



L u x s i s 下北沢 Vol.14





Luxury X Oasis
Add spice to the day

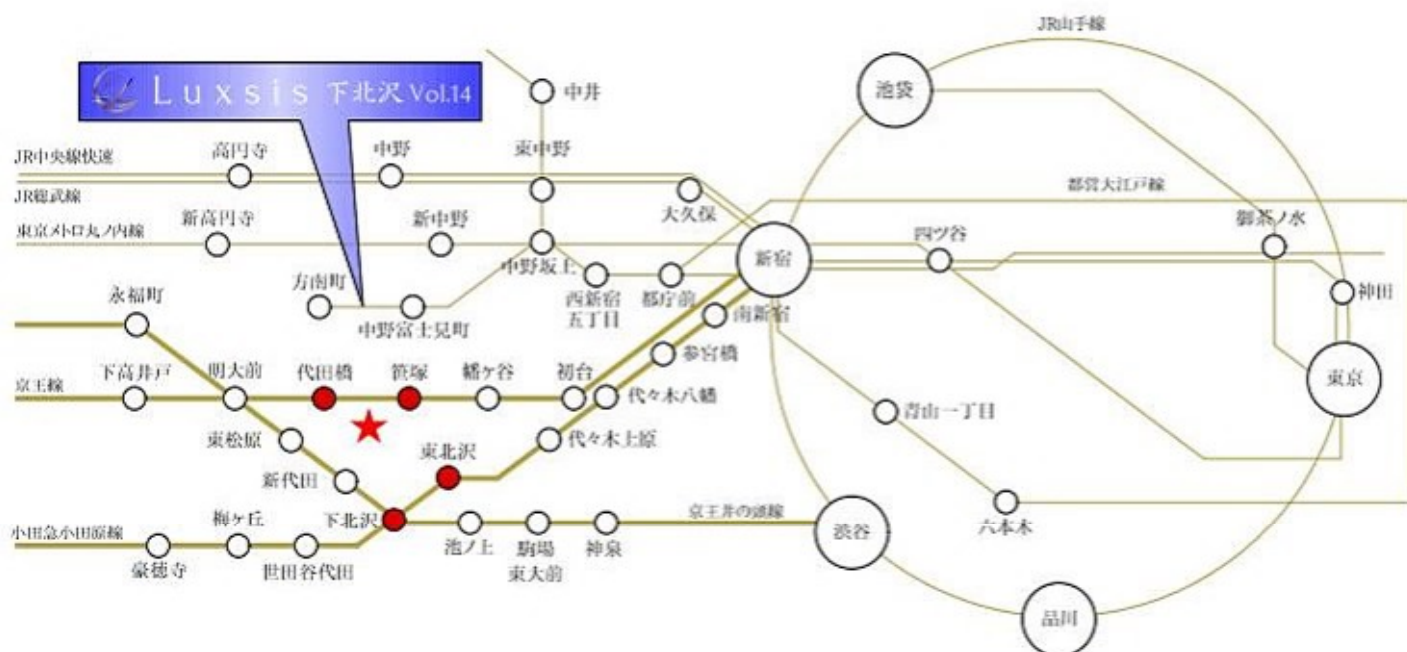
LUXSIS

Shimokitazawa Vol.14

* Location	P.1	* Life Information	P.3	* Plan	P.5
* Access	P.2	* Land Plan	P.4	* Property Overview	P.6



TRAIN ACCESS



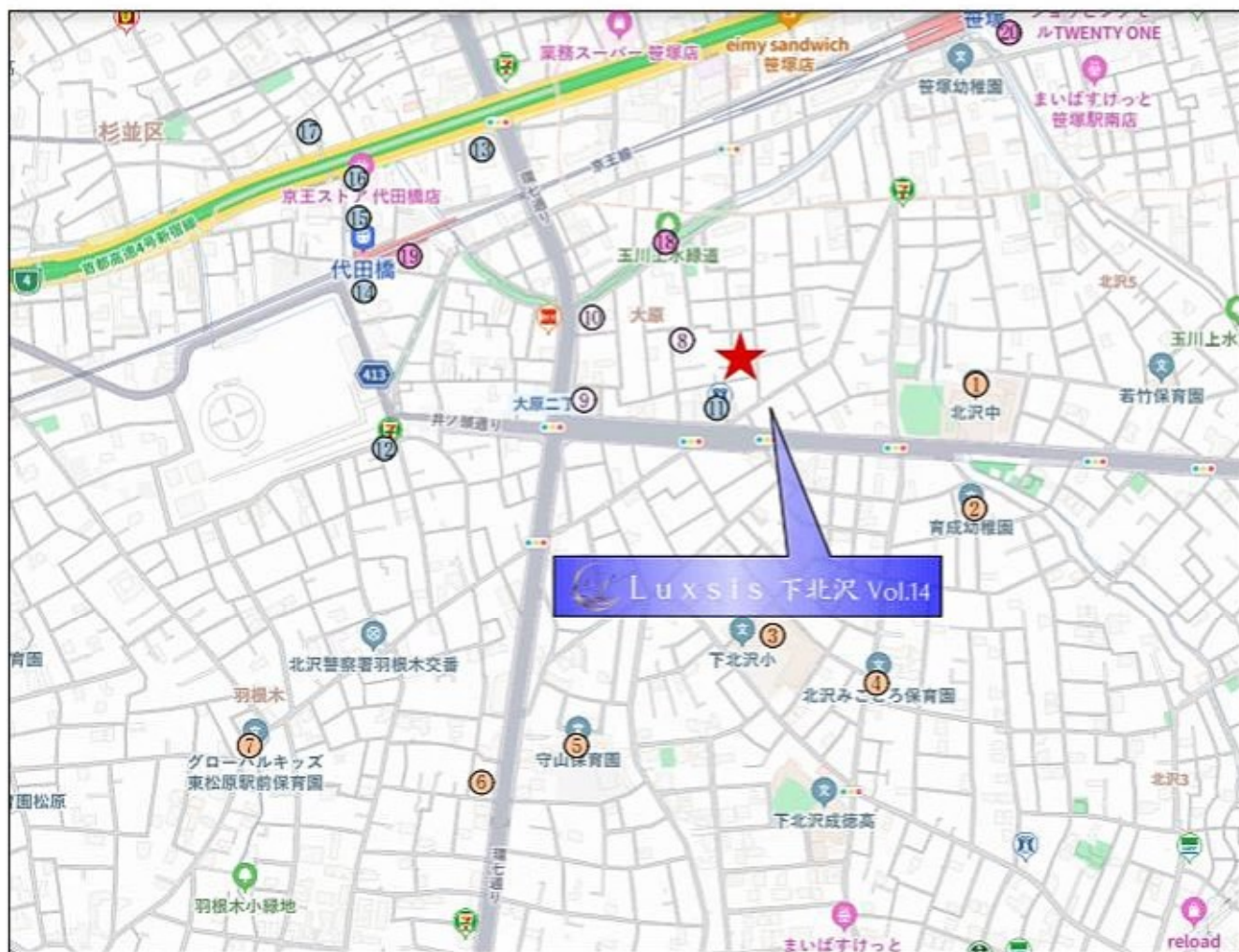
※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。

「下北沢」駅 徒歩 14 分

「笹塚」駅 徒歩 8 分

「代田橋」駅 徒歩 9 分

「東北沢」駅 徒歩 16 分



口東京都世田谷区大原1丁目49番22号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|--------------------|-------|
| ① 北沢中学校 | 徒歩 4分 |
| ② 育成幼稚園 | 徒歩 6分 |
| ③ 下北沢小学校 | 徒歩 7分 |
| ④ 北沢みこころ保育園 | 徒歩 8分 |
| ⑤ 守山保育園 | 徒歩 9分 |
| ⑥ ポピンズナーサリースクール羽根木 | 徒歩10分 |
| ⑦ グローバルキッズ東松原駅前保育園 | 徒歩12分 |

■医療機関

- | | |
|----------|-------|
| ⑧ 小原医院 | 徒歩 2分 |
| ⑨ 杉山産婦人科 | 徒歩 4分 |
| ⑩ 久木元医院 | 徒歩 5分 |

■ショッピング

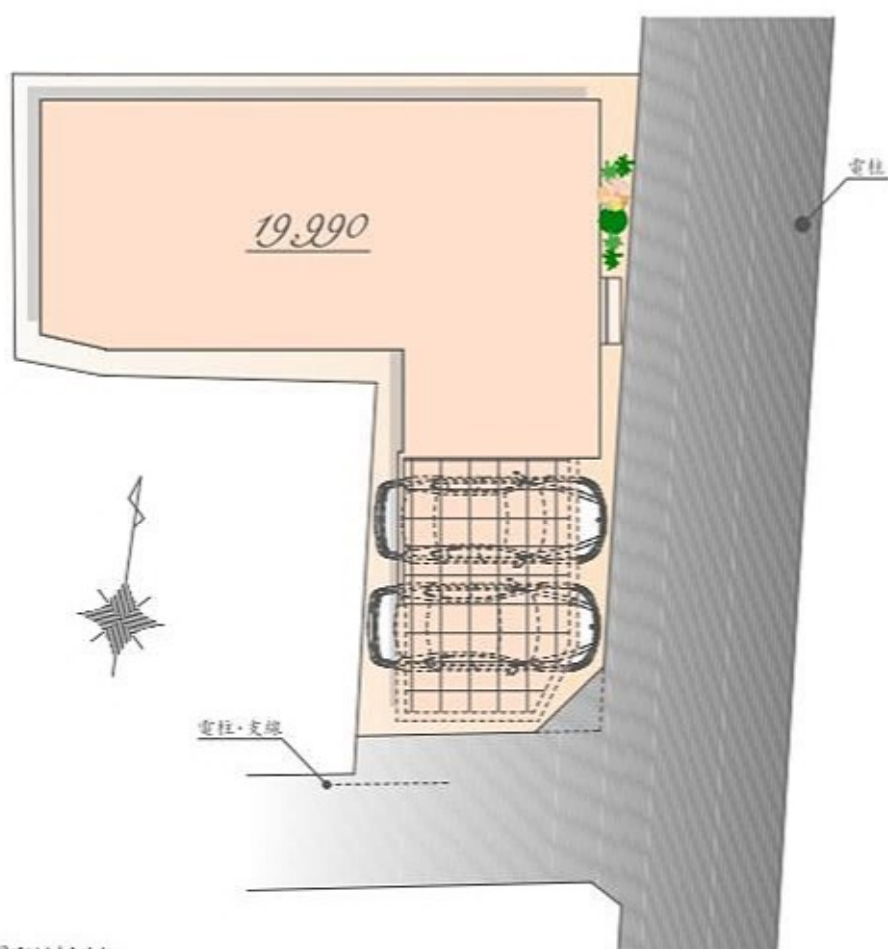
- | | |
|------------|-------|
| ⑪ ローソン | 徒歩 2分 |
| ⑫ セブンイレブン | 徒歩 8分 |
| ⑬ デイリーヤマザキ | 徒歩 8分 |
| ⑭ ファミリーマート | 徒歩 9分 |
| ⑮ ココカラファイン | 徒歩10分 |
| ⑯ 京王ストア | 徒歩10分 |
| ⑰ まいばすけっと | 徒歩12分 |

■その他

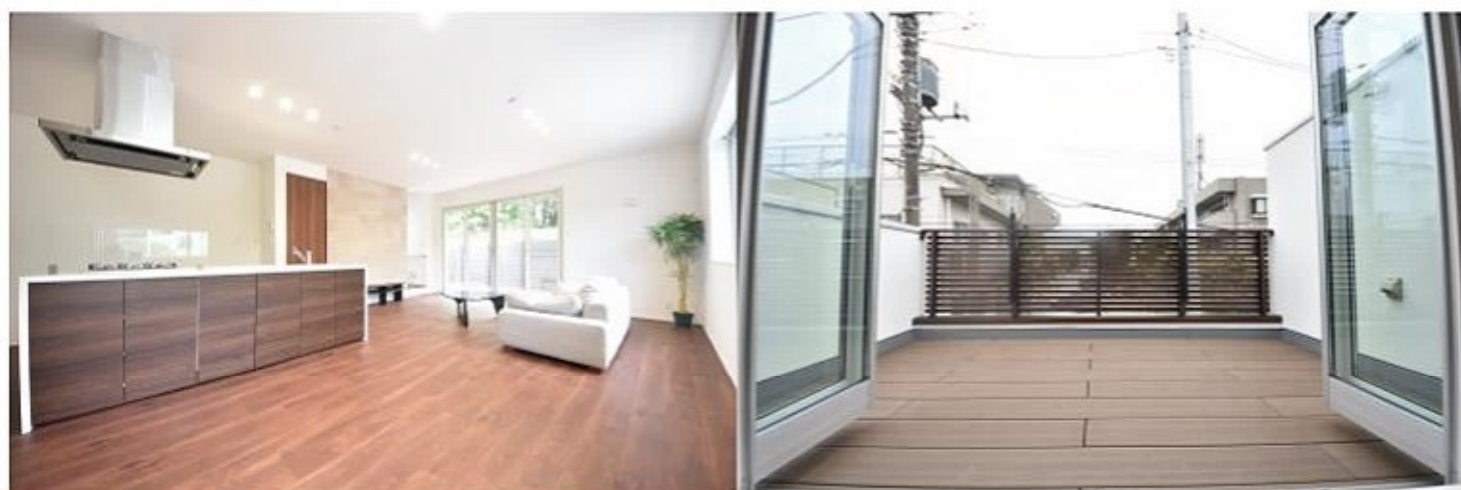
- | | |
|------------|-------|
| ⑱ 玉川上水緑道 | 徒歩 4分 |
| ⑲ 世田谷大原郵便局 | 徒歩 8分 |
| ⑳ 笹塚図書館 | 徒歩 8分 |

※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、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記しています。
 ※各施設、店舗の位置は2025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



※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

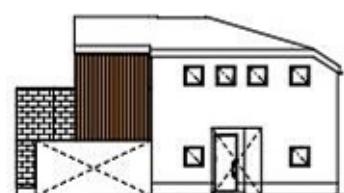
19,990 万円(税込)

土地面積/121.77㎡

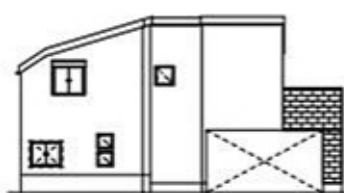
(東京都建築安全条例による隅切り部分 0.92㎡・
建築申請上の控除面積 約0.002㎡含む)

建物面積/167.51㎡

(車庫面積 19.93㎡・バルコニー部分 11.35㎡含む)



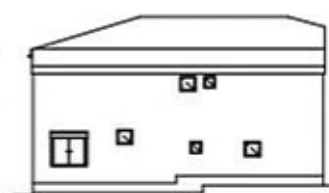
East



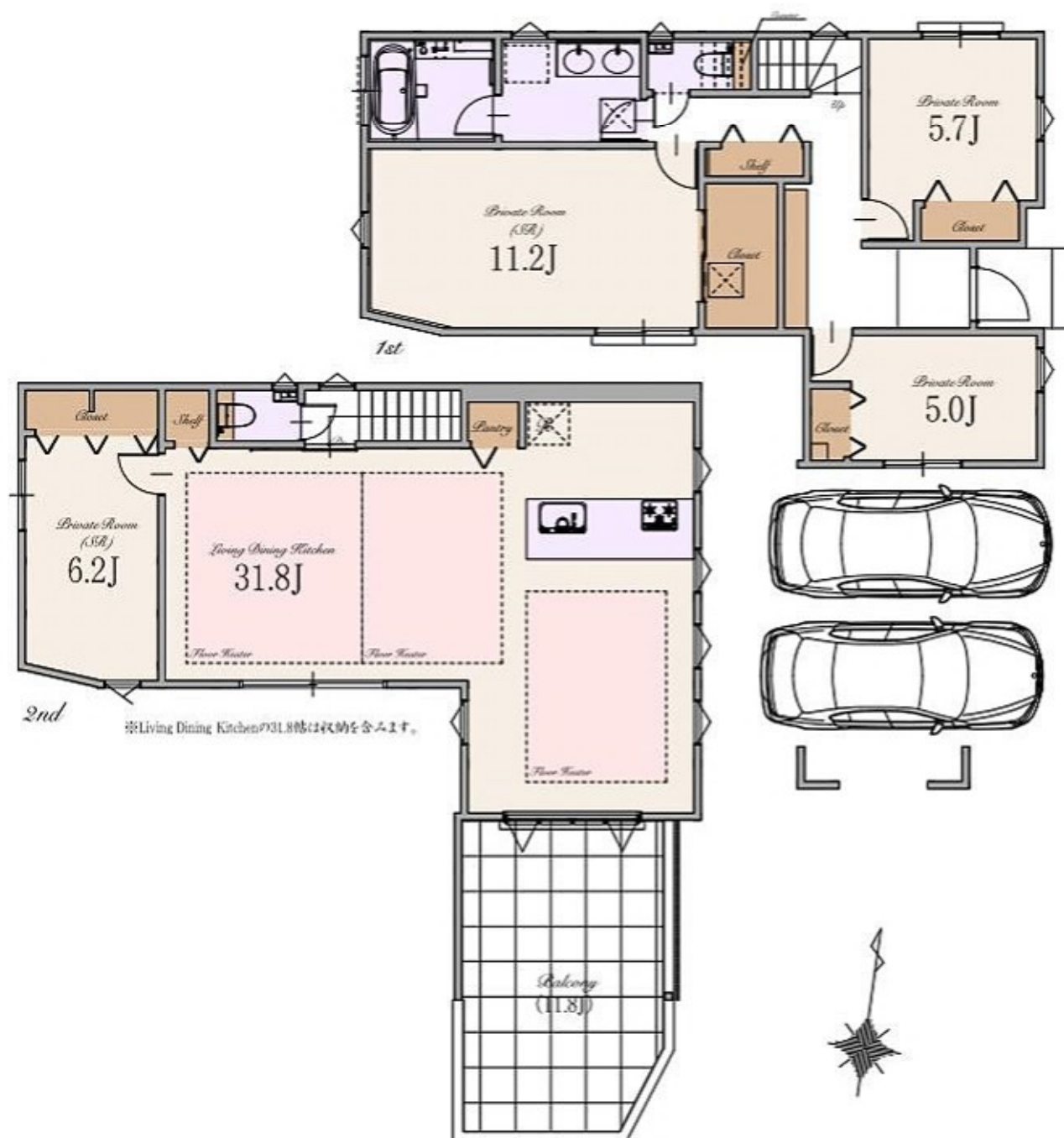
West



South



North



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区大原1丁目49番22号(旧住居表示) 東京都世田谷区大原1丁目1135番18(地番)
■交通	小田急小田原線・京王井の頭線 「下北沢」駅 徒歩14分 京王線 「管塚」駅 徒歩8分 京王線 「代田橋」駅 徒歩9分 小田急小田原線 「東北沢」駅 徒歩16分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	19,990万円(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・地区計画区域・新たな防火規制区域・絶対高さ制限10m・敷地面積の最低限度70㎡・宅地造成及び特定盛土等規制法・景観法・航空法・不燃化特区(北沢5丁目・大原1丁目地区) 北沢5丁目・大原1丁目地区防災街区整備地区計画・北沢5丁目・大原1丁目地区地区街づくり計画・都市緑地法
■建ぺい率	60%(70%※角地緩和により)(※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	121.77㎡(東京都建築安全条例による隔切り部分 0.92㎡・建築確認申請上の控除面積 約0.002㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 11.45㎡(持分1/1)
■建物面積	167.51㎡(車庫面積 19.93㎡・バルコニー部分 11.35㎡を含む)
■建築確認番号	第FBC建確済25-0314号
■構造	木造スレート葺 2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	東側約4.0m公道(SB後)・南側約3.2m公道(SB後)
■完成時期	2026年3月末
■引渡時期	2026年4月末
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

～ 設備・仕様 ～

□ECOジョーズ	□ハイア(一部)
□TESガス温水式床暖房	□エコカラットプラス
□食器洗い乾燥機	□床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
□浄水器付ハンドシャワー水栓	□大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
□ガス加熱機器	□散水栓
□背面カウンター付システムキッチン(Takara Standard)	□タイルバルコニー
□ホーロークリーンレンジフード	□宅配ボックス
□パールクリスタルトッププレート	□LOW-E複層ガラス
□水なし両面焼きグリル	□アルミ樹脂複合サッシ
□システムバスルーム(SYNLA)	□EV・PHEV充電用屋外コンセント
□ガス式浴室換気乾燥機	□LED照明
□浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	□人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
□ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	□網戸
□魔法びん浴槽	□シャッター(一部)
□人工大理石浴槽	□TVモニター付インターホン
□楽湯(肩楽湯・腰楽湯)	□カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
□浴室1面アクセントパネル	□制震システム
□エアインシャワー	□劣化対策等級3・維持管理対策等級2
□TOTO(ほっカラリ床)	□一次エネルギー消費量等級5
□2ボール洗面化粧台	□フラット35S(金利Bプラン)適合
□タンクlessキリ・トイレ/手洗いキャビネット付(TOTO)	□株式会社GIRによる地盤10年保証
□お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	□売主による建物10年保証
	□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わる適合証明書を取得する場合は別途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」、「雨水の侵入を防止する部分」に限ります。
※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。

【媒介】



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

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階

営業時間 / 9:00～

東京都知事免許(6)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:2025年10月

ご予約はこちら

