



LA FRAISE

ラ・フローズ川崎矢向コート

LA FRAISE KAWASAKI YAKO COURT

“川崎”を謳歌する暮らし。

STAGE

LA FRAISE KAWASAKI YAKO COURT

「川崎」駅へは「矢向」駅よりJR南武線で4分のアクセス。  
自転車でも楽々往復できる「川崎」駅は多くの電鉄が乗り入れており、  
「東京」駅、「横浜」駅などへ快適にアクセス可能。  
「新川崎」駅からは湘南新宿ラインの利用もでき、複数路線の利用で、より行動範囲が広がります。

南側にはくらゾーナ川崎>や駅ビル<アトレ>といった商業施設が存し、  
北を向けば「武蔵小杉」エリアが生活圏に。  
ファミリーに人気の大型商業施設<グランツリー武蔵小杉>や<くららテラス武蔵小杉>など  
駅直結の便利な商業施設を日常で利用できます。

周辺には天然温泉施設<縄文天然温泉「志楽の湯」>や入園料無料の<夢見ヶ崎動物公園>、  
<リバーサイドパーク(ゴルフ場)>など家族で楽しめる施設も多く、  
趣味や安らぎを感じることができる生活環境です。

ここに誕生する【ラ・フリーズ川崎矢向コート】  
全2邸のつぼみが、住まう方の思い出と共に大きく広がります。  
ディテールにまで拘ったラ・フリーズデザインと間取り企画にご期待ください。



# FACADE

LA FRAISE KAWASAKI YAKO COURT

それぞれに個性を持たせた外観ファサード

※完成予想CGですので実際とは異なります。  
※車・調度品・家具等はイメージです。





販売価格：**5,980** (税込) 万円

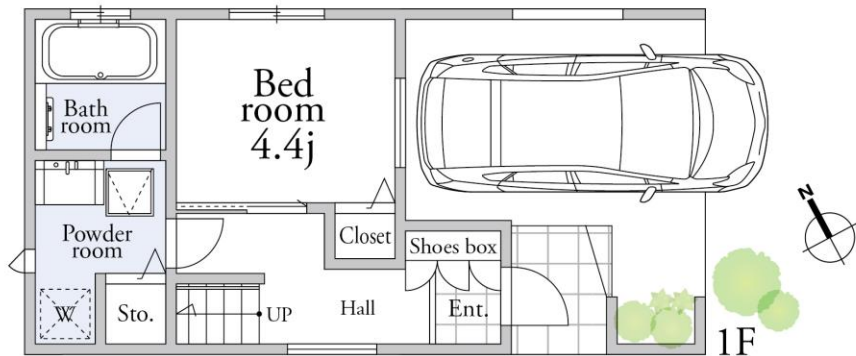
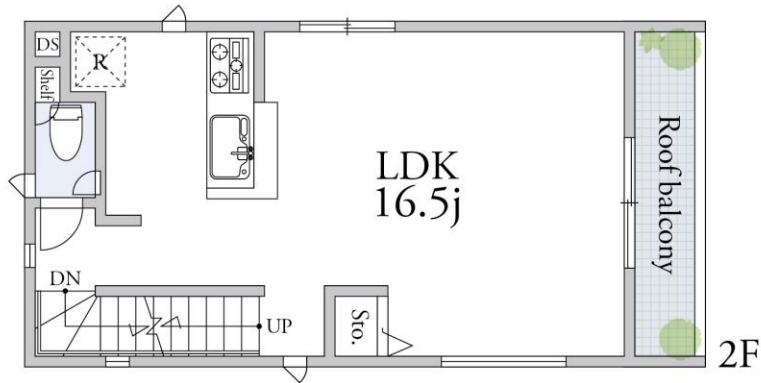
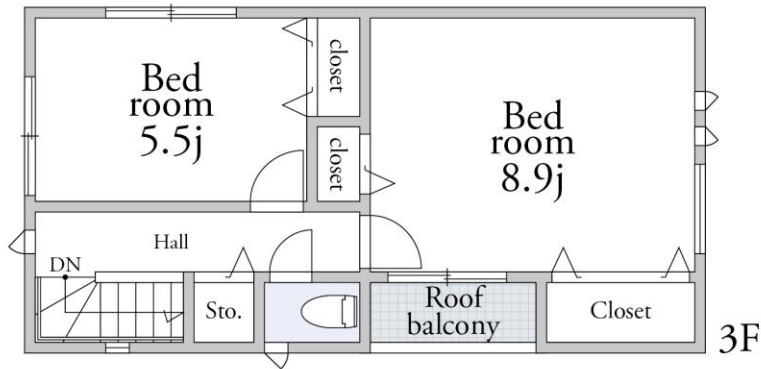
**A区画**

延床面積  
**106.08m<sup>2</sup>**

The block contains a small image of a modern house with a balcony and large windows. To the right of the image, the text '販売価格：5,980 (税込) 万円' is displayed in a large, bold font. Below this, 'A区画' is written in a white box. At the bottom right, '延床面積 106.08m<sup>2</sup>' is written in a dark blue box.

ご成約済

The block contains a large, empty rounded rectangle with a red border. The text 'ご成約済' is centered inside the rectangle.



## A type 3LDK

延床面積106.08㎡ (約32.08坪) ※備蓄倉庫部分3.30㎡含む  
 1F面積37.36㎡ (約11.30坪) ※車庫部分10.55㎡含む  
 2F面積33.43㎡ (約10.11坪)  
 3F面積35.29㎡ (約10.67坪)

### 各居室ゆっつりの3LDK

居室を3部屋にすることで各居室に広さを実現  
 主寝室は8.9帖+たっぷりの収納を確保しています

### ビルトイン駐車場

大切なお車を風雨から守ります



### ワイド2250の対面キッチン

広々としたキッチンから家族の様子を見渡せます  
 カウンター付で使いやすさ抜群です



### 共用収納付16.5帖のLDK

バルコニーに面したLDKは開放感があふれています。  
 リビングイン階段採用で家族とのコミュニケーションも容易に

### 2カ所に収納付トイレ

2階と3階にトイレを設けました  
 各トイレ収納付で、掃除道具などもラクラク収納できます



## 駅・バス停

- ①JR南武線「矢向」駅 ..... 徒歩9分(約690m)
- ②JR京浜東北線他「川崎」駅 ..... 自転車11分(約2220m)
- ③JR横須賀線他「新川崎」駅 ..... 徒歩20分(約1570m)
- ④バス停「塚越交番前」(旧「大陽日酸前」) ..... 徒歩2分(約90m)

## 公共施設

- ①幸警察署 塚越交番 ..... 徒歩1分(約60m)
- ②川崎市こども本部幸こども文化センター ..... 徒歩9分(約670m)
- ③川崎市幸スポーツセンター ..... 徒歩11分(約880m)
- ④幸図書館・幸市民館 ..... 徒歩11分(約850m)
- ⑤幸区役所 ..... 徒歩11分(約870m)

## 教育施設

- ①[学区]市立古川小学校 ..... 徒歩6分(約420m)
- ②[学区]市立塚越中学校 ..... 徒歩12分(約940m)
- ③らいらっく幸(さち)保育園 ..... 徒歩3分(約180m)
- ④にじいろ保育園塚越 ..... 徒歩4分(約300m)

## 医療施設

- ①みつや内科 ..... 徒歩4分(約260m)
- ②田中小児科医院 ..... 徒歩4分(約310m)
- ③健ナビメディカルモール  
(眼科、整形外科、内科、皮膚科、形成外科、歯科、婦人科、心療内科) ..... 徒歩10分(約790m)
- ④汐田総合病院 ..... 徒歩26分(約2060m)

## 金融機関

- ①川崎塚越郵便局 ..... 徒歩4分(約310m)
- ②川崎信用金庫矢向支店 ..... 徒歩10分(約760m)
- ③りそな銀行新川崎支店 矢向出張所 ..... 徒歩10分(約740m)
- ④みずほ銀行川崎支店 矢向出張所 ..... 徒歩10分(約760m)

## 商業施設

- ①ローソン川崎塚越二丁目店 ..... 徒歩3分(約200m)
- ②相鉄ローゼン塚越店 ..... 徒歩4分(約260m)
- ③ライフ川崎塚越店 ..... 徒歩4分(約280m)
- ④ウェルパーク川崎古川店 ..... 徒歩6分(約430m)
- ⑤縄文天然温泉 志楽の湯 ..... 徒歩5分(約360m)
- ⑥MEGAドン・キホーテかわさき店 ..... 徒歩11分(約860m)

## 公園

- ①塚越ゆうひ公園 ..... 徒歩3分(約230m)
- ②東明寺 ..... 徒歩6分(約470m)
- ③南河原公園 ..... 徒歩15分(約1170m)
- ④夢見ヶ崎動物公園 ..... 自転車11分(約2290m)

※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JR南武線線「矢向」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



武蔵小杉 8 min.



川崎 5 min.



羽田空港 34 min.

物件名・・・・・・・・・・ラ・フーズ川崎矢向コート 全2邸  
所在地（地番表示）・・・・神奈川県川崎市幸区塚越2丁目255番3  
交通・・・・・・・・・・JR南武線「矢向」駅 徒歩10分  
用途地域・・・・・・・・・・第一種住居地域  
防火指定・・・・・・・・・・準防火地域  
都市計画・・・・・・・・・・市街化区域  
その他 地域・地区・・・・第三種高度地区（20m）  
建築基準法第22条による区域  
日影規制・・・・・・・・・・5.0-3.0h（4.0m）  
建ぺい率・・・・・・・・・・70%（60%）  
容積率・・・・・・・・・・160%（200%）  
地目・・・・・・・・・・宅地  
権利・・・・・・・・・・所有権  
道路幅員・・・・・・・・・・南東側公道 幅員約4.0m  
接面間口・・・・・・・・・・A：南東側 約5.4m、B：ご成約済  
現況・・・・・・・・・・建築中  
設備・・・・・・・・・・公営水道、公共下水、都市ガス  
備考・・・・・・・・・・司法書士売主指定  
建築確認番号：A：第KBI-SGM24-10-0791号  
B：ご成約済

価格・・・・・・・・・・A：5,980万円（税込）  
B：ご成約済  
敷地面積・・・・・・・・・・A：58.60㎡（約17.72坪）  
B：ご成約済  
延床面積・・・・・・・・・・A：106.08㎡（約32.08坪）  
B：ご成約済  
間取り・・・・・・・・・・A：3LDK  
B：ご成約済  
竣工予定・・・・・・・・・・2024年8月下旬  
引渡時期・・・・・・・・・・2024年9月上旬  
設計会社・・・・・・・・・・Luxury Design'98株式会社一級建築士事務所  
施工会社・・・・・・・・・・株式会社オープンハウス・アーキテクト  
設計図書閲覧場所・・・・・・・・・・ロイヤルスタイル株式会社  
売主・事業主・・・・・・・・・・ロイヤルスタイル株式会社  
東京都知事（2）第99998号  
（公社）全日不動産協会  
（公社）首都圏不動産公正取引協議会  
東京都目黒区自由が丘2丁目14番7号