

LA FRAISE
OOKAYAMA
COURT

ラ・フレイズ大岡山コート




LA FRAISE

◆取引形態◆

売主

ロイヤルスタイル株式会社
東京都知事(2)第99998号
(公社) 全日本不動産協会
(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



都市の利便性と穏やかな暮らしが 調和する大岡山・北千束

大岡山駅から徒歩6分。
“大岡山北口商店街”を抜け閑静な邸宅街に
新たな暮らしが誕生します。

商店街は活気に溢れ、緑に囲まれ
今なお豊かな環境がある“大岡山”

暮らしの全てが徒歩圏内に揃う快適な日常と、
都会の喧騒から一步離れ、豊かで静かな時間をお楽しみください。

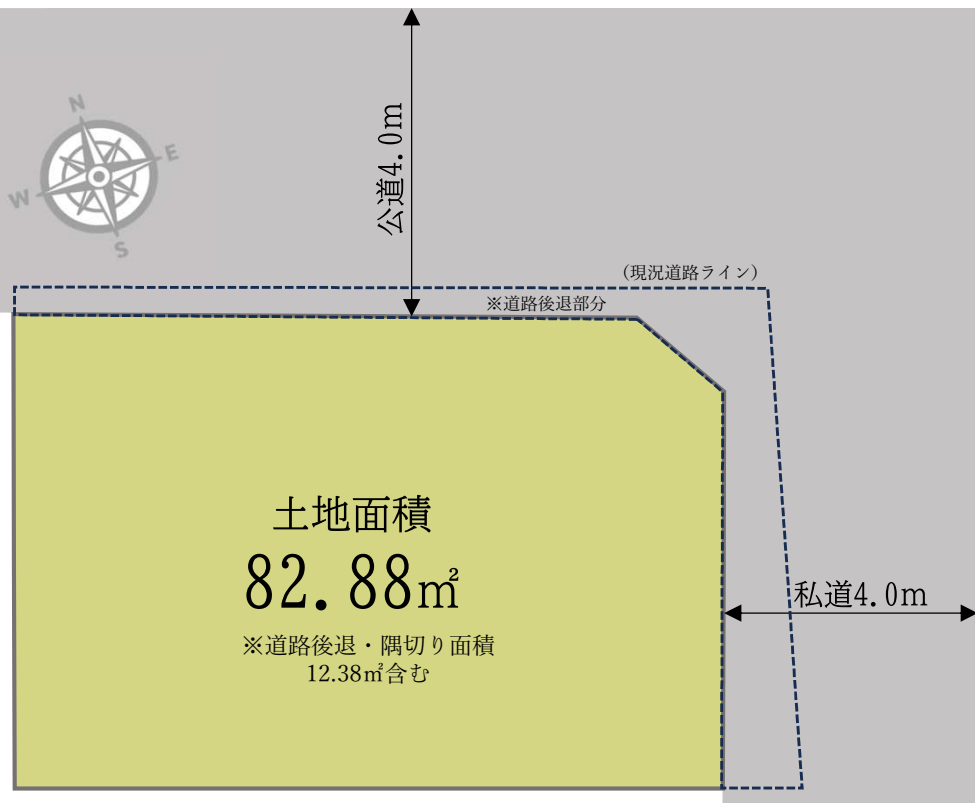
ディテールまでこだわりぬいた邸宅で
思い出あふれる生活を_____。

2025年夏 完成予定

Land Scape

東急大井町線「大岡山」駅徒歩6分。
大岡山商店街を生活圏とし、
公園も点在し、
自然感じるロケーション

角地に位置する本邸宅は、
風通しや開放感あふれる空間を演出します。
道路2面に面することで、防犯面においても安心できます。



閑静な邸宅街に、重厚感と存在感が印象的な「ラ・フレイズ大岡山コート」
静寂な街角に佇む、時を超えて愛される洗練の邸宅。



※完成予想図は現段階のものです。今後変更となる場合があります。

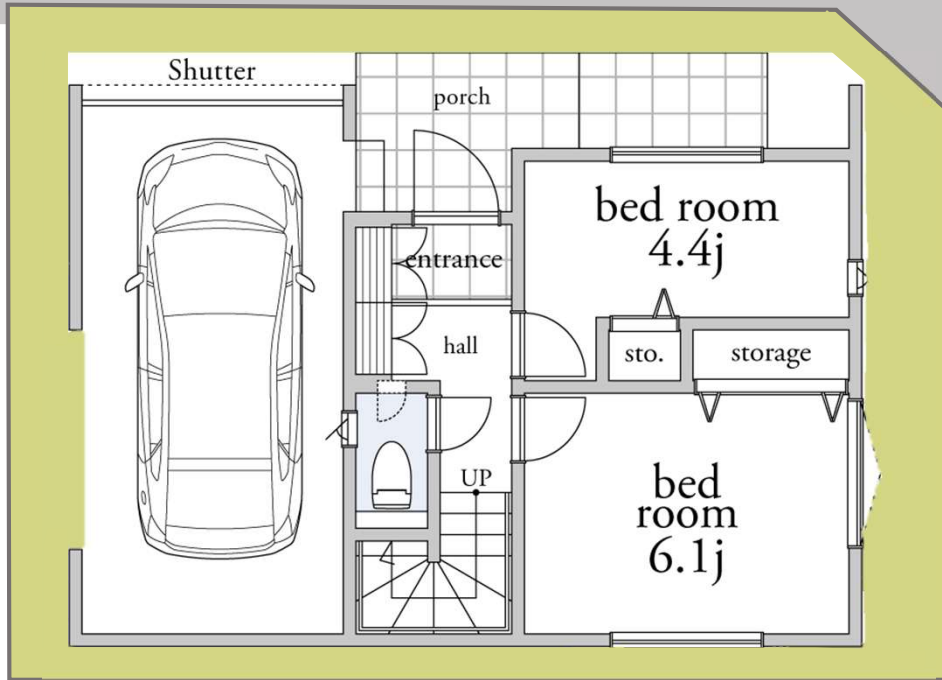
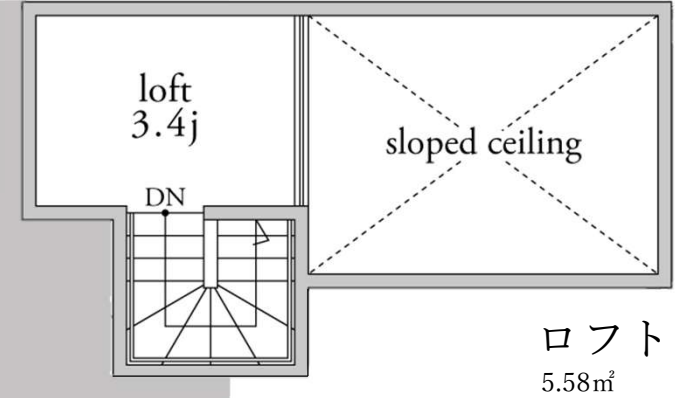
- 敷地面積：82.88㎡（道路後退・隅切り部分12.38㎡含む）
- 延床面積：96.10㎡（備蓄倉庫部分1.86㎡・ビルトイン車庫・ロフト面積含む）

1F：44.82㎡（ビルトイン車庫面積17.49㎡含む）

2F：45.70㎡

ロフト：5.58㎡

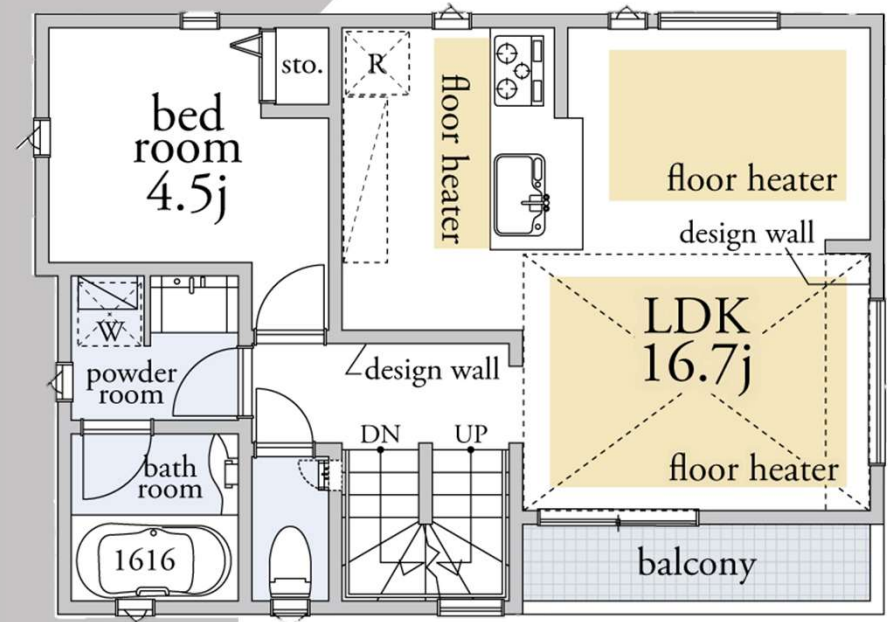
掲載の図面は計画段階のもので、今後変更となる可能性があります。



1F

44.82㎡

(ビルトインガレージ17.49㎡含む)



2F

45.70㎡

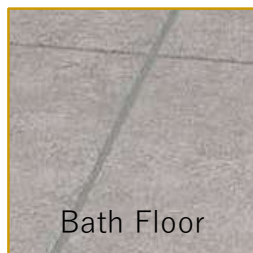
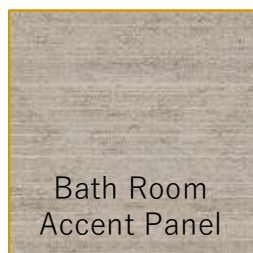
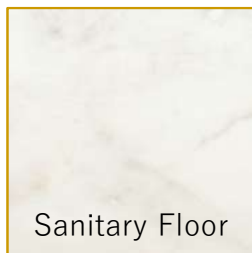
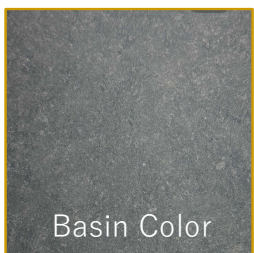
優雅で快適な空間が、暮らしの質を格段に高める。

LA FRAISE OOKAYAMA COURT
Color Scheme

Kitchen



Sanitary (Powder・Bath)

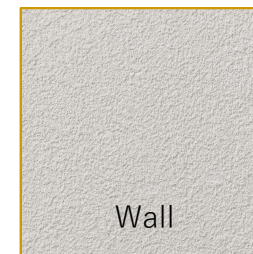
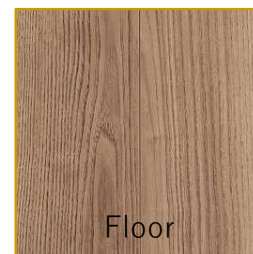
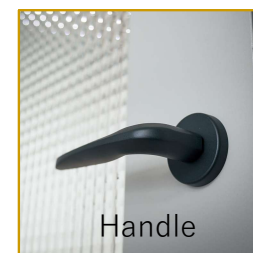
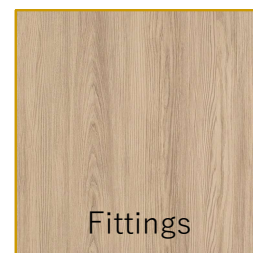


Exterior Wall



掲載の画像は参考イメージです。実際の素材・色味とは異なる場合があります。ラ・フリーズ大岡山コートのカラースキームは別ページに記載してあるものとなります。なお、掲載の内容は計画段階のもので今後変更となる場合がございます。

Fittings



優雅で快適な空間が、暮らしの質を格段に高める。

LA FRAISE OOKAYAMA COURT
Quality

Kitchen 「OFERIA/Takara standard」



ハイパーガラスコートトップコンロ

ハイパーガラスコートトップは、美観性に加えて万が一の衝撃にも強い素材です。“すっきりフレームハイパーガラス構造”で端面を保護しつつもすっきり美しいフォルムです。



アクリル人造大理石ワークトップ

美しさが長持ちするワークトップ。お手入れは水拭きでサッと拭くだけ。180℃の油が入った鍋を置いても殆ど変色せず、油汚れもサッと拭くだけでキレイに。頑丈でキズが付きにくく、使い易いワークトップです。



レンジフード

ホーロー整流板は空気の流れを作り出し、煙を吸い込みやすくしてくれます。取り外しもラクラク。ホーロー素材を使用しているので、丈夫でお手入れのしやすいレンジフードです。



食器洗い乾燥機

微細なミストで汚れを浮かし、洗浄噴射角度や方向が変化するので、ガンコな汚れもムラなく洗浄可能。深さのあるたっぷりな収納力+W除菌でキレイな仕上がりになります。



Zシンク

幅が77cmあるので、お鍋やフライパンを置いて、調理後にまとめて洗うことができます。水切りを使えば、コップを仮置、まな板を置けるので、作業スペースが広がります。



浄水機能付きハンドシャワー水栓

浄水とお湯や水を1つの水栓に集約し、シンク周りをすっきりと。安心な水と省スペースを両立させています。自在に扱えるハンドシャワー。調理器具やシンクの洗浄、大きな鍋への水張りなど、何かと重宝します。

掲載の画像は参考イメージです。実際の素材・色味とは異なる場合があります。ラ・フリーズ大岡山コートのカラースキームは別ページに記載してあるものとなります。なお、掲載の内容は計画段階のもので今後変更となる場合がございます。

Fittings 「VERITIS/Panasonic」



室内建具

どんなスタイルの部屋にも馴染む木目を活かしたデザインで、設置できるインテリアの幅も広がります。木などの素材が本来持つ美しさに加え、触れた際の感覚まで繊細に表現しています。本邸ではナチュラル×クールな色味の絶妙なコンビネーションで周囲のインテリアを引き立てるグレージュアッシュ柄を採用しています。



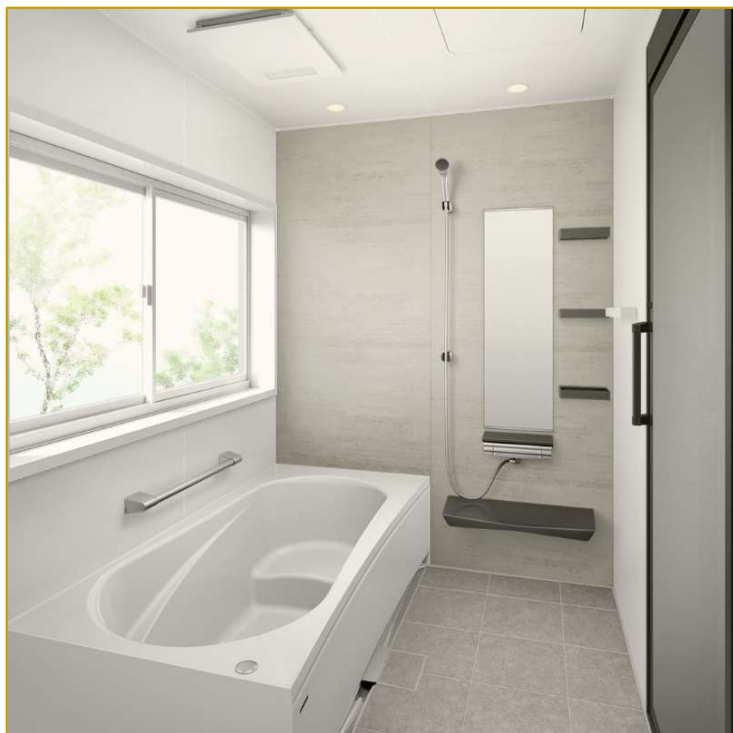
床

木目、照り、艶、木肌、色彩の5つの視点で追及された極上の木味感をお楽しみいただけます。すり傷が付きにくく、美しさが長持ちします。また、汚れに強いコーティングが施されているのでお掃除もラクラクです。SIAA基準に適合しているため、表面塗装に付着した特定細菌やウイルスを抑制、直接触れる床表面の清潔維持を実現しています。

優雅で快適な空間が、暮らしの質を格段に高める。

LA FRAISE OOKAYAMA COURT
Quality

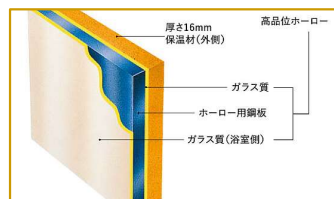
Sanitary 「RELAXIA/Takara standard」



エコシャワーヘッド



マグネット(ホーローパネル)



高品位ホーロー

浴室をたっぷりの保温材で包み、温かさを逃さないから冬場の入浴も快適です。また、抜群の耐久力を誇る、鋼がベースの頑丈なパネルなので、お掃除もラクラク、浴室全体がホーローな為、壁に付けるマグネット製品も使用できます。



キープクリーンフロア

浴室の床に溜まりやすい皮脂汚れもキレイに。表面が硬く傷つきにくく、熱が伝わりやすい「磁器タイル」は、お湯をかけるとすぐに温まります。旅館で感じる石畳のような、じんわり暖かい気持ちよさを自宅で体感できます。見た目の美しさと上質な肌触りを兼ね備えています。

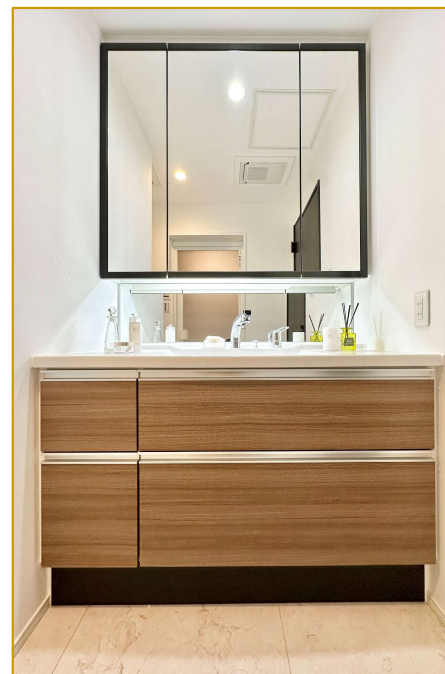


浴室暖房乾燥機

冬はヒートショック対策、梅雨や花粉の時期には洗濯物の乾燥に、と一年中活躍できる浴室暖房乾燥機。バスルームをぐっと快適で便利な場所してくれます。

掲載の画像は参考イメージです。実際の素材・色味とは異なる場合があります。ラ・フリーズ大岡山コートのカラースキームは別ページに記載してあるものとなります。なお、掲載の内容は計画段階のもので今後変更となる場合がございます。

Sanitary 「ELICIO/Takara standard」



オリジナル・収納付木枠三面鏡洗面化粧台

ワイド900とゆりのりのある洗面化粧台を採用。鏡の周りに施した木枠シートは“ラ・フリーズオリジナル仕様”。デザイン性はもちろん、鏡に指紋を付けずに利用できます。また、十分な容量が魅力的なボウル下キャビネットに加え、三面鏡裏にも収納があるので、収納場所には困りません。デザイン性と使い易さを追求した洗面化粧台です。



シングルレバー式
シャワー水栓

お湯の使いはじめがクリック感で分かる省エネできる節湯シャワー水栓。吐水部のホースを伸ばし隅々まで洗い流せます。



カウンター
(アクリル人造大理石)

カウンターの素材は、お手入れしやすいアクリル人造大理石を採用。濡れたものと、乾いたものを置き分けられる便利な段差を設け、継目の無いカウンターは、使い易さに加えお手入れもラクラクです。

Toilet 「ベーシアハーモJ/LIXIL」(リビング階)

【お掃除リフトアップ】～すき間掃除がスムーズ～
真上をしっかり上がるから、お掃除できなかった便器とのすき間汚れが奥まで楽に拭き取れて、気になるにおいの元もカットします。
【キレイ便座】～つぎ目がないからサッと拭くだけ～
汚れが入りやすい便座のつぎ目がありません。さらに便座裏は防汚素材で汚れもサッとひと拭き、お掃除ラクラク。
【パワーストリーム洗浄】
～汚れをしっかりと洗い流す～
強力な水流が便器鉢内のすみずみまで回り、少ない水でもしっかりと汚れを洗い流します。



プライベート性とデザインされた外構に、 住まいに必要な安心と安全を磨き上げる外部計画

LA FRAISE OOKAYAMA COURT
Exterior & Security

Exterior



重厚感のファサードに彩を加えるライティングと植栽計画



シンボルツリーは常緑樹の「ハイノキ」を採用。門扉の足元には、タイルに映える植栽を彩りました。



デザイン性にも優れた目隠し壁



電動シャッター

Security

東急セキュリティの導入

ラ・フレイズでは、ご入居されるお客様が心から『安心』して暮らすことができる『安全』な邸宅となるよう、ホームセキュリティシステムを採用しました。東急セキュリティは、サービスエリアを東急線沿線地域21市区に限定し、沿線地域に特化したセキュリティサービスを提供しています。不意に訪れる「侵入」「非常」「火災」「ガス漏れ」「緊急」などの異常事態に、24時間365日、いち早く駆けつけてくれます。※セキュリティシステムの設置までは弊社で実施しており、実際にサービスをご利用になられる際は、お客様にて月額3,000円のお支払いが必要となります。



ホームセキュリティ機器

主装置と操作盤が一体化し、白基調のインテリアに調和するシンプルなデザインのコントロールパネル。窓等の開閉を検知する「マグネットセンサー」、天井・壁に設置し赤外線体温感知する「パッシブセンサー」、室内での熱発生を検知する火災センサー、異常時に点滅することで異常を知らせる「フラッシュライト」など、セキュリティ機器を各所に配し、防災面と防犯面の2つの観点から、大切な自宅を守ります。また、スマートフォンとコントロールパネルの連携で、外出中時の警備スイッチのON/OFFも簡単。在宅中もボタン1つで警備体制に切り替えられます。



ホームセキュリティサービス

サービス提供エリア内に半径約2.5kmに1箇所の割合で警備待機所を設け、お客様宅で侵入・非常事態・火災などが発生した場合、スピーディーな対応を実現しています。ご利用者様限定に配布されるステッカーを人目の触れるところへ貼ることで犯罪を抑止します。

Amenity



スマートコントロールキー（アプリ）

スマートフォン専用アプリ「スマートコントロールキー」は、ドアとスマートフォンをBluetooth®でつないで、施解錠はもちろん、キーの管理、施解錠履歴の確認などを行えます。キーの紛失やリモコンキーの電池切れの際も、専用アプリで施解錠が可能です。※不測の事態に備えて、外出時には必ず非常用収納カギまたは非常用カギを携帯してください。

スマートコントロールキー

カギ穴を見せない高い防犯性と便利な機能を両立した、スマートコントロールキー搭載の新しい玄関ドアが、毎日の快適・安心を支えます。リモコンキー (A) を持っていれば、ドアハンドルのボタンを押すだけで施解錠できます。またタグキー (B) は近づけるだけで施解錠できるので、毎日の出入りがもっと快適に。タグキーを近づけるだけで、サッと施解錠できるから、面倒なカギの操作を省いて、スマートに出入りできます。また、スピーカー搭載により、登録手順や設定変更をお知らせします。メンテナンス時期や電池切れを音声でお知らせしてくれるから安心です。



※掲載の画像はイメージです。実物とは異なります。

大岡山エリア



A.

大岡山は東京都目黒区と大田区の境に位置し、東急目黒線と東急大井町線の2路線が乗り入れる便利なエリア。都心や横浜方面へのアクセスも良く、目黒や大手町、品川などへもスムーズに行けるため、通勤や通学に便利な立地です。さらに東京科学大学（旧・東京工業大学）があることから学園都市としての一面も持ち、学生街ならではの活気も感じられる一方、閑静な住宅街としても知られています。

街の魅力のひとつに、自然環境の豊かさがあります。大岡山の周辺には多くの公園があり、家族連れやペットを連れた人々が憩いのひとときを過ごせる場となっています。住宅街としての落ち着いた雰囲気が保たれており、都市の喧騒から少し離れ、リラックスしたゆとりある生活を愉しめます。また、教育環境も整っており、周辺には塾や教育機関が多く、子育て世代にも支持されています。

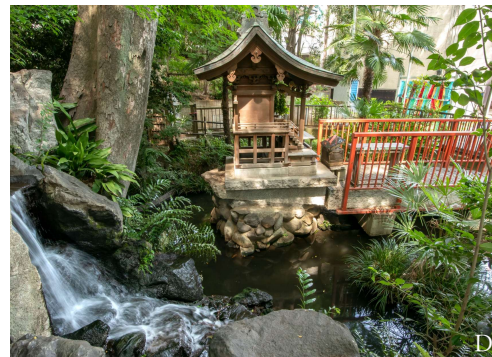


B.



C.

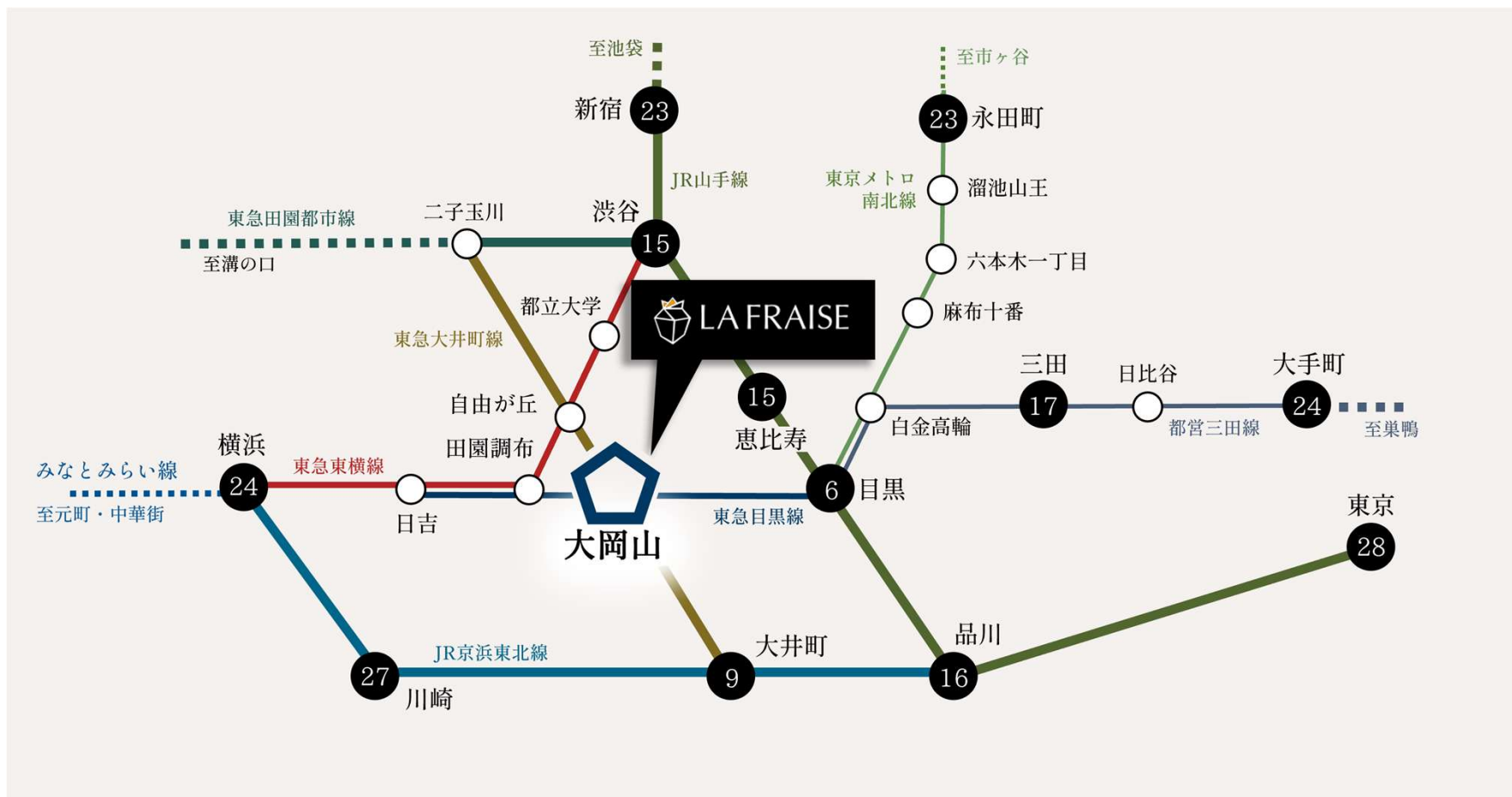
- A. 大岡山駅 (6分/470m)
- B. 東京科学大学 (7分/550m)
- C. 洗足池公園 (13分/990m)
- D. 清水窪弁財天 (1分/80m)
- E. 大岡山商店街 (3分/200m)



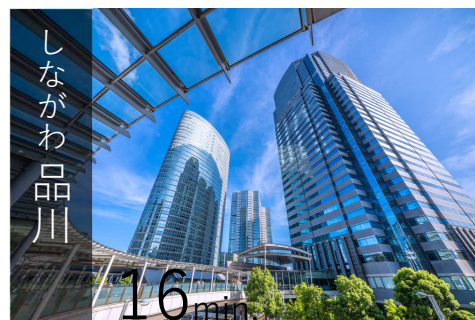
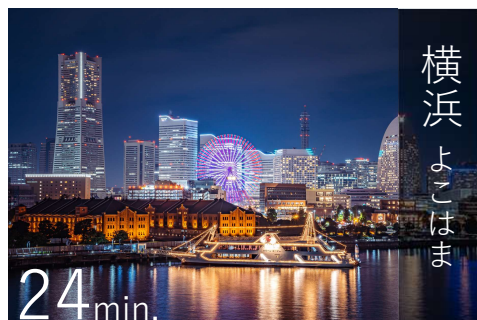
D.



E.



※掲載の電車所要時間は、通勤時のもので乗換え・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、東急目黒線「大岡山」駅からのものです。



東急目黒線「大岡山」駅	徒歩6分
東急大井町線「大岡山」駅	徒歩6分
東急東横線「都立大学」駅	徒歩18分
目黒区立洗足図書館	徒歩10分
大田区千束特別出張所	徒歩13分
区立清水窪小学校	徒歩4分
区立大森第六中学校	徒歩19分
東急病院	徒歩6分
碑文谷病院	徒歩6分
東急ストア大岡山店	徒歩7分
セブンイレブン目黒南3丁目店	徒歩2分
洗足池公園	徒歩13分
目黒南三郵便局	徒歩5分
みずほ銀行大岡山支店	徒歩7分



※[所要時間について] 本物件から各施設等への所要時間は徒歩1分=80mとして算出し、端数は切り上げております。

物件名	ラ・フレイズ大岡山コート	価格	122,500,000円（税込）
所在地	東京都大田区北千束1丁目	敷地面積	82.88㎡（約25.07坪）※道路後退部分12.38㎡含む
交通	東急目黒線「大岡山」駅 徒歩6分 東急大井町線「大岡山」駅 徒歩6分	建築面積	49.78㎡（約15.05坪）
用途地域	第一種低層住居専用地域	延床面積	96.10㎡（約29.07坪） ※備蓄倉庫部分1.86㎡、ビルトイン車庫・ロフト含む。
防火指定	準防火地域	間取り	3LDK
その他地区・地域	第一種高度地区（最高高さ：10m）	権利	所有権
建ぺい率	50%（準防火地域及び角地につき70%に緩和されます）	接道	北側 公道：約8.4m・東側 私道：約6.0m
容積率	100%	幅員	北側 公道：約3.4m・東側 私道：約1.7m ※道路後退により北側4.0m、東側4.0m
地目	宅地	竣工時期	2025年7月上旬（予定）
構造・規模	木造 地上2階建	引渡時期	2025年8月上旬（予定）
日影規制	4h-2.5h/1.5m	備考	※記載の内容は計画段階のもので変更となる可能性があります。 ※司法書士は売主の指定となります。
その他	大田区景観条例	取引形態	売主
設備	都市ガス・公営水道	売主	ロイヤルスタイル株式会社 東京都知事(2)第99998号 （公社）全日本不動産協会 （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
特記事項	無		