



自由が丘ブランドを日常に。奥沢の静域を資産に。



LA FRAISE

ラ・フレーズスタイル自由が丘アレヴェール

宅地分譲

東急東横線・東急大井町線

「自由が丘」駅徒歩8分

東急大井町線

「九品仏」駅徒歩4分

■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・フレーズ 宅地分譲

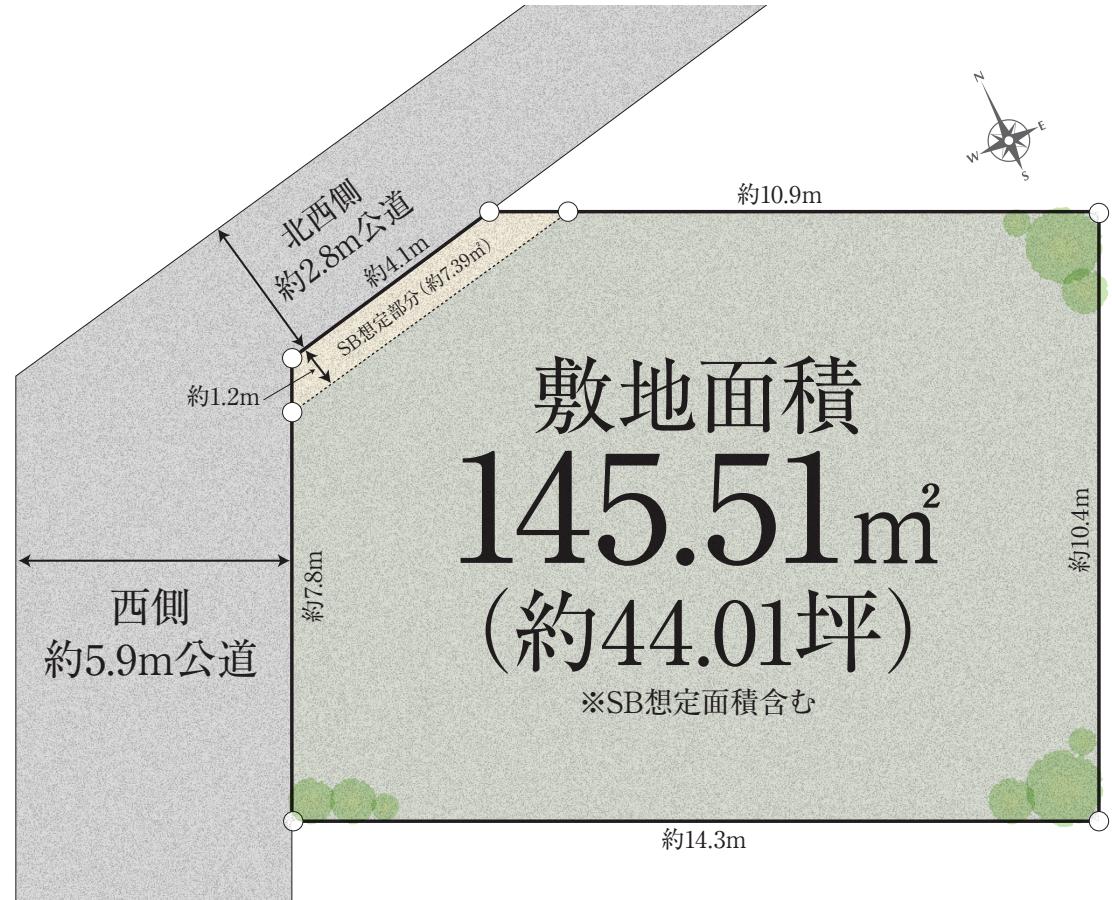
お問い合わせはこちら Fax.03-3717-0028

Tel. 03-3717-0008

■取引態様／売主  
■担当／喜瀬・小暮

## 再編が進む自由が丘を生活圏に西・北西角地で叶える開放感を

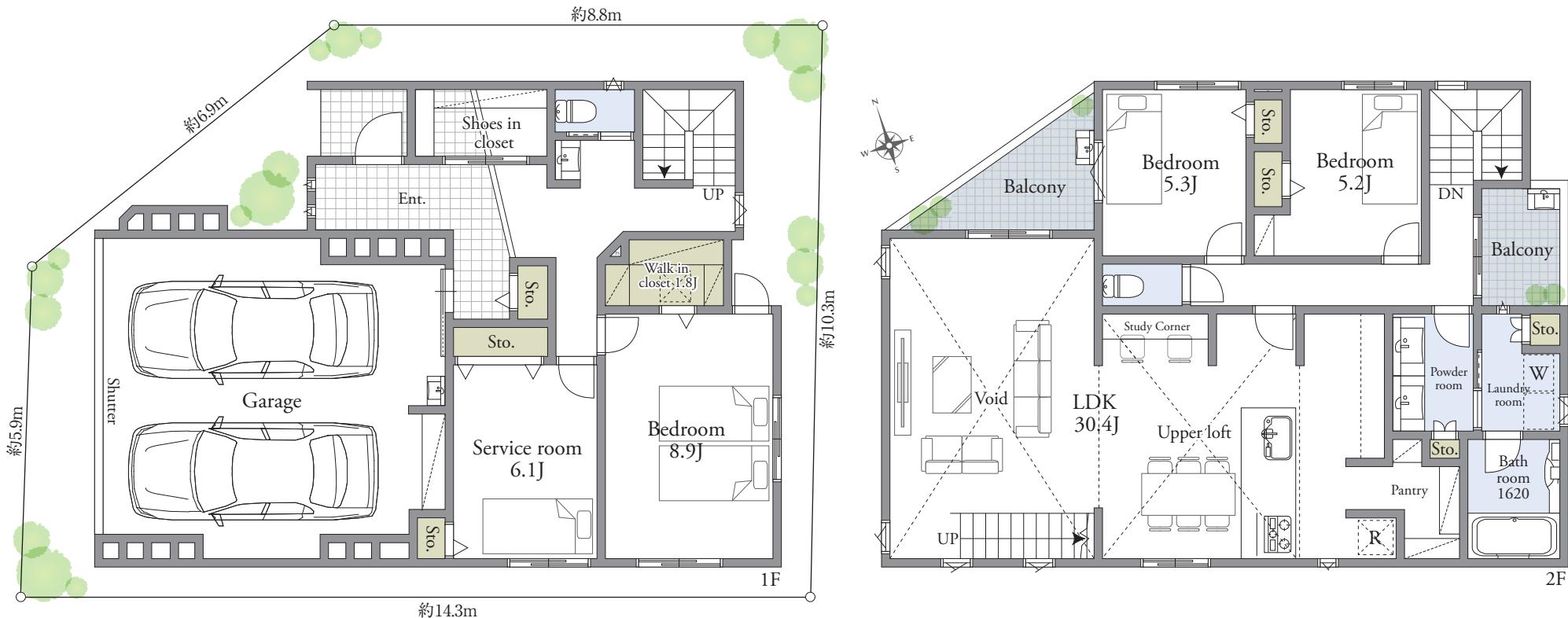
自由が丘駅周辺再編計画において、東急大井町線が地下化され、線路跡地を緑道とする構想もあります



## 3LDK+S / 車庫2台プラン

敷地面積／145.51m<sup>2</sup>（約44.01坪）※SB想定面積約7.39m<sup>2</sup>含む  
建物参考プラン面積／143.77m<sup>2</sup>（約43.49坪）  
1F面積／52.99m<sup>2</sup>  
2F面積／90.78m<sup>2</sup>  
建物参考プラン価格／3,500万円（税込）

吹抜けのある開放的なLDK	対面スタイルキッチン	ガレージ並列2台駐車可
ウォークインクローゼット	2ボウル洗面台	バルコニー 2カ所(水栓付)
シューズインクローゼット	スタディコーナー	LDK上部にロフト有
各居室に収納有り	パントリー(食品庫)	バスルーム1620サイズ



※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。

**Life Information 《近隣情報》**
**【駅・バス停】**

- 東急大井町線「九品仏」駅……………徒歩 4分(約 250m)
- 東急東横線・大井町線「自由が丘」駅……………徒歩 8分(約 590m)

**【商業施設】**

- ローソン奥沢七丁目店……………徒歩 3分(約 230m)
- 九品仏商店会……………徒歩 3分(約 210m)
- プチマルシェフジ九品仏駅前店……………徒歩 4分(約 270m)
- 成城石井九品仏店……………徒歩 5分(約 360m)
- まいばすけっと奥沢8丁目店……………徒歩 5分(約 370m)
- ココカラファインくすりセイジョー九品仏店……………徒歩 5分(約 390m)
- JIYUGAOKA de aone……………徒歩 6分(約 410m)
- ラ・ヴィータ自由が丘……………徒歩 11分(約 870m)

**【教育施設】**

- 八幡小学校(学区)……………徒歩 7分(約 540m)
- 八幡中学校(学区)……………徒歩10分(約 770m)
- 玉川小羊幼稚園……………徒歩 5分(約 390m)
- にじのこ保育園……………徒歩 6分(約 420m)
- 奥沢幼稚園……………徒歩10分(約 800m)

**【医療機関】**

- 自由が丘ぶどうの木こどもクリニック……………徒歩 3分(約 210m)
- たかはし内科クリニック自由が丘……………徒歩 4分(約 260m)
- 玉川診療所……………徒歩 4分(約 290m)
- 奥沢病院(※62床)……………徒歩11分(約 860m)
- 日扇会第一病院(※65床)……………徒歩24分(約1850m)

**【金融機関】**

- 世田谷九品仏郵便局……………徒歩 6分(約 450m)
- 三井住友銀行自由が丘支店……………徒歩 7分(約 500m)
- 三菱UFJ銀行自由が丘駅前支店……………徒歩 7分(約 550m)
- みずほ銀行自由が丘支店……………徒歩 9分(約 650m)
- きらぼし銀行自由が丘支店……………徒歩 9分(約 680m)

**【公園・レジャー施設】**

- 九品仏川緑道……………徒歩 4分(約 320m)
- 浄真寺……………徒歩 5分(約 370m)
- ぽかぽか広場……………徒歩10分(約 760m)
- 奥沢西公園……………徒歩11分(約 820m)
- ねこじらし公園……………徒歩11分(約 850m)

**【公共施設】**

- 玉川警察署九品仏交番……………徒歩 3分(約 210m)
- 九品仏地区会館……………徒歩 4分(約 260m)
- 九品仏まちづくりセンター……………徒歩 5分(約 340m)
- 玉川消防署奥沢出張所……………徒歩14分(約1060m)
- 尾山台図書館……………徒歩16分(約1230m)

再開発進む「自由が丘」駅まで、徒歩8分の立地でありながら落ち着いた街並み



物件名	ラ・フレーズスタイル自由が丘アレヴェール
所在地	地番 東京都世田谷区奥沢六丁目68番1 住居表示 東京都世田谷区奥沢六丁目28-9
交通	東急東横線・東急大井町線「自由が丘」駅徒歩8分(約590m) 東急大井町線「九品仏」駅徒歩4分(約250m)
土地権利	所有権
地目	宅地
用途地域	(A)第一種中高層住居専用地域、(B)近隣商業地域
建ぺい率	(A)60%、(B)80%
容積率	(A)200%、(B)300%
防火指定	(A)(B)準防火地域
高度地区	(A)19m第2種高度地区、(B)第2種高度地区
日影規制	(A)3h-2h/4m、(B)4h-2.5h/4m
その他	(A)敷地面積の最低限度:70m <sup>2</sup>
接面道路 (現況)	西側公道約5.9mに約7.8m接道 北西側公道約2.8mに約4.1m接道
現況	更地
引渡	相談

土地面積	145.51m <sup>2</sup> (約44.01坪) ※SB想定面積7.39m <sup>2</sup> 含む	土地価格	26,480万円
------	--	------	----------

※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。

※道路幅員・接面道路・セットバック想定面積は狭い協議実施前のものです。

狭い協議後、変動します。狭い協議は現時点で完了です。

※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。