

人気の京王線エリア、 特急停車駅でアクセス良好。

世田谷区の西北エリアの中心部である千歳烏山。2022年より京王線特急が停まるようになります。周辺には買物施設や医療施設・公共施設も充実しており、祖師谷公園などのリラクゼーションスポットも点在する魅力的な街並みです。



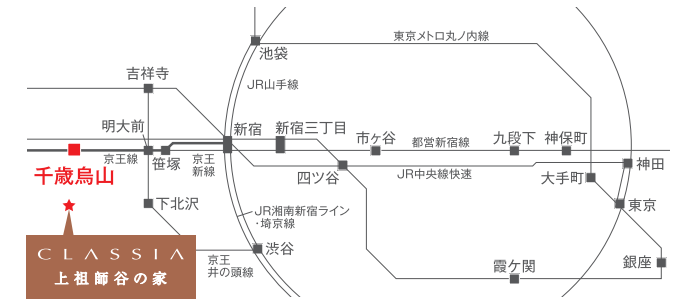
※完成予想図のため、実際の外観・色彩と多少異なる場合がございます。

販売価格 **6,480** (税込) 万円

Location Map



Access



京王線「千歳烏山」駅より

- 「下北沢」駅へ……12分 ※京王線特急利用
「明大前」駅より京王線の頭線急行利用
- 「新宿」駅へ……14分 ※京王線特急利用
- 「渋谷」駅へ……19分 ※京王線特急利用
「明大前」駅より京王線の頭線急行利用
- 「吉祥寺」駅へ……24分 ※京王線区間急行利用
「明大前」駅より京王線の頭線急行利用
- 「池袋」駅へ……27分 ※京王線特急利用
「新宿」駅よりJR山手線利用
- 「東京」駅へ……34分 ※京王線特急利用
「新宿」駅よりJR中央線快速利用

※所要時間には乗換・待ち時間等が含まれております。また時間帯により異なる場合がございます。
※電車の所要時間は、Yahoo!JAPAN路線情報で当該駅平日7:00~9:00発、「歩く速度:急いで」による検索結果となります。(2024年9月調べ)



国土交通大臣指定
住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社住宅あんしん保証

住宅瑕疵担保責任保険「あんしん住宅瑕疵保険」による安心の住まい。

フラット35S (金利Bプラン・耐震性) 対象住宅

※この他適用には各審査が必要です。詳しくは係員にお尋ねください。

Access

京王線
「千歳烏山」駅徒歩 **16** 分

Life Information

- | | |
|---------------------------------------|--|
| □ 祖師谷保育園 …………… 徒歩 3 分(約220m) | □ 香川内科クリニック …………… 徒歩 3 分(約230m) |
| □ 世田谷つくしんぼ保育園 …………… 徒歩 4 分(約290m) | □ 大賀内科クリニック …………… 徒歩 6 分(約440m) |
| □ 世田谷区立千歳中学校 …………… 徒歩 5 分(約400m) | □ 上祖師谷がたらいクリニック(内科・循環器内科) …… 徒歩 7 分(約500m) |
| □ 世田谷区立塚戸小学校 …………… 徒歩 8 分(約580m) | □ 田村クリニック(内科・胃腸科・外科、等) …… 徒歩 9 分(約690m) |
| □ 千歳保育園 …………… 徒歩 8 分(約590m) | □ 廻沢西公園 …………… 徒歩 3 分(約230m) |
| □ セブンイレブン世田谷榎店 …………… 徒歩 2 分(約160m) | □ 上祖師谷二丁目公園 …………… 徒歩 4 分(約250m) |
| □ ファミリーマート世田谷成城通り店 …… 徒歩 6 分(約470m) | □ 祖師谷公園 …………… 徒歩 4 分(約250m) |
| □ ツルハドラッグ世田谷千歳台店 …… 徒歩 11 分(約860m) | □ 世田谷上祖師谷二郵便局 …………… 徒歩 3 分(約190m) |
| □ サミットストア千歳台店 …………… 徒歩 11 分(約880m) | □ 成城警察署千歳台交番 …………… 徒歩 10 分(約770m) |
| □ ドラッグセイムス千歳烏山南口店 …… 徒歩 13 分(約1,000m) | □ 世田谷区立粕谷図書館 …………… 徒歩 10 分(約800m) |
| □ ライフ千歳烏山店 …………… 徒歩 14 分(約1,120m) | □ 世田谷区立粕谷区民センター …… 徒歩 10 分(約800m) |
| □ えのき歯科クリニック …………… 徒歩 2 分(約160m) | □ 世田谷区立粕谷児童館 …………… 徒歩 10 分(約800m) |

※分数・距離はすべて現地からのものです。



NEW
ESTATE

株式会社 ニューエステート



0120-114-828

*携帯、PHS からお掛け頂けます。

不動産 買取

土地・戸建て・マンション
諸条件ご相談ください!

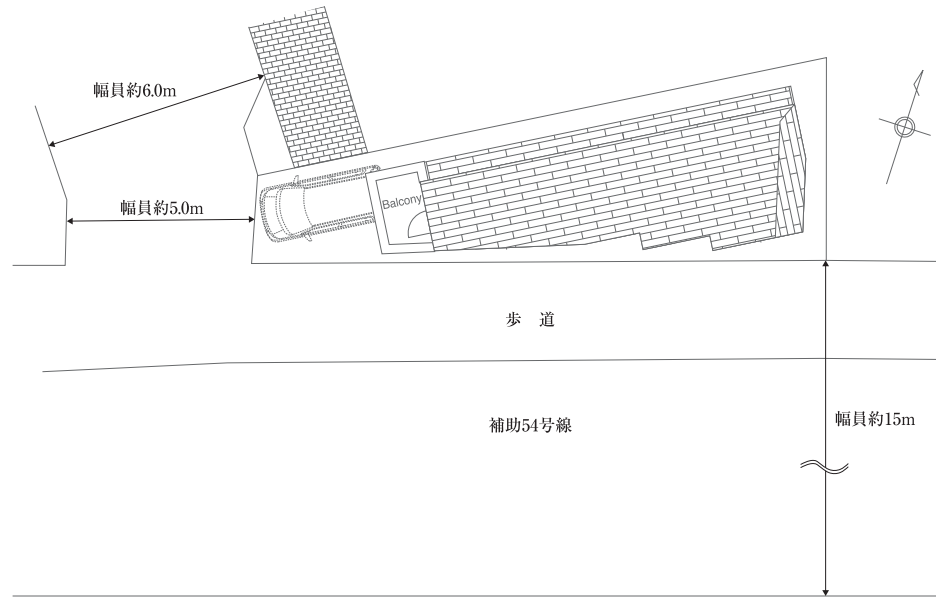
■取引対応：媒介
■担当：高田

ご成約の際は正規手数料を頂戴いたします。

151-0066 東京都渋谷区西原 2-1-4 NY ハイッ 102 TEL03-6407-8307 FAX03-6407-8317 E-mail: takada@new-est.co.jp

東京都知事免許 (2) 第 103553 号 (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会会員 (公社) 全国宅地建物取引業保証協会会員

FLOOR LAYOUT



LANDSCAPE

販売価格 **6,480** 万円(税込)

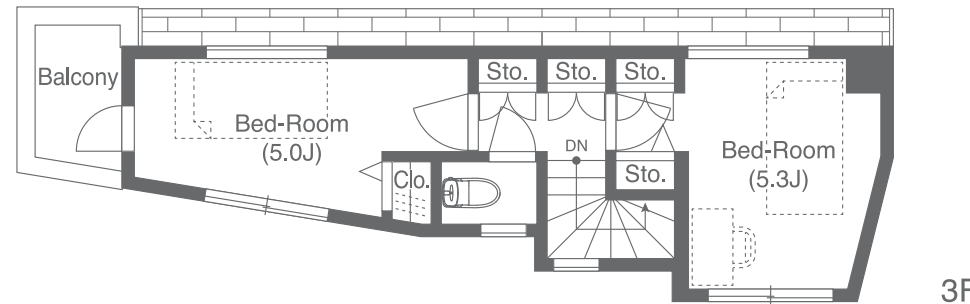
- ◎土地面積 / 59.08㎡(17.87坪)
- ◎建物面積 / 84.44㎡(25.54坪)
- 1階面積 / 28.87㎡ ○2階面積 / 30.75㎡ ○3階面積 / 24.82㎡

- 南側開口部を豊富に設けた陽光浴びるリビングダイニング。
- 家族のプライバシーを守る独立タイプの居室。
- 随所に収納スペースを確保した機能性豊かな住まい。

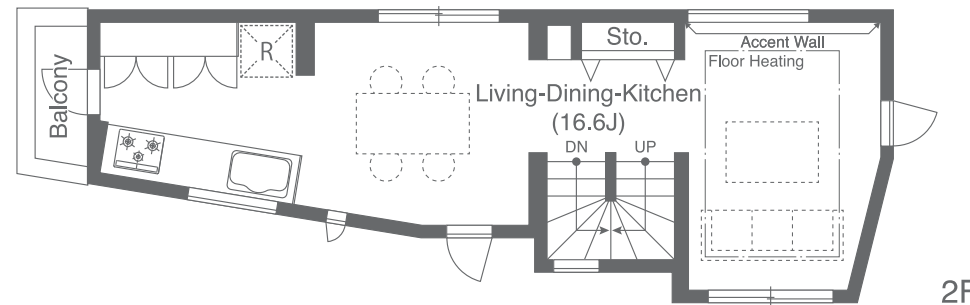


Living-Dining-Kitchen

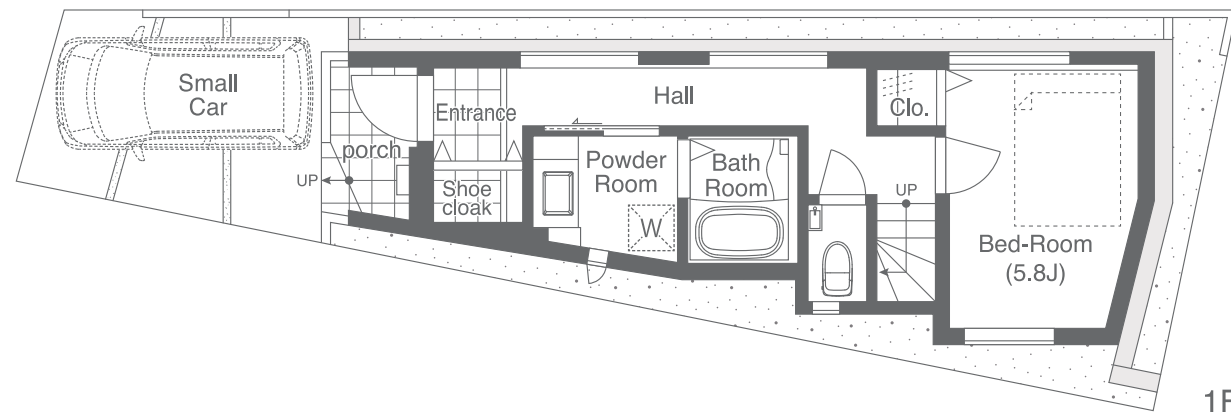
Entrance



3F



2F



1F

上祖師谷の家

新築分譲住宅
限定1棟

■ 基本仕様

- ◎自社施工による一貫体制
- ◎地盤保証20年
- ◎断熱性能等級4相当
- ◎一次エネルギー消費量等級4相当
- ◎耐震等級2相当
- ◎木造建物制震装置「ダイナコンティ」設置
地震の揺れを吸収し耐震を長期的に守ります。
- ◎防犯対策に効果的な「人検知カメラ」一体型ポーチライト」採用
- ◎玄関ドア
便利&安心の電気錠システム「Fami Lock」
スマートフォンやカードキーを使用して玄関ドアを施錠解錠
- ◎抗ウイルス加工突き板フローリング
- ◎天井まである室内ドア(開放的な住空間を演出する「FULL HEIGHT DOOR」を採用)
- ◎オリジナルシステムキッチン
(人造大理石ワークトップ、浄水器、食器洗浄乾燥機、家電収納付ユニット)
- ◎オリジナル洗面化粧台(人造大理石カウンター、シングル混合水栓、ミラー収納)
- ◎Accent Wall
(デザインと機能性を追求した調湿壁「ECO CARAT+」を採用)
- ◎SYSTEM BATHROOM 1316サイズ
【換気暖房乾燥機】
- ◎TES床暖房(リビング)
- ◎INAXシャワートイレ
- ◎サッシは断熱性能を追求した高性能窓を採用
- ◎カラーモニター付インターホン
- ◎LED照明器具
- ◎「点検のプロ」による住まいの定期点検サービス(1年、5年、10年)
- 他、諸設備

■ 物件概要

- 所在地 / 東京都世田谷区上祖師谷2丁目2番9号(旧住所)
- 交通 / 京王線「千歳烏山」駅徒歩16分
小田急バス「榎」バス停徒歩1分
行先(成城学園前駅、千歳烏山駅、千歳船橋駅)
- 販売棟数 / 1棟
- 土地面積 / 59.08㎡(17.87坪)
- 他私道持分 / 無し
- 建物面積 / 84.44㎡(25.54坪)
- 構造 / 木造3階建
- 完成時期 / 令和7年2月
- 引渡し / 令和7年2月
- 建築確認番号 / 第BNV確済24-519号
- 土地権利 / 所有権
- 用途地域 / 第1種中高層住居専用地域
- その他法令 / 25m第2種高度地区、準防火地域、
世田谷西部地域上祖師谷・給田地区地区計画、
世田谷西部地域上祖師谷・給田地区地区街づくり計画、
土地区画整理事業を施行すべき区域(世田谷北部)
- 建ぺい率 / 70%※準耐火構造
- 容積率 / 200%
- 道路 / 南側約15m公道、西側約5m公道
- 設備 / 東京電力・都市ガス・公営水道・本下水
- 現況 / 建築中
- 備考 / 司法書士及び火災保険は売主指定とさせていただきます。
住宅省エネルギー性能証明書が必要な場合、別途33,000円(税込)
の負担となります。〔住宅ローン減税〕

※図面と現況が相違する場合は現況を優先とさせていただきます。