



外観撮影写真（2023年9月）

ドレッセ世田谷松陰神社

東急世田谷線「松陰神社前」駅 徒歩4分
東急田園都市線「三軒茶屋」駅 徒歩16分

先着順受付中

販売戸数 / 1戸

間取り / 1LDK + マルチルーム + ウォークインクローゼット

専有面積 / 65.70㎡ 販売価格 / 10,880万円

引渡し可能年月 / 即入居可能

※諸手続きが完了次第、お引渡となります



世田谷に住まう、 その真価を追い求めて。

Position 自分らしさを極める上質なレジデンス誕生。

東急世田谷線「松陰神社前」。懐かしくて新しい“世田谷の懐”に、街の個性に響き合う自分らしい住まいを。愛され続ける世田谷に、想いを込めて。永きにわたって良好な住環境が維持され、各種ランキングにおいても根強い人気を誇る世田谷区。時を超えて住み継がれてきた暮らしの好適地に今、私たちだから創造できるレジデンスを届けます。

Product 五感に響く価値

個性豊かな街とこだわりの建物。その真価に触れていただくために、ドレッセ世田谷松陰神社は、「完成販売」を採用しました。時と共に豊かな趣を深めていく、天然木の床材を標準採用。天然木による挽き板のフローリング。自然素材ならではの表情と豊かな風合いが、人生と共に深まっていく経年の美しさをもたらします。

Location この場所から始まるのは、深く満ち足りた世田谷ライフ。

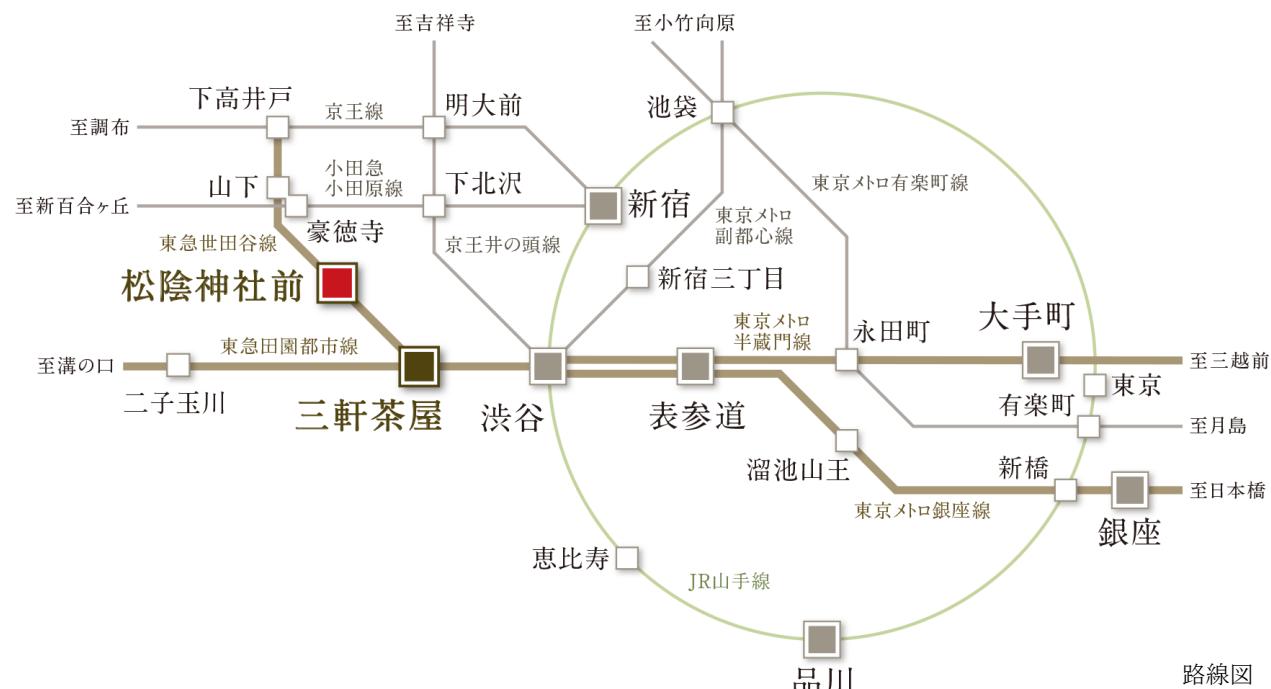
多彩な生活利便施設が揃う「三軒茶屋」生活圈。多彩な世田谷の魅力在日常とする街「松陰神社前」。周辺には、毎日の暮らしに欠かせない日用品店、さらには、上質なライフスタイルを演出してくれる店舗の数々。自然と文化に触れる場所や教育環境も充実しています。

※掲載の所要時間は通勤時のもので時間帯により異なります。また、乗り換え・待ち時間を含みます。通勤時は7時半～9時に目的駅に到着する最多本数の時間帯の所要時間を表記しています。「ジョルダン乗換案内」にもとづいて作成しています。



多彩な目的地へ自由自在。 自分らしい時が、輝きはじめる。

東急世田谷線を軸に、東急田園都市線をはじめとする、複数の路線につながる電車アクセス。



「三軒茶屋」駅へ 直通 4分 「渋谷」駅へ 17分
「大手町」駅へ 36分・「新宿」駅へ 27分・「品川」駅へ 36分

DESIGN

時を超える美



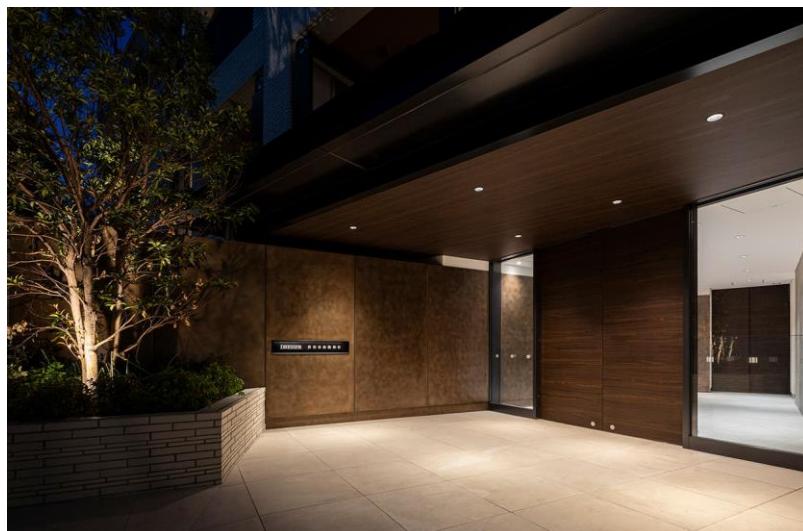
外観写真（2023年9月撮影）



外観写真（2023年9月撮影）

経年の美しさに包まれた、
色褪せない自分らしさの象徴へ。

緑豊かな周辺に調和する自然的要素を積み重ね、
多彩な内部空間の表出によって個性的な表情を演出した外観。
街と共に美しく豊かな時の年輪を刻み、
時を経るほどにそれぞれの自分らしさを深めていく。
この場所に創りたかったのは、
そんな住まいを象徴するデザインです。



エントランス（2023年9月撮影）



エントランスホール（2023年9月撮影）



エレベーターホール（2023年9月撮影）

MODEL ROOM

G2type



自分らしさを叶える、
こだわりの住まいをここに。

天然木をはじめとする上質な素材や
インテリアを細部まで積み重ねた空間。
色や風合い、肌に馴染む手触りや
優雅な存在感を、是非、実物で
お確かめください。

G2タイプ207号室（2024年12月撮影）

D3

65.70m² 1LDK+M+WIC

バルコニー面積/5.70㎡ (約1.72坪)
サービスバルコニー面積/1.60㎡ (約0.48坪)
アルコーブ面積/2.67㎡ (約0.80坪)

D3タイプのテーマは「ゆとり」。

間数にこだわらない柔軟な空間づかいを重視する方へ、リビング・ダイニングをはじめ、
プラスαのマルチなスペースもご用意しました。

販売価格 **1億880万円** (税込)

RECOMMENDED ARRANGEMENT 造作の間仕切り家具で緩やかにつながる空間



間仕切り家具



間仕切り家具の反対側にも一つの寝室を配置。隣合うマルチルームは、主寝室と双方から使える収納スペースとしても活用できます。



キッチンカウンターの正面に広がるリビング・ダイニング。中央に特製の間仕切り家具を設置。広い空間を、柔軟に区切りながらご使用いただけます。

インナーバルコニーと一体になった開放感あふれる窓辺のソファスペース。2面の開口から気持ちのいい光が差し込みます。

COMFORTABLE
無意識に訴える心地よさ。

ちょっとした空間の広がりや目に見えない優しさ、手に触れる質感、人生を見つめた癒え。さりげなくて、でもちゃんと心地いい。そんな配慮が行き届いています。

FLOORING 時と共に豊かな趣を深めていく、天然木の挽板フローリングを採用。

濡れり気のないビュア天然木を質的に使用した無垢材の良さと、床暖房対応・耐久性等、一般的な複合フロアと変わらない機能性を併せ持つご入居者様に安心してお決めできる「無垢材挽き板フローリング」です。



挽板フローリング (参考写真)

無垢材挽き板 (D3仕様) フローリング

天然木を2mmの板状に切り出した無垢材を表面材として使用しています。表面材は十分に厚く、厚み方向に板を張り合わせ板敷層で構成されているため、経年変化にも対応、無垢材のみよりも安定性が高まります。



天然木厚み 約2mm 合板

尖板 (つさいた) フローリング

天然木を0.2~0.3mm程度のシート状にスライスしたもので、軽微で品質が安定しやすいものの、表面材としては薄く、触り心地も硬くなります。



天然木厚み0.2~0.3mm程度 合板

木目シートフローリング

天然木は一切使わず、木目を印刷したシートで、ビニールのような冷たい感触ですが、耐水性や耐熱性が高い素材もあります。



木目を印刷したシート フローリング参考写真

素肌優しい天然木 ×

- 構造・寸法・塗装の安定性
- 5つの衛生性能

心地がよく高性能なハイジュニク仕様



- 耐薬品性能
- 耐汚染性能
- 室内空気環境性能

ウォークインクローゼット

すっきりとした暮らしを演出する大容量のウォークインクローゼット。収納しやすく取り出しやすいよう、棚やパイプのレイアウトにも気を配りました。

主寝室 (洋室 (1))

程よい光と風が目覚めの時を満たす6畳の主寝室。セミダブルベッドをゆったりと置ける正形の空間と、極下とマルチルーム両方からの2way動線が便利。

マルチルーム

リビングと洋室 (1) の間にある多目的なスペース。子どもの遊び場、静かな書斎や仕事場、趣味の空間など、思い思いの演出が可能です。



バルコニー

二方から出られるバルコニーは、プラスアルファの明るいゆとりをリビングにもたらし。お洗濯を干すなどのほか、晴れの日には、インドアグリーンの日光浴などにもお使いいただけます。



玄関

ドアを開けた時の、空間の余白が邸宅感を醸す玄関まわり。靴や屋外の道具を取り出しやすい下足入れもサイドに設置しました。



キッチン

背面のカウンタースペースや大小の吊り戸棚をはじめとする多彩な収納を完備。魅せる・仕舞うを自由にアレンジしながら、こだわりのアイテムと過ごせるキッチンです。



リビング・ダイニング

広さにこだわったリビング・ダイニングは、空間をゾーニングしやすいL字型の空間。約16.4畳を目一杯使う、間仕切り家具で2LDK風にアレンジするなど、アイデア次第で多彩なアレンジが可能です。

広いリビングを活用できる
間仕切り家具





ドレッセ世田谷松陰神社

【物件概要】

| | |
|------------|--|
| 物件名称 | ドレッセ世田谷松陰神社 |
| 所在地 | 東京都世田谷区若林三丁目167-1（地番） 東京都世田谷区若林三丁目6番13号（住居表示） |
| 交通 | 東急世田谷線「松陰神社前」駅 徒歩4分 東急田園都市線「三軒茶屋」駅 徒歩16分 東急田園都市線「渋谷」駅 バス22分「若林三丁目」バス停徒歩3分 東急世田谷線「若林」駅 徒歩5分 |
| 総戸数 | 33戸（非分譲住戸6戸を含む、他管理室1戸） |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造 地上3階建 |
| 敷地面積 | 1,522.06㎡（建築確認対象面積）、1,523.79㎡（販売対象面積） |
| 建築面積 | 1,130.49㎡ |
| 建築延床面積 | 3,020.56㎡ |
| 用途地域 | 第1種中高層住居専用地域 |
| 地域・地区 | 準防火地域、19m第2種高度地区 |
| 建ぺい率 | 60% ※本建物敷地は、角地緩和+準防火地域内の防火建築物により80% |
| 容積率 | 200% ※本建物敷地は、若林三・四丁目地区防災街区整備地区計画、区役所周辺地区地区街づくり計画により180% |
| 建築確認番号 | 第UHEC建確R030913変1号（令和5年7月21日） |
| 駐車場 | 8台（機械式7台、身障者用平置1台） [月額使用料：31,000円～35,000円] |
| 自転車置場 | 36台（上段：垂直昇降式ラック9台、下段：スライドラック式18台、平置9台） [月額使用料：200円～500円] 他シェアサイクル3台※使用料：無料 |
| バイク置場 | 2台（平置） [月額使用料：4,000円] |
| インターネット使用料 | 2,750円 |
| 分譲後の権利形態 | 敷地及び建物共用部は専有面積割合による所有権の共有 建物専有部は区分所有 |
| 管理形態 | 区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託 |
| 管理会社 | 株式会社東急コミュニティー |
| 管理人の勤務形態 | 日勤管理 |
| 建物竣工時期 | 2023年8月4日 |
| 建物引渡可能年月 | 即入居可能※諸手続が完了次第、お引渡となります |
| 売主 | 東急株式会社 国土交通大臣（12）第2621号 （一社）不動産協会会員、（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒150-8511 東京都渋谷区南平台町5番6号 |
| 販売代理 | 東急ライフィア株式会社 国土交通大臣（6）第5543号 （一社）不動産流通経営協会会員 （公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒158-0097 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 世田谷ビジネススクエアタワー14階 |
| 設計・監理 | 株式会社INA新建築研究所 |
| 施工 | 株式会社松村組 東京本店 |

【先着順販売】

| | |
|-------------|--|
| 販売戸数 | 1戸 |
| 間取り | 1LDK+マルチルーム+ウォークインクローゼット |
| 販売価格 | 10,880万円 |
| 専有面積 | 65.70㎡ |
| バルコニー面積 | 5.70㎡ |
| サービスバルコニー面積 | 1.60㎡ |
| 管理費（月額） | 23,800円 |
| 修繕積立金（月額） | 12,100円 |
| インターネット使用料 | 2,750円 |
| 修繕積立基金 | 802,100円 |
| 管理準備金 | 23,800円 |
| 備考 | ※販売価格には、建物にかかる消費税率10%を含みます ※先着順につき、万が一成約済みの場合はご容赦ください |

【現地案内図】

