



L u x s i s 桜新町 Vol.21



Luxsis

桜新町

駒沢オリンピック公園

駒沢オリンピック公園



静かで緑豊かな住宅街で、
自然環境と便利な施設が調和しています。
歴史的な寺院や神社も点在し、
ショッピングや飲食店も充実。
都心へのアクセスも良好で、
落ち着いた暮らしができるでしょう。



■ Location

P.1-2

■ Life Information

P.5

■ Plan

P.7-9

■ Access

P.3-4

■ Land Plan

P.6

■ Property Overview

P.10

駒沢オリンピック公園

1964年東京オリンピックの自転車競技会場だった歴史的な公園で、
広大な敷地にスポーツ施設やジョギングコースがあります。

現在も多目的運動場や屋内プールがあり、
四季折々の自然が楽しめる場所です。
また、地域イベントやフェスティバルも開催され



豪徳寺

1964年東京オリンピックの自転車競技会場だった歴史的な公園で、
広大な敷地にスポーツ施設やジョギングコースがあります。

現在も多目的運動場や屋内プールがあり、
四季折々の自然が楽しめる場所です。

また、地域イベントやフェスティバルも開催されます。

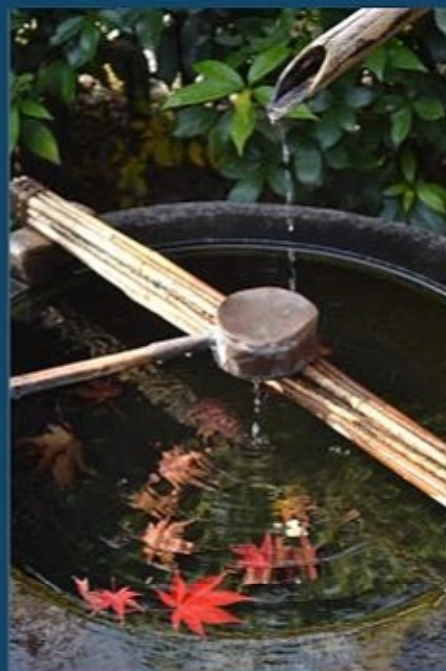
奥沢神社

東京都世田谷区にある歴史ある神社で、主祭神は大己貴命。

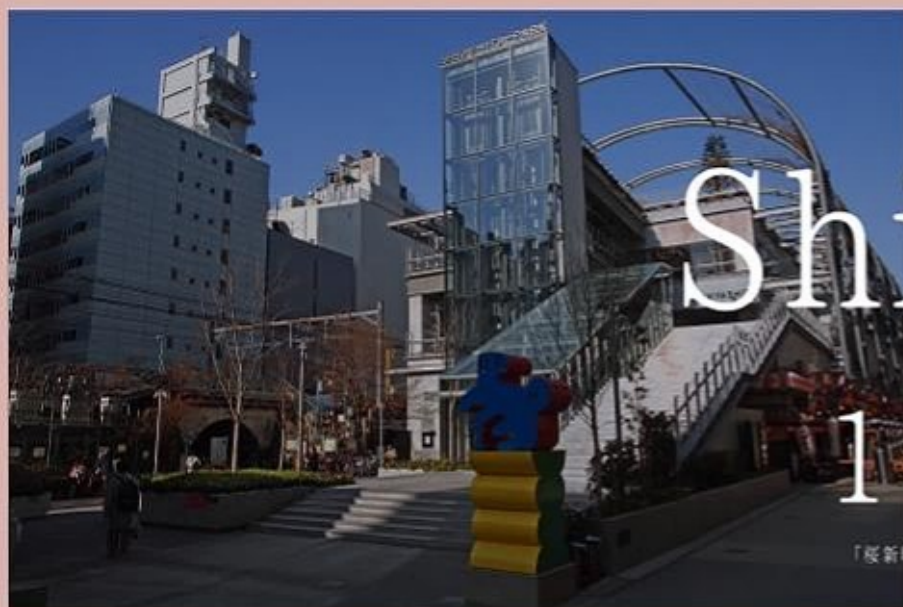
商売繁盛や健康祈願の神様として信仰されています。

境内は自然豊かで、春の桜や秋の紅葉が美しいです。

地域の行事や祭りも盛況で、
最寄り駅の奥沢駅からアクセスも良好です。



SAKURASHINMACHI



Shibuya

11min

「桜新町」駅から東急田園都市線利用

Akasaka

22min

「桜新町」駅から東急田園都市線利用
「表参道」駅から東京メトロ千代田線乗換



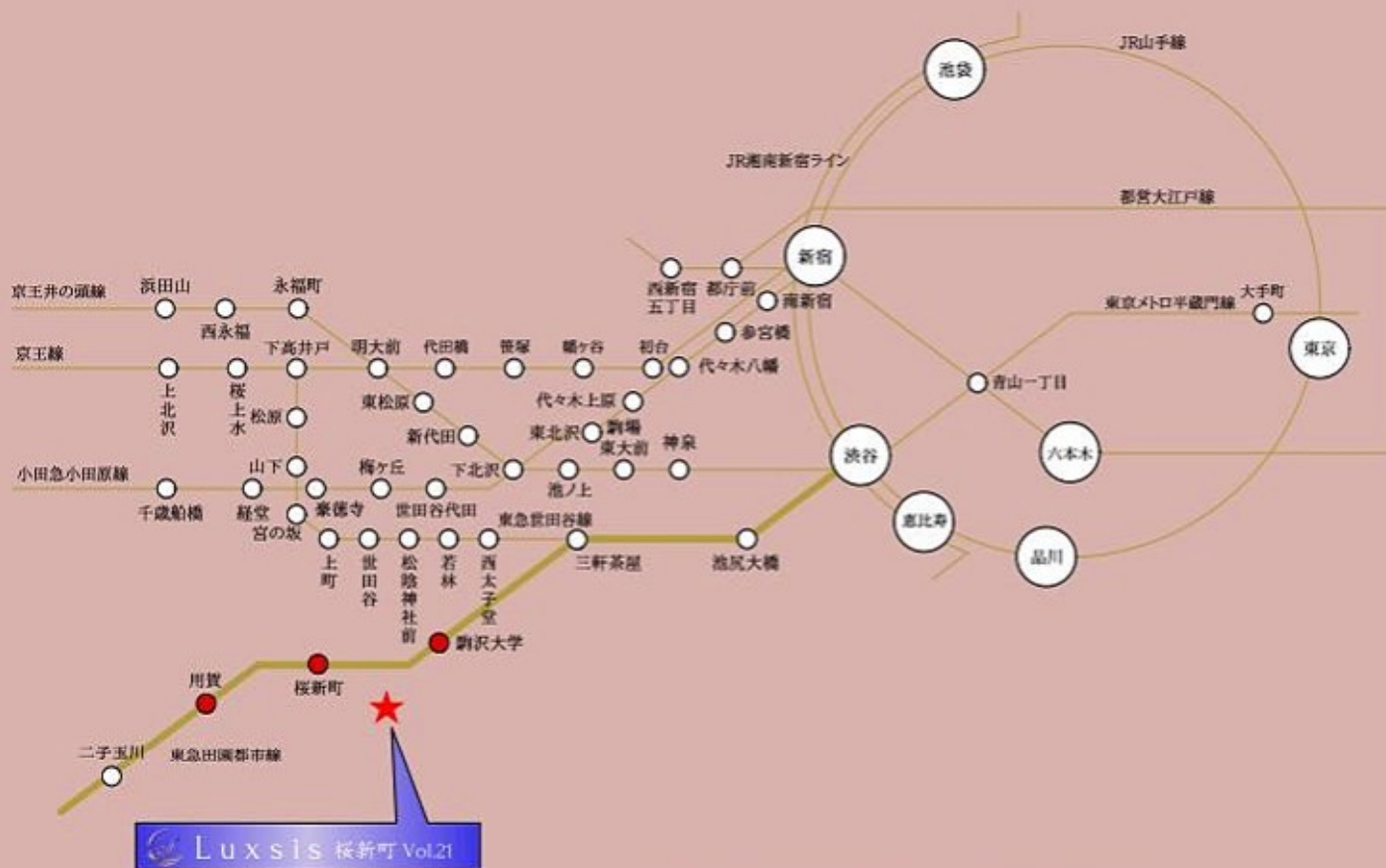
Shinjuku

24min

「桜新町」駅から東急田園都市線利用
「渋谷」駅からJR埼京線乗換

Tokyo 31min

「桜新町」駅から東急田園都市線利用
 「表参道」駅から東京メトロ有楽町線乗換
 「赤坂見附」駅から東京メトロ丸の内線乗換



※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。

東急田園都市線
「桜新町」駅 徒歩 15分

東急田園都市線
「駒沢大学」駅 徒歩 21分

東急田園都市線
「用賀」駅 徒歩 24分



□東京都世田谷区深沢6丁目33番19号(旧住居表示)

■教育機関

- ① 深沢中学校 徒歩 3分
- ② 新町保育園 徒歩 7分
- ③ 深沢小学校 徒歩 7分
- ④ 世田谷聖母幼稚園 徒歩 7分
- ⑤ 用賀なのはな保育園 徒歩10分
- ⑥ わらべのうた桜新町保育園 徒歩10分
- ⑦ 愛隣幼稚園 徒歩10分

■医療機関

- ⑧ 雨宮内科 徒歩 2分
- ⑨ 江田歯科医院 徒歩 3分
- ⑩ 牧野皮膚科 徒歩 3分

■ショッピング

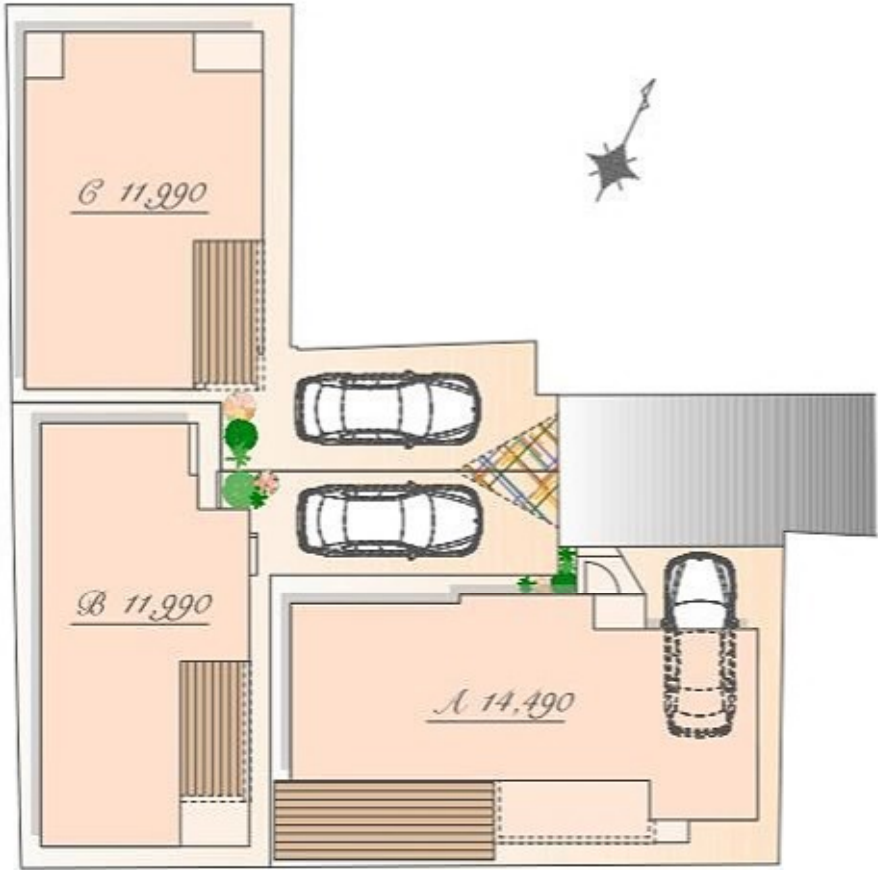
- ⑪ スギ薬局 徒歩 7分
- ⑫ ナチュラルローソン 徒歩 9分
- ⑬ セブンイレブン 徒歩 9分
- ⑭ まいばすけっと 徒歩 9分
- ⑮ サミット 徒歩 9分
- ⑯ ローソン 徒歩10分
- ⑰ ファミリーマート 徒歩10分


■その他

- ⑱ 世田谷深沢郵便局 徒歩 9分
- ⑲ 深沢図書館 徒歩 9分
- ⑳ 駒沢オリンピック公園 徒歩10分

※距離表示については地図上の概測距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、増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3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
※  : 協定部分



Luxis Image

PLAN A

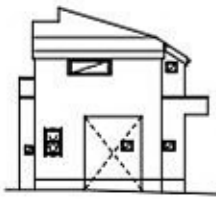
販売価格

14,490 万円(税込)

土地面積 / 108.15㎡

建物面積 / 117.16㎡

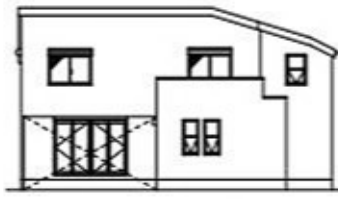
(半床面積 9.04㎡含む)



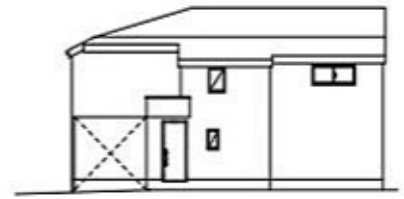
East



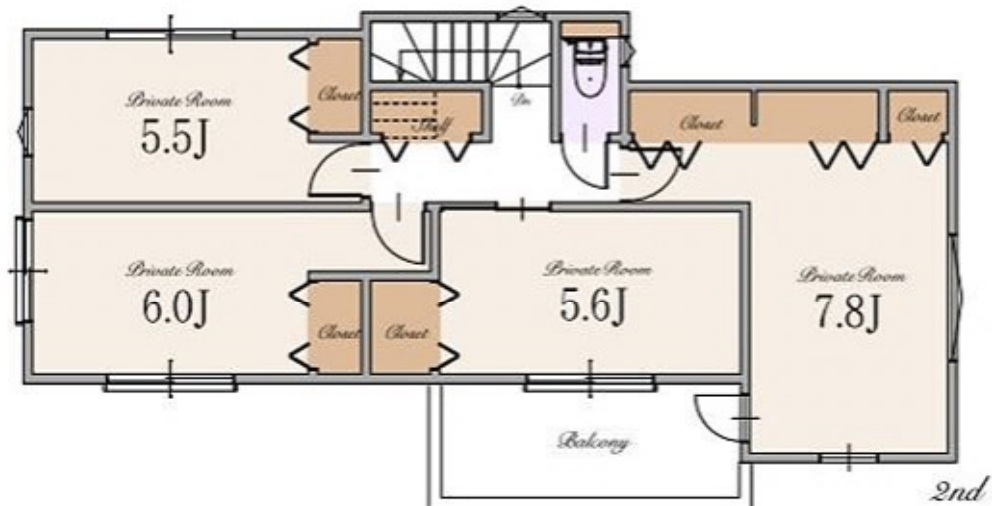
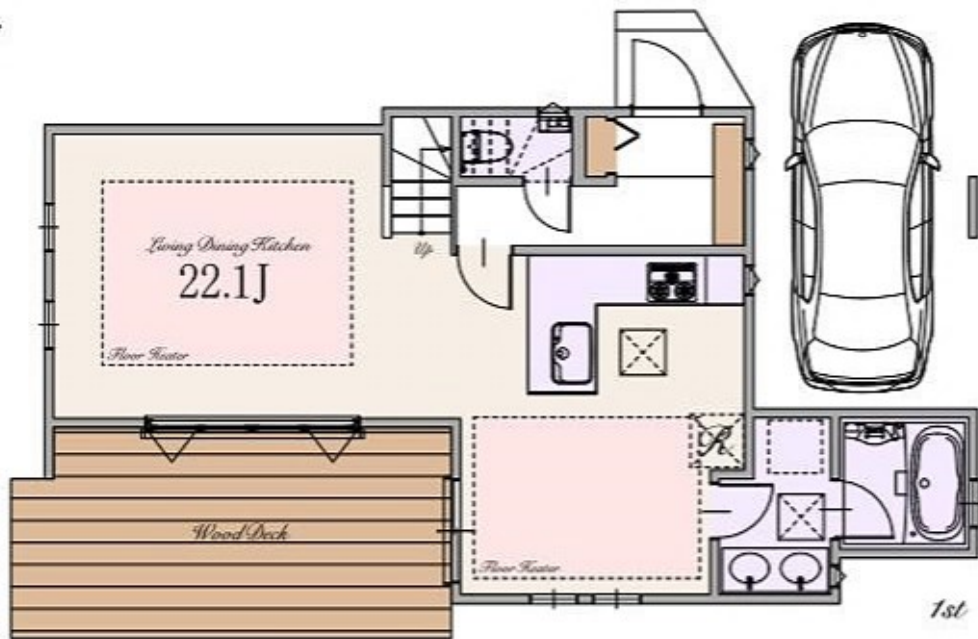
West



South



North



PLAN B

販売価格

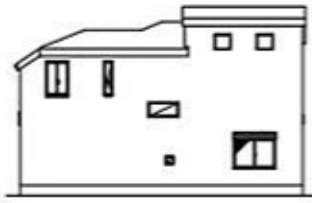
11,990 万円(税込)

土地面積/101.08㎡

建物面積/101.04㎡
(ポーチ面積 約2.79㎡含む)



East



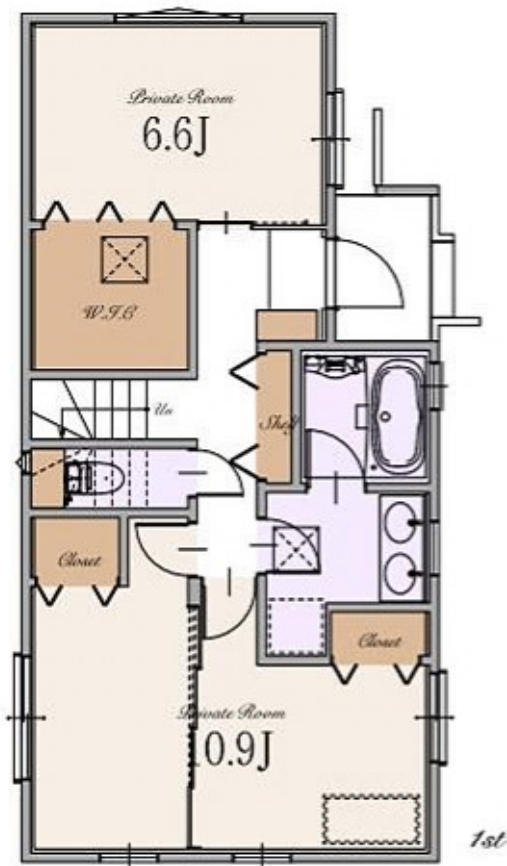
West



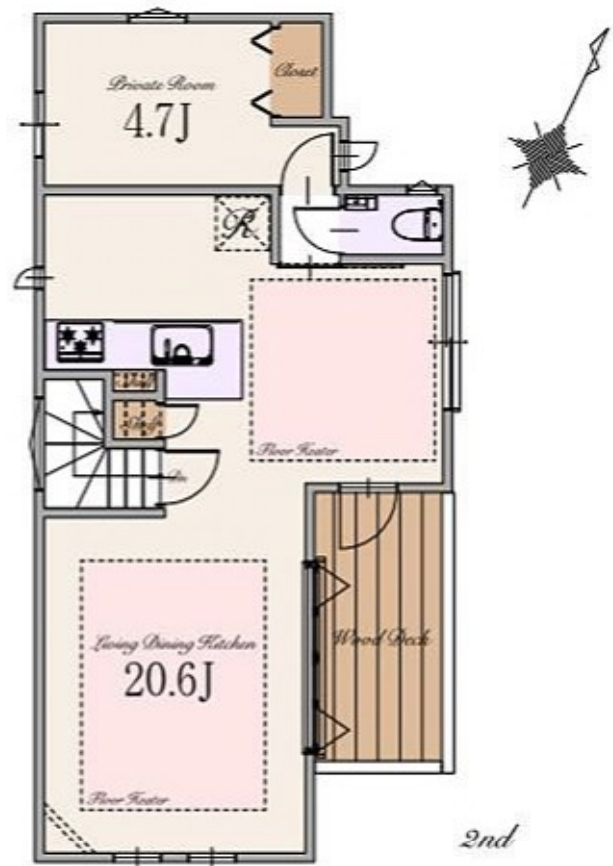
South



North



※カーブベース: 区画図参照



※Living Dining Kitchenの20.6Jは収納を含みます

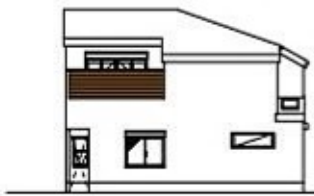
PLAN C

販売価格

11,990 万円(税込)

土地面積/106.17㎡
(建築確認申請上の控除面積 2.18㎡含む)

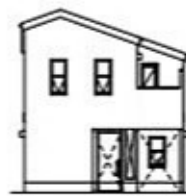
建物面積/100.08㎡
(ポーチ面積 約2.46㎡含む)



East



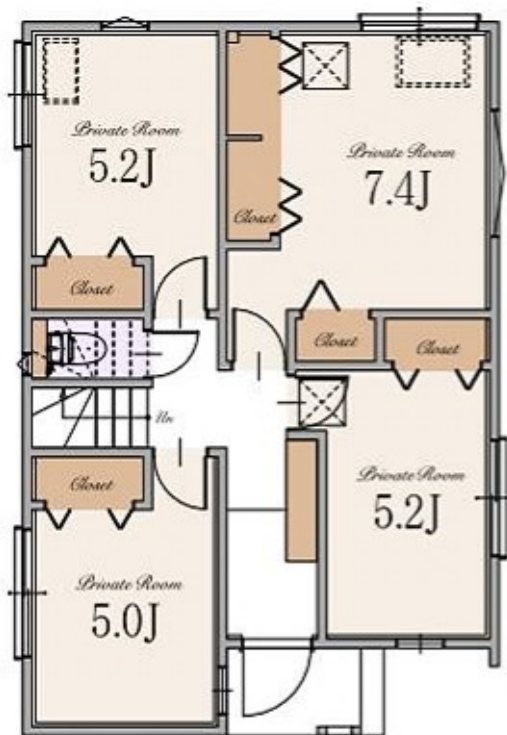
West



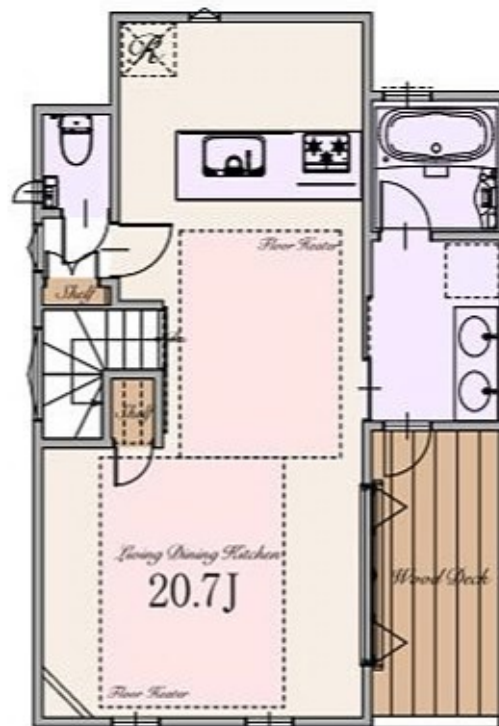
South



North



※カーブベース: 区画図参照



※Living Dining Kitchenの20.7Jは収納を含みます



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区深沢6丁目33番19号(旧住居表示) 東京都世田谷区深沢6丁目58番5地(地番)
■交通	東急田園都市線 「桜新町」駅 徒歩15分 「駒沢大学」駅 徒歩21分 「用賀」駅 徒歩24分
■総棟数	3棟
■販売棟数	3棟
■販売価格	A号棟:14,490万円(税込) B号棟:11,990万円(税込) C号棟: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
■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	100%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:108.15㎡ B号棟:101.08㎡ C号棟:106.17㎡(建築確認申請上の控除面積 2.18㎡)
■別途私道負担面積	私道部分 10.73㎡(A号棟・B号棟・C号棟 持分各1/4)、21.78㎡(A号棟・B号棟・C号棟 持分各1/4)
■建物面積	A号棟:117.16㎡(車庫面積 9.04㎡含む) B号棟:101.04㎡(ポーチ面積2.79㎡) C号棟:100.08㎡(ポーチ面積2.46㎡)
■建築確認番号	A号棟:第R06SHC122981号・B号棟:第R06SHC122982号・C号棟:第R06SHC122983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	北側約3.9～4.0m通路(建築基準法第43条第2項第2号許可取得済)
■完成時期	2025年11月末
■引渡時期	2025年12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 ～

<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)	<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"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> 水なし両面梳きグリル	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> LED照明
<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"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<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"/> タグキー・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ほっかり床	<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(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> 手洗いポウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRまたは地盤ネット株式会社
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	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"/> 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わ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。
 ※ 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。

【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43階
東京都知事免許(特)第78833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7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

