Luxsis 桜上水 Vol.32

Luxsis Sakura josui

都心にほど近い立地でありながら
緑豊かで閑静な住宅街が広がる桜上水。
それがこの街の魅力。
日々の暮らしに豊かな自然を
取り入れることができます。

TABLE OF CONTENTS

- Location P.1
- Access P.2
- Life Information P.3
- Land Plan P.4
- Plan P.5
- 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。

京王線
「桜上水」駅　徒歩 8分

京王線
「上北沢」駅　徒歩 13分

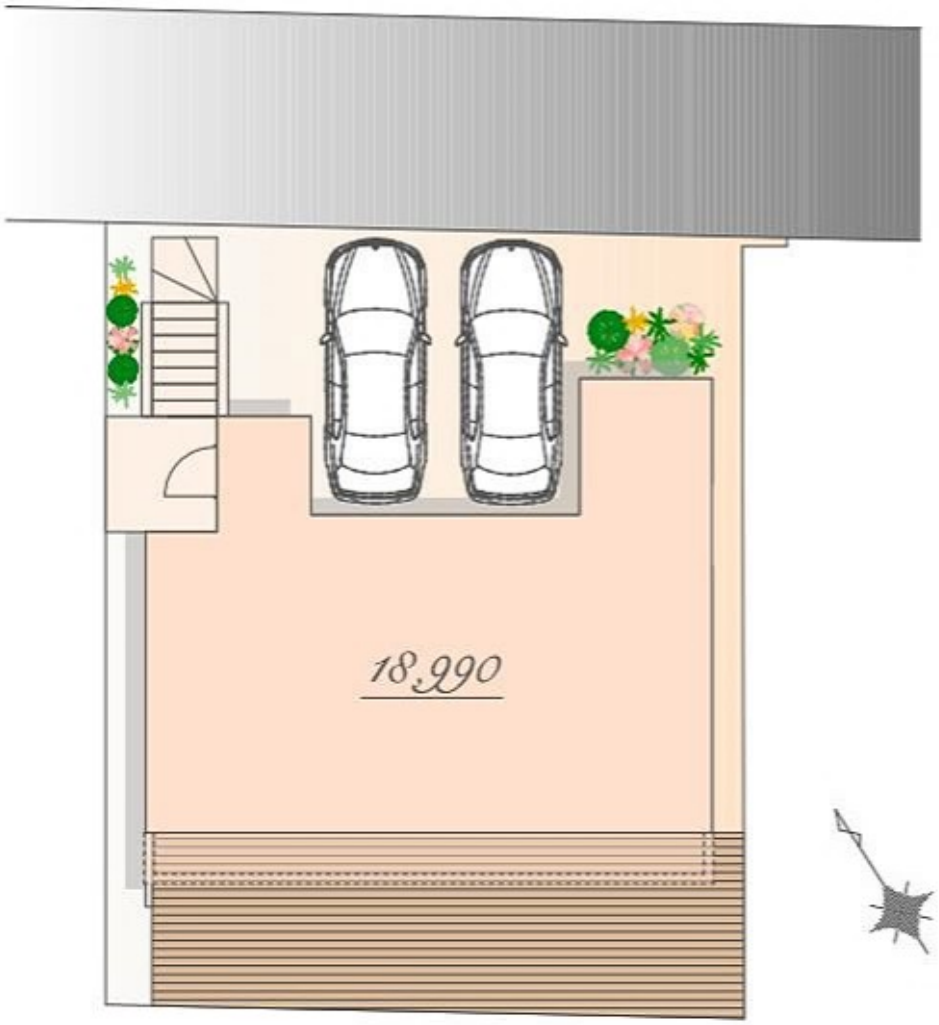
京王線・東急世田谷線
「下高井戸」駅　徒歩 15分

□東京都世田谷区桜上水4丁目25番10号(旧住居表示)

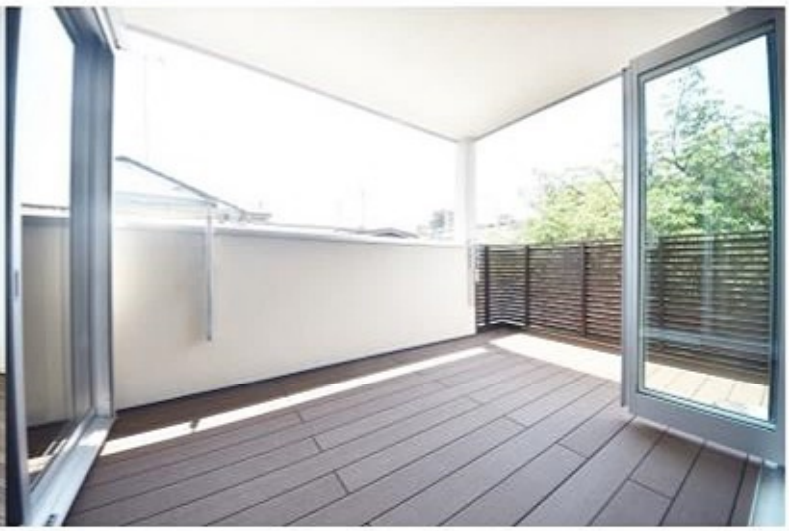
■教育機関		■ショッピング	
① 緑丘中学校	徒歩 3分	⑪ ローソン	徒歩 3分
② みんなのおうち保育園	徒歩 6分	⑫ セブンイレブン	徒歩 7分
③ 早苗保育園	徒歩 5分	⑬ まいばすけっと	徒歩 7分
④ 京王キッズプラッツ桜上水	徒歩 6分	⑭ キッチンコート	徒歩 9分
⑤ 松沢保育園	徒歩 8分	⑮ ファミリーマート	徒歩11分
⑥ 小さなおうち保育園	徒歩 8分	⑯ サミット	徒歩12分
⑦ 八幡山小学校	徒歩11分	⑰ いなげや	徒歩12分
■医療機関		■その他	
⑧ 黒坂内科	徒歩 2分	⑱ 世田谷桜上水五郵便局	徒歩 4分
⑨ 倉田医院	徒歩 3分	⑲ 桜上水公園	徒歩 6分
⑩ 桜上水医院	徒歩 7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、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2026年4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。



Luxus Image

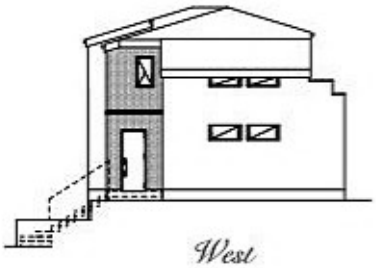
PLAN

販売価格

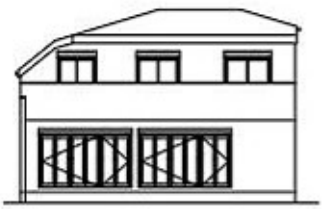
18,990万円(税込)

土地面積／ 170.33㎡
(建築確認申請上の控除面積 0.41㎡含む)
建物面積／ 135.86㎡

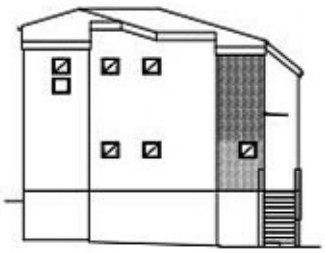
East



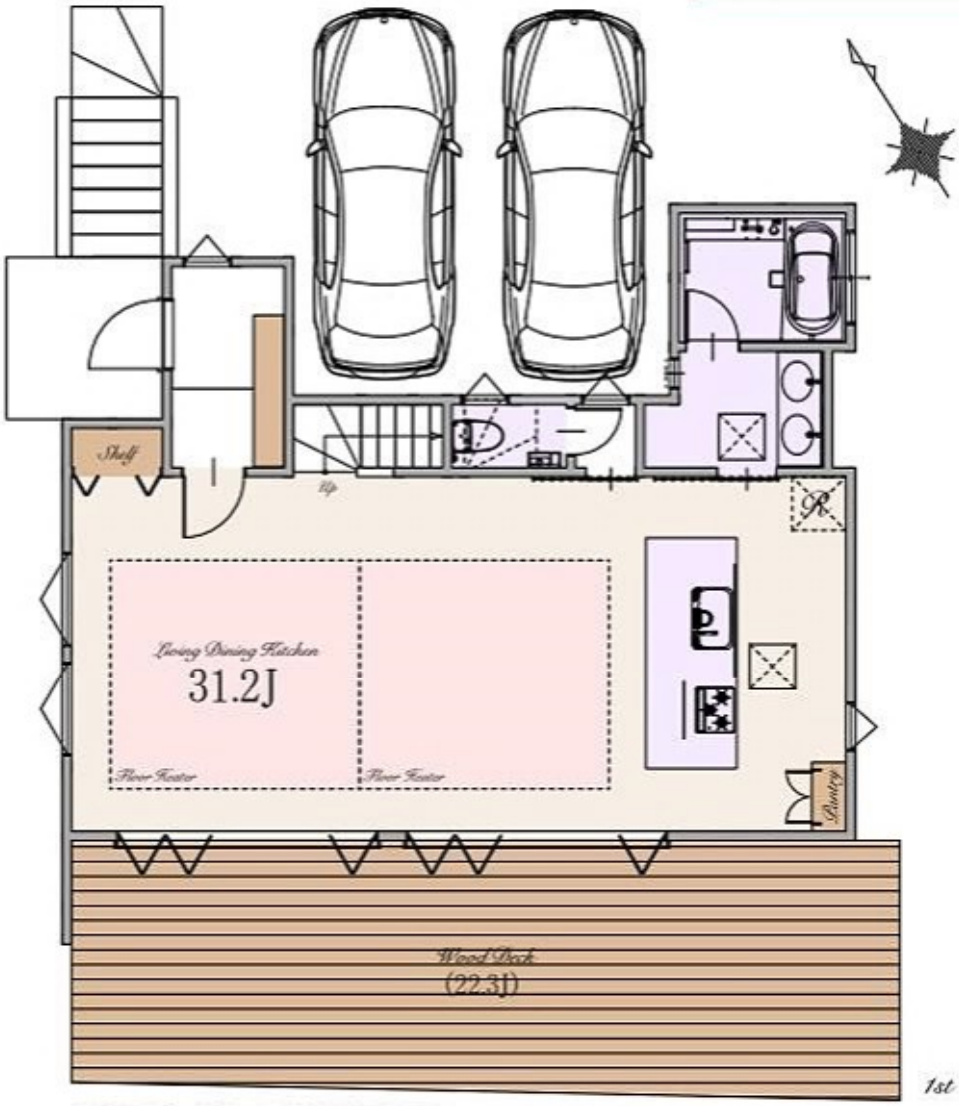
West



South



North



1st

※Living Dining Kitchenの31.2帖は収納を含みます

2nd

～ 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4丁目25番10号(旧住居表示) 東京都世田谷区桜上水4丁目621番13(地番)
■交通	京王線 「桜上水」駅 徒歩8分 京王線 「上北沢」駅 徒歩13分 京王線・東急世田谷線 「下高井戸」駅 徒歩15分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	18,990万円(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・緑化地域・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・ 土地区画整理事業を施行すべき区域(名称:世田谷北部)・ 世田谷西部地域上北沢・桜上水・八幡山地区地区計画
■建ぺい率	40%
■容積率	80%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	170.33㎡(建築確認申請上の控除面積 0.41㎡含む)
■別途私道負担面積	通路提供部分 22.42㎡(持分1/1)
■建物面積	135.86㎡
■建築確認番号	R07SHC126524
■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	北西側約3.9m通路(建築基準法第43条第2項第2号許可)
■完成時期	2026年12月上旬
■引渡時期	2027年1月中旬
■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
□TESガス温水式床暖房
□食器洗い乾燥機(フロントオープンタイプ)
□浄水器付ハンドシャワー水栓
□ガス加熱機器
□背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)
□ホーロークリーンレンジフード
□パールクリスタルトッププレート
□水なし両面焼きグリル
□システムバスルーム(SYNLA)
□ガス式浴室換気乾燥機
□浴室地デジテレビ(16インチ)
※ミラーリング機能付 ※ひかりTV等のIPTVは非対応
□ガス式浴室ミストサウナ(Misty)
□魔法びん浴槽
□人工大理石浴槽
□楽湯(肩楽湯・腰楽湯)
□浴室1面アクセントパネル
□エアインシャワー
□TOTOほっカラリ床
□4面鏡2ボール洗面化粧台
□タンクスッキリトイレ/手洗いキャビネット付(一部)(LIXIL)
□お掃除ラクラクウォシュレット一体型便器(LIXIL)

□ハイドア(一部)
□エコカラットプラス
□床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
□大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
□散水栓
□ウッドデッキ
□宅配ボックス
□ LOW-E複層ガラス
□ アルミ樹脂複合サッシ
□EV・PHEV充電用屋外コンセント
□LED照明
□人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
□網戸
□シャッター(一部)
□TVモニター付インターホン
□カードキー・ディンプルキー(玄関ドア)
□制震システム
□劣化対策等級3・維持管理対策等級2
□一次エネルギー消費量等級5
□フラット35S(金利Bプラン)適合
□株式会社MPまたは損害保険ジャパンによる地盤20年保証
□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年保険

※ 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。

【媒介】
SK-HOME PROPERTY
エスケーホームプロパティ
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15階
東京都知事免許(6)第78433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 取引業許の有効期限:2027年4月

ご予約はこちら