



L u x s i s 上野毛 Vol.1





Luxsis

「他にはない」が「ここにある」

それは、「Luxury」と「Oasis」

この2つを兼ね備えた家。

まさにハイブランド。

デザイナーズハウスは扉を開けた時から感じる重厚感。

選び抜いた素材、選び抜いた配置。

誰もが羨む、そんな家。



上野毛

Kaminogoe

📍 等々力溪谷 Todoroki Valley Park

多くの自然に囲まれ、都内唯一の溪谷が流れる公園。30か所以上もある湧き水、多くの野鳥の鳴き声など、別世界のような自然が広がる。

特徴のひとつとしては、市街地との外気温差。夏場でも3~5℃程度は涼しくなり、秋には葉が色づく。

等々力溪谷周辺にはスイーツやパンの新店が続々とオープンし、エリア屈指の名店からは話題のカヌレも勢揃い。

Luxsis Kaminogoe Vol.1

世田谷区野毛にLuxsisシリーズ数年ぶりの
14棟現場が誕生。

駅前の小さな商店街と閑静な住宅街という印象のある大井町沿線は今、世田谷区玉川エリアで注目エリアとなっている。

周辺には等々力溪谷・二子玉川・多摩川河川敷など東京にいながら自然を感じることのできる環境。商業施設や街グルメも充実しており、子育てやお散歩に最適な場所で開放感のある暮らしを手に入れる。



📍 二子玉川ライズショッピングセンター Futakotamagawa RISE shopping senter

自然と共存をテーマに都内最大級のテーマで開発され、2011年には水と緑と光の豊かな自然環境と調和した街として誕生。

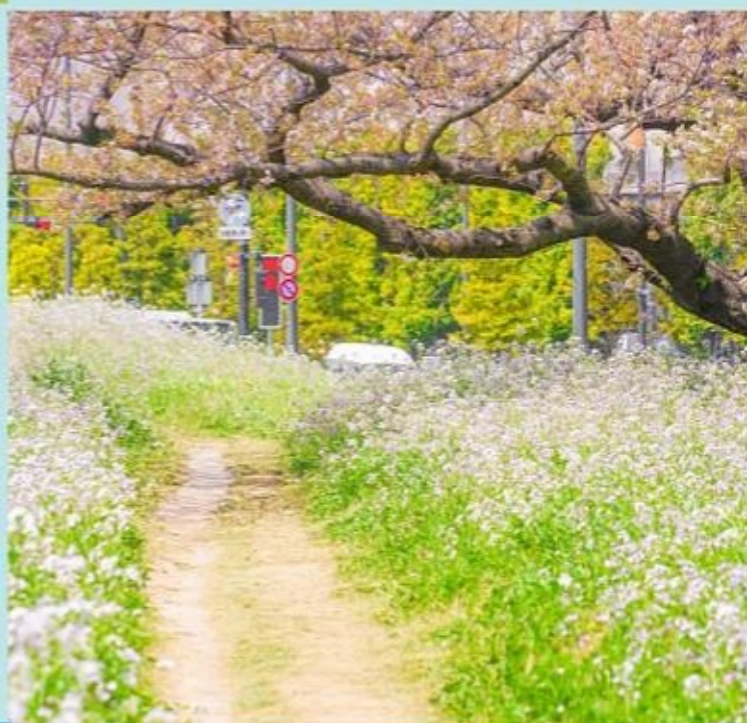
映画館やレストランなどの商業施設やオフィス、住宅で活気にあふれている。



📍 多摩川河川敷 Tamagawa riverbed

川沿いでのランニングやお散歩。BBQなど楽しむことができる。

毎年10月には多摩川花火大会が開催され、多くの人で賑わいます。



📍 二子玉川公園 Futakotamagawa park

豊かな緑と多摩川の水辺に囲まれた場所に位置する「二子玉川公園」。

2013年にオープンした二子玉川を代表する人気の公園で、国内には、本格的な日本庭園があります。



TRAIN ACCESS



自由が丘

Jiyugaoka

6 min

「上野毛」駅から東急大井町線利用

渋谷

Shibuya

17 min

「上野毛」駅から東急大井町線利用
「二子玉川」駅から東急田園都市線乗換



表参道

Omotesando

20 min

「上野毛」駅から東急大井町線利用
「二子玉川」駅から東急田園都市線乗換





恵比寿

Ebisu

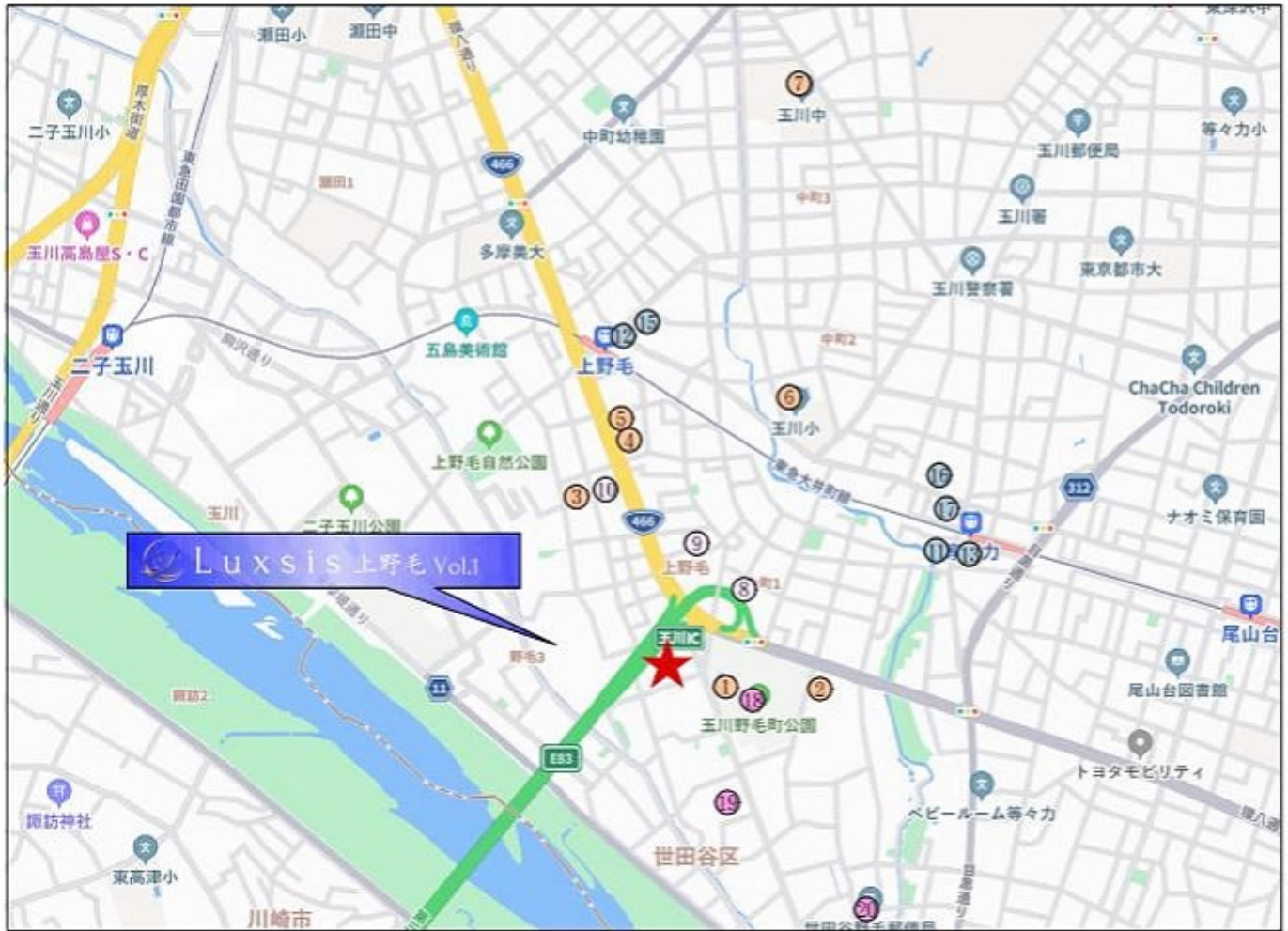
17 min

「上野毛」駅から東急大井町線利用
 「自由が丘」駅から東急東横線通勤特急乗換
 「中目黒」駅から東急目黒線乗換



 Luxsis上野毛 Vol.1

※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、朝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。



□東京都世田谷区野毛2丁目18番24号(住居表示)

■教育機関

- | | |
|-------------------|-------|
| ① ナオミ保育園分園りんごの木 | 徒歩 3分 |
| ② 空の鳥保育園 | 徒歩 5分 |
| ③ 学校法人伊東学園上野毛幼稚園 | 徒歩 6分 |
| ④ グリーンフィールド上野毛保育園 | 徒歩 7分 |
| ⑤ ピノキオ幼稚舎上野毛園 | 徒歩 8分 |
| ⑥ 玉川小学校 | 徒歩10分 |
| ⑦ 玉川中学校 | 徒歩19分 |

■医療機関

- | | |
|---------------|-------|
| ⑧ 上杉医院 | 徒歩 5分 |
| ⑨ 目黒医院 | 徒歩 5分 |
| ⑩ 上野毛皮膚科クリニック | 徒歩 7分 |

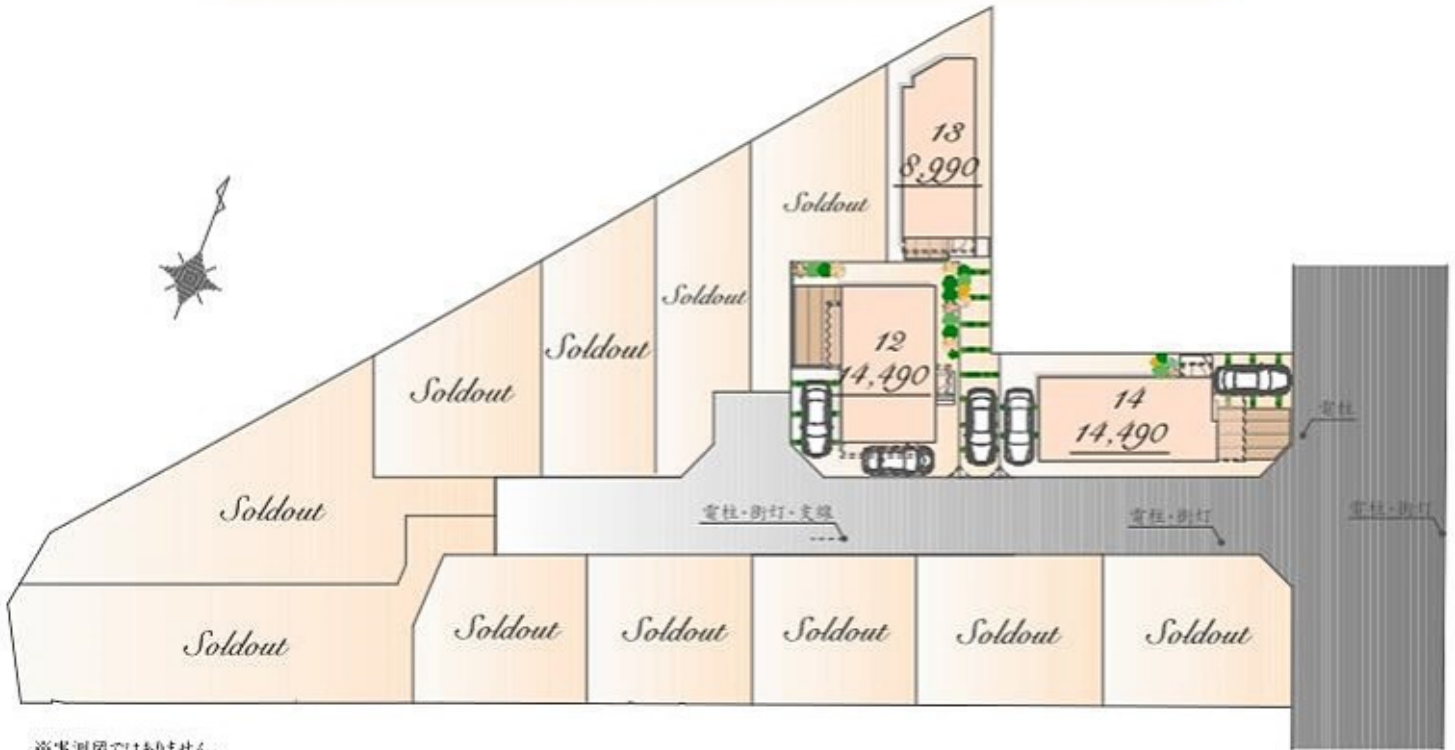
■ショッピング


- | | |
|------------|--------|
| ⑪ 成城石井 | 徒歩 10分 |
| ⑫ ファミリーマート | 徒歩 10分 |
| ⑬ ローソン | 徒歩 11分 |
| ⑭ オオゼキ | 徒歩 11分 |
| ⑮ セブンイレブン | 徒歩 11分 |
| ⑯ スーパーバリュー | 徒歩 11分 |
| ⑰ まいばすけっと | 徒歩 12分 |

■その他

- | | |
|------------|--------|
| ⑱ 玉川野毛町公園 | 徒歩 1分 |
| ⑲ 野毛図書室 | 徒歩 5分 |
| ⑳ 世田谷野毛郵便局 | 徒歩 11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。
 ※  協定部分



Luxis Image

PLAN 12

販売価格

14,490 万円(税込)

土地面積/149.02㎡

建物面積/119.08㎡

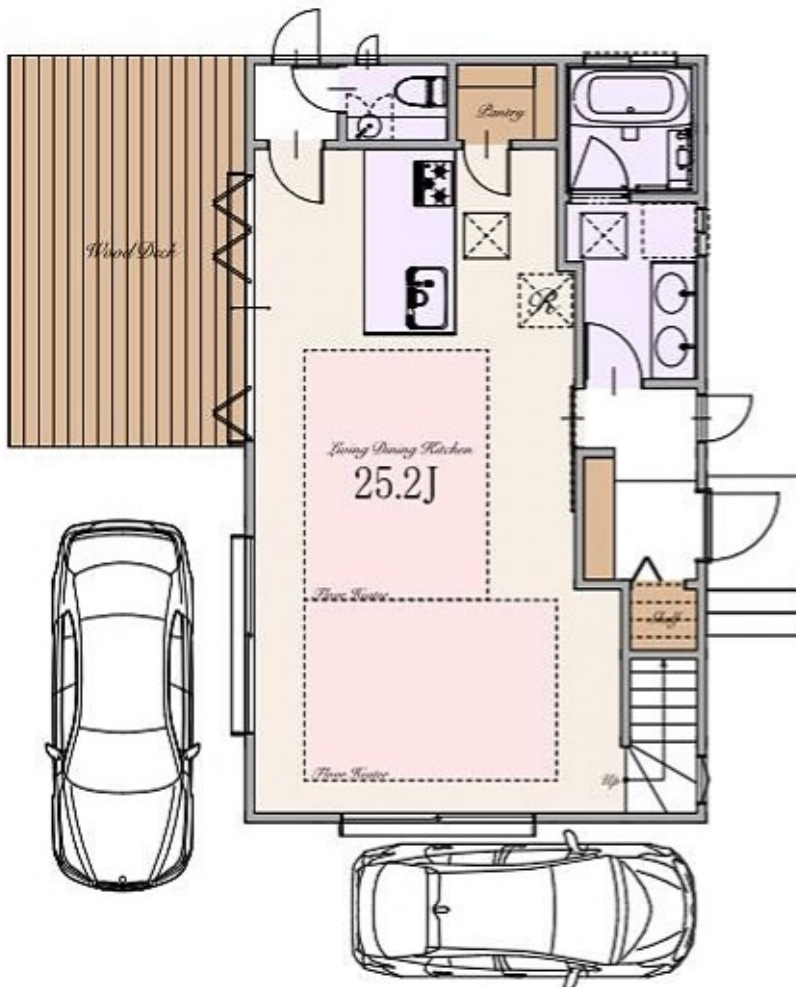


East

West

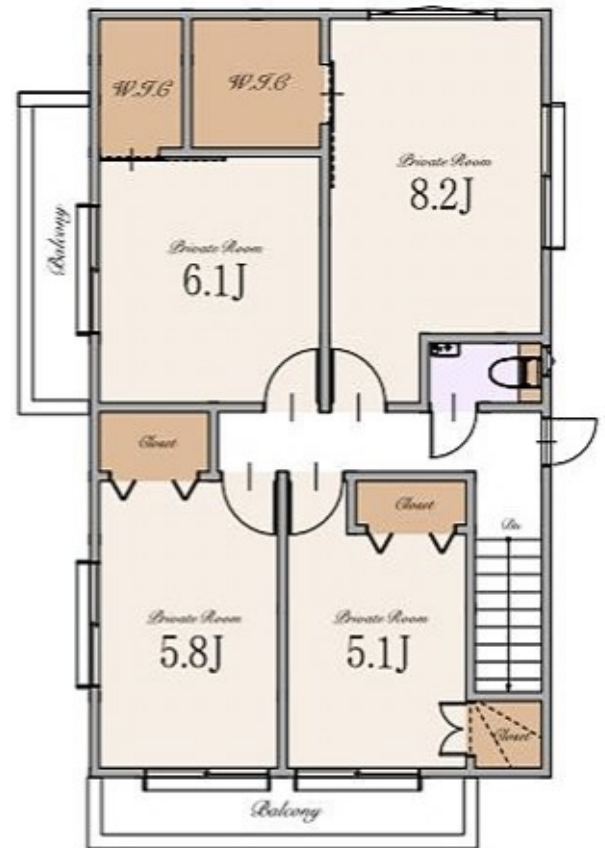
South

North



※Living Dining Kitchenの25.2㎡は1+ベントリーを含みます

1st



2nd

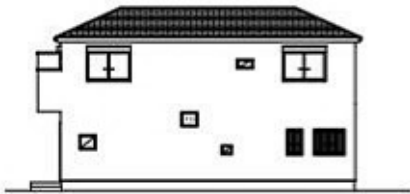
PLAN 13

販売価格

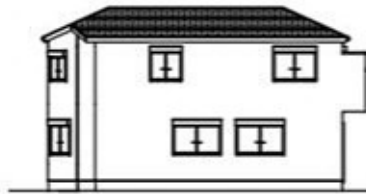
8,990 万円(税込)

土地面積/132.30㎡

建物面積/96.79㎡



East



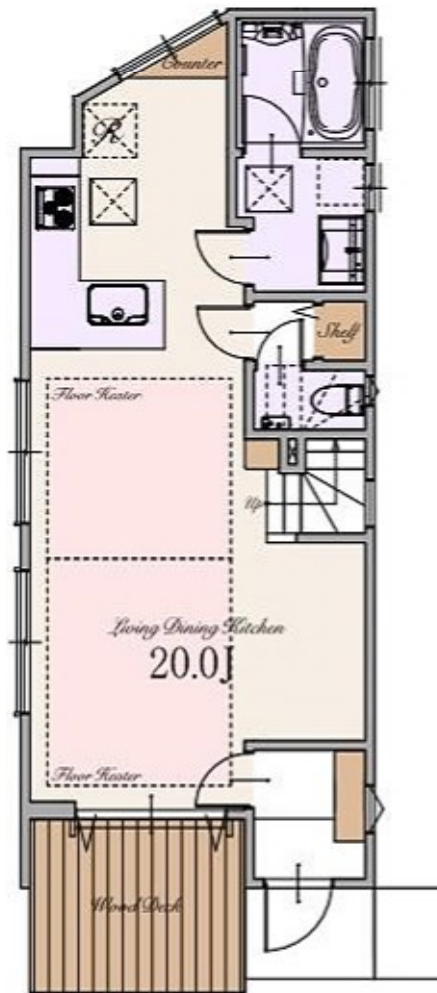
West



South

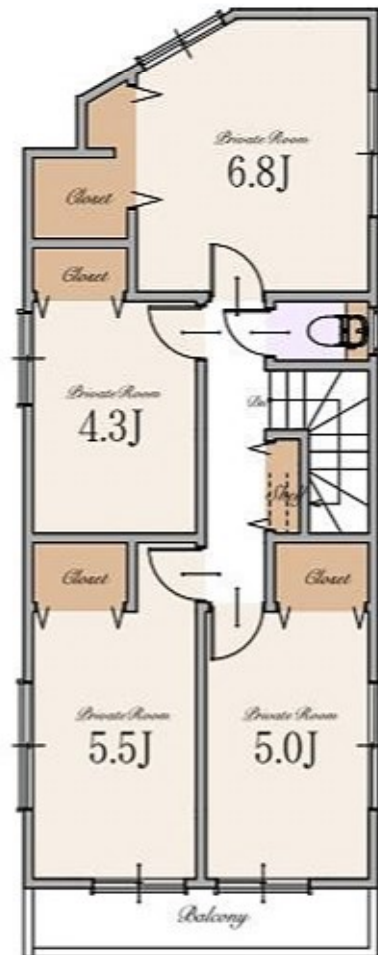


North



※Living Dining Kitchenの20.0帖はカウンター収納・PSを含みます
※カースペース: 区画図参照

1st



2nd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区野毛2丁目18番24号(旧住居表示) 東京都世田谷区野毛2丁目202番4他(地番)
■交通	東急大井町線 「上野毛」駅 徒歩9分 東急大井町線 「等々力」駅 徒歩11分 東急田園都市線・東急大井町線 「二子玉川」駅 徒歩22分
■総棟数	14棟
■販売棟数	3棟
■販売価格	12号棟:14,490万円(税込) 13号棟:8,990万円(税込) 14号棟:14,490万円(税込)
■区区分	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	建築基準法第22条指定区域・第1種高度地区・第2種風致地区・敷地面積の最低限度100㎡・絶対高さ制限10m・都市緑地法・景観法・文化財保護法・宅地造成及び特定盛土等規制法・世田谷区区分寺庄線保全整備条例
■建ぺい率	40%(14号棟:45%※風致地区内の角地緩和により)
■容積率	80%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	12号棟:149.02㎡ 13号棟:132.30㎡ 14号棟:149.16㎡
■別途私道負担面積	私道部分 294.60㎡(持分各1/15)
■路地状部分	13号棟:32.85㎡
■建物面積	12号棟:119.08㎡ 13号棟:96.79㎡ 14号棟:119.23㎡
■建築確認番号	12号棟:確認サービス第KS124-3110-50037号 13号棟:確認サービス第KS124-3110-50023号 14号棟:確認サービス第KS124-3110-50121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	約5.0m開発道路(私道)・北東側約9.8m公道 ※北西側は建築基準法外の自動車専用道路です。
■完成時期	2024年12月末
■引渡時期	2025年1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"/> ヘイア(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"/> 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)(3・13号棟)	<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)(12・14号棟)	<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"/> タグキー・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(12・14号棟)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 3面鏡洗面化粧台(3・13号棟)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRIによる地盤10年保証
<input type="checkbox"/> シャンプードレッサー(3・13号棟)	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> タンクスッキ外・トイレ/手洗いキャビネット付(一部)(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
<input type="checkbox"/> 手洗いウォール付きトイレ(一部)(TOTO)	
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	

※ フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に用いる場合証明書取得に別途110,000円(税込)がかかる場合がございます。尚、建築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」に限り保証します。

※ 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～

ご予約はこちら



〒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78613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4月

PLAN 14

販売価格

14,490 万円(税込)

土地面積/149.16㎡

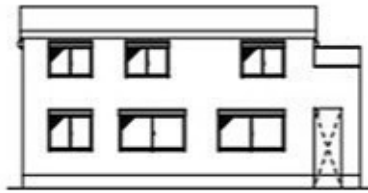
建物面積/119.23㎡



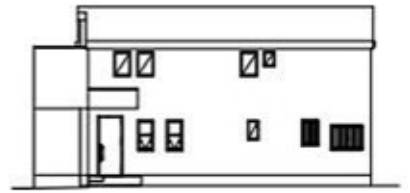
East



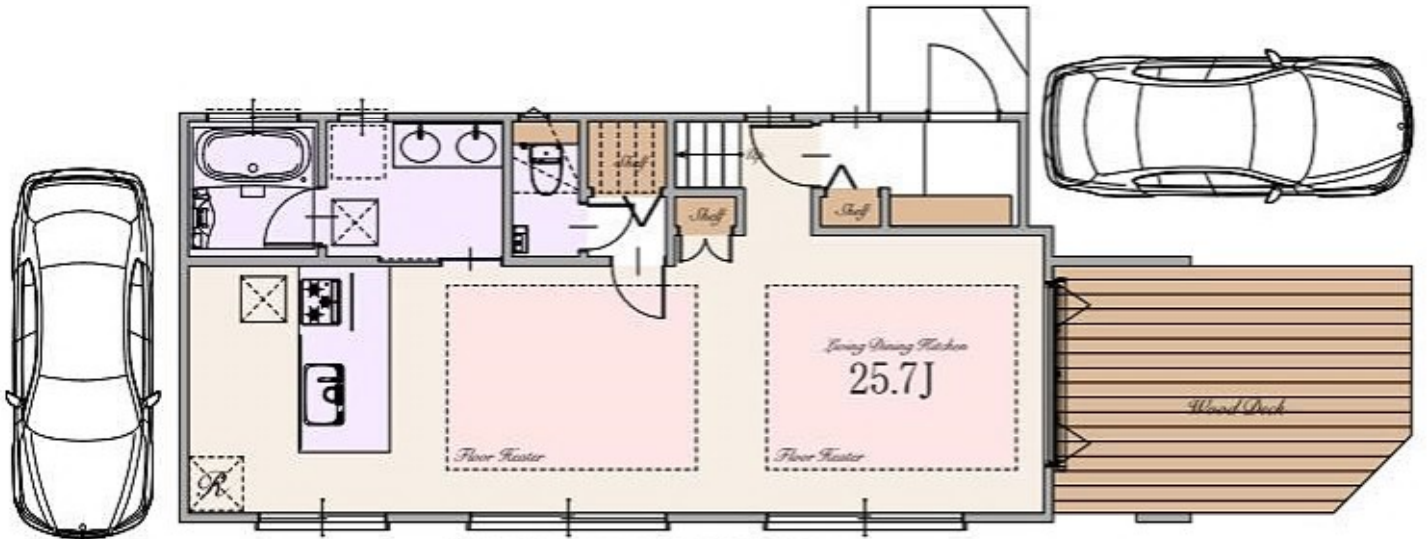
West



South

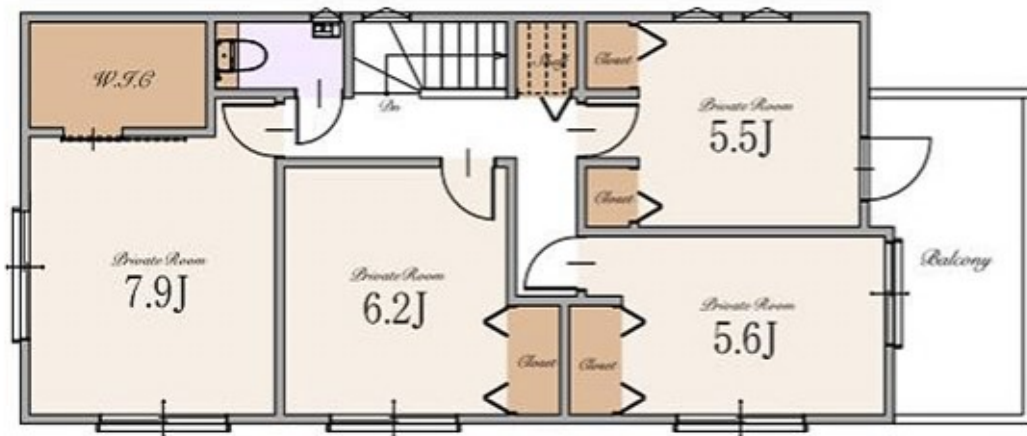


North



※Living Dining Kitchenの25.7帖には収納を含みます

1st



2nd





Table of Contents

☐ Quality	P.1
☐ Location	P.2-3
☐ Access	P.4-5
☐ Life Information	P.6
☐ LandPlan	P.7
☐ Plan	P.8-10
☐ Property Overview	P.11