



L u x s i s 千歳鳥山 Vol.31



Luxsis!

世 田 谷 区

ChitoseKarasuyama



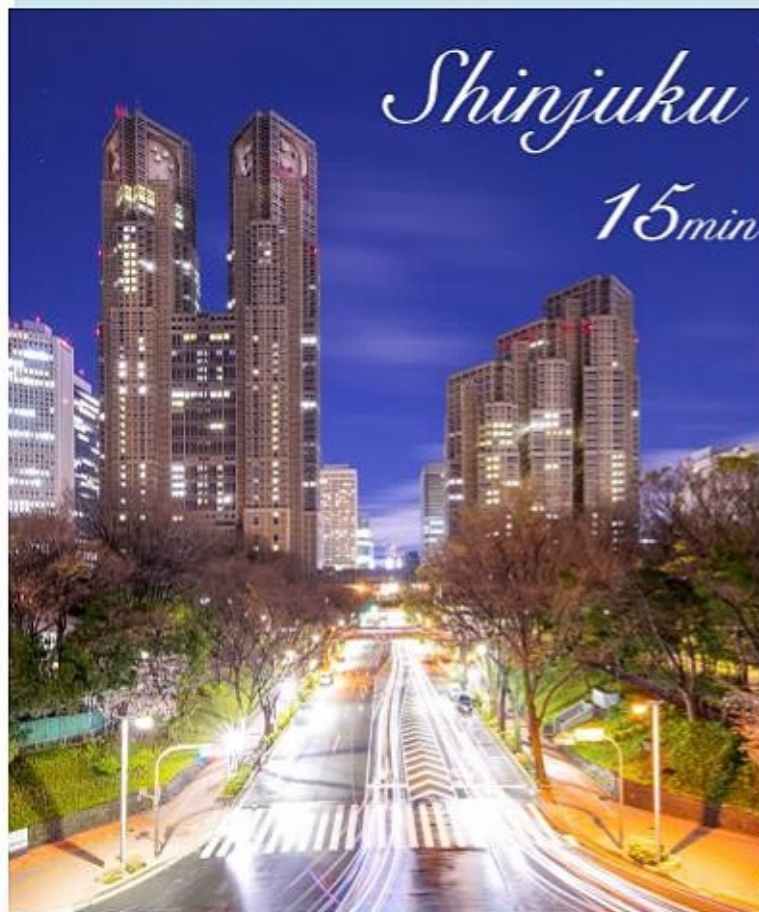


木々のざわめきや心地よいそよ風、
穏やかな陽光。

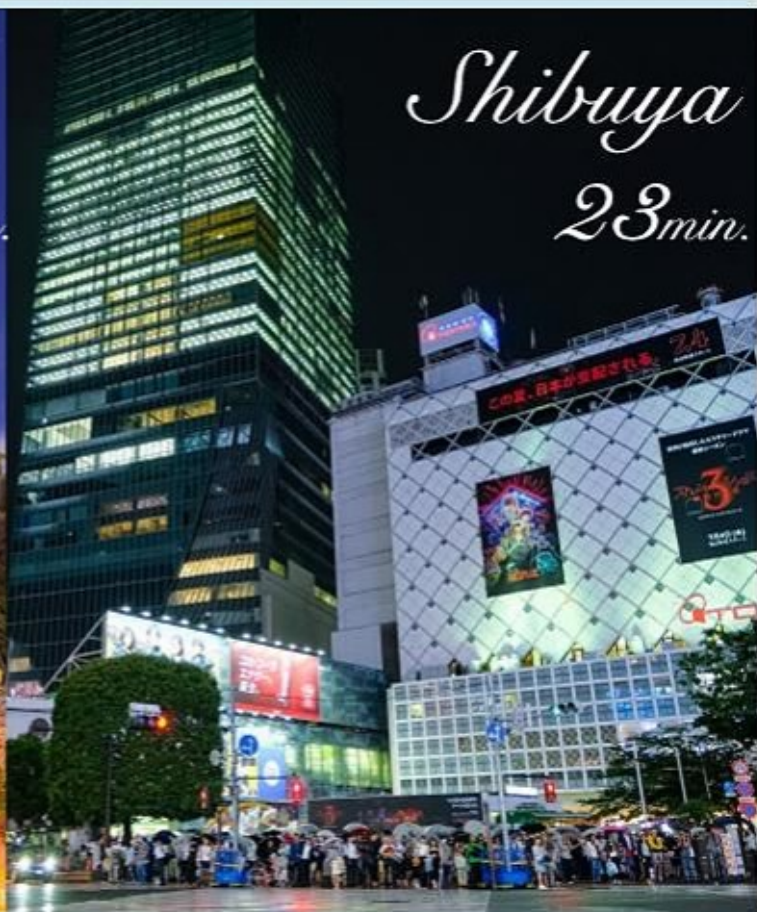
この地の自然を享受し、
求めていた理想を満たす、
解放感溢れる美邸が誕生する。

品格に満ちた、自然と共に生きる暮らしを。





Shinjuku
15min.



Shibuya
23min.

新宿

17分

「千歳烏山」駅から京王線利用

渋谷

23分

「千歳烏山」駅から京王線利用
「明大前」駅から京王井の頭線乗換

六本木

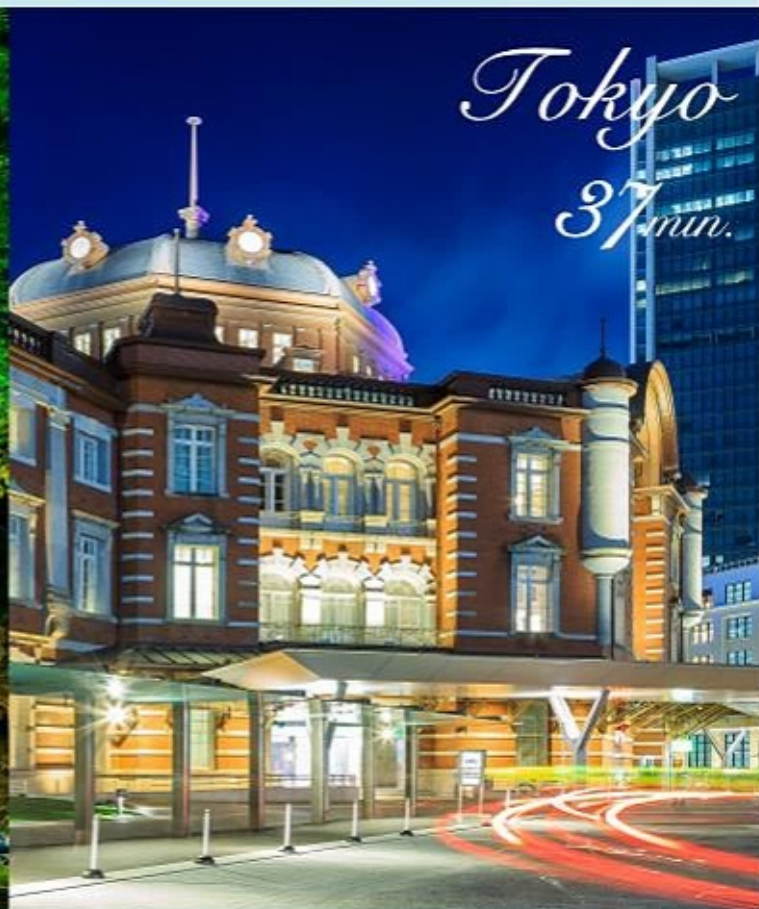
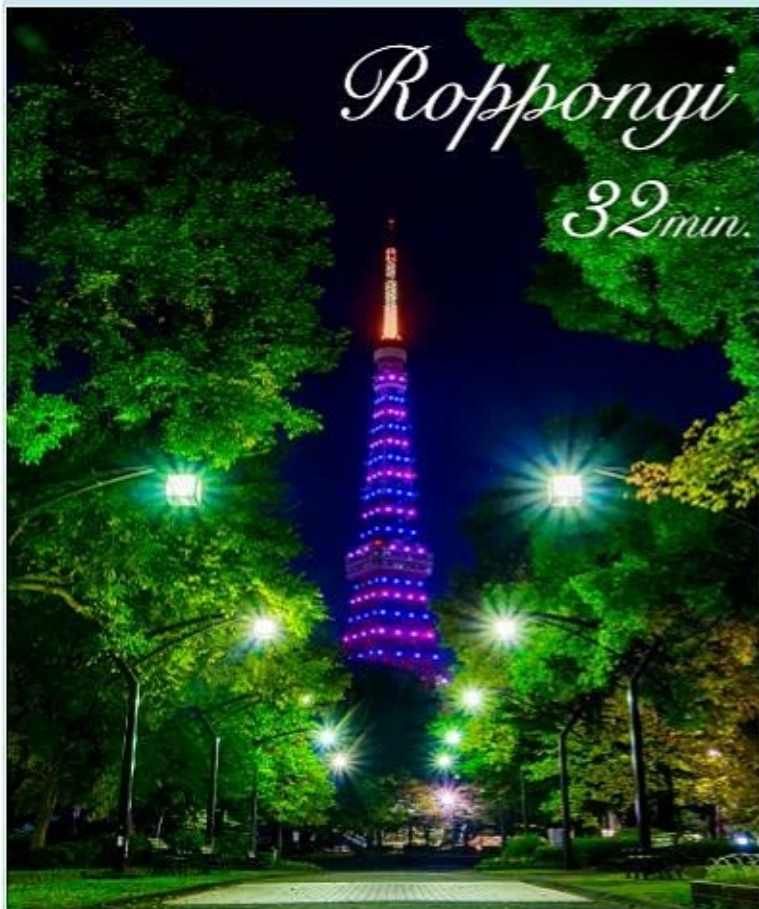
32分

「千歳烏山」駅から京王線利用
「笹塚」駅から京王新線乗換
「新宿」駅から都営大江戸線乗換

東京

37分

「千歳烏山」駅から京王線利用
「新宿」駅からJR中央線快速乗換



Luxsis 千歳鳥山 Vol. 31

※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。

「千歳烏山」駅 徒歩7分 「芦花公園」駅 徒歩8分 「八幡山」駅 徒歩17分



□東京都世田谷区南烏山2丁目15番2号(旧住居表示)

■教育機関

- | | |
|---------------|-------|
| ① 芦花保育園 | 徒歩 4分 |
| ② 芦花中学校 | 徒歩 6分 |
| ③ 第二いちご保育園 | 徒歩 7分 |
| ④ 京王キッズプラッツ烏山 | 徒歩 7分 |
| ⑤ 烏山杉の子保育園 | 徒歩 8分 |
| ⑥ 芦花小学校 | 徒歩 8分 |
| ⑦ 八幡山保育園 | 徒歩 9分 |

■医療機関

- | | |
|-----------|-------|
| ⑧ 世田谷北部病院 | 徒歩 5分 |
| ⑨ 平泉医院 | 徒歩 6分 |
| ⑩ 芦花眼科 | 徒歩 9分 |

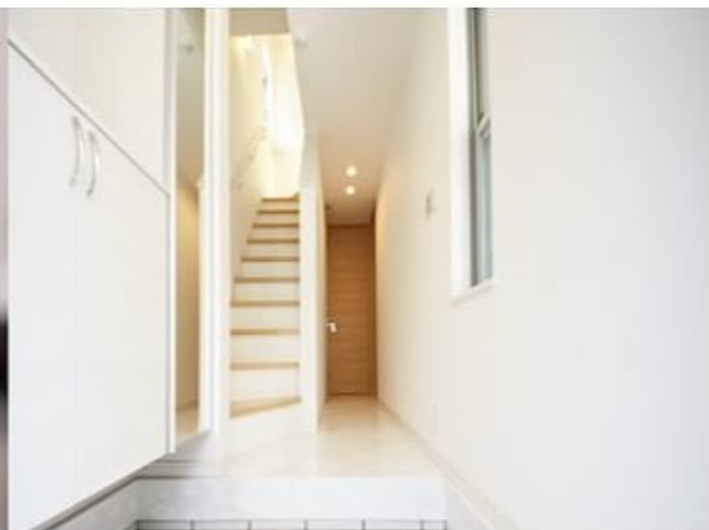
■ショッピング

- | | |
|------------|-------|
| ⑪ ローソン100 | 徒歩 5分 |
| ⑫ ヤマザキショップ | 徒歩 5分 |
| ⑬ 成城石井 | 徒歩 6分 |
| ⑭ セブンイレブン | 徒歩 7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 7分 |
| ⑰ サミット | 徒歩 7分 |

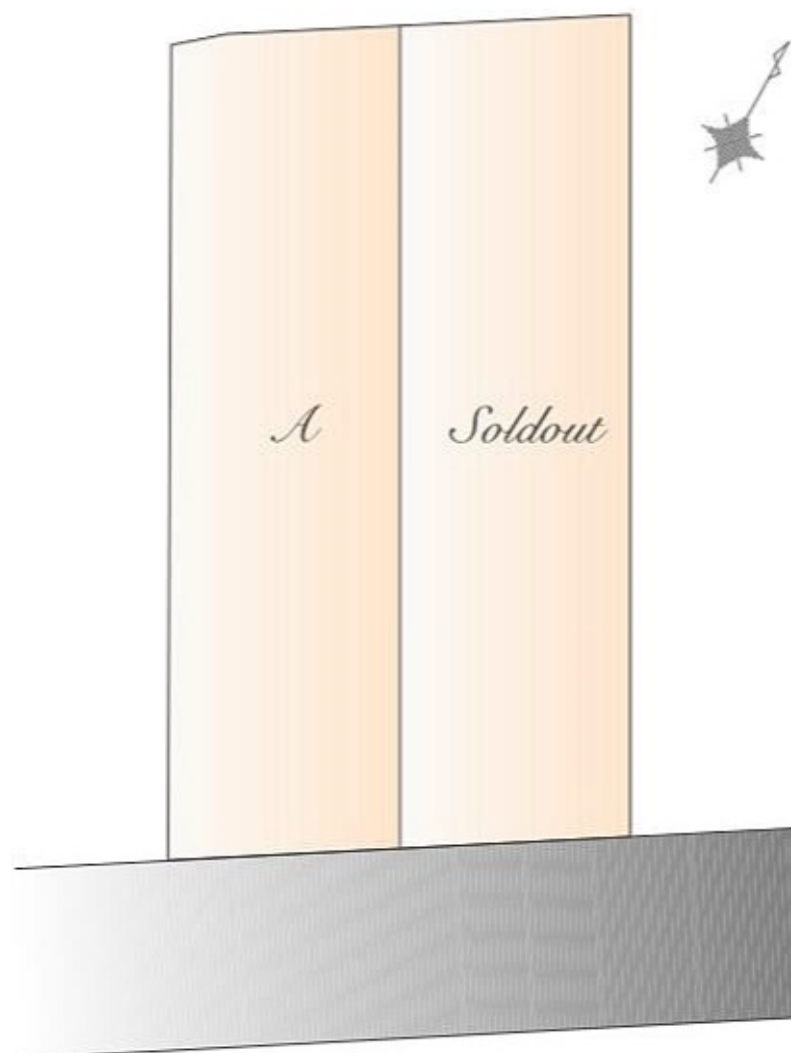
■その他

- | | |
|-------------|-------|
| ⑱ 芦花公園駅前郵便局 | 徒歩 7分 |
| ⑲ 粕谷図書館 | 徒歩11分 |
| ⑳ 芦花公園 | 徒歩12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7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 | A

土地価格

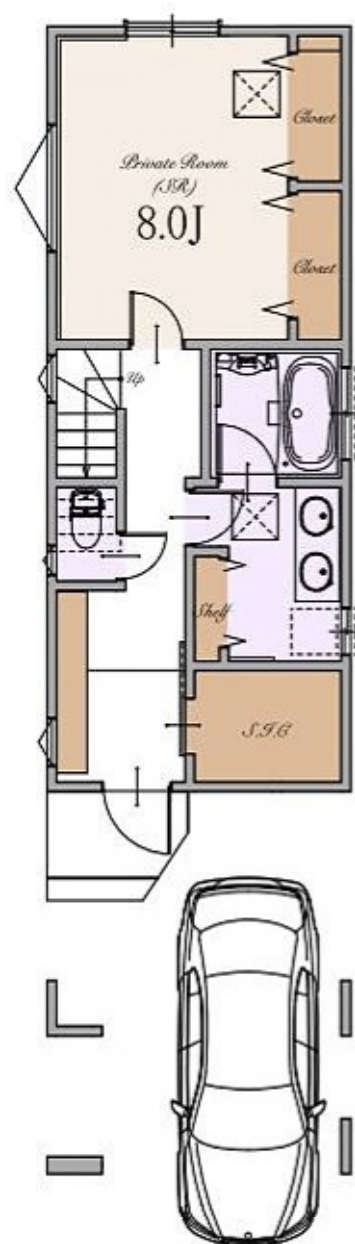
6,990 万円

建物参考プラン価格/3,800万円(税込)
延 額/10,790万円(税込)

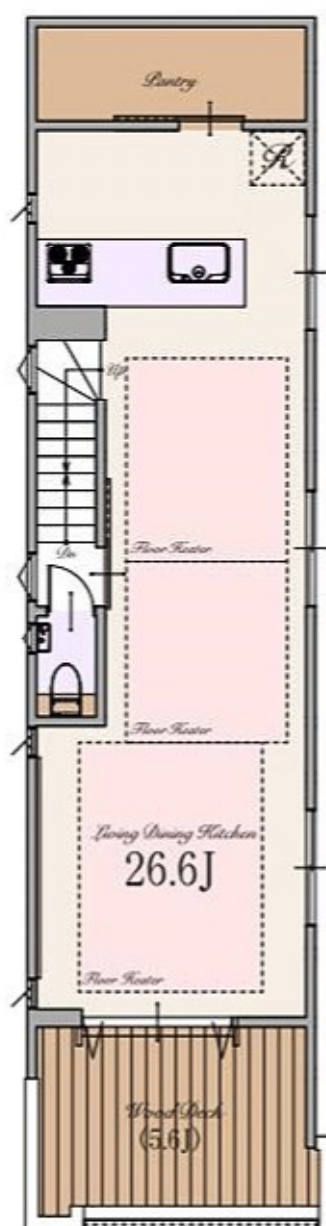
土地面積/約84㎡

建物面積/約153㎡

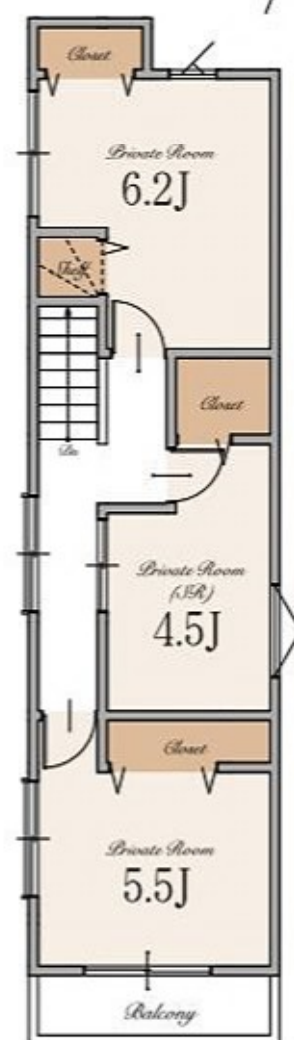
(車庫面積 約20㎡・ポーチ部分 約3㎡
外部面積 約1㎡・バルコニー部分 約6㎡含む)



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの26.6帖は収納を含みます。

～ 物件概要 ～

■種別	建築条件付売地
■所在地	東京都世田谷区南島山2丁目15番2号(旧住居表示) 東京都世田谷区南島山2丁目457番6(地番)
■交通	京王線 「千歳烏山」駅 徒歩7分 「芦花公園」駅 徒歩8分 「八幡山」駅 徒歩17分
■総区画数	2区画
■販売区画数	1区画
■土地価格	A区画:6,990万円
■区域区分	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・19m第2種高度地区・敷地面積の最低限度70㎡・景観法・緑化地域・ 宅地造成及び特定盛土等規制法・千歳烏山駅周辺地域地区街づくり計画
■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	160%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	約84㎡
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・下水道
■接道	南東側約4.0m公道
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

～ 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:3,800万円(税込)
■建物参考プラン面積	A区画:約153㎡(車庫面積 約20㎡・ポーチ部分 約3㎡・外廊面積 約1㎡・バルコニー部分 約6㎡を含む)
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
□ECOジョーズ	□ハイドア(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
□背面収納付システムキッチン(Takara Standard)	□ウッドデッキ
□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(sazana)	□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
□浴室1面アクセントパネル	□タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
□エアインシャワー	□制震システム
□TOTOほっカラリ床	□劣化対策等級3・維持管理対策等級2
□2ボール洗面化粧台	□一次エネルギー消費量等級5
□タンクlessキリトリ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	□フラット3S(金利Bプラン)適合
□手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	□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
□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ご確認ください。
 ※ 本件土地は、土地売買契約締結後3か月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前につき、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。
 ※ 参考プランが提示されている場合、構造計算、日影規制、建築確認申請等を経ない為、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。

【媒介】



SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル4階

東京都知事免許(第)第78638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8月



0120-554-019

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:00 -

ご予約はこちら



Table of Contents

* Location	P.1-2
* Access	P.3-4
* Life Information	P.5
* Quality	P.6
* Land Plan	P.7
* Plan	P.8
* Property Overview	P.9