



L u x s i s 上北沢 Vol.12



住めば
住むほど
味わい深い街

Enrich your life

Luxsis 上北沢 Vol.12



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

TRAIN ACCESS



多様なライフスタイルに寄り添ってくれる街。
都心を間近に、街の便利さと優しさに育てられる。

SHINJUKU

15min.

「上北沢」駅から京王線利用



SHIBUYA

21min.

「上北沢」駅から京王線利用
「明大前」駅から京王井の頭線乗換



ROPPONGI

32min.

「上北沢」駅から京王線急行利用
「新宿」駅から都営大江戸線乗換



OTEMACHI

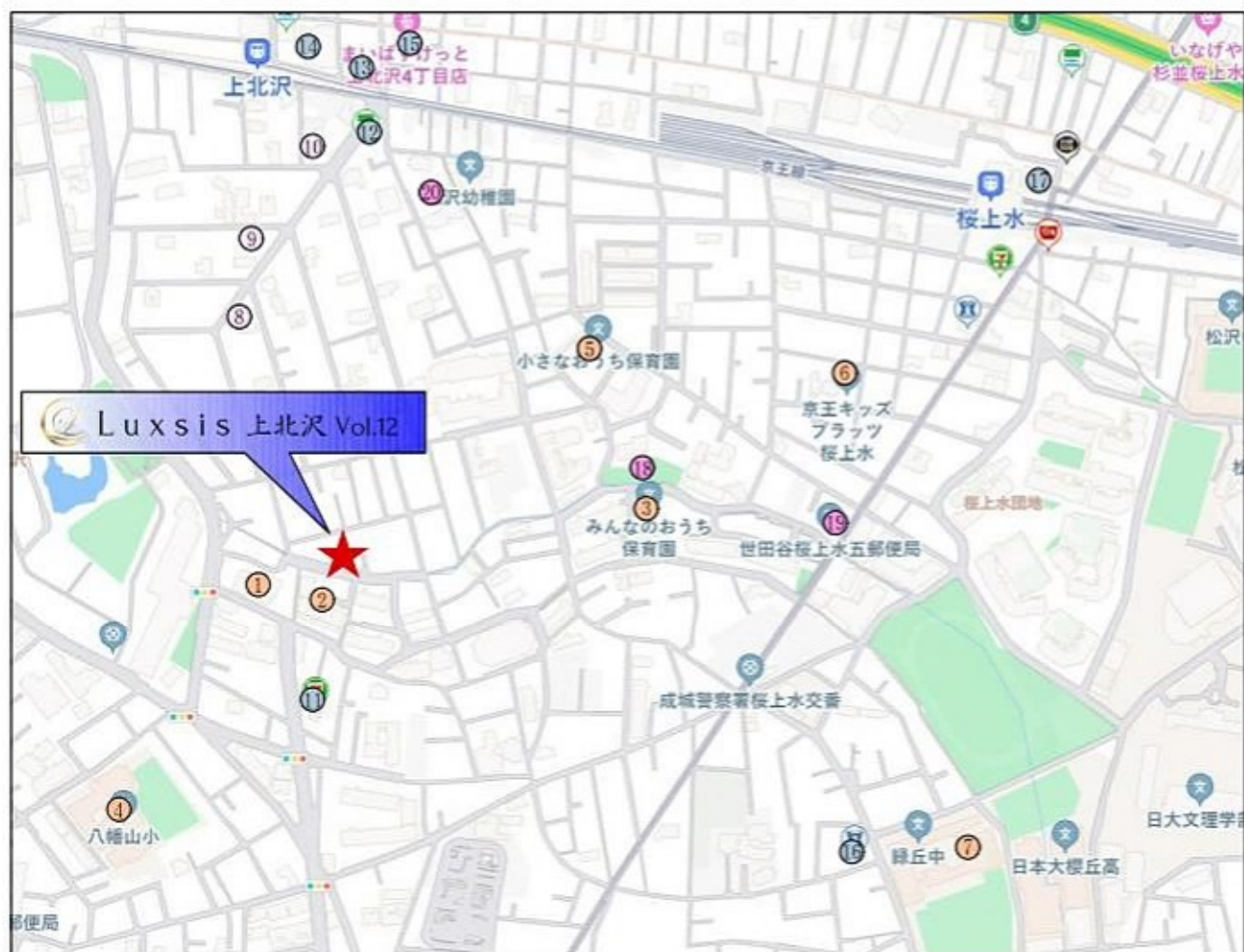
35min.

「上北沢」駅から京王線利用
「九段下」駅から東京メトロ東西線乗換



Luxsis 上北沢 Vol.12

※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を省略して表記しています。
※所要時間は、日中平定時のみで時間帯により異なります。待ち時間及び乗り換え時間は含まれておりません。



□東京都世田谷区上北沢1丁目36番7号(旧住居表示)

■教育機関

① 上北沢こぐま保育園	徒歩 4分
② 松沢保育園	徒歩 4分
③ みんなのおうち保育園	徒歩 5分
④ 八幡山小学校	徒歩 5分
⑤ 小さなうち保育園	徒歩 7分
⑥ 京王キッズプラッツ桜上水	徒歩 9分
⑦ 緑丘中学校	徒歩10分

■医療機関

⑧ 清水メディカルクリニック	徒歩 5分
⑨ 上北沢耳鼻咽喉科	徒歩 6分
⑩ 斉田皮フ科医院	徒歩 8分

■ショッピング

⑪ セブンイレブン	徒歩 4分
⑫ ファミリーマート	徒歩 8分
⑬ ココカラファイン	徒歩 9分
⑭ サミット	徒歩 9分
⑮ まいばすけっと	徒歩10分
⑯ ローソン	徒歩11分
⑰ 京王キッチンコート	徒歩13分

■その他

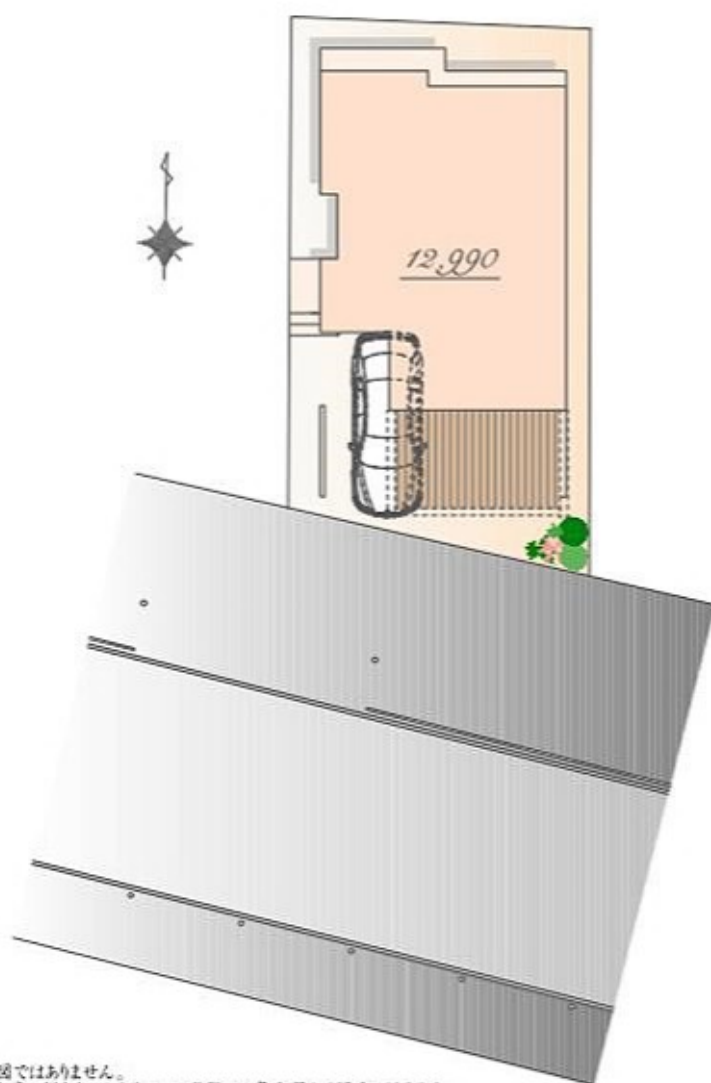
⑱ 桜上水公園	徒歩 5分
⑲ 世田谷桜上水五郵便局	徒歩 8分
⑳ 上北沢図書館	徒歩 9分

※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12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。



PLAN



販売価格

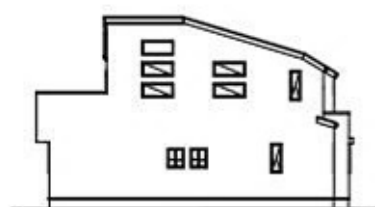
12,990 万円(税込)

土地面積/109.67㎡

(建築確認申請上の控除面積 1.30㎡含む)

建物面積/112.49㎡

(車庫面積 7.55㎡含む)



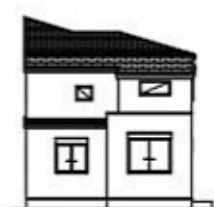
East



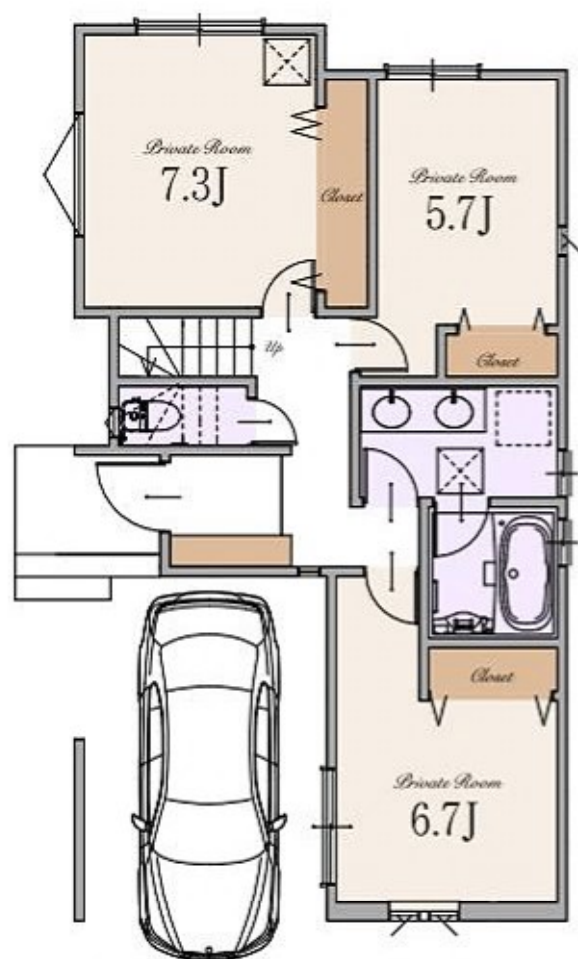
West



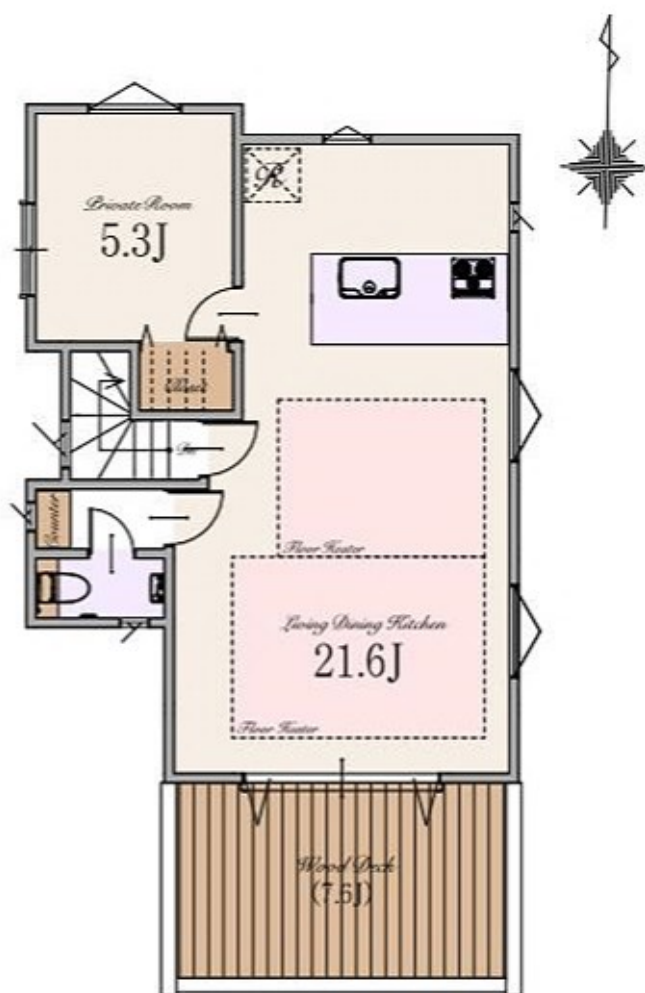
South



North



1st



2nd

～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都世田谷区上北沢一丁目36番7号(旧住居表示) 東京都世田谷区上北沢一丁目835番8番(地番)
■交通	京王線 「上北沢」駅 徒歩9分 京王線 「桜上水」駅 徒歩13分
■総棟数	1棟
■販売棟数	1棟
■販売価格	12,990万円(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・絶対高さ制限12m・都市緑地法・景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法
■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	109.67㎡(建築確認申請上の控除面積 1.30㎡含む)
■建物面積	112.49㎡(車庫面積 7.55㎡を含む)
■建築確認番号	確認サービス第KS126-3120-51336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・下水道
■接道	南側約4.5m通路(建築基準法第43条第2項第1号認定)
■完成時期	2027年1月末
■引渡時期	2027年2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

～ 建設備・仕様 ～

☐ ECOジョーズ	☐ ヘイトア(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・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)	☐ 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
※ミラーリング機能付 ※ひかりTV等のIPTVは非対応	☐ 網戸
☐ ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	☐ シャッター(一部)
☐ 魔法びん浴槽	☐ TVモニター付インターホン
☐ 人工大理石浴槽	☐ 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
☐ タンクレスキrait/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	☐ 株式会社MPまたは損害保険ジャパンによる地震20年保証
☐ 手洗いボウル付きトイレ(一部)(TOTO)	☐ 売主による建物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)	☐ 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。

【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

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら



〒163-0213 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(0)第78630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:2026年6月