



L u x s i s 学芸大学 Vol.8



学芸大学Vol.8

東急東横線「学芸大学」駅。そこは華やぎにあふれた場所。

トレンドの先端をいくカフェやレストラン、
雑貨ショップなどが軒を連ね、
絶えることのない賑わいをみせている。

そんな駅前エリアを抜けると、閑静な住宅地。
緑あふれる碑文谷公園があるなど、
上質な安らぎが広がり、多くの憧れを集めている。

LUXURY
OASIS

「学芸大学」駅 徒歩 **13分**

「三軒茶屋」駅 徒歩 **20分**

「祐天寺」駅 徒歩 **16分**

「三軒茶屋」駅 徒歩 **23分**



□東京都世田谷区下馬5丁目6番8号（旧住居表示）

■教育機関

- ① 世田谷はっと保育園 徒歩 4分
- ② 下馬保育園 徒歩 6分
- ③ 若葉の詩保育園 徒歩 7分
- ④ 駒留中学校 徒歩 7分
- ⑤ 天使の詩保育園 徒歩 7分
- ⑥ いづみ幼稚園 徒歩 9分
- ⑦ 中丸小学校 徒歩12分

■医療機関

- ⑧ 中島内科小児科医院 徒歩 1分
- ⑨ 西條クリニック下馬東條院(内科・皮膚科) 徒歩 7分
- ⑩ いちデンタルクリニック 徒歩 7分

■ショッピング

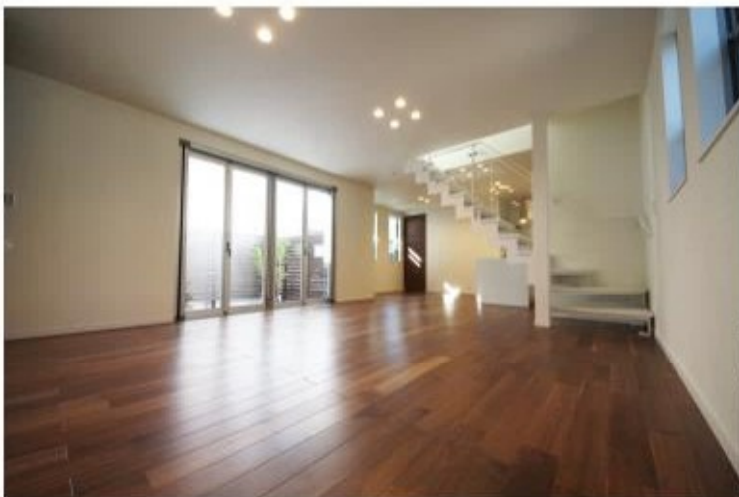
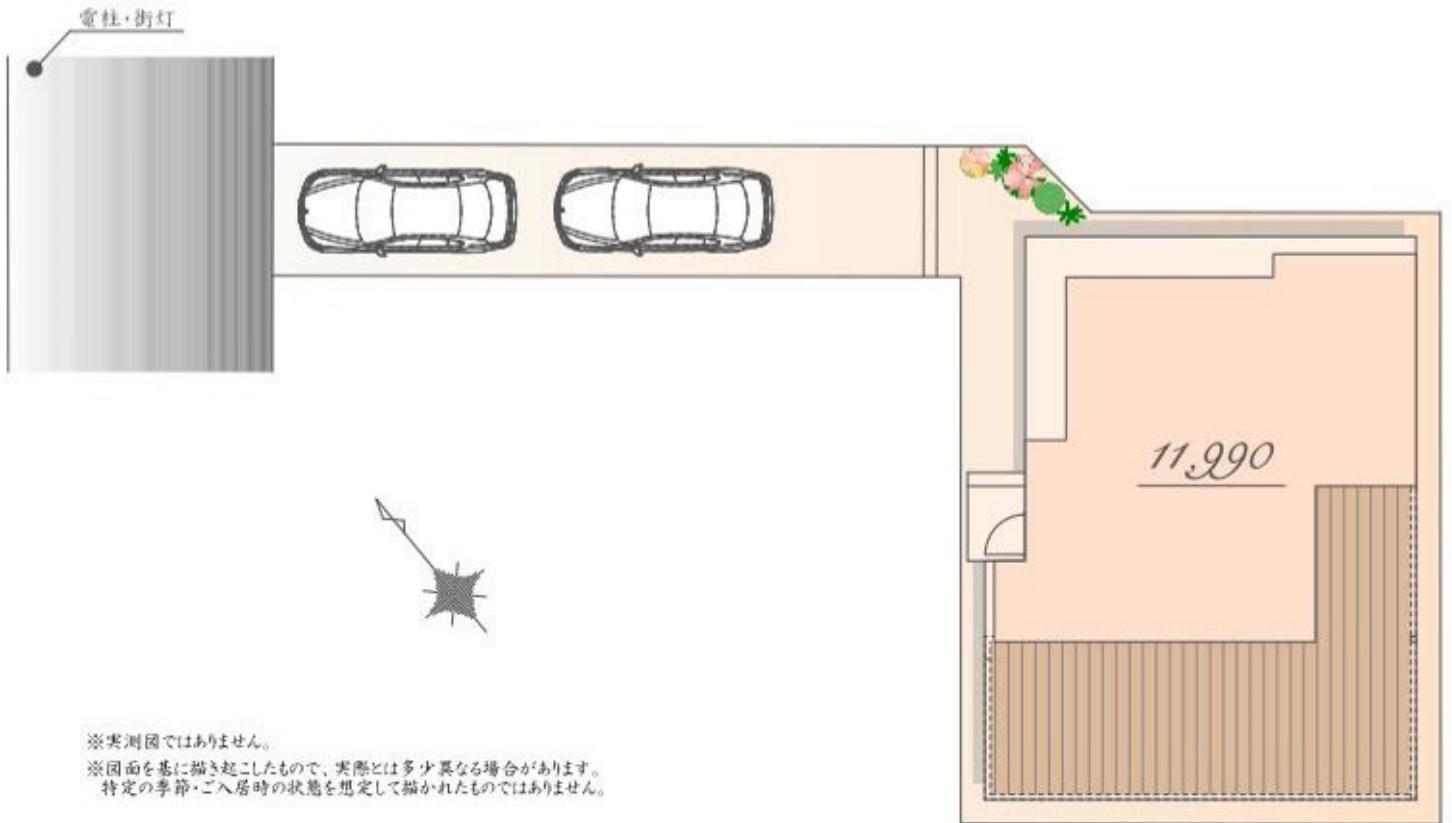
- ⑪ ローソン 徒歩 5分
- ⑫ まいばすけっと 徒歩 5分
- ⑬ ファミリーマート 徒歩 10分
- ⑭ ローソンストア100 徒歩 11分
- ⑮ ツルハドラッグ 徒歩 11分
- ⑯ 東急ストア 徒歩 12分
- ⑰ サミット 徒歩 15分

■その他

- ⑱ 学芸大学前郵便局 徒歩 3分
- ⑲ 下馬中央公園 徒歩 3分
- ⑳ 下馬図書館 徒歩16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、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2024年1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



PLAN

販売価格

11,990 万円(税込)

土地面積 / 196.87㎡
(建築確認申請上の控除面積0.63㎡含む)

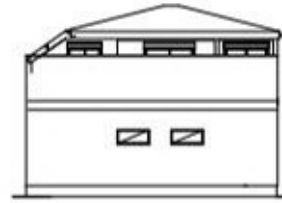
建物面積 / 164.55㎡
(バルコニー部分3.99㎡含む)



East



West



South



North



※Living Dining Kitchenの34.6帖はパントリー・階段を含みます
※カーサベース: 区画図参照

1st

2nd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区下馬5丁目6番8号(旧住居表示) 東京都世田谷区下馬5丁目30番28(地番)
■交通	東急東横線 「学芸大学」駅 徒歩13分 東急東横線 「祐天寺」駅 徒歩16分 東急田園都市線 「三軒茶屋」駅 徒歩20分 東急世田谷線 「三軒茶屋」駅 徒歩23分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	11,990万円(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・敷地面積の最低限度80㎡・絶対高さ制限10m・景観法・都市緑地法
■建ぺい率	50%(※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	旧法借地権
■地代/月額	78,150円
■地目	宅地
■敷地面積	196.87㎡(建築確認申請上の控除面積0.63㎡含む)
■別途私道負担面積	無し
■路地状部分	約45.88㎡
■建物面積	164.55㎡(バルコニー部分 3.99㎡含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS124-3110-50172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	北西側約5.9m公道・南東側約2.3m建築基準法外水路
■完成時期	2024年7月末
■引渡時期	2024年8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"/> 壁付けシステムキッチン(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(阿楽湯・観楽湯)	<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"/> タンクスッキリトイレ/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営業担当者にご確認ください。

※「贈与税非課税措置に基く住宅性能証明書」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45階

東京都知事免許(5)第78433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

