



# LA FRAISE

ラ・フレーズスタイル大岡山  
宅地分譲

東急目黒線・大井町線

「大岡山」駅徒歩6分

東急東横線

「都立大学」駅徒歩17分

文教の薰りと静寂を纏う、目黒区大岡山1丁目の邸宅街



大岡山駅(現地より460m)

**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

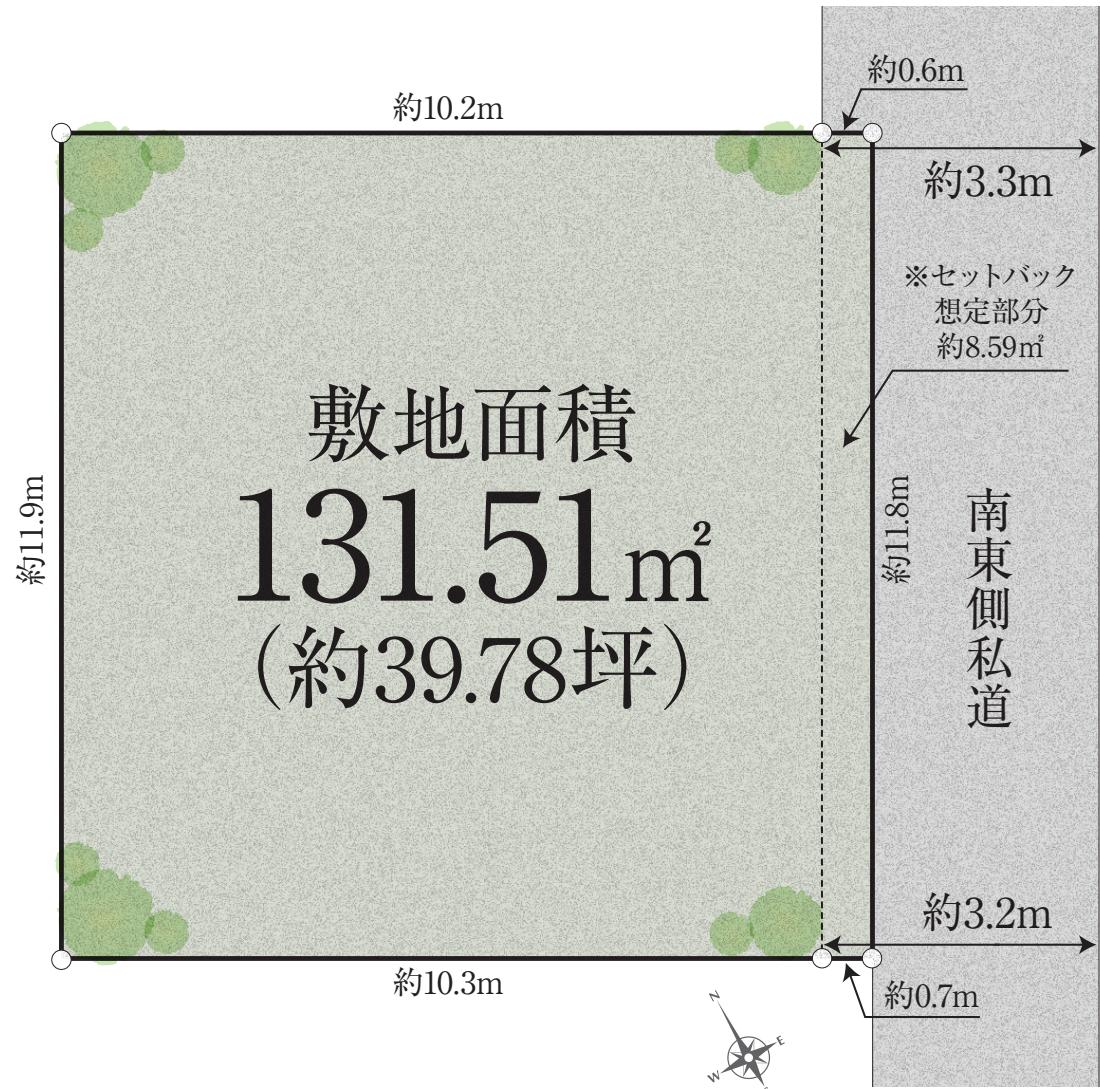
■取引態様／売主  
■担当／喜瀬・小暮

## 穏やかな街並みと生活利便性を兼ね備える「目黒区大岡山1丁目」

土地接道間口約11.8mという、ゆとりある整形地

南傾斜の立地に南東側接道の陽当り良好な土地

土地面積約39.78坪、最大132.62m<sup>2</sup>の建物面積も企画できます



※許可なく本図をもとに建築や隣接地との立会等をする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。

## 3LDK+S / 車庫1台プラン

 敷地面積 / 131.51m<sup>2</sup> (約39.78坪)

 建物参考プラン面積 / 132.62m<sup>2</sup> (約40.11坪)

 1F面積 / 66.96m<sup>2</sup> 2F面積 / 65.66m<sup>2</sup>

建物参考プラン価格 / 3,350万円(税込)

大型LDK25.9帖

各居室に豊富な収納

ウォークインクローゼット×2

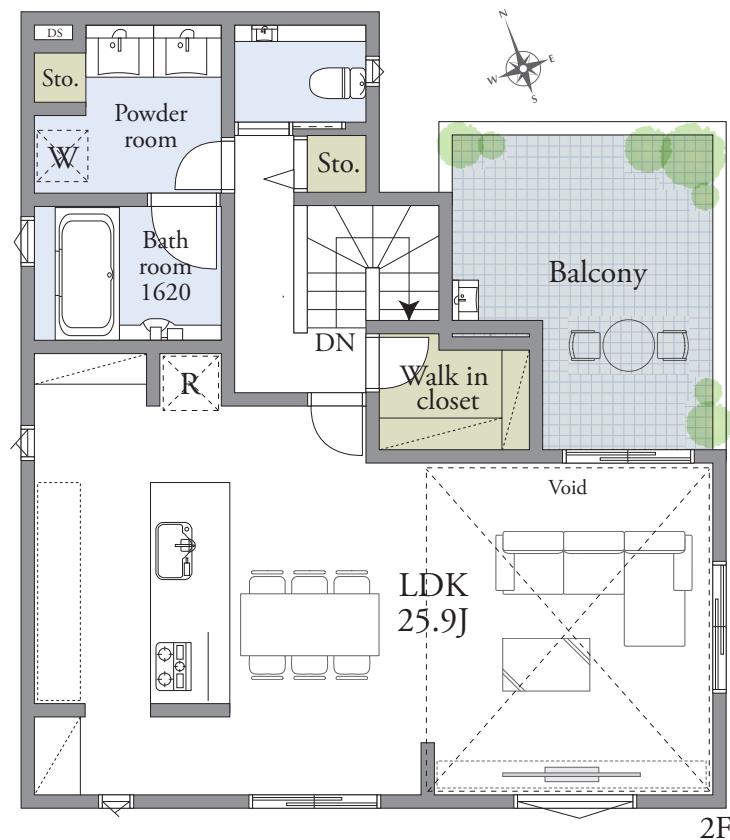
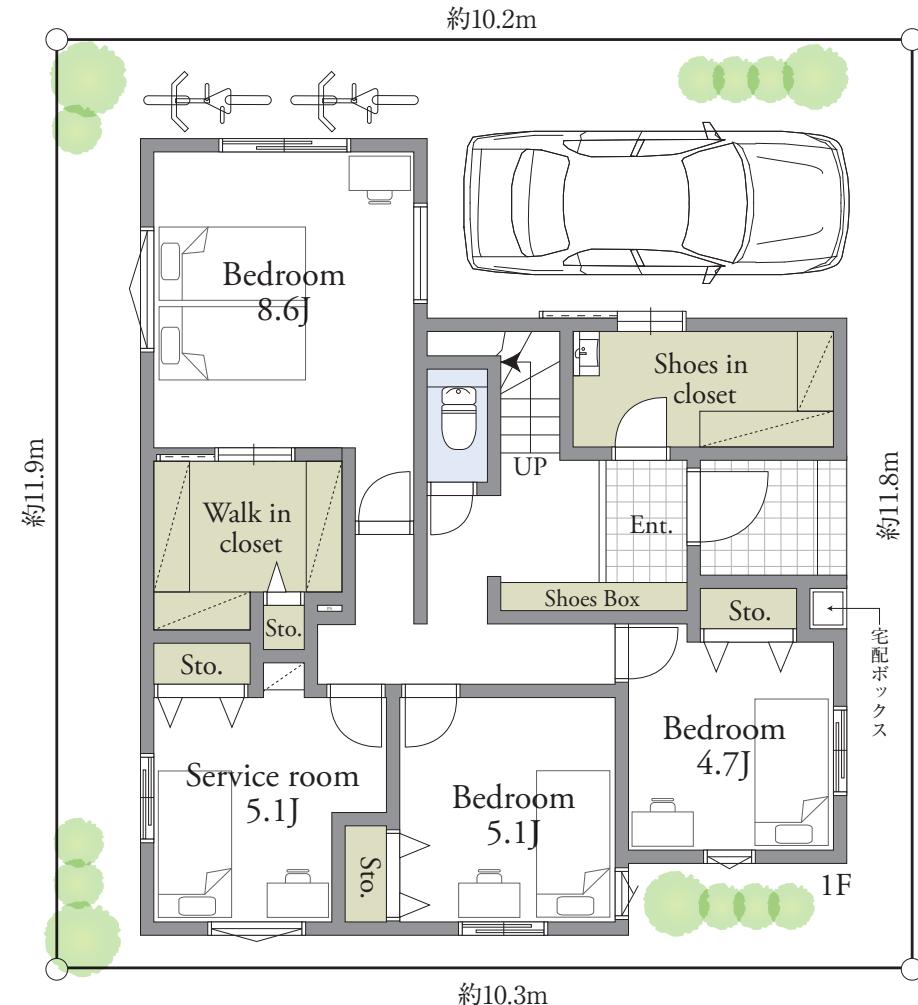
ペニンシュラタイプキッチン

大型シューズインクローゼット

2ボウル洗面台

カースペース有り

ゆとりの大型バルコニー



※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】

- 東急目黒線・大井町線「大岡山」駅……………徒歩 6分(約460m)
- 東急東横線「都立大学」駅……………徒歩17分(約1310m)
- 「新代田駅前」行「駒留」行  
「宮が丘」バス停……………徒歩 8分(約580m)
- 「大森操車所」行(大森駅方面)  
「宮が丘」バス停……………徒歩 8分(約600m)

## 【商業施設】

- まいばすけっと大岡山駅北店 ..... 徒歩 3分(約 200m)
- ファミリーマートサンズ大岡山北口店 ..... 徒歩 4分(約 280m)
- Can★Do大岡山店 ..... 徒歩 4分(約 300m)
- ココカラファイン大岡山店 ..... 徒歩 4分(約 310m)
- イチバン大岡山店 ..... 徒歩 4分(約 270m)
- 東急ストア大岡山店 ..... 徒歩 6分(約 470m)
- ヒルマーチェットプレイス大岡山店 ..... 徒歩 7分(約 550m)

## 【教育施設】

- 大岡山小学校(学区)……………徒歩 8分(約 620m)
- 目黒西中学校(学区)……………徒歩17分(約1300m)
- 大岡山保育園……………徒歩 6分(約 440m)
- ウイズブック保育園大岡山……………徒歩 4分(約 290m)
- 若竹幼稚園……………徒歩 9分(約 660m)

## 【医療機関】

- 東急病院 ..... 徒歩 6分(約470m)
- うつのみや内科クリニック ..... 徒歩 6分(約410m)
- くどう耳鼻咽喉科 ..... 徒歩 3分(約240m)
- 碑文谷病院 ..... 徒歩 9分(約690m)
- 日扇会第一病院 ..... 徒歩14分(約1100m)

## 【金融機関】

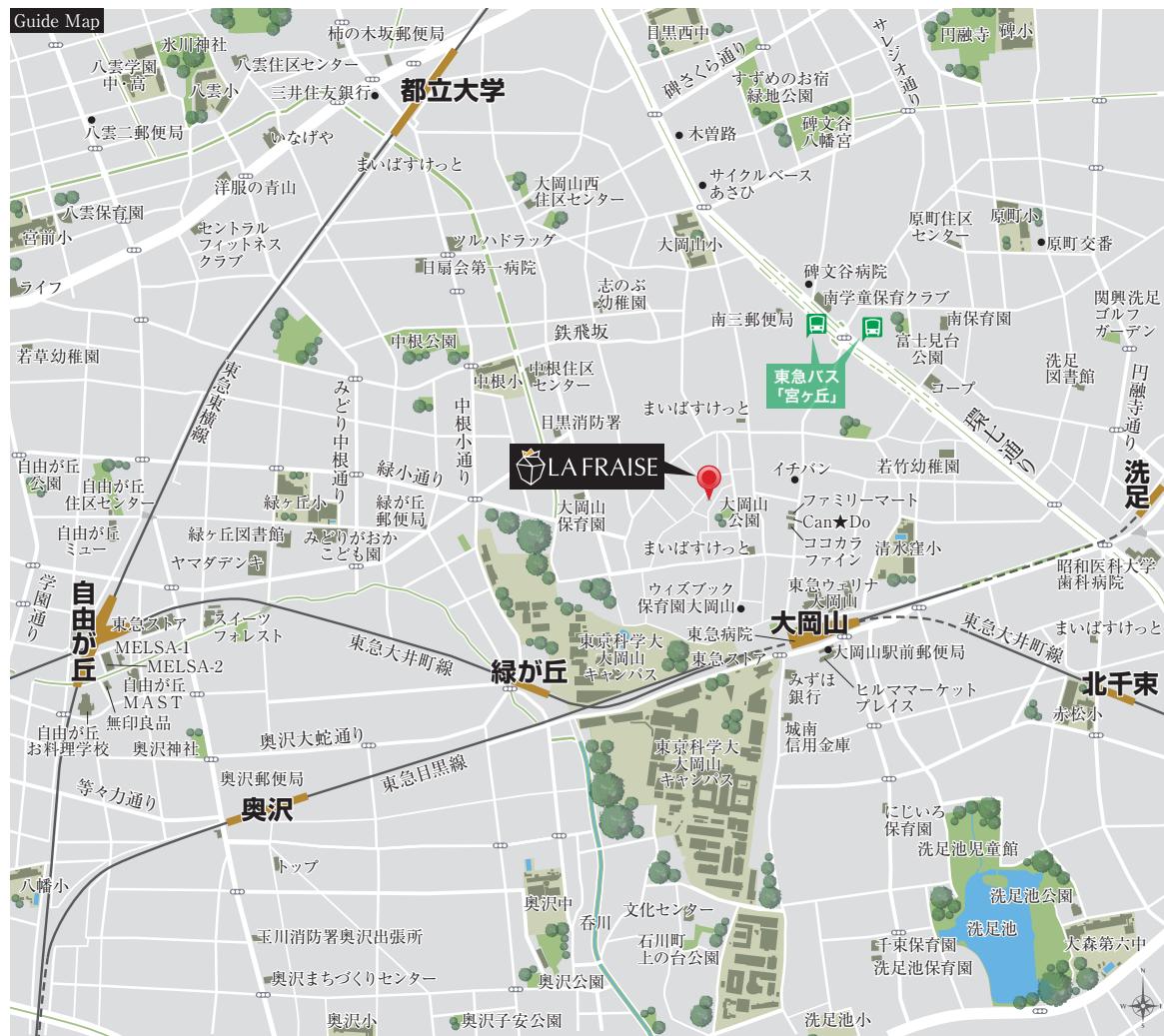
- みずほ銀行大岡山支店……………徒歩 7分(約 540m)
- 大岡山駅前郵便局……………徒歩 8分(約 570m)
- 三菱UFJ銀行ATMコーナー東急大岡山駅…徒歩 6分(約 450m)
- 城南信用金庫大岡山支店……………徒歩 8分(約 610m)

## 【公園・レジャー施設】

- 大岡山児童遊園……………徒歩2分(約140m)
- 大岡山公園……………徒歩2分(約130m)
- 中根公園……………徒歩11分(約870m)
- 洗足池公園……………徒歩14分(約1090m)
- すずめのお宿緑地公園……………徒歩13分(約1030m)

## 【公共施設】

- 田園調布警察署大岡山駅前交番.....徒歩 6分(約440m)
- 目黒区立緑が丘図書館.....徒歩14分(約1100m)
- 目黒区中根住区センター.....徒歩 9分(約720m)
- 東京消防庁目黒消防署大岡山出張所.....徒歩 7分(約510m)



物件名	ラ・フレーズスタイル大岡山
所在地	地番 東京都目黒区大岡山一丁目71番25 住居表示 東京都目黒区大岡山一丁目9番6号(旧住居表示)
東急目黒線・大井町線「大岡山」駅徒歩6分(約460m)	
東急東横線「都立大学」駅徒歩17分(約1310m)	
東急バス「宮が丘」新代田駅前行き、駒留行き徒歩8分(約580m)	
東急バス「宮が丘」大森操車所行き(大森駅方面)徒歩8分(約600m)	
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1種高度地区
日影規制	4.0h-2.5h/1.5m
その他	敷地面積の最低限度70m <sup>2</sup> 、高さの最高限度10m、第一種文教地区
接面道路	現況:南東側幅員約2.4m~約2.7m私道に約11.8m接道 ※セットバック未了 セットバック後:南東側幅員約3.2m~約3.3m私道に約11.8m接道
現況	更地
引渡し	相談

土地面積	131.51m <sup>2</sup> (約39.78坪) ※道路後退部分約8.59m <sup>2</sup> 含む	土地価格	14,800万円
------	---	------	----------

※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。