



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／3房2廳1廚

銷售戶數／3戶

專有面積／67.04m²

售價／8,180萬日圓～8,680萬日圓

交屋日期／可立即入住 ※完成相關手續後

更新日：2025.11.10

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）

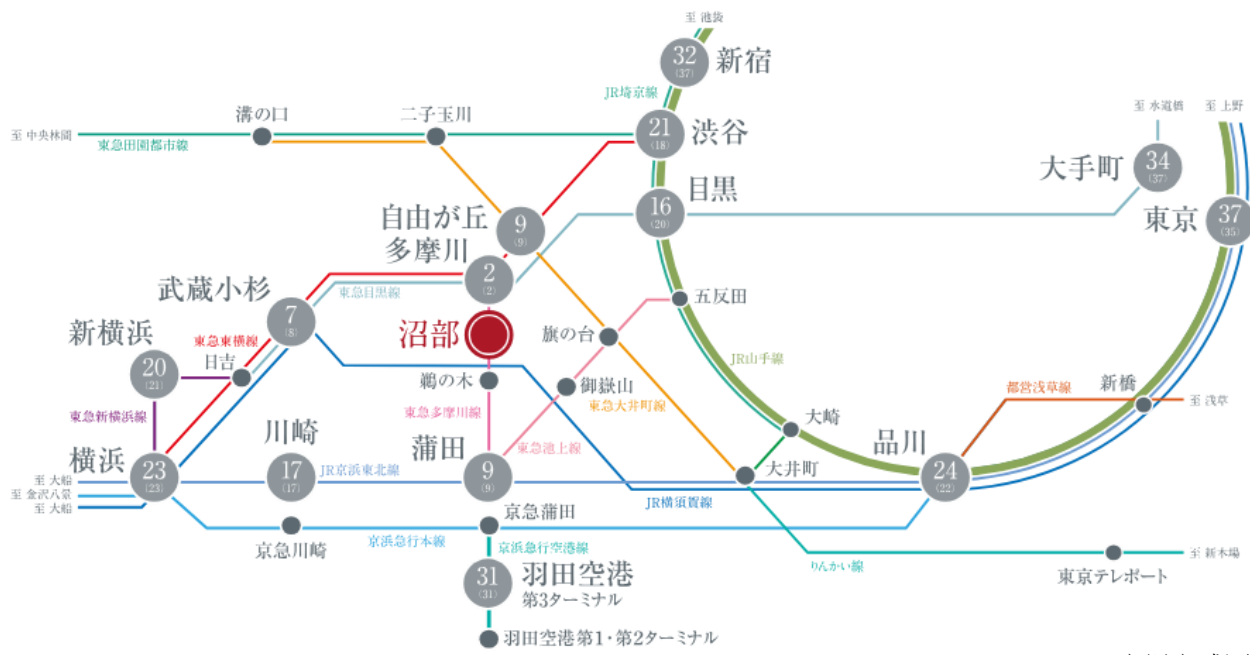


往「武藏小杉」站
7分鐘（8分鐘）



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。
※刊登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。
※刊登的資訊為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）



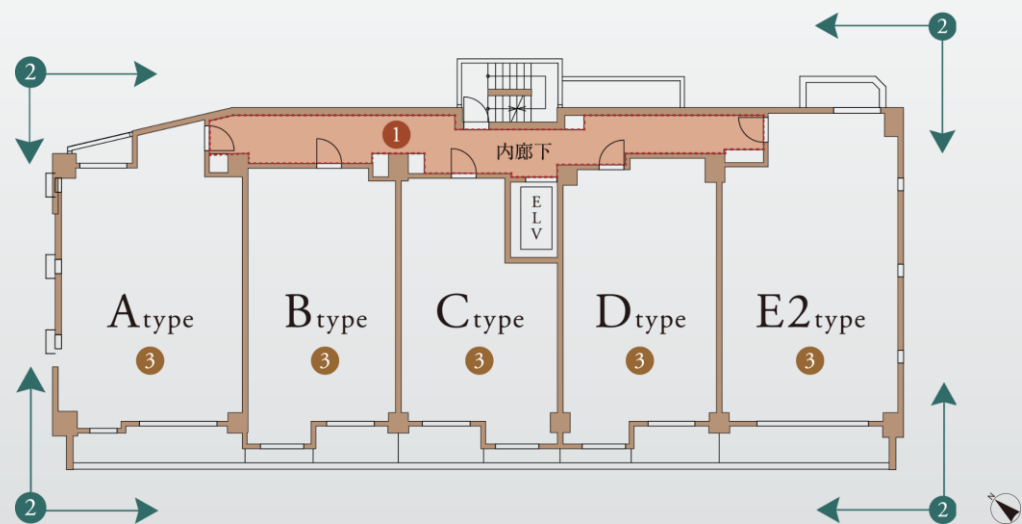
My Basket超市 沼部站前店
（步行5分鐘／約390公尺）



OK超市 田園調布店
（步行12分鐘／約940公尺）

【E2户型 3房2廳1廚+衣帽間+鞋櫃間】

專有面積／**67.04m²**
陽台面積／12.18m²



FLOOR PLAN

ゆとりとプライバシー性に配慮した配棟。

ワンフロア5邸以下のゆとりある配棟を実現。
各邸をつなぐ共用廊下は、外部からの視線を防ぐプライバシー性と
風雨にさらされない快適性を兼ね備えた内廊下設計としています。

① ホテルライクな内廊下設計

上質なホテルのように美しく、雨風の影響を
受けにくい内廊下設計を実現。



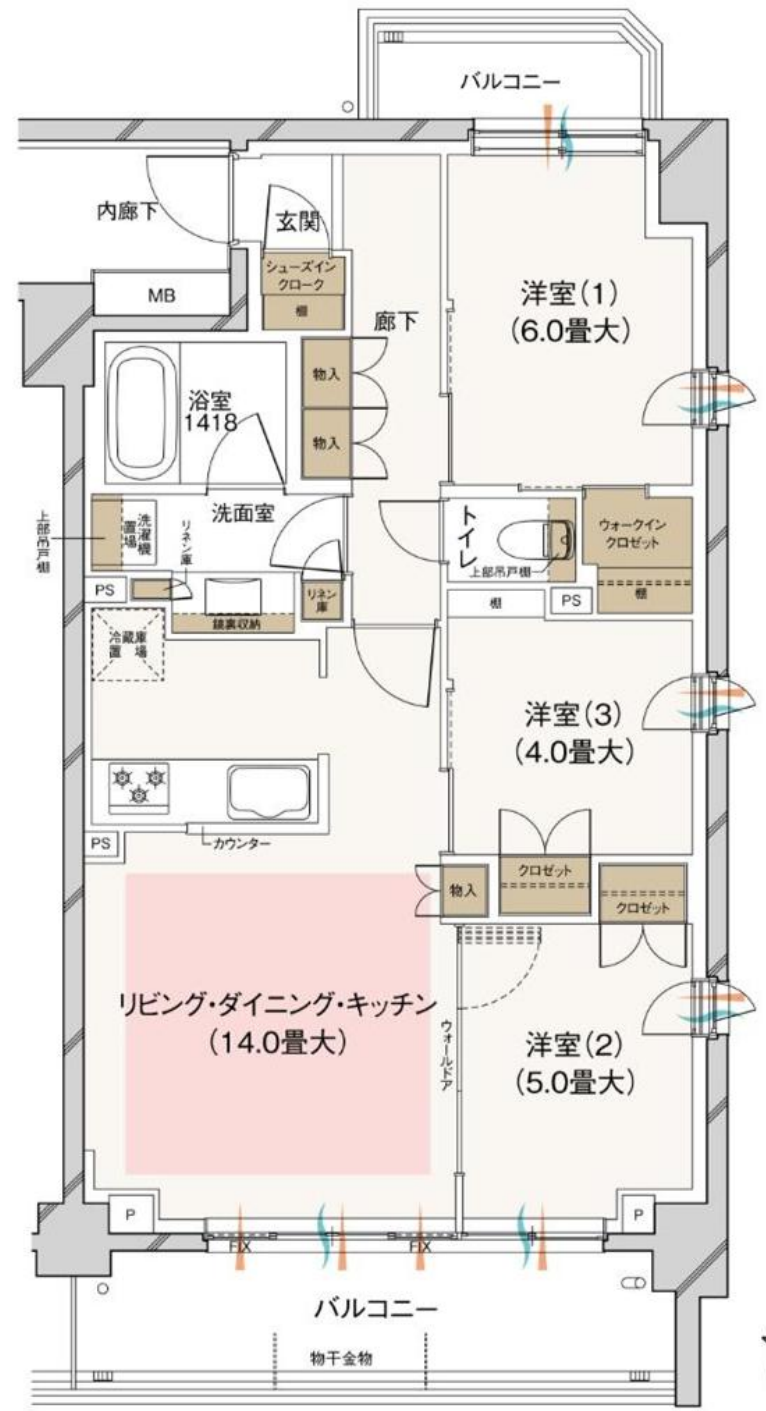
② 角住戸率約47%※1

プライバシー性に配慮したプランニングとし、
角住戸率約47%※1を実現。



③ 全邸南西向きの配棟計画

敷地の開放感を活かした、全邸南西向きの配棟計画。心
地よい風と陽光を住まいに導きます。



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，之後可能會有所變動。WIC=衣帽間 SIC=鞋櫃間



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

【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23日
交屋日期	可立即入住 ※完成相關手續後
停車場	4輛（使用月費：30,000日圓）
機車停車場	3輛（使用月費：2,000日圓）
自行車停車場	26輛（使用月費：500～700日圓）
單車停車棚	9格（使用月費：1,200～1,500日圓）
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

【當地索引圖】



點擊
詢問此物件

☎0800-009-109