



LA FRAISE  
GAKUGEIDAIGAKU  
COURT

ラ・フレイズ学芸大学コート



■東京都知事免許(2)第99998号 ■公益社団法人全日本不動産協会 ■公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会  
ロイヤルスタイル株式会社 〒152-0035 東京都目黒区自由が丘2-14-7 SEASONS自由が丘 3階  
<https://royalstyle.co.jp> [ラ・フレイズ学芸大学コート](#) [検索](#)

お問い合わせはこちら Fax.03-3717-0028

Tel. 03-3717-0008

■取引態様/売主  
■担当/喜瀬・小暮

～東横・学大～

## 静寂に佇む一つの邸

都心でありながら、  
碑文谷公園を至近に、  
緑を享受する閑静な住宅街。  
横ラインを強調するタイル調の外壁と、ブラックのルーバーがアクセントとして、存在感を演出した重厚感のある邸宅です。



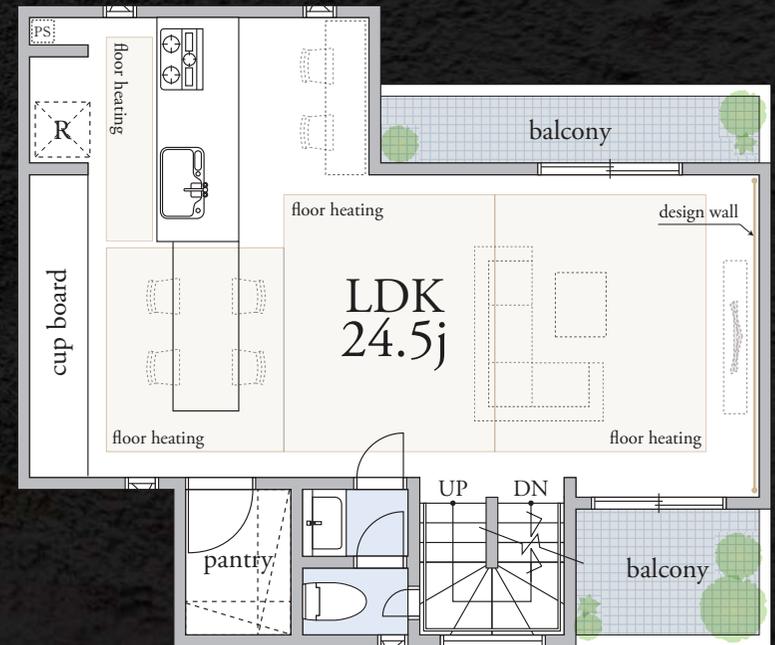
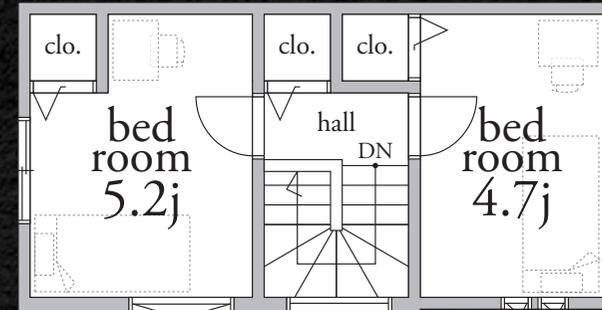
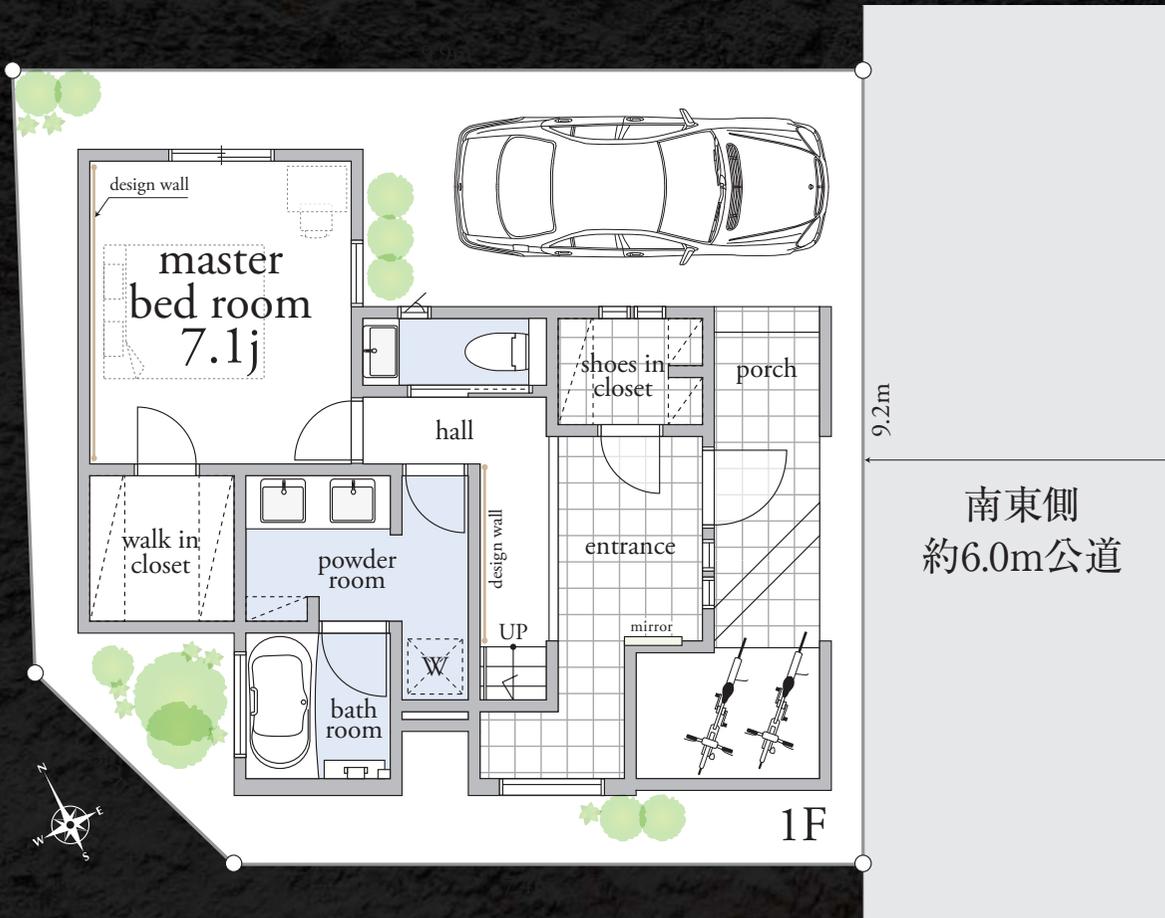
※掲載の外観完成予想図は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので実際とは異なります。

各種部材につきましては、実物と質感・色等の見え方が異なる場合があります。

植栽等は完成イメージで、実際にございません。

間 取 り 3LDK+カースペース+WIC+SIC+大型収納庫(パントリー)  
敷 地 面 積 89.26㎡(約27.00坪)  
延 床 面 積 126.69㎡(約38.32坪)  
1F: 52.06㎡ ※車庫部分5.79㎡、自転車駐車場部分3.62㎡含む  
2F: 51.34㎡  
3F: 23.29㎡

※図面は計画段階のものを基に描きだしたものです。  
※今後変更となる場合がございます。  
※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。  
※1F“W”は洗濯機設置想定位置です。  
※2F“R”は冷蔵庫設置想定位置です。



床暖房

※車・植栽・調度品等は販売価格に含まれません。  
※本図面は、現況を仮に測量したものであり、隣接地との境界を確認したものではありません。  
※許可なく本図をもとに建築や隣接地との立会等を行うことは固くお断りいたします。  
※方位は真北ではありません。

**Life Information** (近隣情報)

**【駅・バス停】**

- 東急東横線「学芸大学」駅……………徒歩 8分(約 580m)
- 「恵比寿駅」行「三谷」バス停……………徒歩 4分(約 310m)
- 「用賀駅」行「三谷」バス停……………徒歩 5分(約 330m)
- 「五反田駅」行「三谷」バス停……………徒歩 4分(約 270m)
- 「世田谷区民会館」行「三谷」バス停……………徒歩 5分(約 330m)

**【商業施設】**

- ファミリーマート下馬駒沢通り店……………徒歩 4分(約 280m)
- 東急ストア駒沢通り野沢店……………徒歩 8分(約 640m)
- まいばすけっと下馬3丁目店……………徒歩 6分(約 440m)
- FOOD&COMPANY……………徒歩 6分(約 460m)
- 信濃屋野沢店……………徒歩12分(約 930m)
- 九州屋学芸大市場店……………徒歩 9分(約 680m)
- トモズ学芸大学店……………徒歩 7分(約 540m)

**【教育施設】**

- 区立中丸小学校(学区)……………徒歩12分(約 890m)
- 区立駒留中学校(学区)……………徒歩12分(約 960m)
- 育英幼稚園……………徒歩 7分(約 560m)
- 天使の詩保育園……………徒歩 2分(約 150m)
- にじいろ保育園学芸大学……………徒歩 6分(約 410m)
- 東京学芸大学付属高等学校……………徒歩 8分(約 570m)

**【医療機関】**

- 目黒病院(病床数60、都指定二次救急医療機関)……………徒歩15分(約1140m)
- 国立病院機構東京医療センター(病床数640)……………徒歩22分(約1760m)
- 西條クリニック下馬……………徒歩 4分(約 260m)
- 学芸大学ファミリークリニック……………徒歩 7分(約 490m)
- 水車橋クリニック……………徒歩 8分(約 580m)

**【金融機関】**

- 三井住友銀行 学芸大学駅前支店……………徒歩 8分(約 630m)
- 三菱UFJ銀行学芸大学駅前支店……………徒歩10分(約 740m)
- みずほ銀行学芸大学駅前出張所……………徒歩 9分(約 680m)
- りそな銀行学芸大学駅前支店……………徒歩 9分(約 650m)
- きらぼし銀行学芸大学駅前支店……………徒歩 6分(約 460m)
- 目黒信用金庫三谷支店……………徒歩 7分(約 500m)
- 学芸大学前郵便局……………徒歩 5分(約 400m)

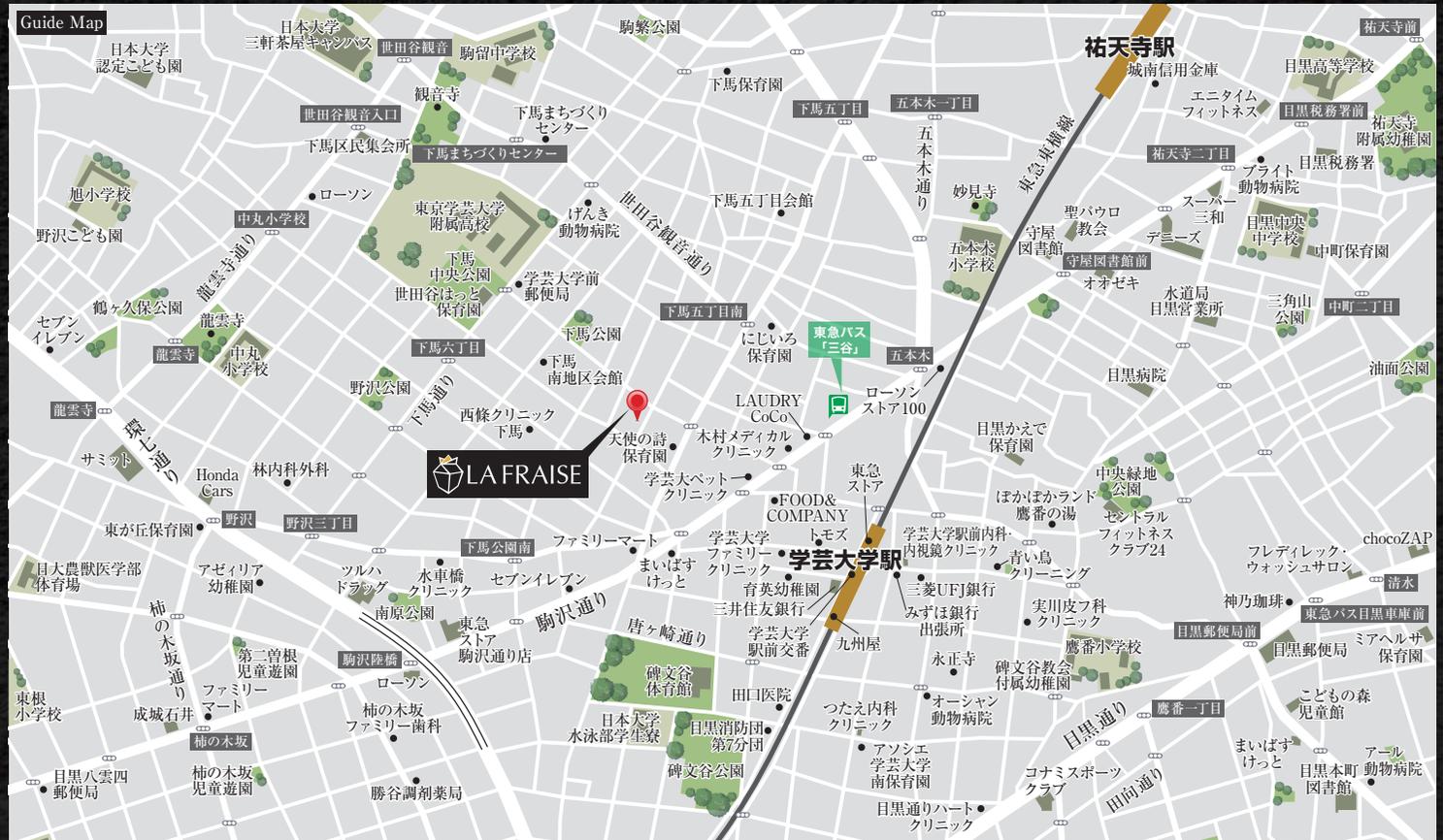
**【公園・児童遊園】**

- 下馬中央公園……………徒歩 6分(約 480m)
- 下馬公園……………徒歩 4分(約 260m)
- 碑文谷公園……………徒歩 9分(約 660m)
- 野沢公園……………徒歩 8分(約 610m)
- 三谷児童遊園……………徒歩 5分(約 400m)

**【公共施設】**

- 碑文谷警察署学芸大学駅前交番……………徒歩 8分(約 620m)
- 下馬まちづくりセンター……………徒歩 9分(約 700m)
- 碑文谷体育館……………徒歩 8分(約 620m)
- 目黒消防団第7分団……………徒歩10分(約 780m)
- 目黒区立守屋図書館……………徒歩13分(約 970m)

東急東横線 「学芸大学」駅徒歩8分



学芸大学駅(約580m)



碑文谷公園(約660m)



東急ストア駒沢通り野沢店(約640m)



東京学芸大学付属高等学校(約570m)

物件名	ラ・フレイズ学芸大学コート
所在地	地番 世田谷区下馬六丁目55番29
	住居表示 世田谷区下馬六丁目50番15
交通	東急東横線「学芸大学」駅徒歩8分(約580m)
	バス便:「恵比寿駅」行「三谷」バス停歩4分(約310m)
	バス便:「用賀駅」行「三谷」バス停歩5分(約330m)
	バス便:「五反田駅」行「三谷」バス停歩4分(約270m)
バス便:「世田谷区民会館」行「三谷」バス停歩5分(約330m)	
土地権利	所有権
地目	宅地
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	50%
容積率	150%
防火指定	準防火地域
高度地区	第一種高度地区(最高高さ:10m)
日影規制	4.0h-2.5h/1.5m
その他	景観計画区域(一般地域 ※低層住宅系ゾーン)
接面道路	南東側約6.0m公道
現況	建築中
竣工時期	2025年7月下旬(予定)
引渡時期	2025年8月下旬(予定)

間取り	3LDK+WIC+SIC+大型収納庫(パントリー)		
建築確認番号	第KBI-SGM24-10-6044号		
構造・規模	木造・地上3階建		
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。 ※本物件は「長期優良住宅」に認定された物件です。住宅ローン減税等その他税制優遇が受けられます。		
敷地面積	89.26㎡(約27.00坪)	建築面積	52.02㎡(約15.73坪)
延床面積	126.69㎡(約38.32坪) ※車庫部分5.79㎡、 自転車駐車場部分3.62㎡含む	販売価格	21,800 万円(税込)
取引形態	売主		
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		