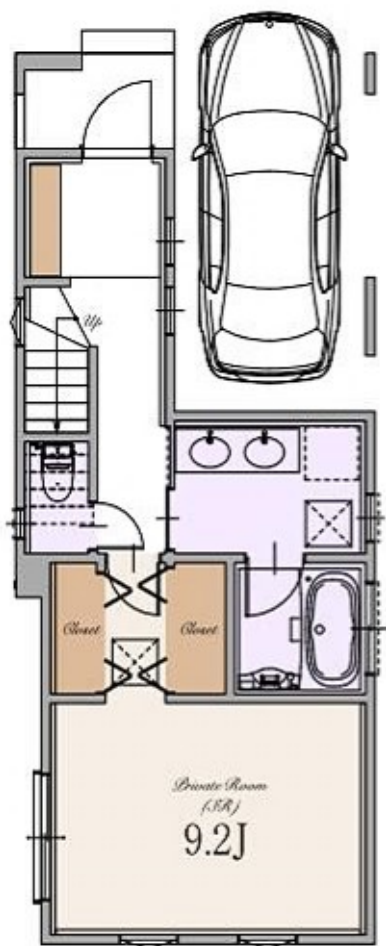
West



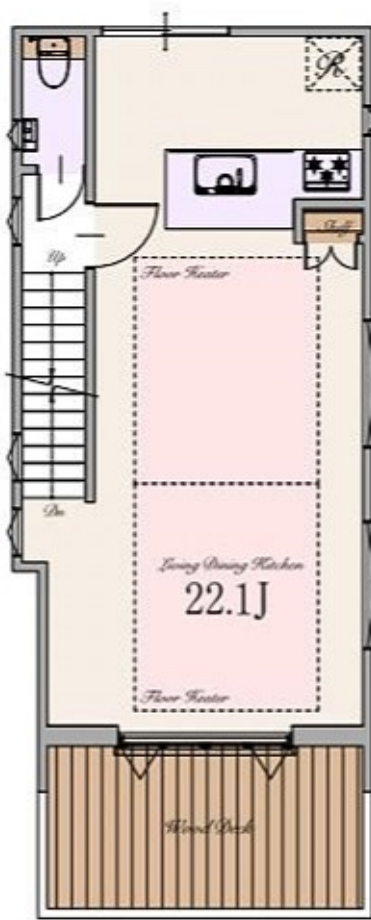
South



North



1st



※Living Dining Kitchenの22.1帖は収納を含みます

2nd



3rd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区南島山4丁目22番2号(旧住居表示) 東京都世田谷区南島山4丁目1080番43(地番)
■交通	京王線 「芦花公園」駅 徒歩7分 「千歳烏山」駅 徒歩9分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	8,990万円(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㎡・ 千歳烏山駅周辺地域地区街づくり計画・景観法・都市緑地法
■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	200%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	76.34㎡
■別途私道負担面積	私道部分 131.53㎡(持分760/13153)
■建物面積	135.05㎡(床面積 12.50㎡・バルコニー部分 6.47㎡・ポーチ部分 0.94㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS123-3120-50644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	北西側約5.0m私道
■完成時期	2024年6月末
■引渡時期	2024年7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(suzanna)	<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"/> タンクスッキトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット3S(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3S・フラット3S又は財形住宅融資に際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自契約書にてご確認ください。
 ※ 「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。
 ※ 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74682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12月

ご予約はこちら

