

TEL 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／67.04m<sup>2</sup>

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



往「品川」站



往「橫濱」站



往「武藏小杉」站

**21** 分鐘 (18分鐘)

**24** 分鐘 (22分鐘)

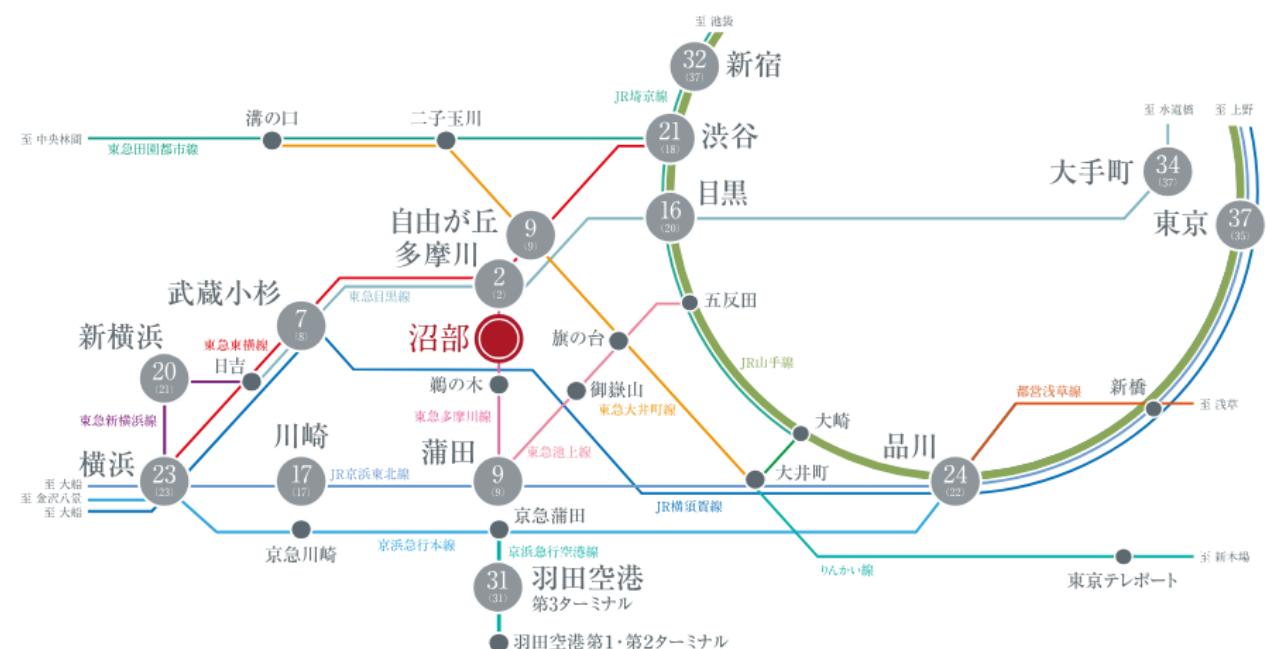
**23** 分鐘 (23分鐘)

**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「Ekispert」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。



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。

0800-009-109

點擊  
詢問此物件

## LOCATION

「緊鄰車站」產生了自然與城市的調和，帶來舒適的生活。

0800-009-109



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)



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)

支援日常需求的豐富多選擇購物設施。



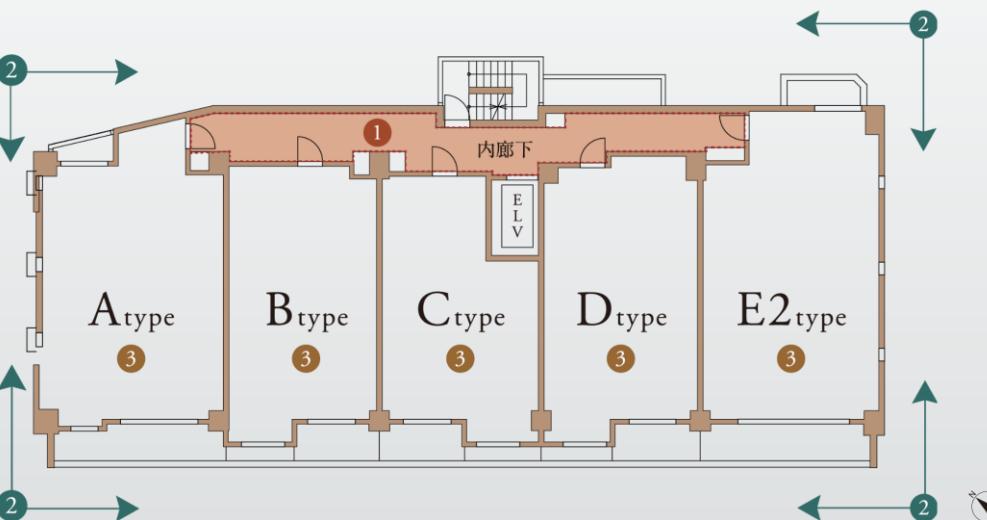
LIFE Unoki Shop (步行8分鐘／約620公尺)

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。



OK超市 田園調布店  
(步行12分鐘／約940公尺)

0800-009-109



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。



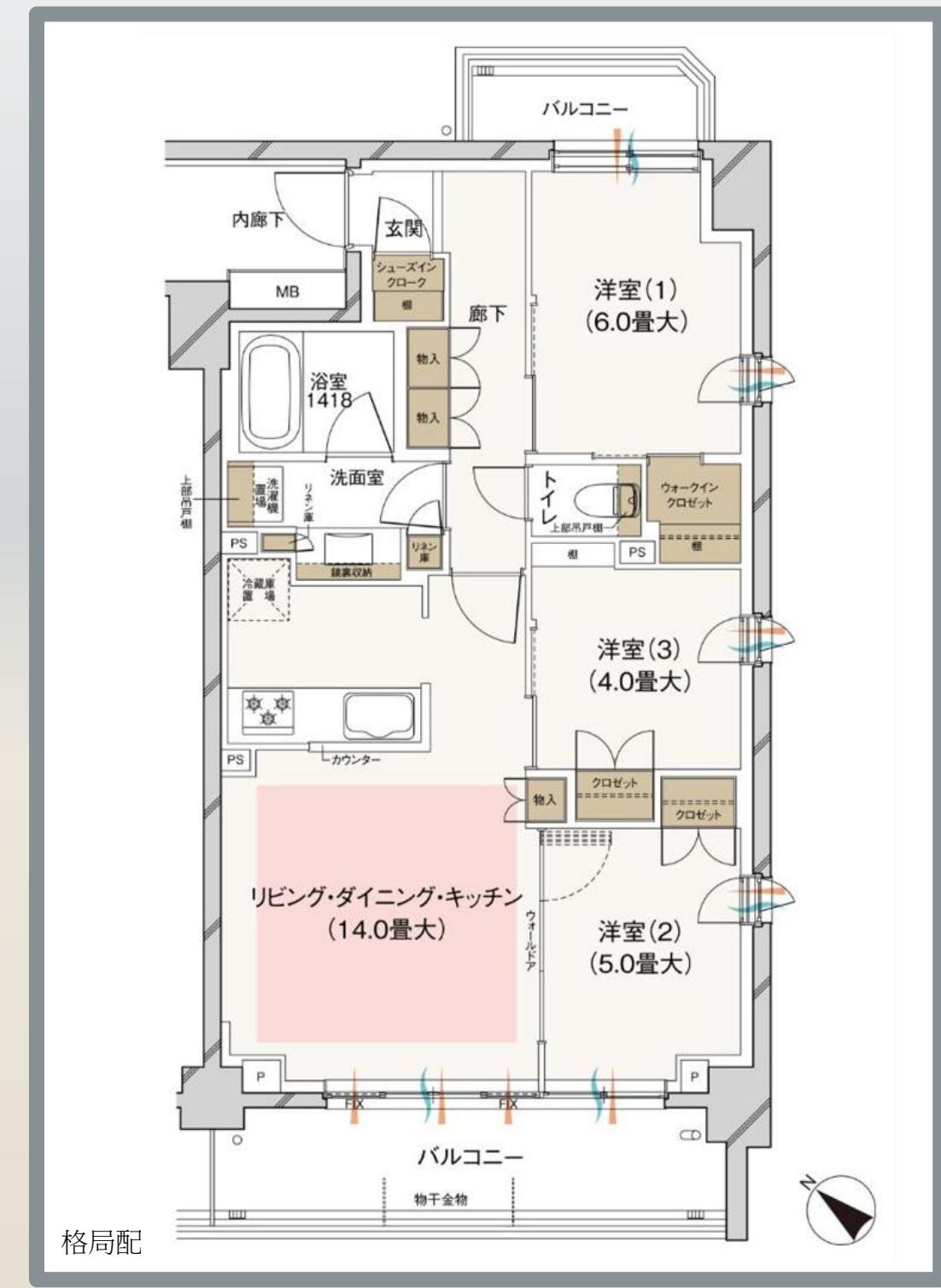
### 3 全邸南西向きの配棟計画

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。

## 【E2戸型 3房2廳1厨+衣帽間+鞋櫃間】

専有面積／67.04m<sup>2</sup>

阳台面積／12.18m<sup>2</sup>



【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 <sup>2</sup> (實測)、650.55m <sup>2</sup> (建築確認標的面積)
建築面積	386.99m <sup>2</sup>
樓地板總面積	1,741.60m <sup>2</sup>
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）不動產協會會員、（公社）首都圈不動產公正交易協議會加盟、（一社）不動產流通經營協會會員

【當地索引圖】



0800-009-109