



東急リパブルの都市型レジデンス
ルジェンテ 田園調布南

點擊
詢問此物件

☎ 0800-009-109



L'GENTE 田園調布南

東急多摩川線「沼部」站步行5分鐘

格局配置／2房2廳1廚、3房2廳1廚

專有面積／46.27m²～70.00m²

售價／5,380萬日圓～8,180萬日圓

預定交屋日期／預計2025年9月中旬

最佳選擇，田園調布南。

Position 都心、自然，拓展樂趣的區域都近在咫尺。

多摩川河畔的豐富自然，與寧靜的居住環境包圍下的田園調布南。武藏小杉、自由之丘、二子玉川等樂趣多樣的區域也在生活圈內。擁有寧靜居住環境和開放感，充滿魅力的住宅區。為了維持舒適的居住環境，是都市計畫中訂定的第一類居住區域。對新建築物的規模和用途設定限制，以保護居住環境。

Location 「緊鄰車站」產生了自然與城市的調和，帶來舒適的生活。

「L'GENTE田園調布南」旁邊就是流水潺潺且綠意盎然的多摩川河畔。在這個能享受活躍都市生活的地方，展開舒適的每一天。都能隨時感受多摩川沿岸的流水與綠意。在開放感十足的河畔收拾心情，重新出發。

Access 「緊鄰車站」所展開的自由自在交通方式。

距離最近的車站，是步行5分鐘的東急多摩川線「沼部」站，可由此暢行前往各地。能通往「品川」、「澀谷」站，可輕鬆快意地前往許多方向的目的地。



往「澀谷」站
21分鐘（18分鐘）



往「品川」站
24分鐘（22分鐘）



往「橫濱」站
23分鐘（23分鐘）

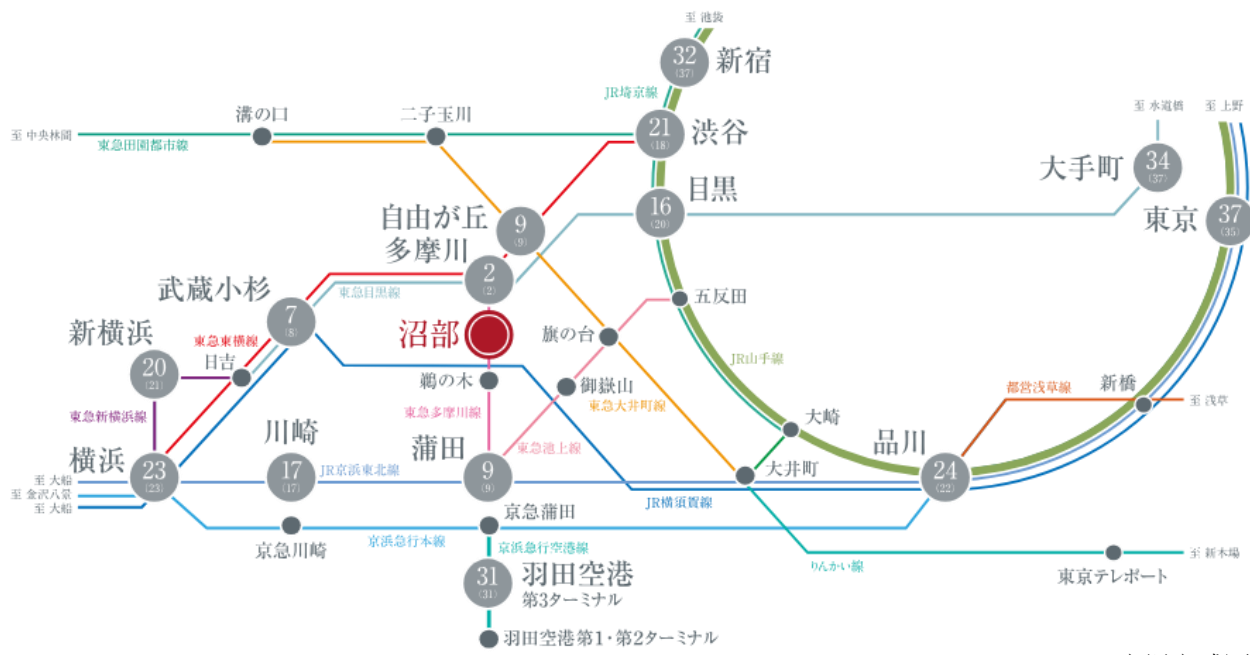


往「武藏小杉」站
7分鐘（8分鐘）



空拍圖

距離「澀谷」站**9**公里範圍內。
通往主要交通樞紐車站的便捷交通，
為活躍的日常生活提供支援。



交通方式圖

※刊登的衛星照片是將國土地理院（出處）的照片以電腦繪製加工處理製成，與實際情況可能有所差異。此外，呈現現場位置的光線並不代表建築的規模。
※刊載的時間為通勤時段所需時間〔（ ）內為平日白天非尖峰時段〕，不同時段可能會有所差異。刊登的所需時間是由「Ekispart」計算而出。（調查日：2024年9月）通勤時段7:30～9:00抵達、離峰時段10:00～14:00抵達。另外，可能會因為時刻表修訂等有所變動。
※步行所需分鐘數是以1分鐘行走距離80公尺來計算。目的地距離是根據地圖估算。
※刊載的資訊為2024年9月的情況。

COMMON SPACE

以優美的公共空間妝點日常生活。

點擊
詢問此物件

☎ 0800-009-109



E2戶型（5樓）完工示意圖



材質示意照片



飯店式內部走廊設計



相當於從現場5樓眺望的照片（2024年11月）

「L'GENTE田園調布南」從入口到室內走廊的縱深距離中，
呈現令人感受到寧靜與溫暖的空間設計。
公共空間傳達給來訪者的閑適安心感，訴說著居住的品味與格調。



外觀完工示意圖

※刊登的E2戶型（5樓）完工示意圖是根據2024年11月從E2戶型5樓處拍攝的眺望照片，搭配以設計階段圖為基礎繪製的完工示意圖所合成，與實際情況可能有所差異。此外，景觀視野亦無法長期保證。
※刊登的空拍圖是從相當於5樓的高處所拍攝（2024年11月）的照片，與實際情況可能有差異。此外，無法長期保證周邊環境。

LOCATION

點擊
詢問此物件

☎ 0800-009-109

「緊鄰車站」產生了自然與城市的調和，帶來舒適的生活。



多摩川（步行3分鐘／約220公尺）



多摩川
（步行3分鐘／約220公尺）



東京多摩川高爾夫練習場
（步行4分鐘／約290公尺）



多摩川丸子橋綠地少年棒球場
（步行6分鐘／約480公尺）

支援日常需求的豐富多選擇購物設施。



LIFE Unoki Shop（步行8分鐘／約620公尺）

LIFE Unoki Shop提供各式充滿魅力的商品，如新鮮蔬菜、水果一應俱全而色彩繽紛迷人的賣場、獨家原創的沙拉醬汁等，對品質非常講究。



LAWSON 田園調布南店
（步行4分鐘／約270公尺）



地產Marché 田園調布店
（步行4分鐘／約320公尺）



My Basket超市 沼部站前店
（步行5分鐘／約390公尺）



OK超市 田園調布店
（步行12分鐘／約940公尺）



【D戸型 2房2廳1廚+衣帽間+鞋櫃間】

專有面積／**53.68m²**

陽台面積／4.65m²
工作陽台面積／1.75m²

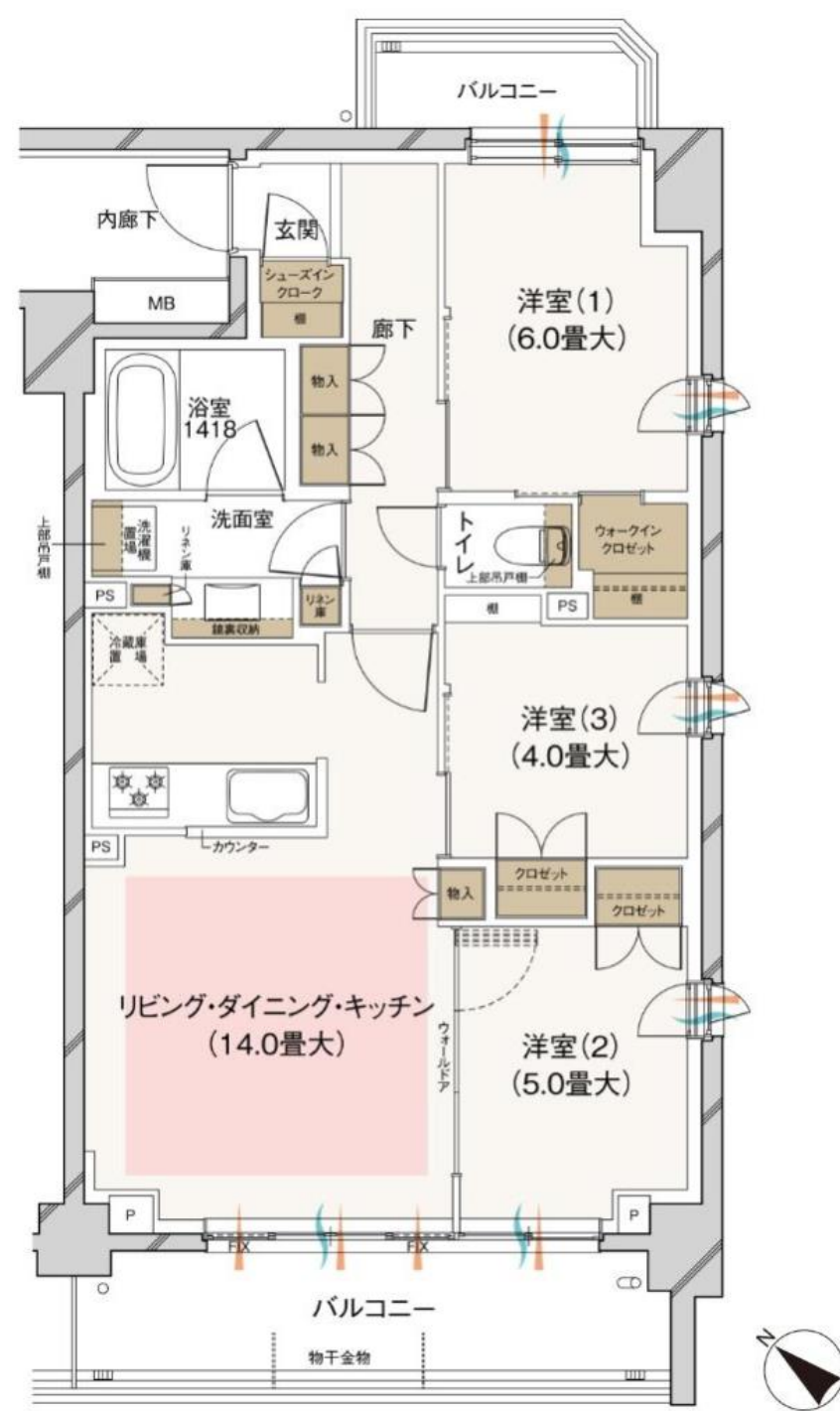


格局配置

【E2戸型 3房2廳1廚+衣帽間+鞋櫃間】

專有面積／**67.04m²**

陽台面積／12.18m²



格局配

※刊登の圖面是以設計階段圖為基礎所描繪，與實際情況可能有差異。另外，之後可能會有變動。WIC=衣帽間 SIC=鞋櫃間

【物件概要】

物件名稱	L'GENTE田園調布南
地點（地號）	東京都大田區田園調布南11番1、11番85
交通	東急多摩川線「沼部」站步行5分鐘
占地面積	665.90m ² （實測）、650.55m ² （建築確認標的面積）
建築面積	386.99m ²
樓地板總面積	1,741.60m ²
土地權利／借地權類型	所有權
用途地區	第一類居住地區
總戶數	22戶（包含3戶事業協力者住戶）
結構、規模	鋼筋混凝土結構 地上6層建築
建築確認證書編號	第UHEC建確R050533號（2023年10月24日）
工程完工日期	2024年12月
預定交屋日期	預計2025年9月中旬
停車場	4輛（使用月費：未定）
機車停車場	3輛（使用月費：未定）
自行車停車場	26輛（使用月費：未定）
單車停車棚	9格（使用月費：未定）
分拆讓售後的管理型態	土地：依專有面積比例共持所有權，建物：共享共用部分／專有面積比例的所有權、建物專有部分／區分所有權
管理公司	株式會社東急Community
管理型態	由全體區分所有權人成立管理委員會，委託管理公司代管
管理員勤務型態	巡視管理
施工	株式會社増岡組
設計、監造	株式會社Brain Trust 一級建築士事務所
賣方	東急Livable株式會社 150-0043 東京都澀谷區道玄坂1-9-5 澀谷Square A 7F 國土交通大臣（12）第2611號、（一社）不動産協會會員、（公社）首都圏不動産公正交易協議會加盟、（一社）不動産流通經營協會會員

【銷售住戶概要】

銷售價格（含稅）	5,380萬日圓～8,180萬日圓
格局配置	2房2廳1廚、3房2廳1廚
專有面積	46.27m ² ～67.04m ²
陽台面積	4.50m ² ～12.18m ²
開始銷售時間	依先後順序銷售中

☎0800-009-109

【當地索引圖】

