

※こちらから資料を入手することができます。

小田急線

「千歳船橋」駅徒歩 10 分

新築一戸建

総額

5,980 万円 (税込)



完成予想図

永く住んでも飽きの来ない落ち着きのある風貌、ナチュラルでシンプルなデザイン。最近流行の真っ白なデザイナーズ住宅は完成したときは美しくても、年月が経つと汚れてデザインも陳腐化していきます。造った人の自己満足ではなく住む人の満足が得られる快適な家造りを意識しています。

敷地面積

**82.43 m<sup>2</sup>**  
(24.94 坪)

延床面積

**91.73 m<sup>2</sup>**  
(27.74 坪)  
+  
ロフト面積  
**11.13 m<sup>2</sup>** (3.36 坪)

## Life Information

### ■バス

「実相寺前」バス停・徒歩 3 分

東急バス(千歳船橋駅～上野毛駅～田園調布駅)

「千歳船橋」バス停・徒歩 8 分

小田急バス(千歳船橋駅～成城学園駅)を含め 7 系統

東急バス(千歳船橋駅～三軒茶屋駅～渋谷駅)を含め 5 系統

京王バス(千歳船橋駅～十歳烏山駅～つつじヶ丘駅)を含め 2 系統

### ■学校・保育園

区立桜丘幼稚園・・・徒歩 9 分

区立桜丘保育園・・・徒歩 13 分

桜ヶ丘保育園・・・徒歩 5 分

笠原川学校・・・徒歩 8 分

桜丘中学校・・・徒歩 15 分

### ■買物

クイーンズ伊勢丹 世田谷砧店・・・徒歩 4 分

サミット 砧店・・・・・徒歩 9 分

### ■公園など

桜丘すみれ自然庭園・・・徒歩 1 分

砧公園・世田谷美術館・・・徒歩 16 分

馬事公苑・・・・・徒歩 19 分

### ■公共施設

桜丘図書館・児童館・区民センター・・・徒歩 7 分

東京都世田谷児童相談所・・・・・徒歩 2 分

### ■銀行・郵便局

みずほ銀行 千歳船橋支店・・・徒歩 9 分

世田谷信用金庫 船橋支店・・・徒歩 9 分

桜丘五郵便局・・・・・徒歩 2 分

### ■スポーツクラブなど

ルネサンス千歳船橋・・・徒歩 6 分

世田谷温泉四季の湯・・・徒歩 11 分

### ■病院

有隣病院・・・・・徒歩 13 分

関東中央病院・・・・・徒歩 14 分

国立成育医療センター・・・・・徒歩 16 分

## 拡大図



現地

## 広域図



現地

## 物件概要

所在地：世田谷区桜丘 4-23 (住居表示、枝番未定)  
世田谷区桜丘 4-2576-55 (地番)

地目：宅地

権利：所有権

地積：82.65 m<sup>2</sup> 25.00 坪 (公簿)

82.43 m<sup>2</sup> 24.94 坪 (実測)

道路関係：北側公道幅員 約 3.9m 接道間口 6.06m

用途地域：準住居地域

高度指定：第三種高度地区

日影規制：5 ~ 3h / 4m

建ぺい率：60%

容積率：300% (160%)

絶対高さ制限：45m

防火指定：防火地域

その他：世田谷区環状 8 号線 (砧・桜丘地区) 沿道地区計画

土地価格：43,787,500 円

建物価格：16,012,500 円 (消費税込)

完成予定：平成 22 年 1 月 31 日 (予定)

引渡予定：平成 22 年 2 月上旬 (予定)

建築確認番号：GEA 0911-11163号

135  
畠

フラット 35 仕様

最長 3 年の長期固定金利。国が定めた最低基準「建築基準法」に適合させた上で住宅金融支援機構が定める独自基準をクリアし、現場検査を受けることが要件となります。

・構造躯体を痛めないで点検及び補修を行なうことができます。

・エネルギー効率の良い住宅です。

・適合証明については有償 (4 万円別料) にて取得いたします。

10  
年  
田

地盤保証  
建物保証  
(第三者保証)

・地盤保証 10 年  
地盤調査の結果「良好」と判定されました。地盤改良の必要はありません。

・建物保証 10 年

・品質法：建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分  
・住宅瑕疵担保責任保険を利用します。

F☆☆☆☆  
健康への  
こだわり

防蟻材は人体に無害なものを使用しています。内装建材・建具・クロス・接着剤は全て国産品建材としての最高等級（ホルムアルデヒド発散量の基準）である「F☆☆☆☆」規格を使用しています。更に 2~4 時間換気システムにより絶えず新鮮な空気を維持されます。

## 企画担当者のコメント

「見た目だけでなく本質を見抜くことができる。」のがプロと素人の違いだと思います。

住宅のプロとして「自分ならこんな家に住みたい。」と考えながら企画しました。