



LA FRAISE

ラ・フレイズコート大森山王

新築邸宅

歴史ある邸宅地「大田区山王」。
閑静な高台に、
生まれ変わる一つの邸



JR京浜東北線「大森」駅徒歩7分

完成予想図/このパース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・調度品は販売価格に含まれません。

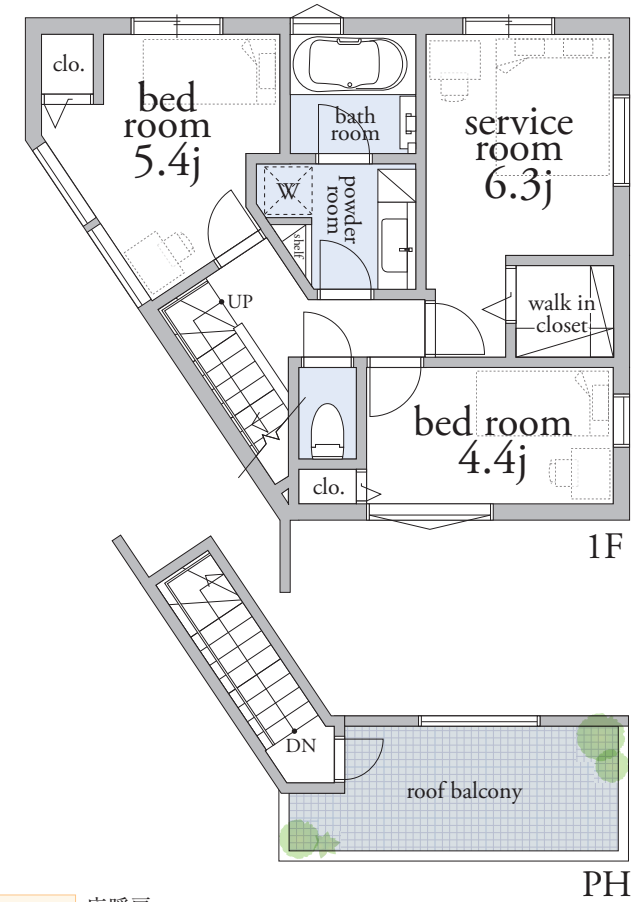


■東京都知事免許(2)第99998号 ■公益社団法人全日本不動産協会 ■公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会
ロイヤルスタイル株式会社 〒152-0035 東京都目黒区自由が丘2-14-7 SEASONS自由が丘 3階
<https://lafraise-style.com> ラ・フレイズ 新築分譲 検索

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/相馬・小暮



間取り 2SLDK+SIC+WIC
+大型ルーフバルコニー
+カー&サイクルスペース有

敷地面積 84.72㎡(約25.62坪)

延床面積 91.08㎡(約27.55坪)

1F: 43.79㎡、2F: 43.79㎡、PH: 3.50㎡

※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。

※1F“W”は洗濯機設置想定位置です。

南西側道路×東側舗装路で、陽当たり・通風良好な開放感ある立地、周辺環境も充実した閑静な邸宅地

LDKに開放感をもたらす勾配天井

大容量のSICが魅力なワイドに広がるエントランス

動線効率を考えた1階ルームプラン

Life Information 《近隣情報》

【駅・バス停】

- JR京浜東北線「大森」駅……………徒歩 7分(約 490m)
- 「貝塚坂」「新代田駅」行「山王二丁目」バス停…徒歩 3分(約 230m)
- 「池上警察署」「大森操車所」行「大森駅」バス停…徒歩 6分(約 460m)
- 「大井町駅」「品川駅」行「大森駅」バス停…徒歩 7分(約 500m)

【商業施設】

- ファミリーマート大森山王店……………徒歩 8分(約 600m)
- オオセキ大森駅前店……………徒歩 7分(約 560m)
- ココカラファイン大森店……………徒歩 7分(約 500m)
- まいばすけっと大森山王口店……………徒歩 7分(約 510m)
- 肉のハナマサ大森店……………徒歩 8分(約 590m)
- 西友大森店……………徒歩11分(約 870m)
- 成城石井アトレ大森店……………徒歩 8分(約 590m)
- MEGAドン・キホーテ大森山王店、ニトリ大森店…徒歩12分(約 920m)

【教育施設】

- 区立山王小学校(学区)……………徒歩 7分(約 510m)
- 区立大森第三中学校(学区)……………徒歩22分(約1720m)
- 区立山王保育園……………徒歩 6分(約 480m)
- 大森ルーテル幼稚園……………徒歩 4分(約 250m)
- 青い保育園……………徒歩 7分(約 520m)

【医療機関】

- いすゞ病院(病床数20)……………徒歩14分(約1080m)
- 大森赤十字病院(病床数340)……………徒歩22分(約1720m)
- 大森山王病院(病床数65)……………徒歩14分(約1060m)
- Kクリニック山王……………徒歩 3分(約 230m)
- 伊藤医院……………徒歩 6分(約 460m)
- じゅんせいクリニック……………徒歩 6分(約 450m)
- 山王内科クリニック……………徒歩 7分(約 500m)
- せき山王クリニック……………徒歩 8分(約 580m)

【金融機関】

- 三井住友銀行大森支店……………徒歩 6分(約 460m)
- 三菱UFJ銀行大森支店……………徒歩 9分(約 700m)
- みずほ銀行大森支店……………徒歩 7分(約 500m)
- りそな銀行大森支店……………徒歩10分(約 760m)
- 大田南馬込二郵便局……………徒歩 8分(約 580m)

【公園、児童遊園】

- 八景児童遊園……………徒歩 5分(約 400m)
- 山王公園……………徒歩 5分(約 400m)
- 山王花清水公園……………徒歩 8分(約 600m)
- 山王なかよし児童公園……………徒歩 4分(約 280m)
- 蘇峰公園……………徒歩 6分(約 430m)
- 大井水神公園……………徒歩 9分(約 700m)
- 佐伯山緑地……………徒歩23分(約1830m)
- 大森貝塚遺跡庭園……………徒歩13分(約 990m)
- しながわ水族館……………徒歩24分(約1900m)
- 大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森…徒歩43分(約3390m)

【公共施設】

- 入新井特別出張所・入新井図書館…徒歩10分(約 800m)
- 区立山王会館……………徒歩 9分(約 720m)
- 大森警察署山王交番……………徒歩 6分(約 450m)
- 大森消防団第8分団……………徒歩 9分(約 650m)

多数の公園、緑地に恵まれた自然豊かなロケーション

JR京浜東北線

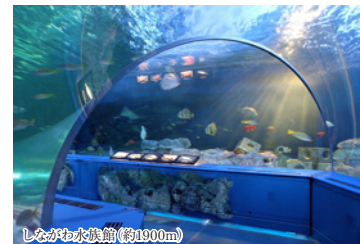
「大森」駅徒歩7分



大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森(約3390m)



大森貝塚遺跡庭園(約990m)



しながわ水族館(約1900m)



山王小学校(約510m)

物件名	ラ・フレイズコート大森山王
所在地	地番 大田区山王二丁目1915番11
	住居表示 大田区山王二丁目20番20号
交通	JR京浜東北線「大森」駅徒歩7分(約490m)
	バス便:「貝塚坂」「新代田駅」行「山王二丁目」バス停歩3分(約230m)
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	60%
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	宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、新たな防火規制区域
接面道路	南西側約4.3~4.4m公道
現況	建築中
竣工時期	2025年11月
引渡時期	相談

間取り	2SLDK+SIC+WIC+大型ルーフバルコニー
建築確認番号	第2024SBC-確03404H号(令和7年2月18日付)
構造・規模	木造・地上2階建
敷地面積	84.72 ^m ₂ (約25.62坪)
延床面積	91.08 ^m ₂ (約27.55坪) 1F面積/43.79 ^m ₂ 、2F面積/43.79 ^m ₂ 、PH面積/3.50 ^m ₂
販売価格	12,680万円(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。