



LA FRAISE

ラ・フリーズコート西蒲田

新築邸宅

都市の利便性と下町情緒を感じる「蒲田・蓮沼」に

環境に調和するクラシックな一邸

ターミナルステーション蒲田駅を中心に

利便性高い邸宅街「西蒲田6丁目」

GRANDUO

JR蒲田駅

東急池上線「蓮沼」駅徒歩4分

東急池上線「池上」駅徒歩12分

JR京浜東北線
東急池上線・東急多摩川線
「蒲田」駅徒歩13分

京急本線「京急蒲田」駅徒歩23分

蒲田駅(現地より990m)

※完成予想図/このページは図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。※家具・照明・調度品等は販売価格に含まれておりません。



■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://lafraise-style.com>

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

南道路を活かした、ビルトインガレージ付の2SLDKプラン

南側約4.0m私道に
位置する本邸宅は、
陽当たりや風通しが良く、
開放感あふれる立地です。

- ◎ 駅近立地でありながら、
ビルトインガレージも完備
- ◎ 2階に設けた14.3帖の明るいLDK



南側
約4.0m私道

床暖房

※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。
※掲載の図面は計画段階のものであり、今後変更になる場合があります。

ブラックの黒錆調の外壁を
メインアクセントとし、
玄関回りと車庫に施した木調アクセントが
クラシックな外観ファサードを演出

ドア枠にも拘ったクラシックで
重厚感のあるデザインが大人な魅力を演出

生活動線がスムーズな
無駄のないスマート間取り

リビングと主寝室、洗面室には、
アクセントカラーになるカラークロスを配色

W1200の幅広洗面化粧台と、
収納豊富な水廻り

Life Information 《近隣情報》

【駅・バス停】

- 東急池上線「蓮沼」駅……………徒歩 4分(約 290m)
- 東急池上線「池上」駅……………徒歩12分(約 940m)
- JR浜東北線・東急池上線・東急多摩川線「蒲田」駅……………徒歩13分(約 990m)
- 京急本線「京急蒲田」駅……………徒歩23分(約1830m)
- 「蒲田」行「大田都税事務所」バス停……………徒歩 5分(約 330m)

【商業施設】

- ファミリーマート蓮沼駅前店……………徒歩 5分(約 330m)
- ローソンストア100蓮沼駅前店……………徒歩 4分(約 290m)
- ライフ西蒲田店……………徒歩 8分(約 620m)
- スギドラッグ東矢口店……………徒歩 7分(約 540m)
- マックスバリュエクスプレス池上店……………徒歩11分(約 840m)
- まいばすけっと池上6丁目店……………徒歩 9分(約 710m)
- 肉のハナマサ蒲田店、Seriaサンライズ蒲田店、ツルハドラッグ蒲田店※すべて東京蒲田文化会館ビル内……………徒歩10分(約 730m)
- 蒲田西口商店街サンライズ……………徒歩 9分(約 720m)

【教育施設】

- 区立相生小学校(学区)……………徒歩 5分(約 350m)
- 区立御園中学校(学区)……………徒歩10分(約 780m)
- 明日葉保育園……………徒歩 5分(約 380m)
- 西蒲田保育園……………徒歩 7分(約 500m)
- 矢口幼稚園……………徒歩 6分(約 450m)

【医療機関】

- 秋田医院……………徒歩 5分(約 400m)
- 都川耳鼻咽喉科……………徒歩 7分(約 530m)
- 野溝医院……………徒歩10分(約 750m)
- みその内科クリニック……………徒歩 6分(約 460m)
- 東京蒲田病院(180床)……………徒歩 8分(約 570m)
- 本多病院(47床)……………徒歩 5分(約 340m)
- 池上総合病院(384床)……………徒歩10分(約 800m)

【金融機関】

- 城南信用金庫蓮沼支店……………徒歩 5分(約 370m)
- 大田東矢口三郵便局……………徒歩 6分(約 430m)
- りそな銀行蒲田支店……………徒歩10分(約 780m)
- 三菱UFJ銀行蒲田支店……………徒歩14分(約1090m)
- 三井住友銀行蒲田支店……………徒歩16分(約1280m)
- みずほ銀行ATM蒲田駅西口出張所……………徒歩12分(約 930m)
- 横浜銀行蒲田支店……………徒歩16分(約1270m)

【公園・レジャー施設】

- 蓮沼ジュニア児童公園……………徒歩 4分(約 250m)
- 蓮沼熊野神社……………徒歩 3分(約 200m)
- 西蒲田公園……………徒歩 9分(約 670m)
- 池上徳持南児童公園……………徒歩 3分(約 230m)
- 東矢口一丁目児童公園……………徒歩 3分(約 230m)
- 女塚神社……………徒歩 8分(約 610m)
- はすぬま温泉……………徒歩 3分(約 170m)

【公共施設】

- 池上警察署蓮沼交番……………徒歩 4分(約 280m)
- 蒲田西特別出張所……………徒歩 6分(約 460m)
- 大田区役所……………徒歩16分(約1210m)
- 大田都税事務所……………徒歩 6分(約 480m)
- 蓮沼児童館……………徒歩 6分(約 410m)
- ふれあいはすぬま……………徒歩 4分(約 310m)
- 矢口消防団第一分団本部……………徒歩 8分(約 590m)

東急池上線 東急池上線 JR浜東北線・東急池上線・東急多摩川線 京急本線
「蓮沼」駅徒歩4分 「池上」駅徒歩12分 「蒲田」駅徒歩13分 「京急蒲田」駅徒歩23分

3路線使えるアクセス力が魅力の「蒲田」駅まで平坦な道のり

近隣には商店街や八百屋など個人商店が生活圏にあり、公園も多く、落ち着いた街並みです。



物件名	ラ・フレイズコート西蒲田
所在地	地番 東京都大田区西蒲田6丁目210番91
	住居表示 東京都大田区西蒲田6丁目14番22号
交通	東急池上線「蓮沼」駅徒歩4分(約290m)
	東急池上線「池上」駅徒歩12分(約940m)
	JR京浜東北線・東急池上線・東急多摩川線「蒲田」駅徒歩13分(約990m)
	京急本線「京急蒲田」駅徒歩23分(約1830m)
	バス停「大田都税事務所」徒歩5分(約330m)「蒲田」駅までバス1分
土地権利	所有権
地目	宅地
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%(準耐火構造につき70%)
容積率	300%
防火指定	準防火地域
高度地区	第三種高度地区
日影規制	5.0h-3.0h/4.0m
その他	大田区景観計画、市街地類型(住環境向上市街地)、宅地造成等工事規制区域、下水道処理区域、新たな防火地域
接面道路	南側約4.0m私道
現況	建築中
竣工時期	2025年9月中旬(予定)
引渡時期	2025年9月下旬(予定)

間取り	2SLDK+ビルトインガレージ
建築確認番号	第24UDI1C建08737号(令和7年3月24日付)
構造・規模	木造・地上3階建
敷地面積	51.85㎡(約15.68坪) ※セットバック面積2.52㎡(約0.76坪)含む
延床面積	92.52㎡(約27.98坪) 1F面積/32.70㎡、2F面積/33.64㎡、3F面積/26.18㎡ ※車庫部分11.95㎡、備蓄庫面積1.77㎡含む
販売価格	6,930万円(税込)

※ご案内等の際には、近隣コインパーキングへの駐車をお願いします。

※インターネット掲載を含む、無断広告掲載はご遠慮ください。

※上記土地面積は、実測面積であり、登記簿面積とは異なります。

※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。