



L u x s i s 經堂 Vol.33





SETAGAYA SAKURA

Table of Contents

■ Location	P.1-2	■ Land Plan	P.6
■ Access	P.3-4	■ Plan	P.7-9
■ Life Information	P.5	■ Property Overview	P.10



豪徳寺



豪徳寺



世田谷八幡宮

静寂に包まれた緑豊かな境内が、
心を潤す世田谷八幡宮。
東京都指定の文化財の、
歴史公園である世田谷城跡公園。
招き猫発祥の地としても有名な、
緑に溢れた豪徳寺。

歴史を感じる非日常的な空間や
世田谷線沿線ののどかで閑静な住宅街、
経堂駅周辺の賑わい。

叶えたい環境が揃う
世田谷区桜で新しい生活を。

Image photo



新宿

14min.

「蒙徳寺」駅から小田急小田原線利用
「代々木上原」駅から小田急小田原線快速乗換

渋谷

18min.

「蒙徳寺」駅から小田急小田原線利用
「下北沢」駅から京王井の頭線乗換



六本木

29min.

「蒙徳寺」駅から小田急小田原線利用
「表参道」駅から東京外环线半蔵門線乗換
「青山一丁目」駅から都営大江戸線乗換

Otemachi



大手町

30min.

「茶徳寺」駅から小田急小田原線利用

Train Access



Luxsis 経堂 Vol.33

※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時から朝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。



□東京都世田谷区桜1丁目11番14号(住居表示)

■教育機関

- | | |
|---------------|--------|
| ① 桜木中学校 | 徒歩 3分 |
| ② 上町しぜんの国保育園 | 徒歩 6分 |
| ③ 世田谷小学校 | 徒歩 6分 |
| ④ 青葉学園幼稚園 | 徒歩 7分 |
| ⑤ 愛珠幼稚園 | 徒歩 9分 |
| ⑥ ラフ・クルー経堂保育園 | 徒歩 11分 |
| ⑦ わかくさ保育園 | 徒歩 13分 |

■医療機関

- | | |
|---------------|-------|
| ⑧ かなざわ内科クリニック | 徒歩 5分 |
| ⑨ 村田医院 | 徒歩 6分 |
| ⑩ はしもとクリニック経堂 | 徒歩 6分 |

■ショッピング

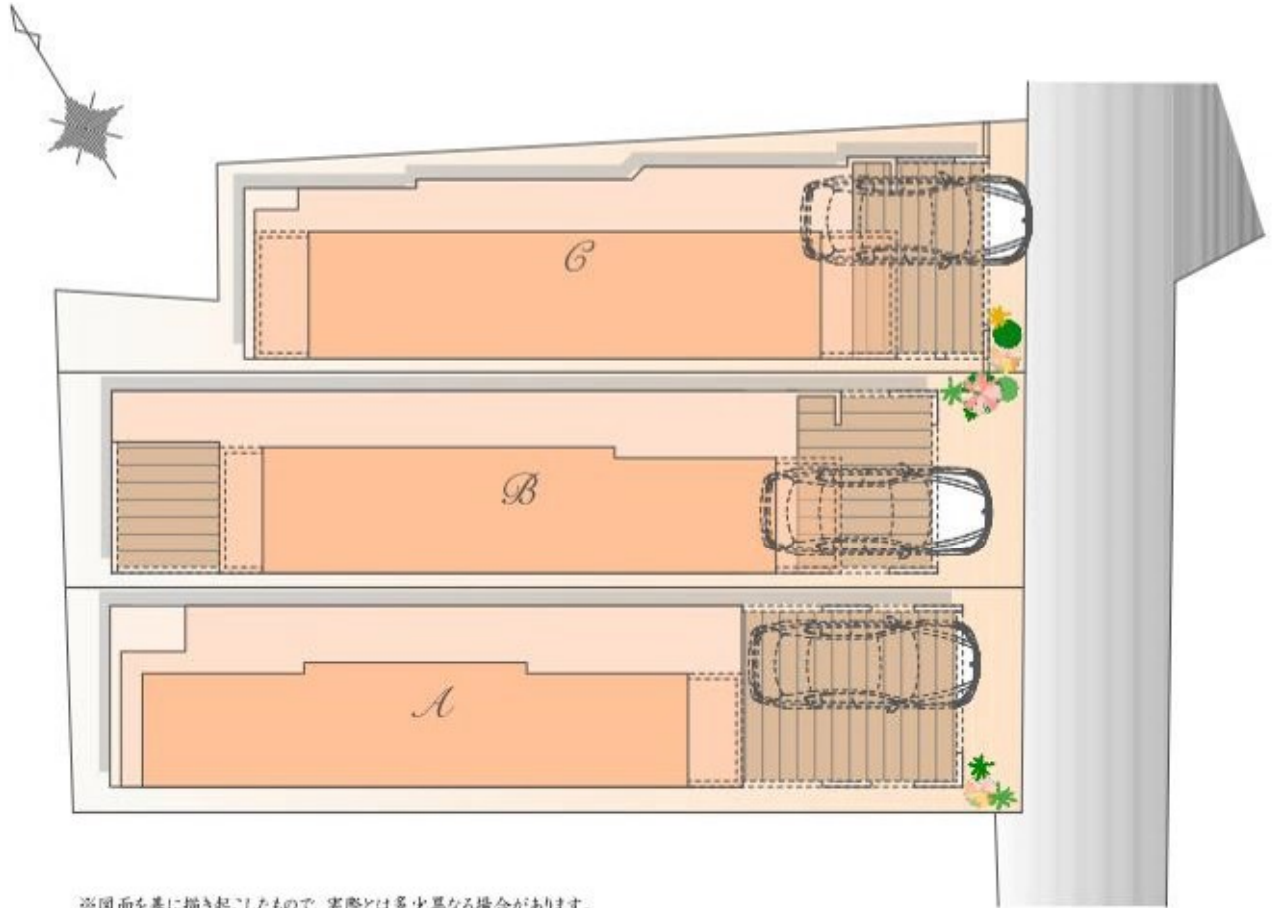
- | | |
|--------------|--------|
| ⑪ ファミリーマート | 徒歩 3分 |
| ⑫ ローソンストア100 | 徒歩 7分 |
| ⑬ ファミリーマート | 徒歩 7分 |
| ⑭ ローソン | 徒歩 13分 |
| ⑮ ピーコックストア | 徒歩13分 |
| ⑯ オオゼキ | 徒歩16分 |
| ⑰ Odakyu OX | 徒歩18分 |

■その他

- | | |
|------------|--------|
| ⑱ 世田谷城址公園 | 徒歩 5分 |
| ⑲ 桜木ふれあい緑地 | 徒歩 5分 |
| ⑳ 世田谷四郵便局 | 徒歩 10分 |

※距離表示については地図上の概算距離です。徒歩分表示については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示しています。※各施設、店舗の位置は2022年5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。

Land Plan



※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。

※実測図ではありません



Luxvia Image

Plan A

土地価格

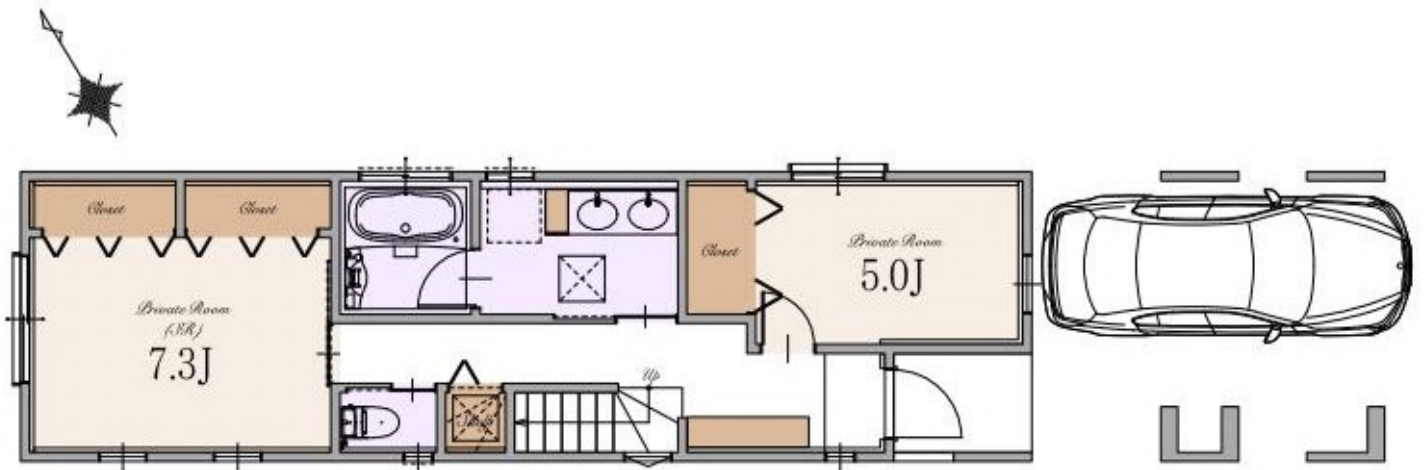
5,790 万円

建物参考プラン価格/3,200万円(税込)
総額/8,990万円(税込)

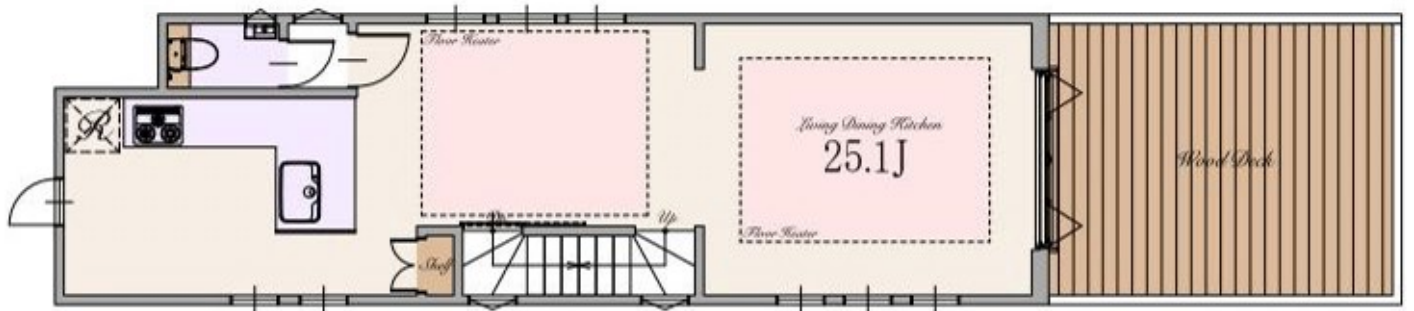
土地面積/約95㎡

建物面積/約139㎡

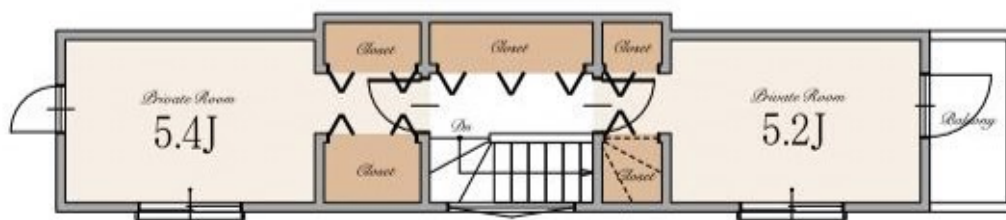
(車庫面積 約15㎡・ポーチ部分 約6㎡含む)



1st



2nd



3rd

Plan B

土地価格

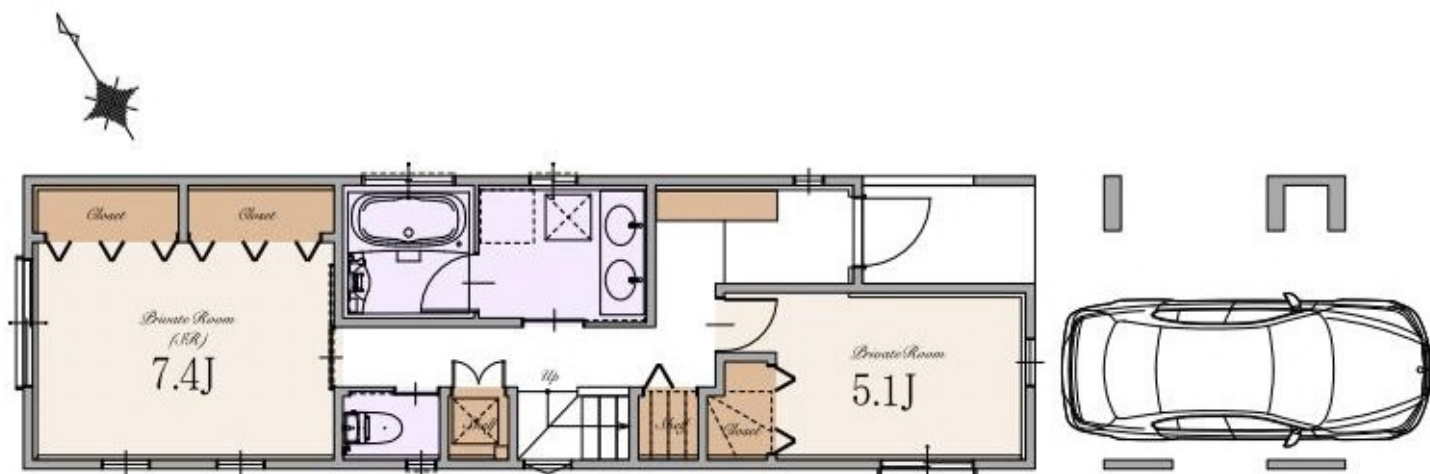
5,790 万円

建物参考プラン価格 / 3,200万円(税込)
 総額 / 8,990万円(税込)

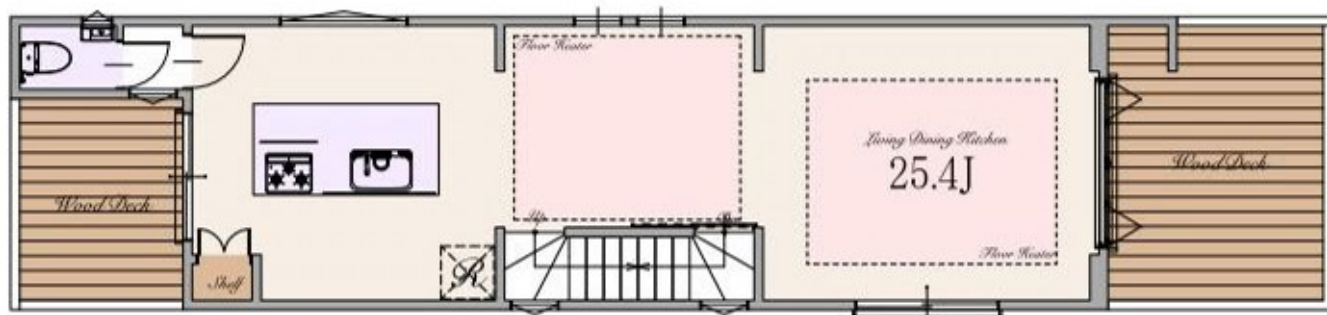
土地面積 / 約92㎡

建物面積 / 約139㎡

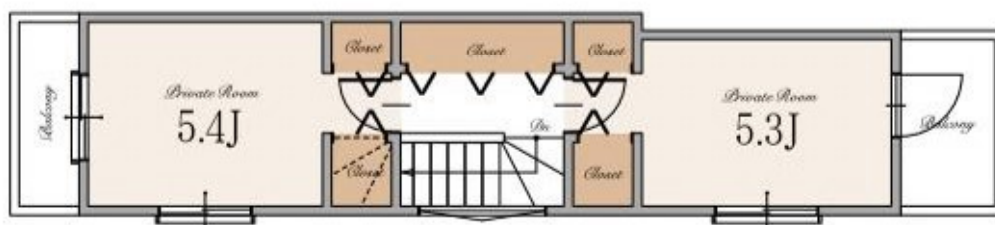
(車庫面積 約13㎡・ポーチ部分 約6㎡
 ・バルコニー部分 約1㎡含む)



1st



2nd



3rd

Plan C

土地価格

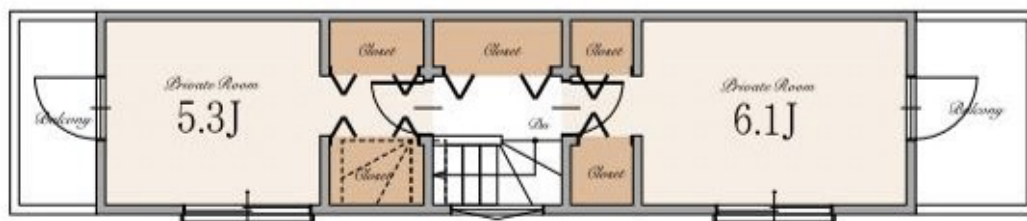
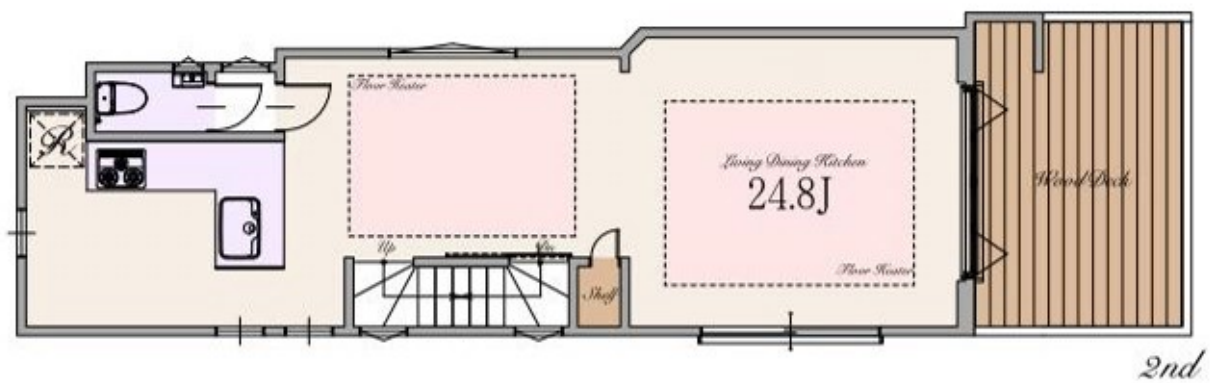
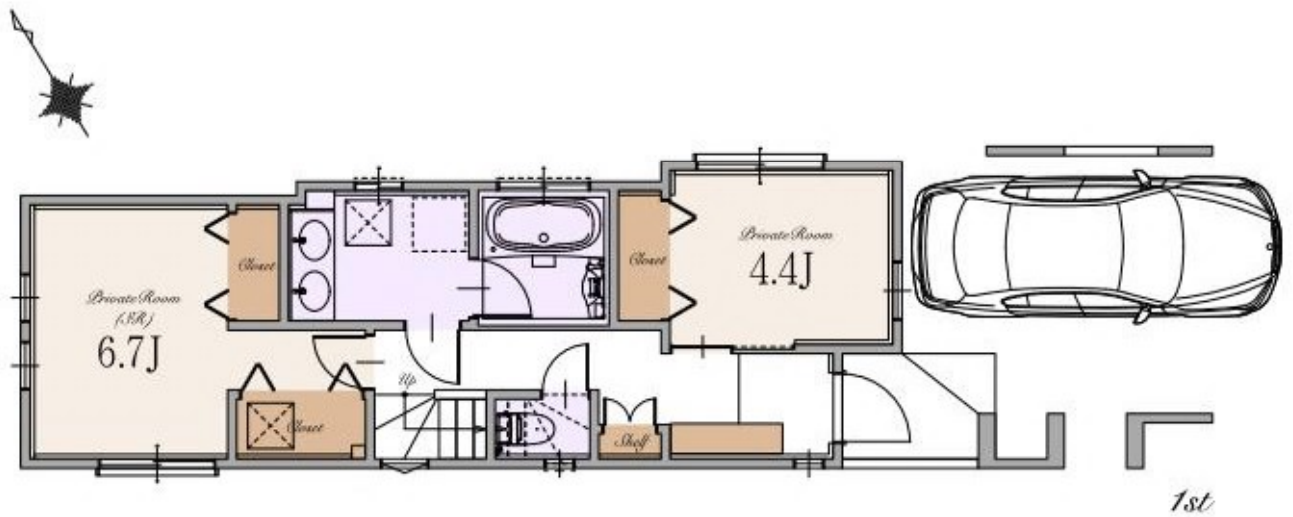
5,590 万円

建物参考プラン価格/3,200万円(税込)
 延 額/8,790万円(税込)

土地面積/約88㎡

建物面積/約132㎡

(車庫面積 約11㎡・ポーチ部分約7㎡
 ・バルコニー部分約1㎡含む)



～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都世田谷区桜1丁目11番14号(旧住居表示) 東京都世田谷区桜1丁目735番1の内(地番)
■交通	東急世田谷線 「宮の坂」駅 徒歩3分 小田急小田原線 「豪徳寺」駅 徒歩11分 小田急小田原線 「経堂」駅 徒歩15分
■総区画数	3区画
■販売区画数	3区画
■土地価格	A区画:5,790万円 B区画:5,790万円 C区画:5,590万円
■区画区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種中高層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・敷地面積の最低限度70㎡・19m第2種高度地区・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	旧法借地権
■地代/月額	A区画:19,389円 B区画:18,774円 C区画:17,949円
■地目	宅地
■敷地面積	A区画:約95㎡ B区画:約92㎡ C区画:約88㎡
■別途私道負担面積	無し
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	南東側約3.6m公道
■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

～ 建物参考プラン概要・設備・仕様 ～

■建物参考プラン価格	A区画:3,200万円(税込) B区画:3,200万円(税込) C区画:3,200万円(税込)
■建物参考プラン面積	A区画:約139㎡(車庫面積 約15㎡・ポーチ部分 約6㎡を含む) B区画:約139㎡(車庫面積 約13㎡・ポーチ部分 約6㎡・バルコニー部分 約1㎡を含む) C区画:約132㎡(車庫面積 約11㎡・ポーチ部分 約7㎡・バルコニー部分 約1㎡を含む)
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
■設計	株式会社エスケーホーム

<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"/> 背面収納付システムキッチン(Takara Standard)(C区画)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> 背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)(A区画)	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)(B区画)	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> ホーロークリンレンジフード	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> 網戸
<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"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> TOTOほっかり床	<input type="checkbox"/> フラット35SI(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社 またはクオリティサポートシステム株式会社による地盤10年保証
<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"/> 売主による建物10年保証
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(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"/> 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関わる適合確認書取得に別途110,000円(税込)が必要となります。尚、建築条件についての詳細は各営業担当者にご確認ください。

※ 本件土地は、土地売買契約締結後30日以内に売主との建設工事請負契約を締結する事を条件に販売します。

この期間内に建設工事請負契約が締結されなかった場合、白紙解約となります。尚、参考プランは確認申請につき、内容が変更される場合があります。

※ 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。

※ 参考プランが提示されている場合、構造計算、日照規制、建築確認申請等を経ていない、参考プランと同等の規模、形状の建築ができない場合があります。



Free Call 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13階

東京都知事免許(5)第7833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9月

ご予約はこちら

