

霧久川溪谷（現地より約1.56km）



LA FRAISE

TODOROKI







# FACADE

※掲載の外観完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので実際とは異なります。  
また、今後変更になる場合があります。なお、外観の細部・設備機器・配管類および  
電柱・架線・道路標識・周辺建物等は一部省略または簡略化しております。  
※車・家具・照明・調度品等は販売価格に含まれておりません。  
※一部オプション商品を含みます。





※距離表示につきましては地図上の概別距離を、徒歩分数表示につきましては80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。  
 ※全区画を対象に最も遠い区画からの距離もしくは所要時間を掲載しております。  
 ※掲載の画像は、イメージ又は提供写真であり実際の内容(もの)とは異なる場合があります。  
 ※掲載の写真(イメージ、提供写真を除く)は、2023年11月に撮影したものです。

## 尾山台エリア



■尾山台駅/尾山台ハッピーロード (徒歩15分/約1200m)

閑静な住宅街と賑わいのある商店街での生活を。

静かで落ち着いた雰囲気尾山台駅から、石畳の道路と街路樹で彩られ、カフェや飲食店を中心に数々のお店が立ち並ぶ「ハッピーロード尾山台」。年間様々なイベントを開催しており、10月の「尾山台フェスティバル」は毎年多くの人で賑わいます。夕方4時～6時は歩行者天国となり、日常のお買い物も安心して利用できます。



■紀ノ国屋等々力店 (徒歩5分/約400m)

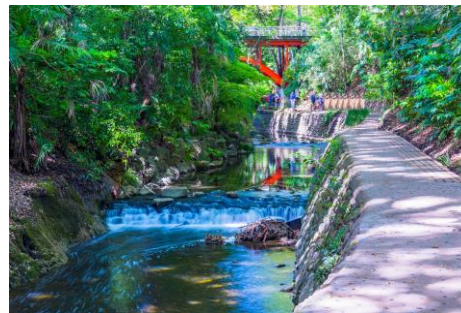


■AU BON VIEUX TEMPS (徒歩20分/約1550m)



■RITUEL等々力店 (徒歩6分/約420m)

## 等々力エリア



東京都指定名勝・23区唯一の渓谷「等々力渓谷」。多摩川に注ぐ谷沢川によってできた渓谷で、多くの動植物が見られ、深山の趣があります。渓谷の南に位置する等々力不動の桜や、澄み渡った新緑、そして姿を変えるように表情を変える紅葉と、季節ごとに素晴らしい自然を感じられます。

■等々力渓谷公園 (徒歩20分/1560m) ※ゴルフ橋付近出入口 2024.4.20現在 倒木のため通行不可 (徒歩24分/1870m) ※等々力不動尊付近出入口 2024.4.20現在 通行可

## 二子玉川エリア

大型デパート高島屋を始め、新たにシンボルとなった「二子玉川ライズ」を中心に賑わいのある“二子玉川”。平成25年、多摩川沿いにオープンした、世田谷区初の日本庭園や、スターバックスのある「二子玉川公園」など、商業施設の発展と、緑豊かな憩いの場があり、平日、休日と人々が集まる場所として、近年人気のエリアです。



■二子玉川ライズ (徒歩36分/約2830m)

## 自由が丘エリア

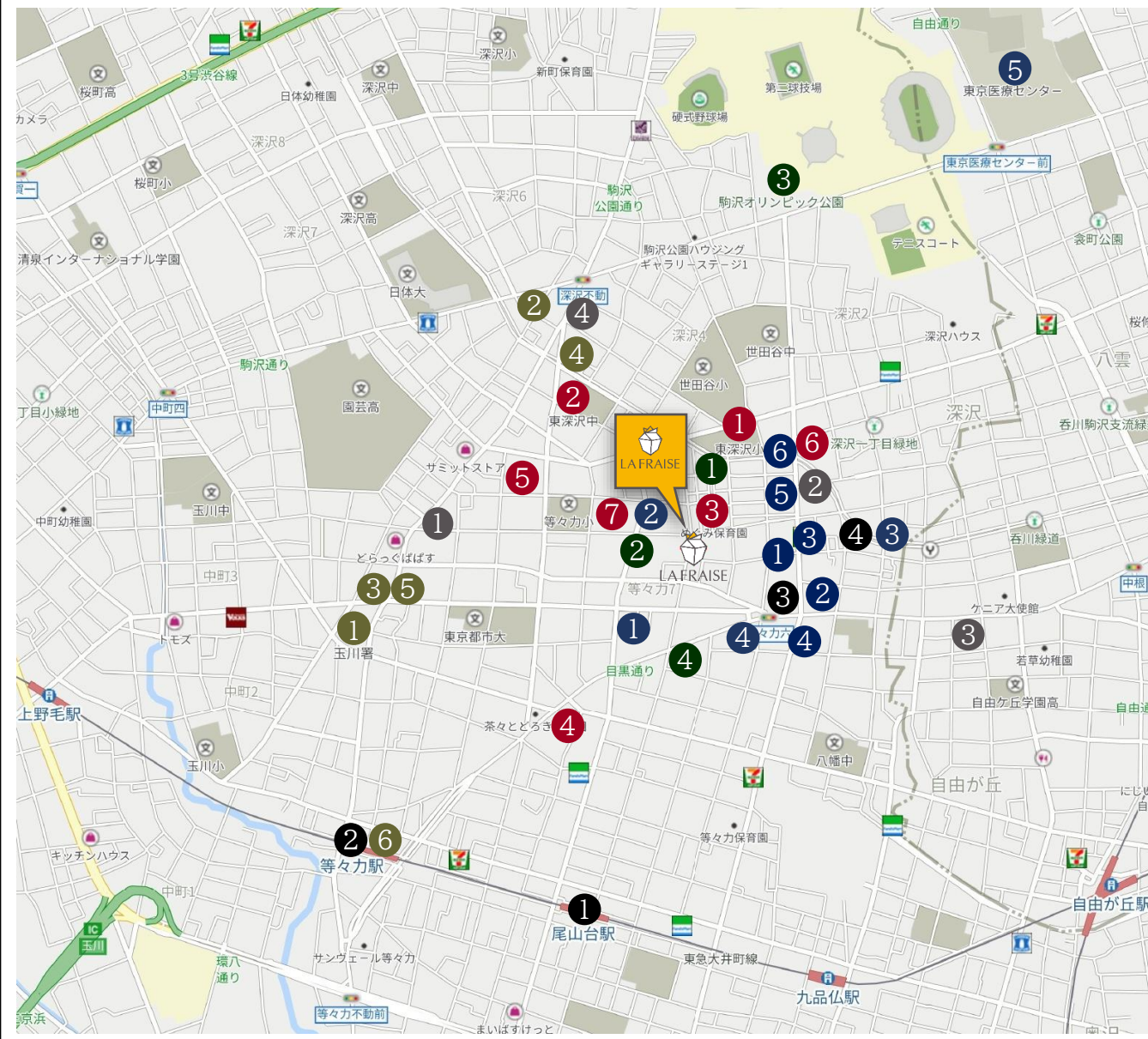


おしゃれカフェや人気スイーツ店が立ち並び、再開発で生まれ変わる“自由が丘”。文化性やファッション性の高いお店が落ち着きを持たせ、これまでの洗練された街並みを保ちながら、2023年に開業した23区内初の駅チカ・イオンモール「JIYUGAOKA de aone」を始め、生まれ変わる駅前が更なる商業性を高め発展していきます。

■ラ・ヴィータ自由が丘 (徒歩20分/約1540m)



※距離表示につきましては地図上の概略距離を、徒歩分数表示につきましては80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。  
 ※全区画を対象に最も遠い区画からの距離もしくは所要時間を掲載しております。



## ■ 駅・バス停

- |               |               |
|---------------|---------------|
| ①東急大井町線「尾山台」駅 | 徒歩15分(約1150m) |
| ②東急大井町線「等々力」駅 | 徒歩17分(約1360m) |
| ③東急バス「等々力七丁目」 | 徒歩4分(約320m)   |
| ④東急バス「深一会商店街」 | 徒歩5分(約400m)   |

## ■ 公共施設

- |             |               |
|-------------|---------------|
| ①警視庁玉川警察署   | 徒歩14分(約1050m) |
| ②玉川警察署深沢交番  | 徒歩11分(約830m)  |
| ③東京消防庁玉川消防署 | 徒歩13分(約990m)  |
| ④世田谷区立深沢図書館 | 徒歩10分(約780m)  |
| ⑤深沢区民センター   | 徒歩10分(約780m)  |
| ⑥世田谷区玉川総合支所 | 徒歩16分(約1250m) |

## ■ 教育施設

- |               |              |
|---------------|--------------|
| ①[学区]区立東深沢小学校 | 徒歩5分(約390m)  |
| ②[学区]区立東深沢中学校 | 徒歩8分(約580m)  |
| ③めぐみ保育園       | 徒歩2分(約120m)  |
| ④等々力中央保育園     | 徒歩11分(約860m) |
| ⑤ヤクルト保育園      | 徒歩8分(約600m)  |
| ⑥いずみ保育園       | 徒歩8分(約590m)  |
| ⑦深沢幼稚園        | 徒歩4分(約320m)  |

## ■ 医療施設

- |                |               |
|----------------|---------------|
| ①等々力産婦人科       | 徒歩5分(約350m)   |
| ②等々力7丁目歯科クリニック | 徒歩3分(約200m)   |
| ③唐沢内科医院        | 徒歩8分(約570m)   |
| ④世田谷神経内科病院     | 徒歩6分(約410m)   |
| ⑤東京医療センター      | 徒歩24分(約1880m) |

## ■ ショッピング

- |                    |             |
|--------------------|-------------|
| ①紀ノ国屋等々力店          | 徒歩5分(約400m) |
| ②西友 深沢目黒通り店        | 徒歩7分(約540m) |
| ③セブンイレブン世田谷深沢店     | 徒歩5分(約390m) |
| ④ローン・スリーエフ世田谷産能大学前 | 徒歩6分(約460m) |
| ⑤くすりセイジュー深沢店       | 徒歩5分(約370m) |
| ⑥エーダンモール深沢商店       | 徒歩5分(約350m) |

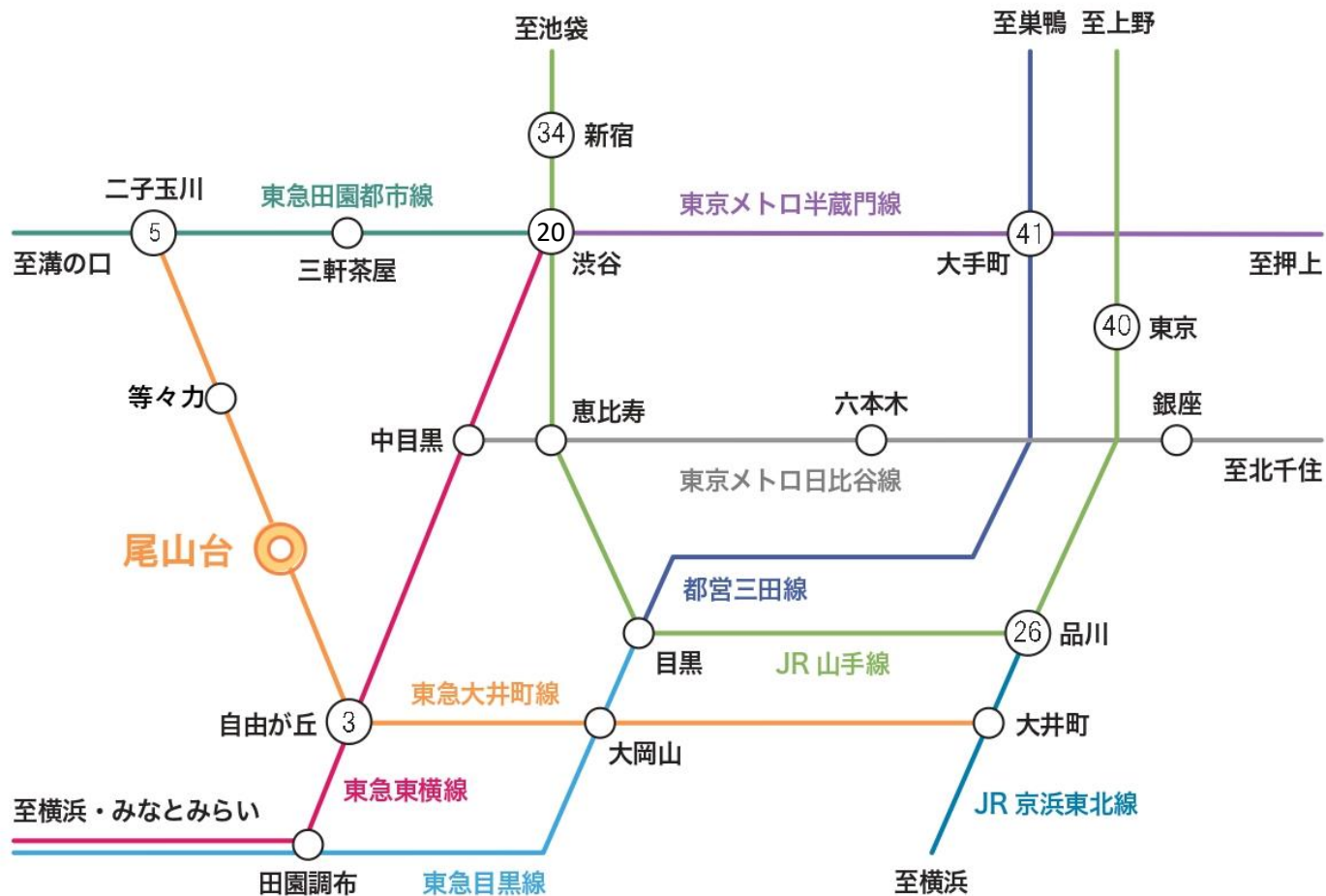
## ■ 公園

- |             |               |
|-------------|---------------|
| ①深沢公園       | 徒歩3分(約180m)   |
| ②等々力七丁目公園   | 徒歩4分(約250m)   |
| ③駒沢オリンピック公園 | 徒歩15分(約1150m) |
| ④等々力六丁目公園   | 徒歩9分(約720m)   |

## ■ 金融機関

- |               |              |
|---------------|--------------|
| ①玉川郵便局        | 徒歩11分(約830m) |
| ②芝信用金庫深沢支店    | 徒歩6分(約440m)  |
| ③みずほ銀行田園調布出張所 | 徒歩11分(約860m) |
| ④世田谷深沢郵便局     | 徒歩5分(約400m)  |

※掲載の路線図は地図等を参照し概念化して描き起こしたもので、位置、距離、スケール、形状等は実際とは異なります。  
 ※掲載の電車所要時間は、通勤時のもので乗り換え・待ち時間を含んでおり、時間帯により異なります。  
 ※掲載の所要時間は東急大井町線「尾山台」駅からのものです。  
 ※ジョルダン乗換案内調べ 2024年4月時点



渋谷まで・・・20分

東急大井町線利用、「自由が丘」で東横線急行に乗り換え



横浜まで・・・30分

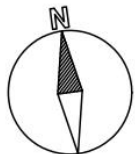
東急大井町線利用、「自由が丘」で東横線急行に乗り換え



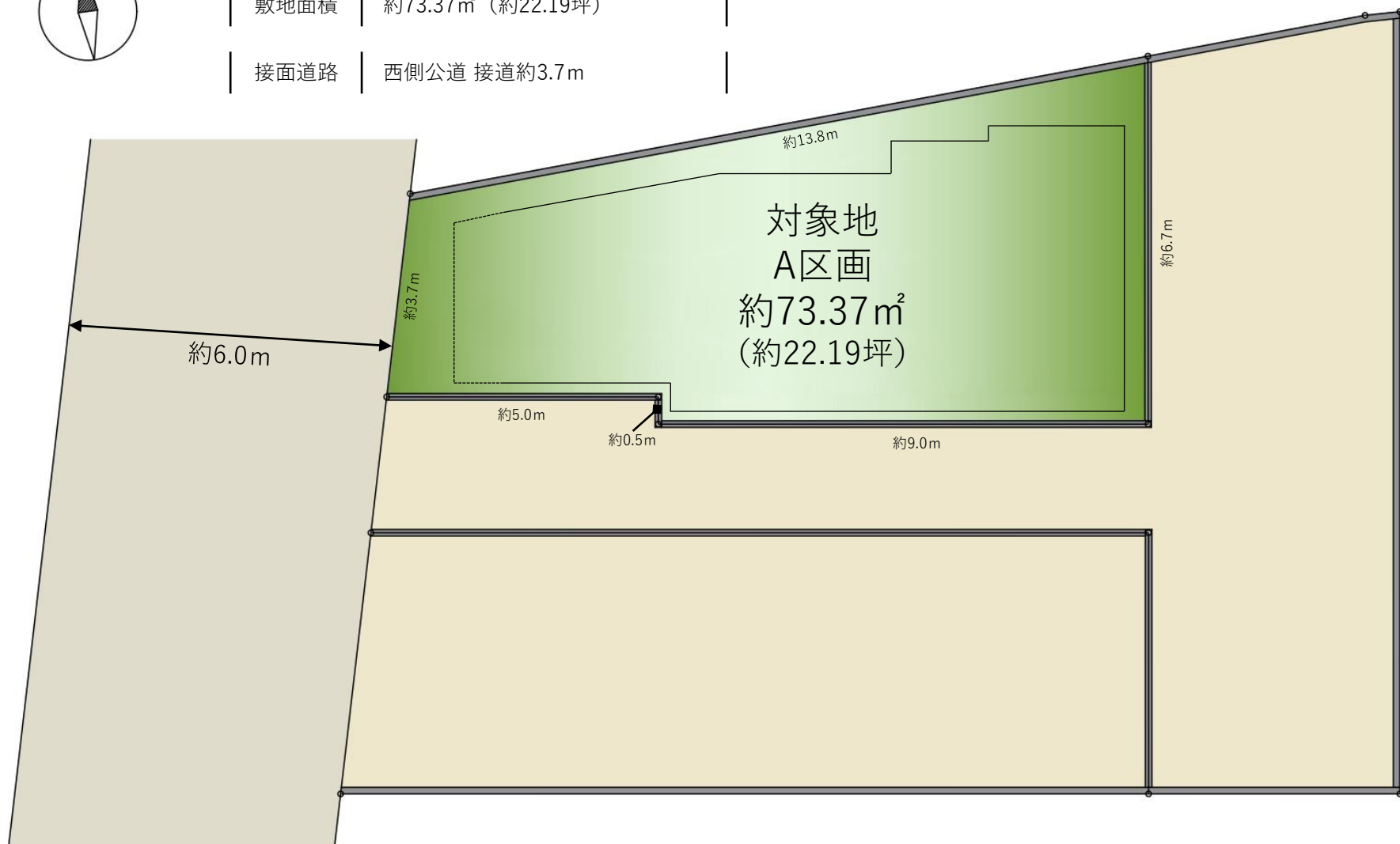
東京まで・・・40分

東急大井町線利用、「大井町」で京浜東北線に乗り換え



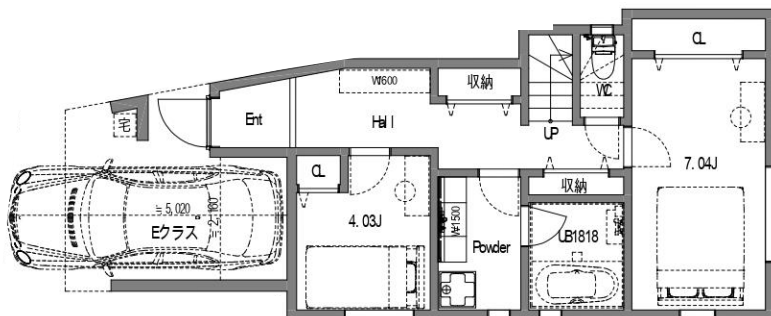


A区画	
敷地面積	約73.37㎡ (約22.19坪)
接面道路	西側公道 接道約3.7m

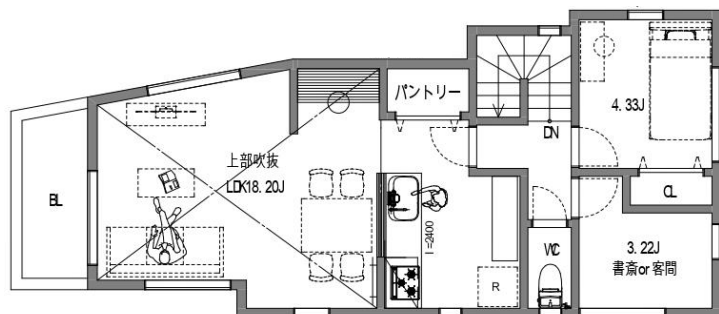


※プランは一例です。  
 ※役所調査及び詳細設計により計画変更する場合があります。  
 ※真北未定につき、測定後に計画変更される場合があります。  
 ※天空率の検討により高さ調整が必要になる場合があります。  
 ※外構工事費、インフラ引込工事費は含みません。  
 ※設計費が必要となります。

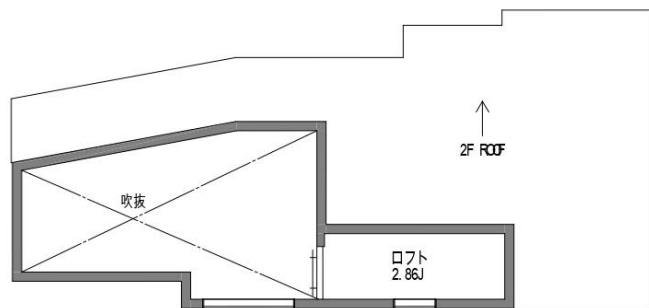
◎参考建築価格：2,310万円(税込)  
 ◎敷地面積：73.37㎡(約22.19坪) ◎建築面積/50.85㎡ ◎構造/木造2階建  
 ◎延床面積/99.73㎡ 1F:41.86㎡(車庫部分7.33㎡含む) 2F:49.40㎡ ◎バルコニー面積/4.25㎡ ◎ポーチ面積/1.78㎡ ◎ロフト面積/4.64㎡



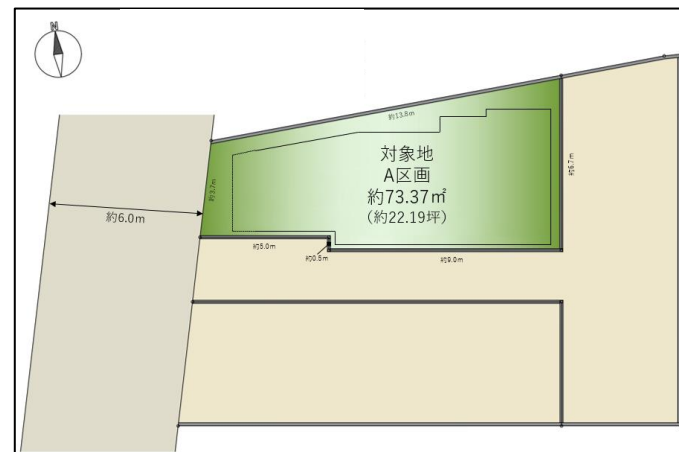
1st.Floor



2nd.Floor



Loft.Floor



## LDK+4部屋利用可能

3部屋に加え、書斎等に使える小部屋を  
 ライフスタイルに合わせてお使いいただけます。  
 LDKのカウンターでお子様の勉強やテレワークも可

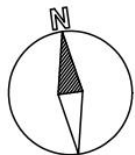
## ゆとりある玄関ホール

W1600シューズボックス+共用収納  
 靴以外にもスーツケースや  
 アウトドア用品等も収納いただけます。

## 嬉しい間取りプラン

W2400の対面型キッチンを採用  
 2人以上で作業もできる広々キッチンスペース  
 キッチン横には、大容量パントリーも設置

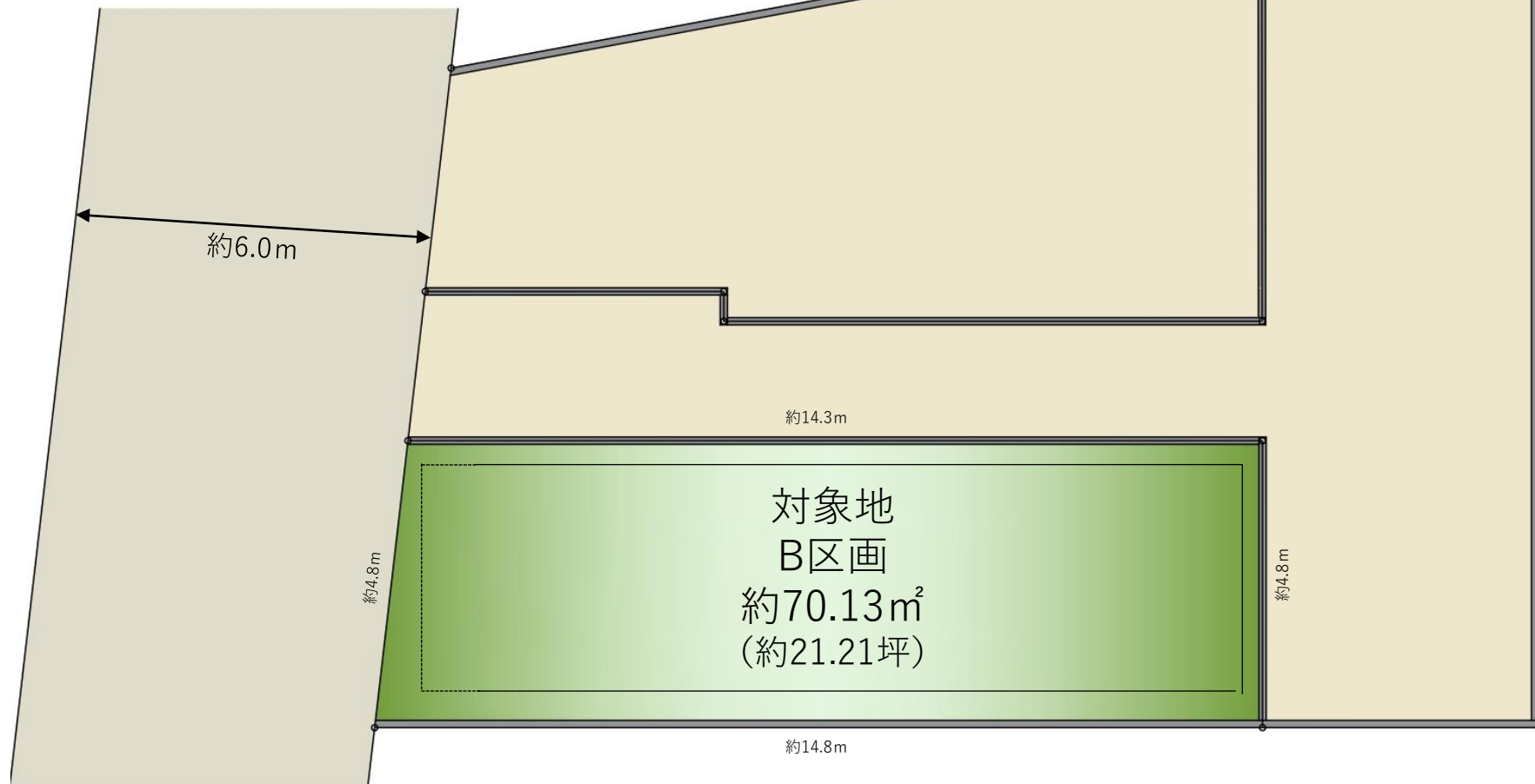




B区画

敷地面積 約70.13㎡ (約21.21坪)

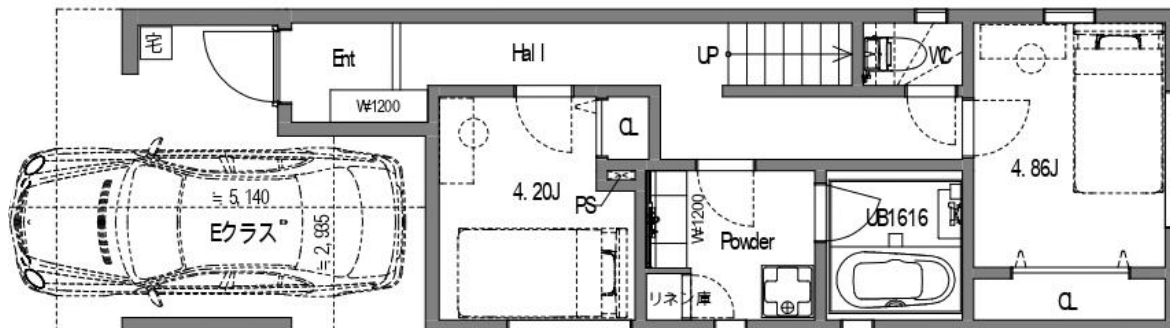
接面道路 西側公道 接道約4.8m



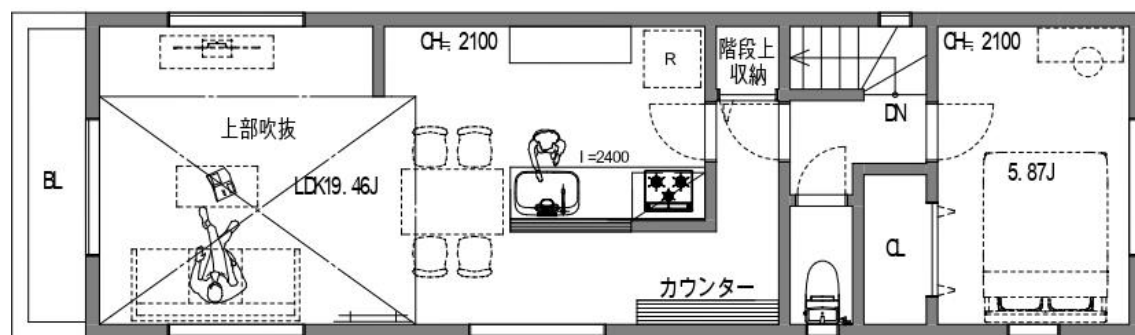
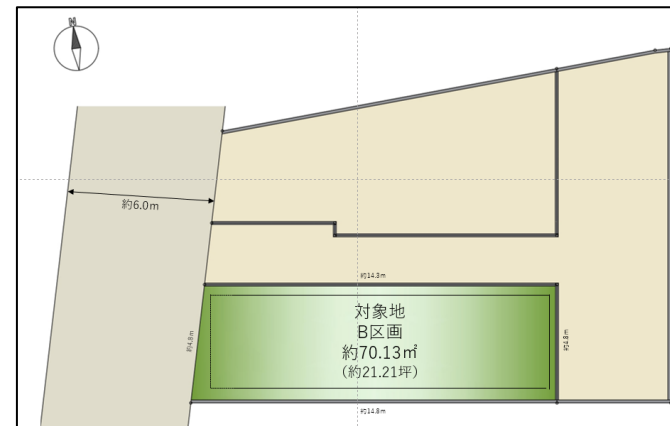


※プランは一例です。  
 ※役所調査及び詳細設計により計画変更する場合があります。  
 ※真北未定につき、測定後に計画変更される場合があります。  
 ※天空率の検討により高さ調整が必要になる場合があります。  
 ※外構工事費、インフラ引込工事費は含みません。  
 ※設計費が必要となります。

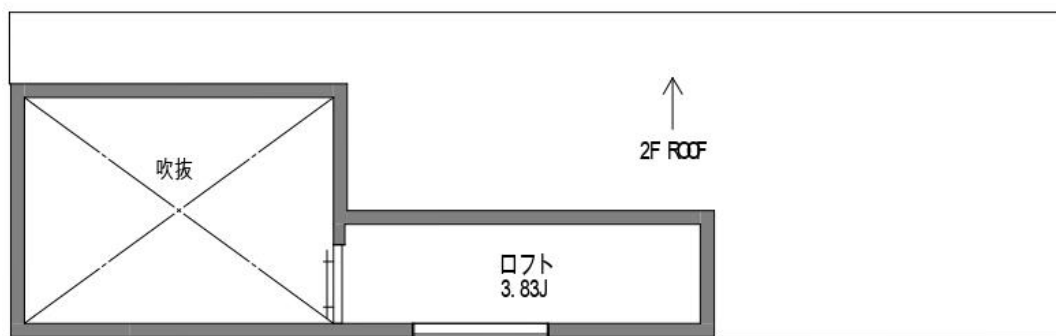
◎参考建築価格：2,220万円(税込)  
 ◎敷地面積：70.13㎡(約21.21坪) ◎建築面積/48.80㎡ ◎構造/木造2階建  
 ◎延床面積/97.07㎡ 1F:37.06㎡(車庫部分9.22㎡含む) 2F:48.80㎡ ◎バルコニー面積/3.45㎡ ◎ポーチ面積/2.68㎡ ◎ロフト面積/6.21㎡



1st.Floor



2nd.Floor



3rd.Floor

## ゆとりあるLDK

W2400の対面型キッチンを採用  
 キッチン横にダイニングで最適な生活動線を実現  
 約19.4帖のLDK上部には開放感あふれる吹抜け

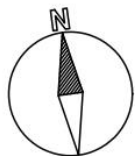
## 充実の水回り

パウダールームにリネン庫確保  
 W1200の洗面化粧台  
 1階+2階の2カ所にトイレを設置

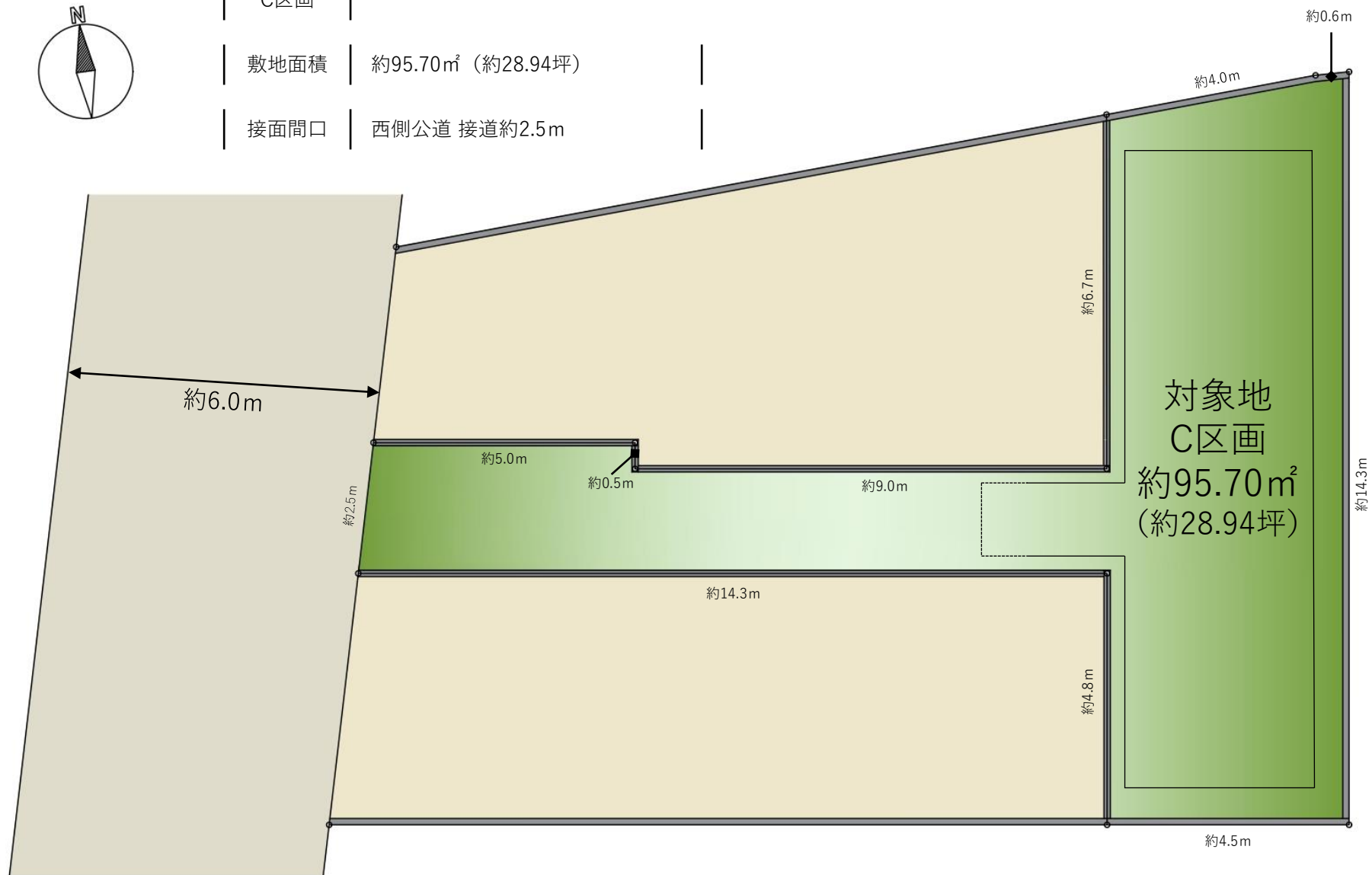
## 嬉しい間取りプラン

ビルトイン駐車場で雨風から愛車を守ります。  
 2階共用収納+ロフトで豊富な収納量を実現



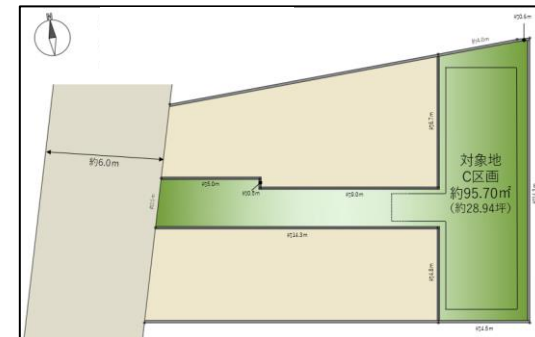
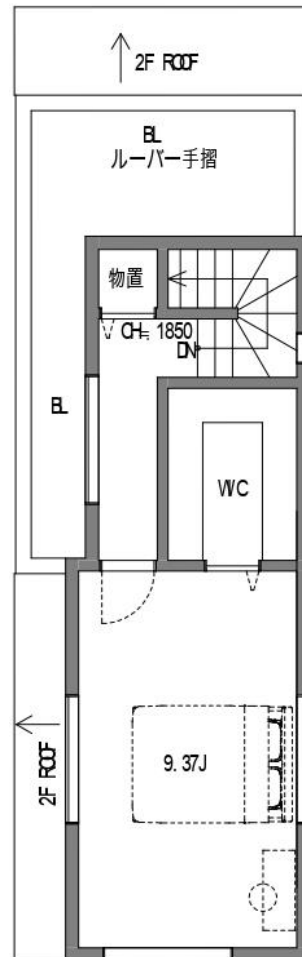
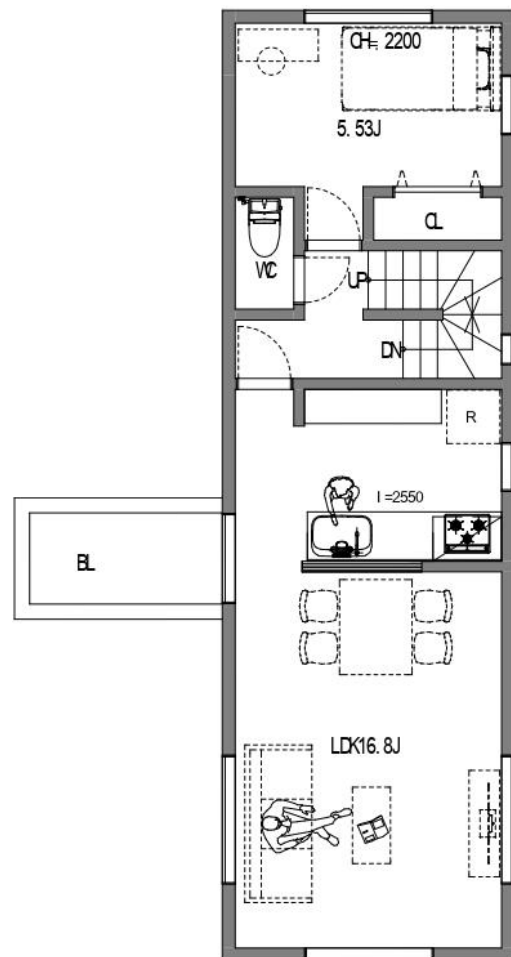
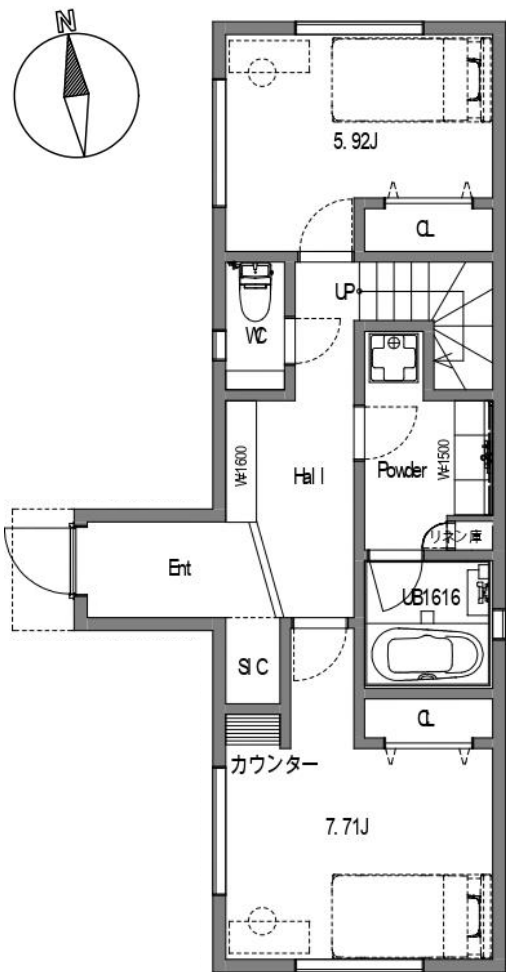


C区画	
敷地面積	約95.70㎡ (約28.94坪)
接面間口	西側公道 接道約2.5m





- ◎参考建築価格：2,560万円(税込)
- ◎敷地面積：95.70㎡(約28.94坪) ◎建築面積／47.26㎡ ◎構造／木造3階建
- ◎延床面積／118.68㎡ 1F:47.26㎡ 2F:44.71㎡ 3F:26.71㎡ ◎バルコニー面積／14.39㎡ ◎ポーチ面積／1.27㎡



## 充実の4LDK

5.5帖超の洋室を4部屋確保  
 各居室大容量収納付  
 W2550対面型キッチン採用

## ゆとりある玄関

SIC+W1600シューズボックス  
 靴以外にもスーツケースや  
 キャンプ用品なども収納できます

## 嬉しい間取りプラン

敷地延長部分にあるC区画には通路部分に陽だまりができるので、LDKの明るさも十分に確保できます。

物件名	ラ・フリーズ等々カスタイル	価格／敷地面積	A：8,480万円
所在地（地番表示）	東京都世田谷区等々力7丁目5番5		A：73.37㎡（約22.19坪）
所在地（旧住居表示）	東京都世田谷区等々力7丁目21番10号		B：8,180万円
交通	東急大井町線「尾山台」駅 徒歩15分		B：70.13㎡（約21.21坪）
用途地域	第一種低層住居専用地域		C：7,380万円
防火指定	準防火地域		C：95.70㎡（約28.95坪）
都市計画	市街化区域		
その他 地域・地区	第一種高度地区、緑化地域	売主・事業主	ロイヤルスタイル株式会社
その他 制限	敷地面積の最低限度：70㎡、絶対高さ：10m		東京都知事（2）第99998号
日影規制	4-2.5 h（1.5m）		（公社）全日不動産協会
建ぺい率	60%		（公社）首都圏不動産公正取引協議会
容積率	150%		東京都目黒区自由が丘2丁目14番7号
地目	宅地		
権利	所有権		
道路幅員	西側公道 幅員約6.0m		
接面間口	A：西側 約3.7m、B：西側：約4.8m、C：西側：約2.5m		
現況	更地		
設備	公営水道、公共下水、都市ガス		
備考	司法書士売主指定、建築条件なし		





Presented by Royal Style Group Company

---

〒152-0035 東京都目黒区自由が丘二丁目 14番 7号  
SEASONS自由が丘 3F  
TEL. 03-3717-0008 / FAX. 03-3717-0028