



L u x s i s 桜上水 Vol.31





～四季折々を通じた穏やかな自然に包まれる日常～

誰もが憧れる世田谷区に住む。
それは都心と自然を両方手に入れること。

いまなお屋敷町の情趣をかもしだす世田谷の高級住宅地に
「Luxsis 桜上水 Vol.30」が堂々誕生。

蓮花垣界画



経堂コルティ



きっとここが、あなたにとっての記憶に残る風景となる。



北沢川緑道

蓮花垣界画



Luxsis 桜上水 Vol.30

それは、「Luxury」と「Oasis」

この2つを兼ね備えた家。



Shinjuku
新宿

12min.

「桜上水」駅から京王線利用

Shibuya
渋谷

17 min.

「桜上水」駅から京王線利用
「明大前」駅から京王井の頭線乗換



Roppongi
六本木

29 min.

「桜上水」駅から京王線急行利用
「新宿」駅から都営大江戸線乗換

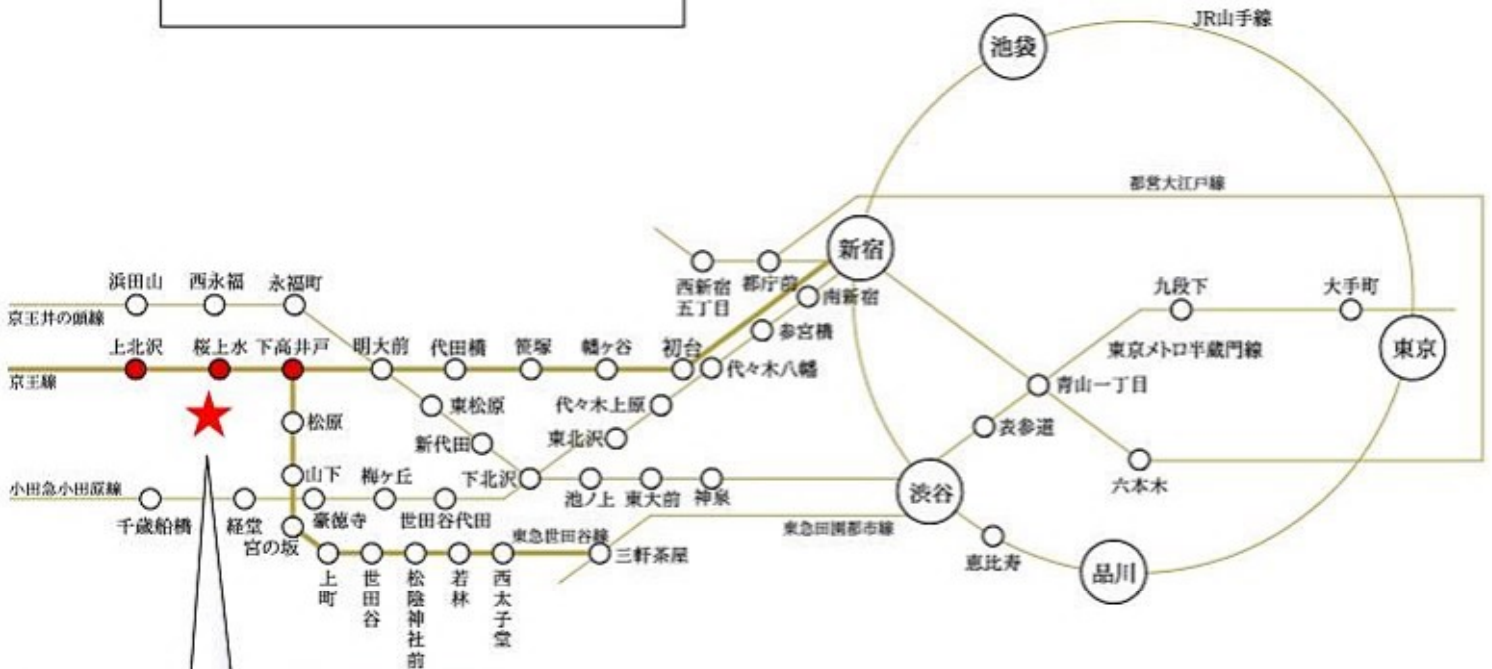


32 min.

「桜上水」駅から東急田園都市線利用
「青山一丁目」駅から都営大江戸線乗換

Otemachi 大手町

ACCESS



Luxsis 桜上水 Vol31

※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。

「桜上水」駅 徒歩 9分

「上北沢」駅 徒歩 13分

「下高井戸」駅 徒歩 18分



□東京都世田谷区桜上水2丁目23番7号(旧住居表示)

■教育機関

① 緑丘中学校	徒歩 4分
② みんなのおうち保育園	徒歩 6分
③ 早苗保育園	徒歩 7分
④ 松沢保育園	徒歩 8分
⑤ 小さなおうち保育園	徒歩 8分
⑥ こぐま保育園	徒歩 9分
⑦ 八幡山小学校	徒歩10分

■医療機関

⑧ 黒坂内科	徒歩 2分
⑨ 倉田医院	徒歩 2分
⑩ 桜上水医院	徒歩 7分

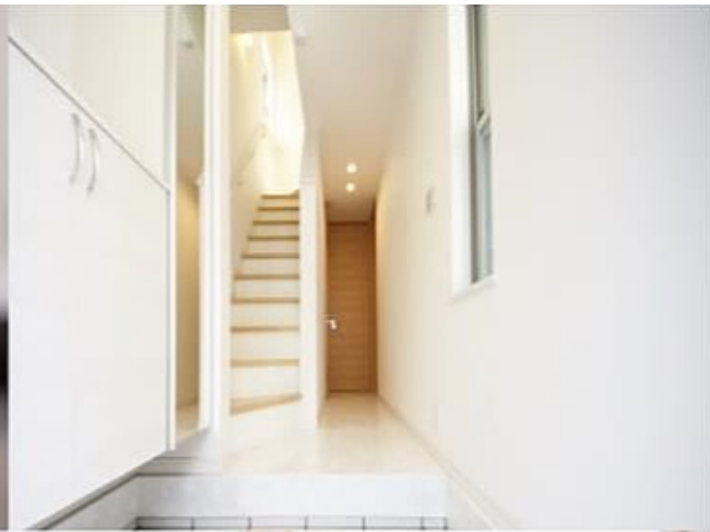
■ショッピング

⑪ ローソン	徒歩 7分
⑫ セブンイレブン	徒歩 8分
⑬ まいばすけっと	徒歩 9分
⑭ キッチンコート	徒歩 9分
⑮ ファミリーマート	徒歩10分
⑯ サミット	徒歩12分
⑰ いなげや	徒歩13分

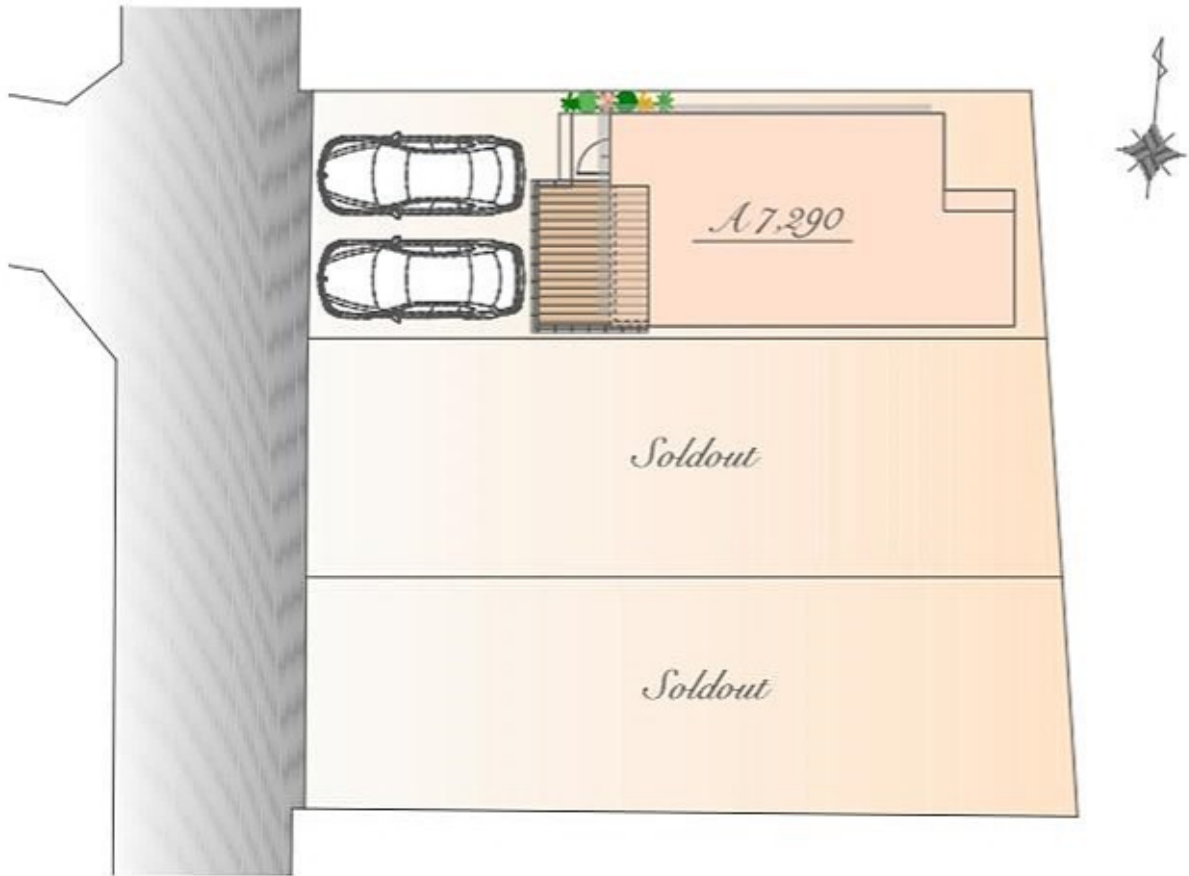
■その他

⑱ 世田谷桜上水五郵便局	徒歩 4分
⑲ 桜上水公園	徒歩 6分
⑳ 上北沢図書館	徒歩10分

※距離表示については地図上の概略距離です。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9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



Luxsis Image

Plan A

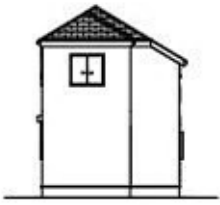


販売価格

7,290 万円(税込)

土地面積 / 101.47㎡

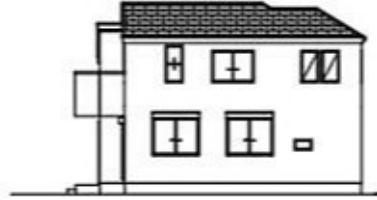
建物面積 / 81.08㎡



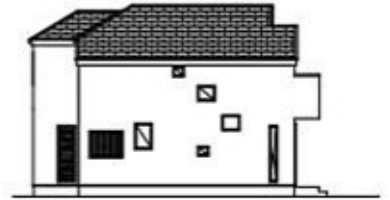
East



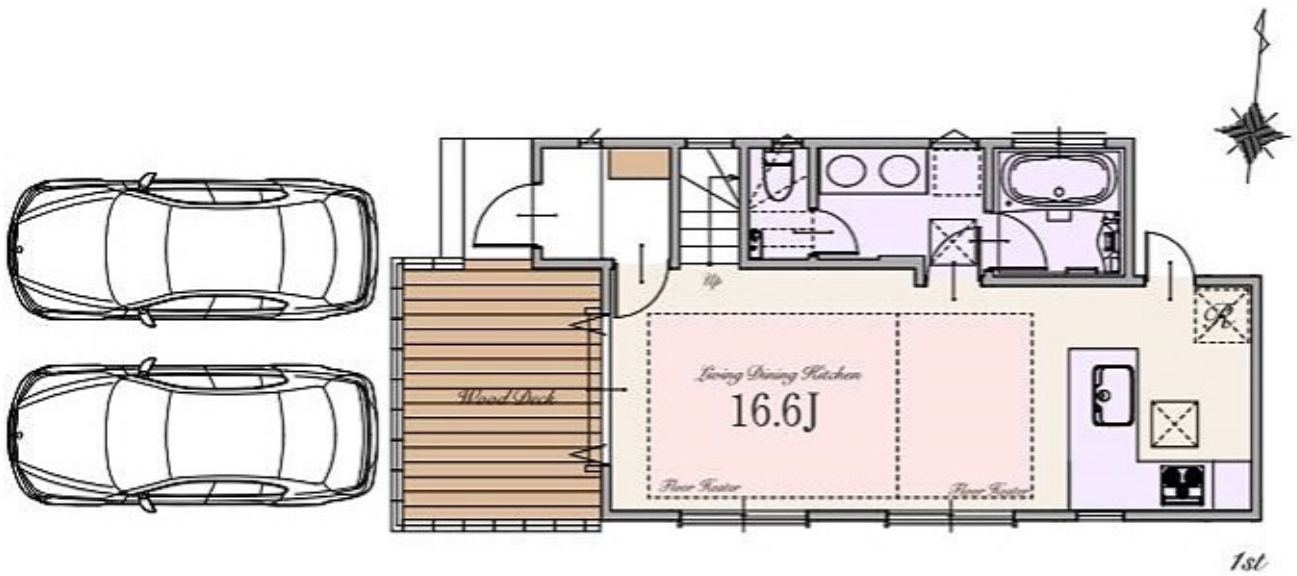
West



South



North



～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区桜上水2丁目23番7号(旧住居表示) 東京都世田谷区桜上水2丁目654番2(地番)
■交通	京王線 「桜上水」駅 徒歩9分 「上北沢」駅 徒歩13分 京王線・東急世田谷線 「下高井戸」駅 徒歩18分
■総棟数	3棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	A号棟:7,290万円(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・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・宅地造成及び特定盛土等規制法・ 世田谷西部地域上北沢・桜上水・八幡山地区地区街づくり計画
■建ぺい率	40%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	80%
■土地権利	旧法借地権(20年)
■地代/月額	A号棟:24,552円
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:101.47㎡
■別途私道負担面積	A号棟:SB部分 1.79㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:81.08㎡
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS125-3120-51644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	西側約4.0m公道
■完成時期	2026年5月末
■引渡時期	2026年6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"/> 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)	<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"/> 水なし両面焼きグリル	<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(玄関ホーチ部)
<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ほっカラリ床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<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"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利プラン)適合
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	<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"/> 2ボール洗面化粧台	<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。

※ 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。

【紹介】



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15階

東京都知事免許(6)第7862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:2027年2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