



LA FRAISE

ラ・フーズスタイル二子玉川

—— 宅地分譲

東急田園都市線・大井町線

「二子玉川」駅徒歩11分

静寂と利便性が共存する理想の地、
二子玉川で叶える上質な暮らし。

兵庫島公園(現地より980m)



Royal Style
a Royal Style Group Company

■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>

ラ・フーズ 宅地分譲

検索

お問い合わせはこちら Fax.03-3717-0028

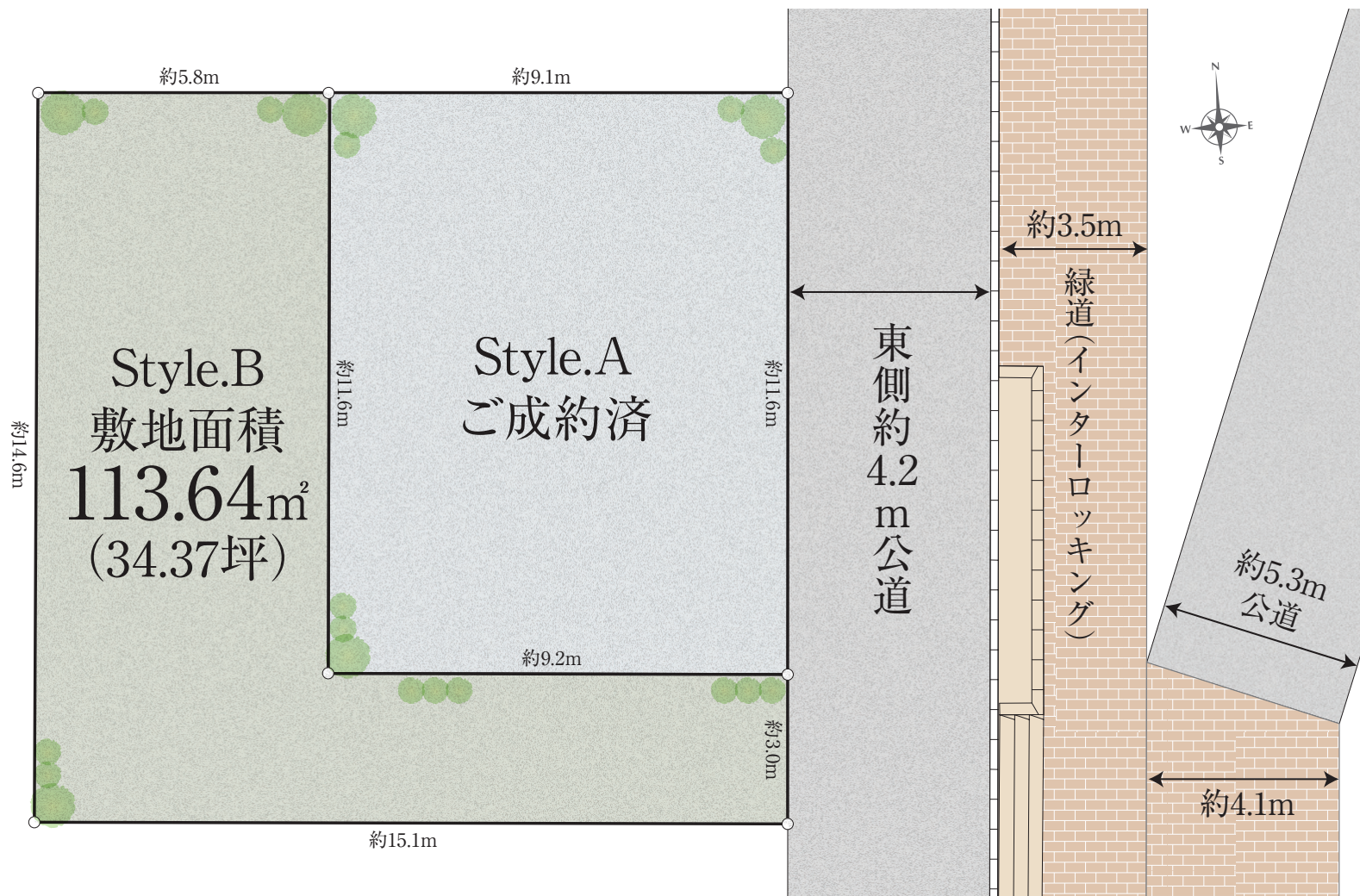
Tel. **03-3717-0008**

■取引態様／売主
■担当／佐藤・小暮

自由なキャンパス、多摩川の自然に包まれた未来を描く舞台があります。

二子玉川駅まで徒歩圏内。
利便性と自然の調和が取れた、
明るい緑道沿いの住環境。

東側前面道路は約4.2m公道、
インターロッキングの緑道へと
続く開放感のある立地です。



※本図面は確定測量図をもとに
机上分割した計画段階のものであり、
実際の分割面積と相違する場合があります。
※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。

自由設計で建築できます。

Style.B / 4LDK

敷地面積 / 113.64㎡ (約34.37坪)

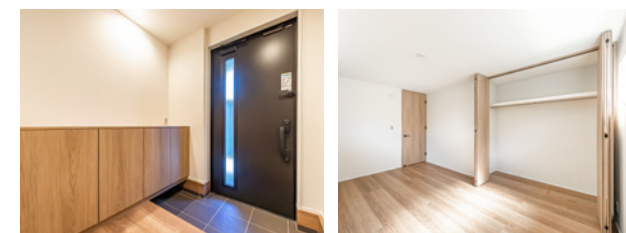
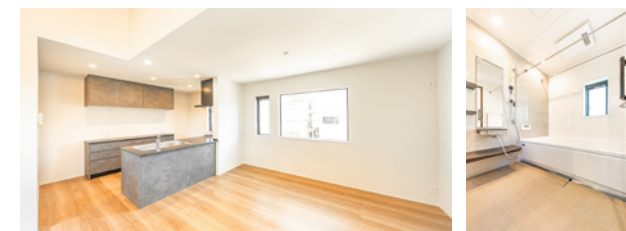
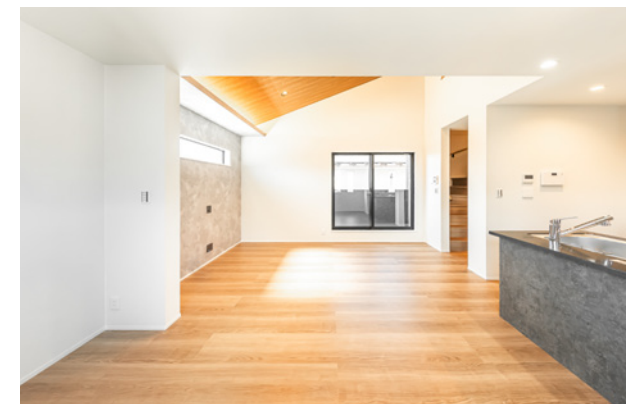
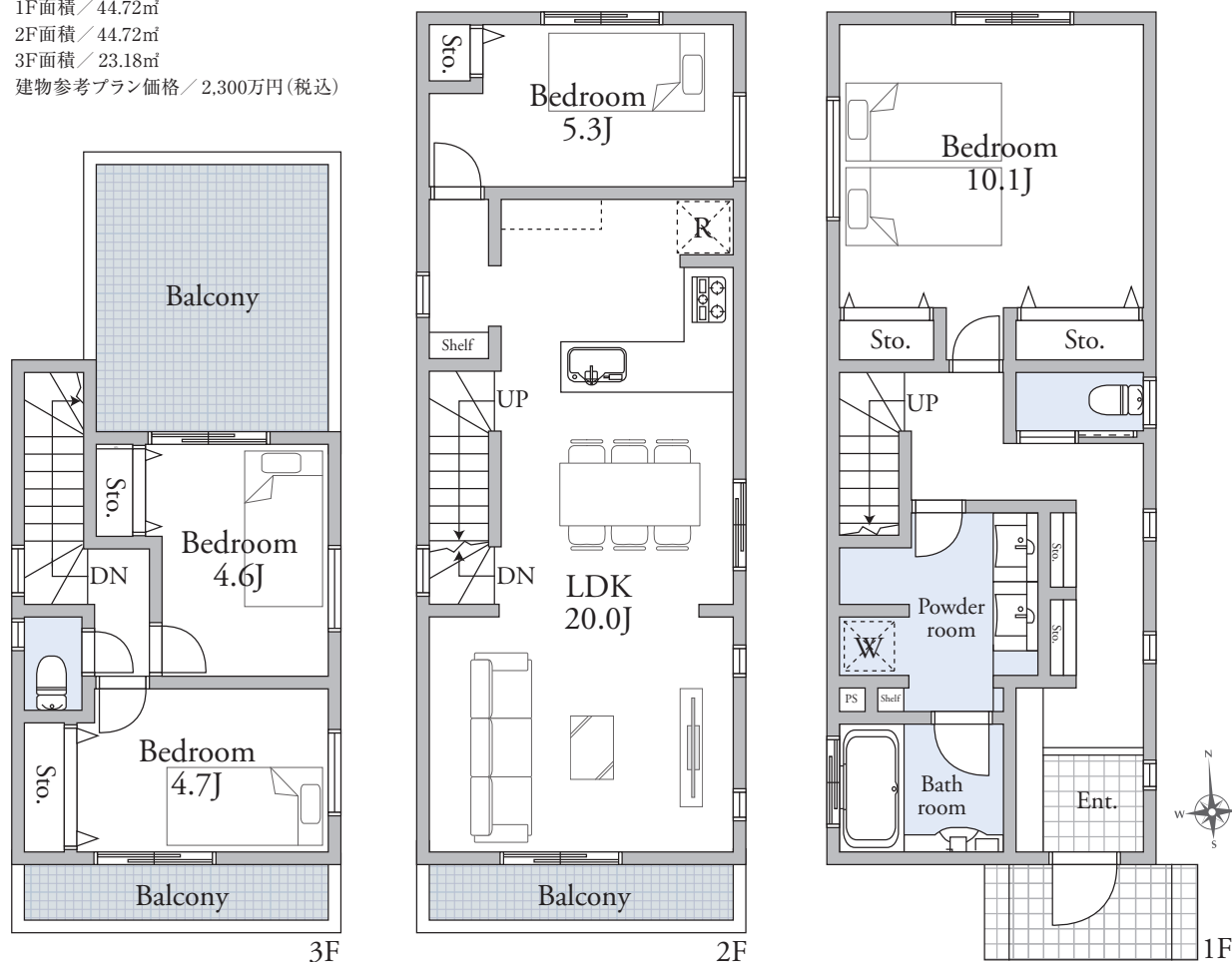
建物参考プラン面積 / 112.62㎡ (約34.06坪)

1F面積 / 44.72㎡

2F面積 / 44.72㎡

3F面積 / 23.18㎡

建物参考プラン価格 / 2,300万円 (税込)



※参考プランのため、本プランでの建築義務はございません。お好きなハウスメーカー、お好みのプランにて建築できます。※現地および役所調査、構造計算の結果または行政指導等でプランが変更になる場合があります。

※梁・下がり天井などの表記は省略しております。※家具・家電・外構等のレイアウトは参考です。※掲載の写真は当社の過去分譲物件によるイメージ写真です。

Life Information 《近隣情報》

【駅・バス停】

- 東急田園都市線・大井町線「二子玉川」駅…徒歩11分(約 880m)
- 「調布駅南口」行「砧本村」行「玉川病院」行
「成城学園前駅西口」行「成城学園前」行
「中耕地」バス停……………徒歩 4分(約270m)
- 「渋谷駅」行「駒沢大学駅前」行
「身延山別院」バス停……………徒歩 9分(約 690m)

【商業施設】

- マルエツ二子玉川店……………徒歩 2分(約 110m)
- ファミリーマート玉川三丁目店……………徒歩 3分(約 230m)
- JA東京中央ファーマーズマーケット……………徒歩 6分(約 460m)
- まいばすけっと世田谷鎌田3丁目店……………徒歩 7分(約 530m)
- 玉川高島屋……………徒歩 8分(約 610m)
- サンフレッシュ高島屋玉川店……………徒歩 9分(約 650m)
- 明治屋玉川ストア……………徒歩 9分(約 720m)
- 二子玉川ライズ……………徒歩12分(約 960m)
- 成城石井二子玉川東急フードショー店……………徒歩14分(約1060m)

【教育施設】

- 二子玉川小学校(学区)……………徒歩 6分(約 450m)
- 瀬田中学校(学区)……………徒歩15分(約1200m)
- 玉川保育園……………徒歩 4分(約 300m)
- 青い空保育園……………徒歩 6分(約 420m)
- 身延山保育園……………徒歩 7分(約 530m)
- 世田谷おとぎの森保育園……………徒歩11分(約 820m)

【医療機関】

- うえぼう耳鼻咽喉科……………徒歩 3分(約 190m)
- ひはらクリニック……………徒歩 4分(約 280m)
- 城田クリニック……………徒歩 4分(約 300m)
- 玉川クリニック……………徒歩 7分(約 490m)
- 玉川病院(※病床数381)……………徒歩12分(約 900m)

【金融機関】

- JA東京中央鎌田支店……………徒歩 6分(約 440m)
- 三井住友銀行二子玉川支店……………徒歩10分(約 770m)
- 三菱UFJ銀行二子玉川支店……………徒歩10分(約 800m)
- みずほ銀行玉川支店……………徒歩11分(約 820m)
- 二子玉川郵便局……………徒歩13分(約1030m)

【公園・レジャー施設】

- 谷川公園……………徒歩 6分(約 420m)
- 多摩川二子橋公園・二子玉川緑地運動場……………徒歩 7分(約 540m)
- 岡本静嘉堂緑地……………徒歩 8分(約 590m)
- 玉川大師……………徒歩 9分(約 650m)
- 瀬田玉川神社……………徒歩 9分(約 700m)
- 兵庫島公園……………徒歩13分(約 980m)

【公共施設】

- 世田谷区二子玉川出張所・二子玉川地区会館……………徒歩 7分(約 540m)
- 成城警察署鎌田駐在所……………徒歩13分(約1010m)

田園都市線・大井町線利用可能、国道246号線・環状8号線の幹線道路や、東名高速道路や第三京浜道路などが通り、アクセス良好。



物 件 名	ラ・フレーズスタイル二子玉川		
所 在 地	地 番	東京都世田谷区玉川4丁目139番41	
	住居表示	東京都世田谷区玉川4丁目25-10(旧住居表示)	
交 通	東急田園都市線・大井町線「二子玉川」駅 徒歩11分(約880m)		
	東急バス・小田急バス「調布駅南口」行「砦本村」行「玉川病院」行 「成城学園前駅西口」行「成城学園前」行 「中耕地」バス停歩4分(約270m)		
	東急バス「渋谷駅」行「駒沢大学駅前」行 「身延山別院」バス停歩9分(約690m)		
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%(第二種風致 Style.B:40% プランにより緩和あり)		
容 積 率	100%(第二種風致:容積制限なし)		
防 火 指 定	準防火地域		
高 度 地 区	第1種高度地区		
日 影 規 制	4.0h-2.5h/1.5m		
そ の 他	第二種風致地区、風景づくり重点区域(水と緑の風景軸)		
接 面 道 路	東側約4.2m公道		
現 況	建物解体中、更地渡し		
引 渡	2025年10月上旬		

Style.A 土地面積	ご成約済	Style.A 土地価格	ご成約済
Style.B 土地面積	113.64㎡(約34.37坪)	Style.B 土地価格	12,280万円

※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。

※建物設備・仕様等のプレゼンテーションをご希望の方は、別途ご予約が必要となります。

(ご予約の方はプレゼンテーション申込書をお送りいたしますので、ご記入の上ご返信ください)

※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。

※司法書士は、弊社指定となります。

※確認審査機関の指導・構造計算などにより、参考プランが変わる可能性があります。

※地盤調査の結果、地盤補強工事が必要になる場合には、買主負担となります。