



L u x s i s 下高井戸 Vol.33



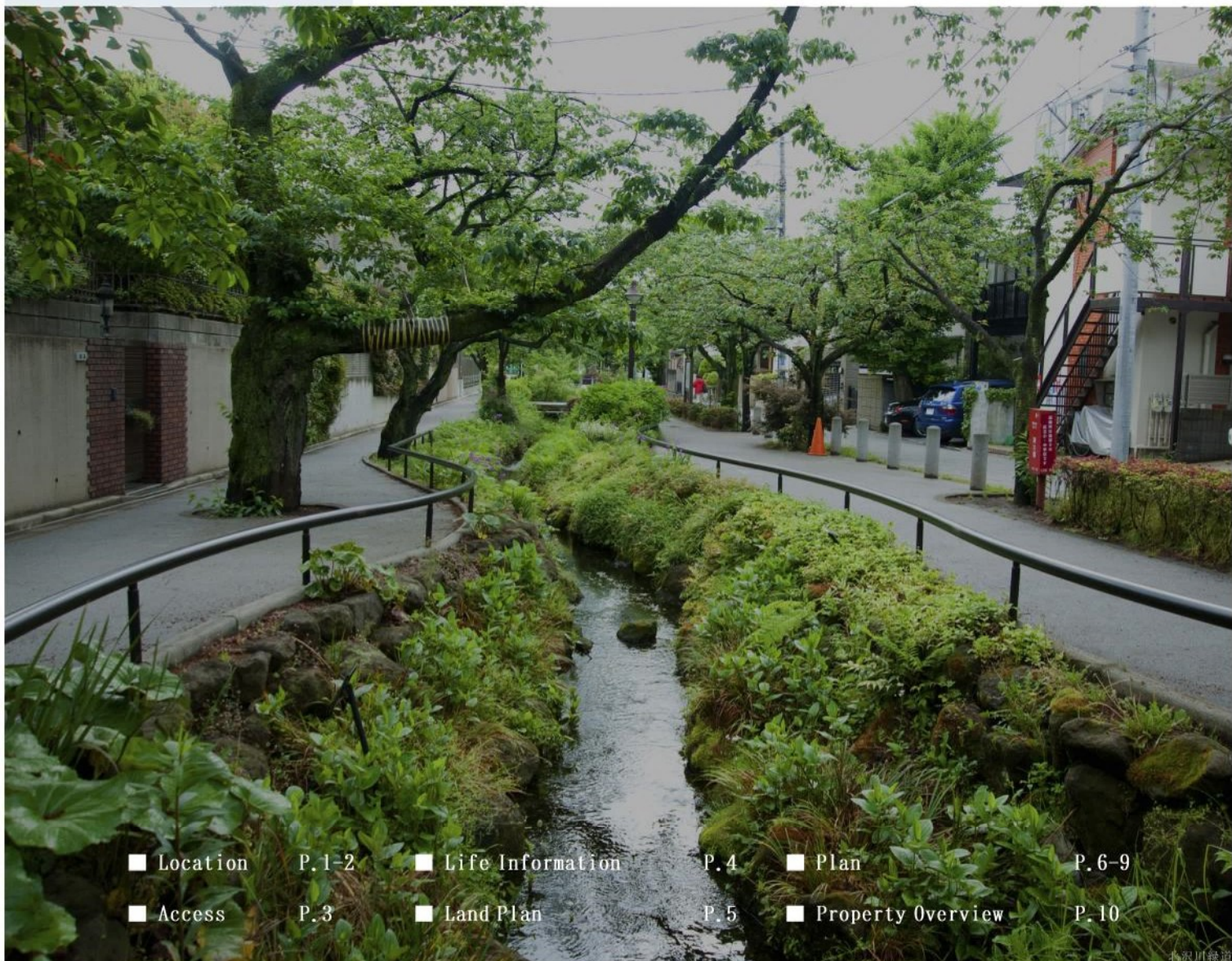


溢れる緑に安らぐ、 格別な潤いの地『赤堤』

品格のある住居が整然と建ち並び、
家々の庭や街並みには
緑が溢れています。

また、リアルタイムな都心の今が、
まるで寄り添うかのように
広がっている軽快なアクセス。

やすらぎを手にし、
躍動さえも思いのままです。



■ Location	P. 1-2	■ Life Information	P. 4	■ Plan	P. 6-9
■ Access	P. 3	■ Land Plan	P. 5	■ Property Overview	P. 10



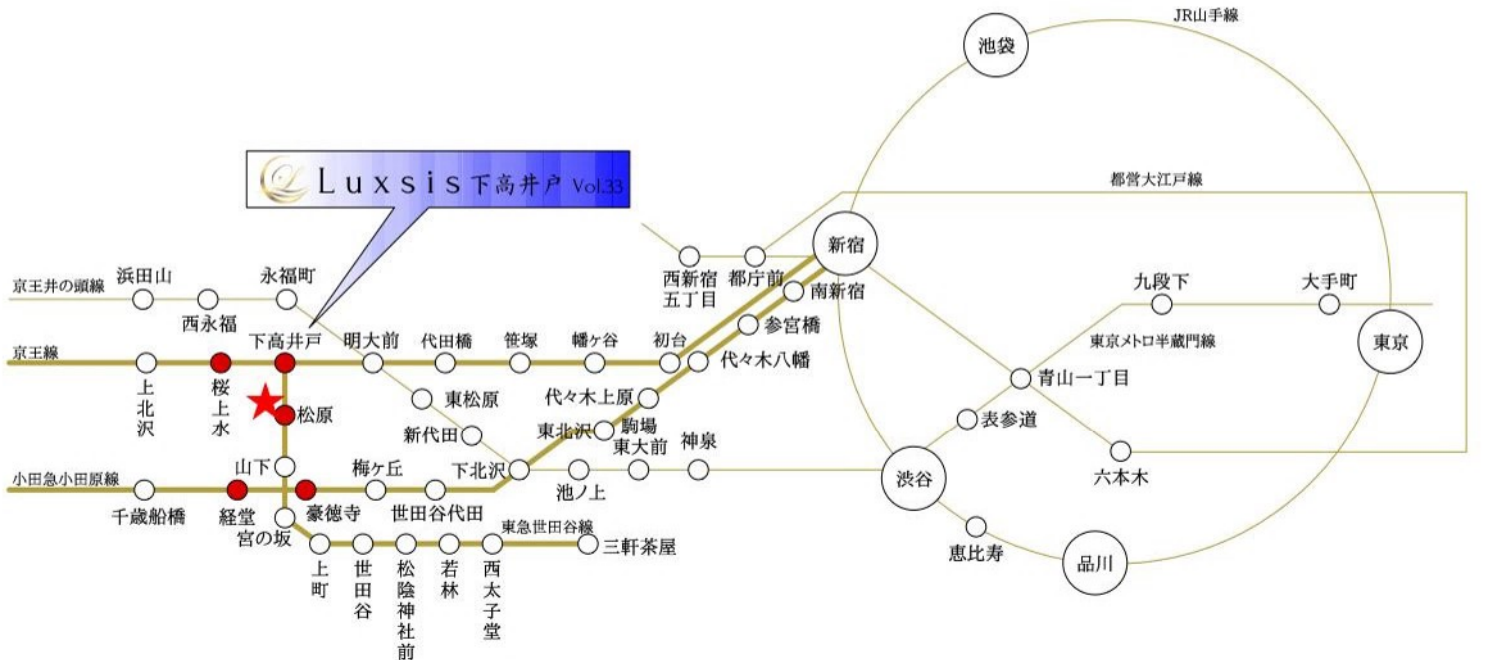
Hanegi Park 羽根木公園

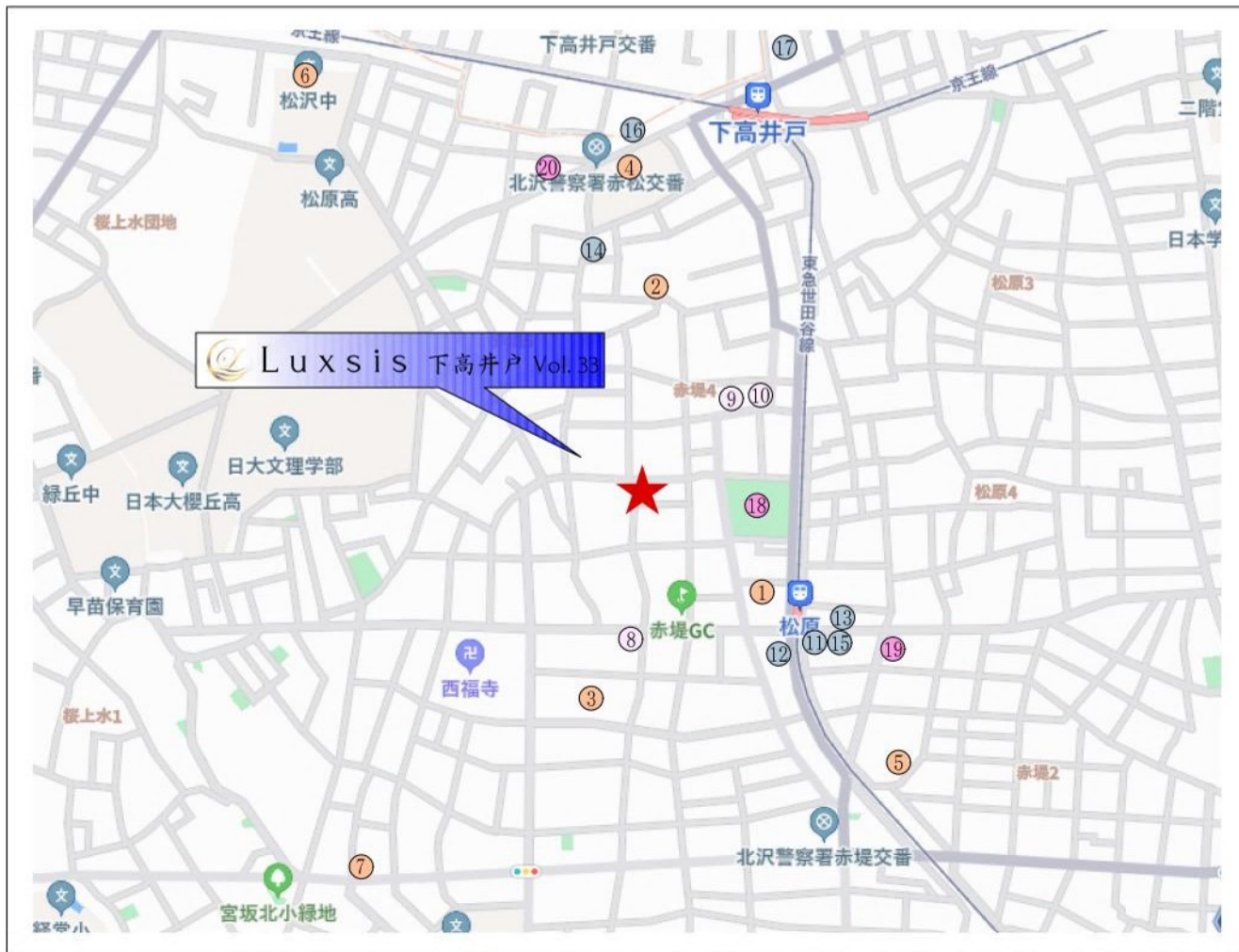
梅の名所でも知られる憩いの公園。

児童遊園やプレーパークなどの遊び場、散歩やジョギングができる園路、ピクニックが楽しめる芝生広場などが配されている羽根木公園は、区民の憩いの場所として利用されています。

梅の見頃の時期には、せたがや梅まつりが開催され、箏曲演奏や俳句講習会、抹茶野点・茶席、餅つきなどのイベントが行われます。







□東京都世田谷区赤堤4丁目8番12号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|------------------------|-------|
| ① 赤堤保育園 | 徒歩 2分 |
| ② 早苗保育園 分園ほなみ | 徒歩 3分 |
| ③ マリア保育園 | 徒歩 4分 |
| ④ 松沢小学校 | 徒歩 4分 |
| ⑤ あかつつみ幼稚園 | 徒歩 7分 |
| ⑥ 松沢中学校 | 徒歩 8分 |
| ⑦ ポピンズナーサリースクール経堂(保育園) | 徒歩12分 |

■医療機関

- | | |
|----------------|-------|
| ⑧ みよし内科クリニック | 徒歩 3分 |
| ⑨ 中村歯科 | 徒歩 3分 |
| ⑩ やまおかこどもクリニック | 徒歩 4分 |

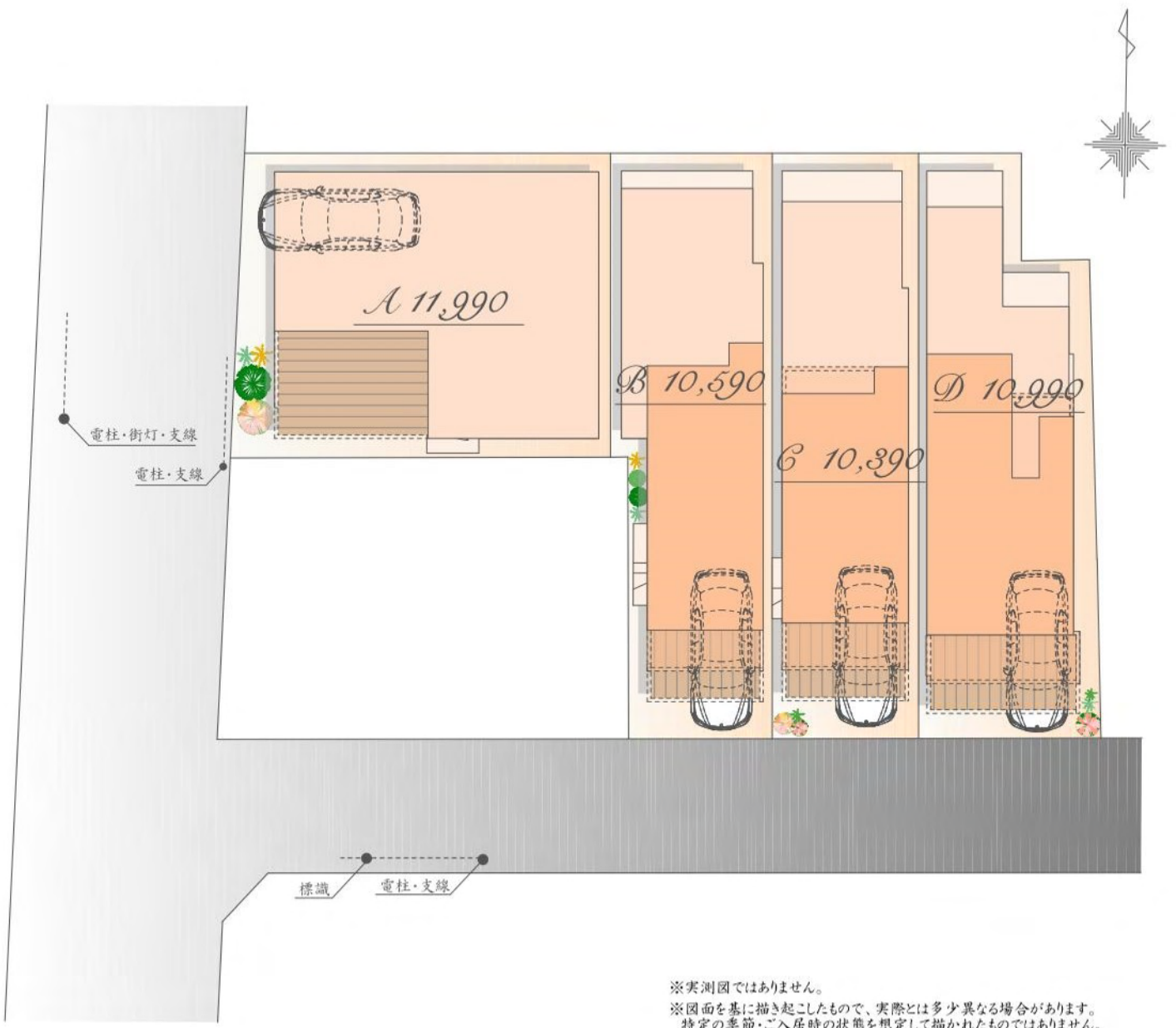
■ショッピング

- | | |
|------------|-------|
| ⑪ セブンイレブン | 徒歩 6分 |
| ⑫ まいばすけっと | 徒歩 6分 |
| ⑬ オオゼキ | 徒歩 6分 |
| ⑭ ローソン | 徒歩 6分 |
| ⑮ ココカラファイン | 徒歩 6分 |
| ⑯ ファミリーマート | 徒歩 9分 |
| ⑰ 西友 | 徒歩11分 |

■その他

- | | |
|-------------|-------|
| ⑱ 赤松公園 | 徒歩 2分 |
| ⑲ 世田谷赤堤二郵便局 | 徒歩 7分 |
| ⑳ 松沢図書室 | 徒歩 8分 |

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。

PLAN A

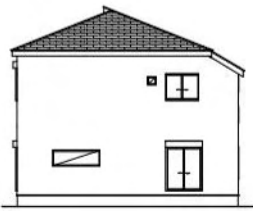
販売価格

11,990 万円(税込)

土地面積 / 100.02㎡

建物面積 / 129.61㎡

(車庫面積 12.42㎡・ポーチ部分 1.37㎡含む)



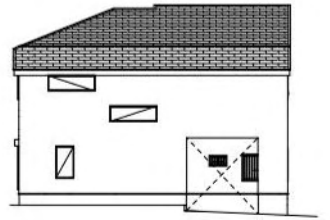
East



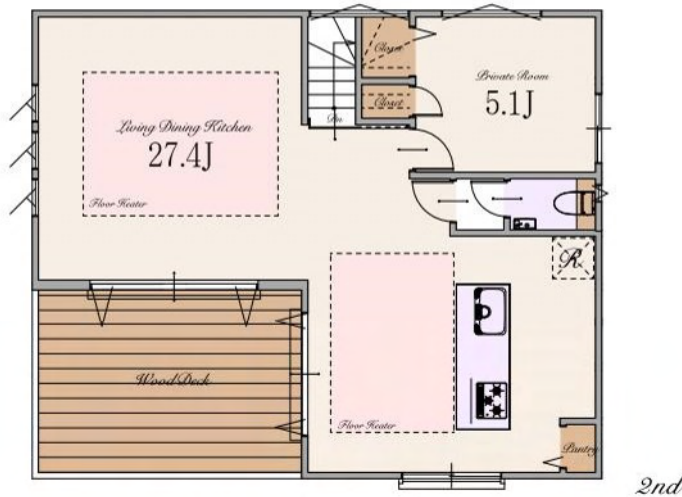
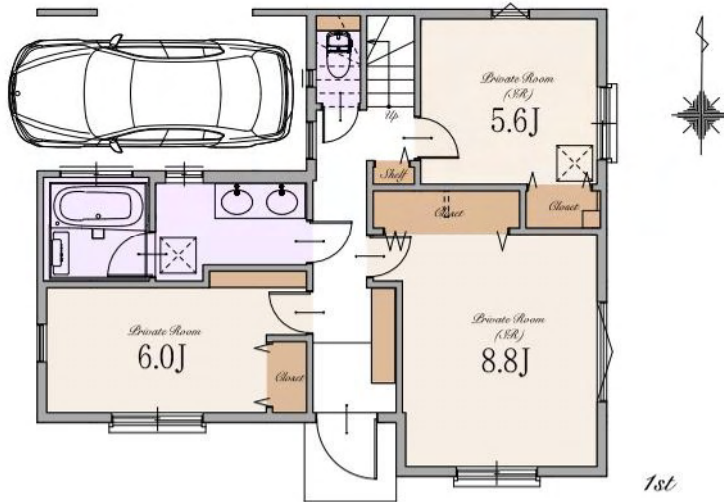
West



South



North



※Living Dining Kitchenの27.4帖は、パントリーを含みます

PLAN B

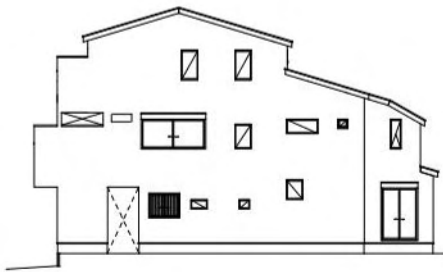
販売価格

10,590 万円(税込)

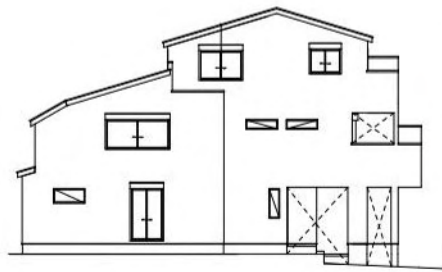
土地面積 / 79.04^m²

建物面積 / 128.83^m²

(車庫面積 11.28^m²・ポーチ、外部面積 3.83^m²含む)



East



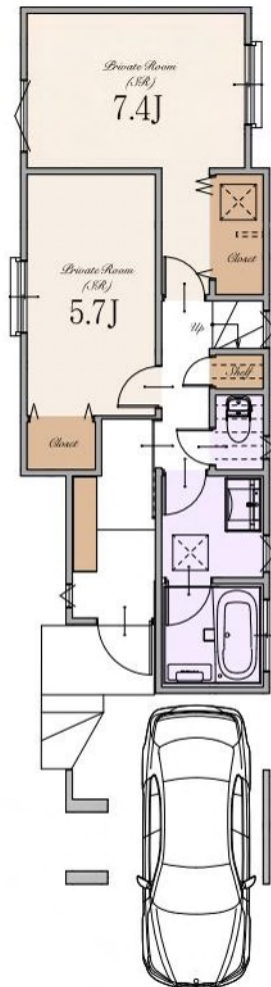
West



South



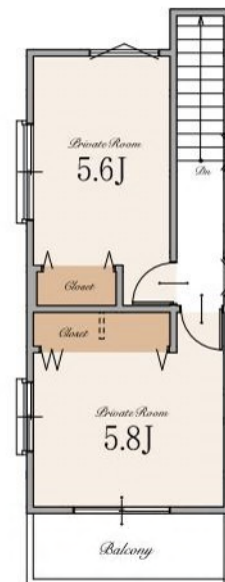
North



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの25.2帖は収納を含みます

PLAN C

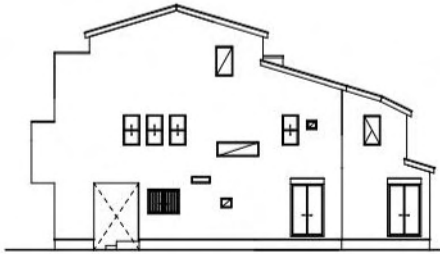
販売価格

10,390 万円(税込)

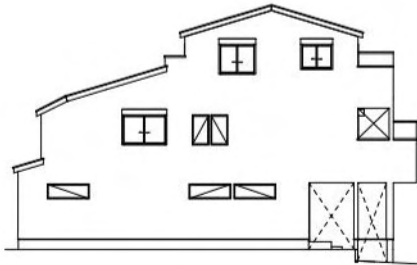
土地面積 / 75.51㎡

建物面積 / 125.22㎡

(車庫面積 12.41㎡・ポーチ、外部面積 2.51㎡含む)



East



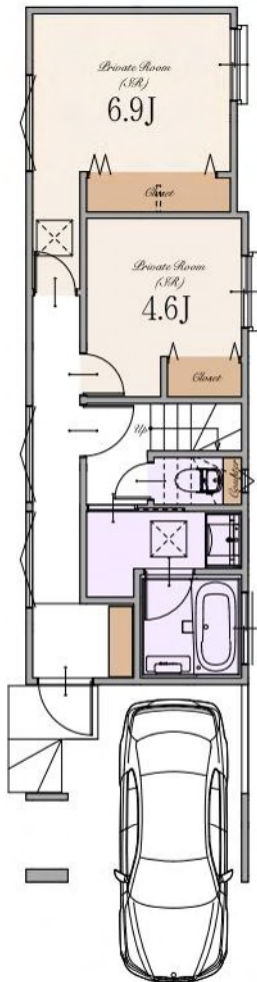
West



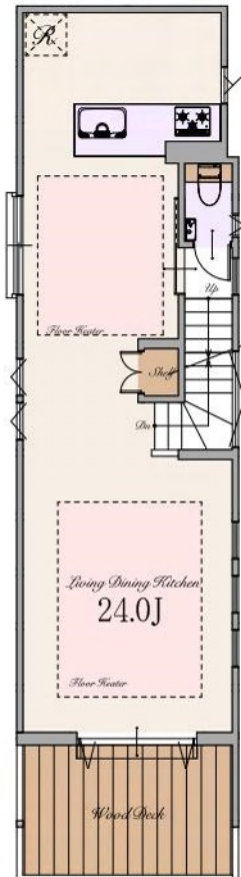
South



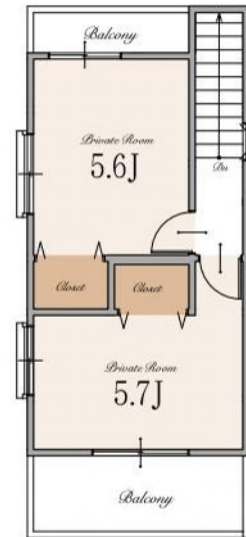
North



1st



2nd



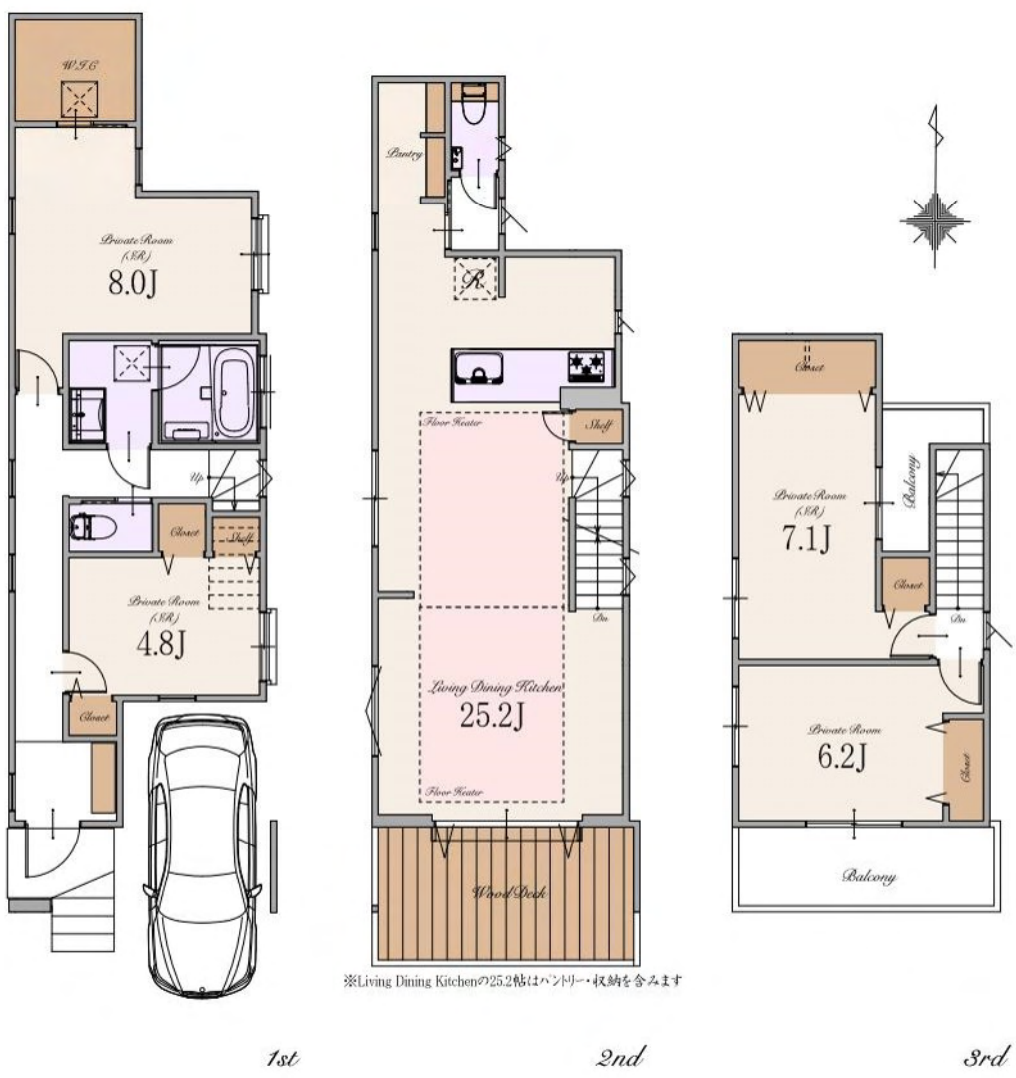
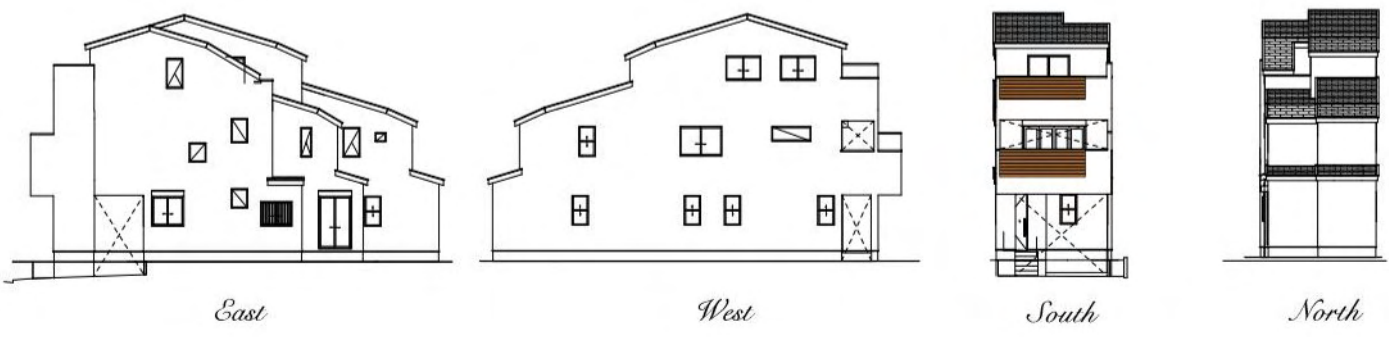
3rd

※Living Dining Kitchenの24.0帖には収納を含まず

PLAN D

販売価格
10,990 万円(税込)

土地面積 / 84.56㎡
 建物面積 / 135.87㎡
 (車庫面積 11.47㎡・ポーチ部分 1.35㎡・バルコニー部分 0.27㎡含む)



※Living Dining Kitchenの25.2帖はハンドリー・収納を含みます

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅		
■所在地	東京都世田谷区赤堤4丁目8番12号(旧住居表示) 東京都世田谷区赤堤4丁目414番1の内他(地番)		
■交通	京王線・東急世田谷線	「下高井戸」駅	徒歩9分
	小田急小田原線	「経堂」駅	徒歩16分
	東急世田谷線	「松原」駅	徒歩5分
	京王線	「桜上水」駅	徒歩15分
	小田急小田原線	「豪徳寺」駅	徒歩17分
■総棟数	4棟		
■販売棟数	4棟		
■販売価格	A号棟:11,990万円(税込) B号棟:10,590万円(税込) C号棟:10,390万円(税込) D号棟: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	第一種低層住居専用地域		
■公法制限	準防火地域・第1種高度地区・絶対高さ制限10m・敷地面積の最低限度70㎡・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	150%		
■土地権利	所有権		
■地目	宅地		
■敷地面積	A号棟:100.02㎡ B号棟:79.04㎡ C号棟:75.51㎡ D号棟:84.56㎡		
■別途私道負担面積	無し		
■建物面積	A号棟:129.61㎡(車庫面積12.42㎡・ポーチ部分1.37㎡を含む) B号棟:128.83㎡(車庫面積11.28㎡・ポーチ、外部面積3.83㎡を含む) C号棟:125.22㎡(車庫面積12.41㎡・ポーチ、外部面積2.51㎡を含む) D号棟:135.87㎡(車庫面積11.47㎡・ポーチ部分1.35㎡・バルコニー部分0.27㎡を含む)		
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3110-50498号 B号棟:確認サービス第KS124-3120-50176号 C号棟:確認サービス第KS124-3120-50177号 D号棟:確認サービス第KS124-3120-50178号		
■構造	A号棟:木造スレート葺 2階建て(制震住宅) B・C・D号棟: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	西側約6.0m公道・南側約4.0m公道		
■完成時期	2024年12月末		
■引渡時期	2025年1月末		
■売主	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(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"/> 楽湯(肩楽湯・腰楽湯)	<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ほっかり床	<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"/> タンクスキリトイレ/手洗いキャビネット付(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"/> 手洗いボウル付きトイレ(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年保険

※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年保険は「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

