



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



外観完成予想CG

## ルジェンテ 田園調布南

東急多摩川線「沼部」駅徒歩 5分

販売戸数/1戸

間取り / 3LDK

専有面積 / 67.04㎡

販売価格 / 8,180万円

引渡し可能年月 / 即入居可(諸手続き済次第)

更新日 : 2025.12.15



# 選んだのは、田園調布南。

**Position** 都心も自然も、楽しみを広げるエリアも身近に。

多摩川河川敷の豊かな自然と、落ち着いた住環境に包まれた田園調布南。武蔵小杉や自由が丘、二子玉川など、楽しみを広げるエリアも生活圏です。落ち着いた住環境と開放感が魅力の住宅エリア。快適な住環境の維持を目的として都市計画で定められた第一種住居地域。新たな建築物の規模や用途に制約を設けることで、住環境が守られています。

**Location** “駅近” 自然と都市の調和が生む、心地よい暮らし。

「ルジェンテ 田園調布南」のそばに広がるのは、水と緑にあふれた多摩川河川敷。アクティブな都市生活も楽しめるロケーションのもと、心地よい日々が始まります。多摩川沿いに広がる水と緑をいつでも感じられる毎日。開放感たっぷりの河川敷で心をリセットできます。

**Access** “駅近” から広がる自在なアクセス。

徒歩5分の最寄り駅、東急多摩川線「沼部」駅から広がる自在なアクセス。「品川」「渋谷」にもつながり、多方面へと軽快にアクセスできます。



SHIBUYA  
21 min.  
「渋谷」駅へ  
21分 (18分)



SHINAGAWA  
24 min.  
「品川」駅へ  
24分 (22分)



YOKOHAMA  
23 min.  
「横浜」駅へ  
23分 (23分)

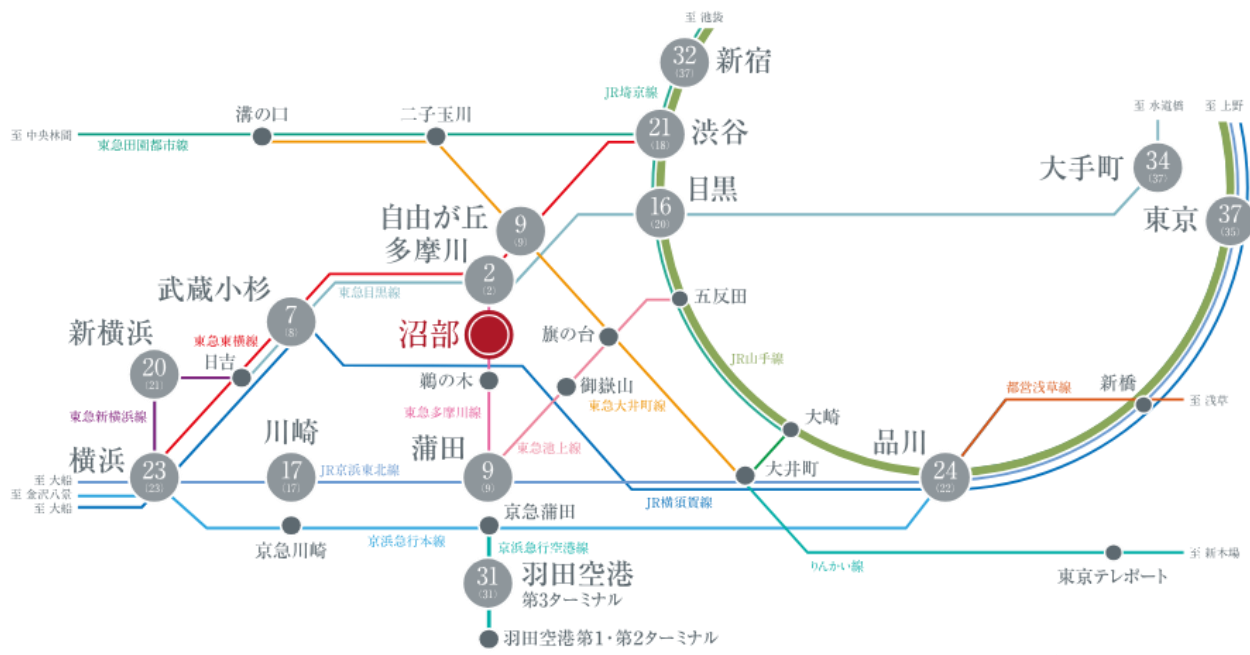


MUSASHIKOSUGI  
7 min.  
「武蔵小杉」駅へ  
7分 (8分)



航空写真

「渋谷」駅9km圏。  
主要ターミナル駅への快適アクセスが、  
アクティブな日常を支える。



交通アクセス図

※掲載の衛星写真は、国土地理院（出典）のものにCG加工を施したもので、実際とは異なります。また、現地の位置を表現した光は建物の規模を示すものではありません。  
※掲載の所要時間は通勤時のもので〔 〕内は日中平常時、時間帯により異なります。掲載の所要時間は「駅すばあと」にて算出したものです。（調査日：2024年9月）通勤時7：30～9：00着、日中時10：00～14：00着としています。また、ダイヤ改正等により変更になる場合がございます。  
※徒歩分数は80mを1分として算出しています。現地からの距離は地図上の概測です。  
※掲載の情報は2024年9月時点のものです。



# COMMON SPACE

優美な共用空間が日常を彩る。



E2タイプ(5階) 完成予想CG



マテリアル写真



ホテルライクな内廊下設計



現地5階相当からの眺望写真（2024年11月）

奥行きのあるエントランスから内廊下に至るまで、  
落ち着きと温もりを感じさせる空間設計を施した「ルジェンテ 田園調布南」。  
訪れるたびに安息感を覚える共用部が、住まいの品格を物語ります。



外観完成予想CG

※掲載のE2タイプ（5階）完成予想CGはE2タイプ・5階より2024年11月に撮影した眺望写真に、計画段階の図面を基に描き起こした完成予想CGを合成したもので、実際とは異なります。なお、眺望等は将来的に保証されるものではありません。  
※掲載の眺望写真は5階相当の高さより撮影（2024年11月）したもので、実際とは多少異なります。また、周辺環境は将来にわたり保証されるものではありません。



## LOCATION

“駅近” 自然と都市の調和が生む、心地よい暮らし。



多摩川  
 (徒歩3分／約220m)



多摩川  
 (徒歩3分／約220m)



東京多摩川ゴルフ練習場  
 (徒歩4分／約290m)



多摩川丸子橋緑地少年野球場  
 (徒歩6分／約480m)

日常を支える、  
 豊富なお買物施設。



ライフ鵜の木店 (徒歩8分／約620m)

新鮮な野菜・果物を豊富に取りそろえ、彩り豊かな魅力ある売り場やオリジナル商品のドレッシングなど、品質にこだわったラインナップが魅力のライフ鵜の木店。



ローソン 田園調布南店  
 (徒歩4分／約270m)



地産マルシェ 田園調布店  
 (徒歩4分／約320m)

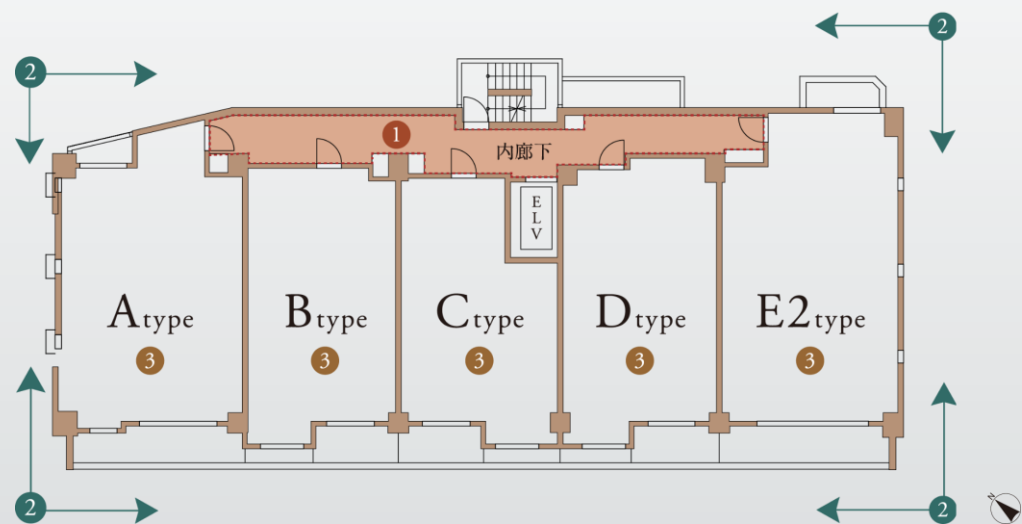


まいばすけっと 沼部駅前店  
 (徒歩5分／約390m)



オーケー 田園調布店  
 (徒歩12分／約940m)





# 【E2type 3LDK+WIC+SIC】

専有面積 / 67.04㎡

バルコニー面積 / 12.18㎡

## 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。



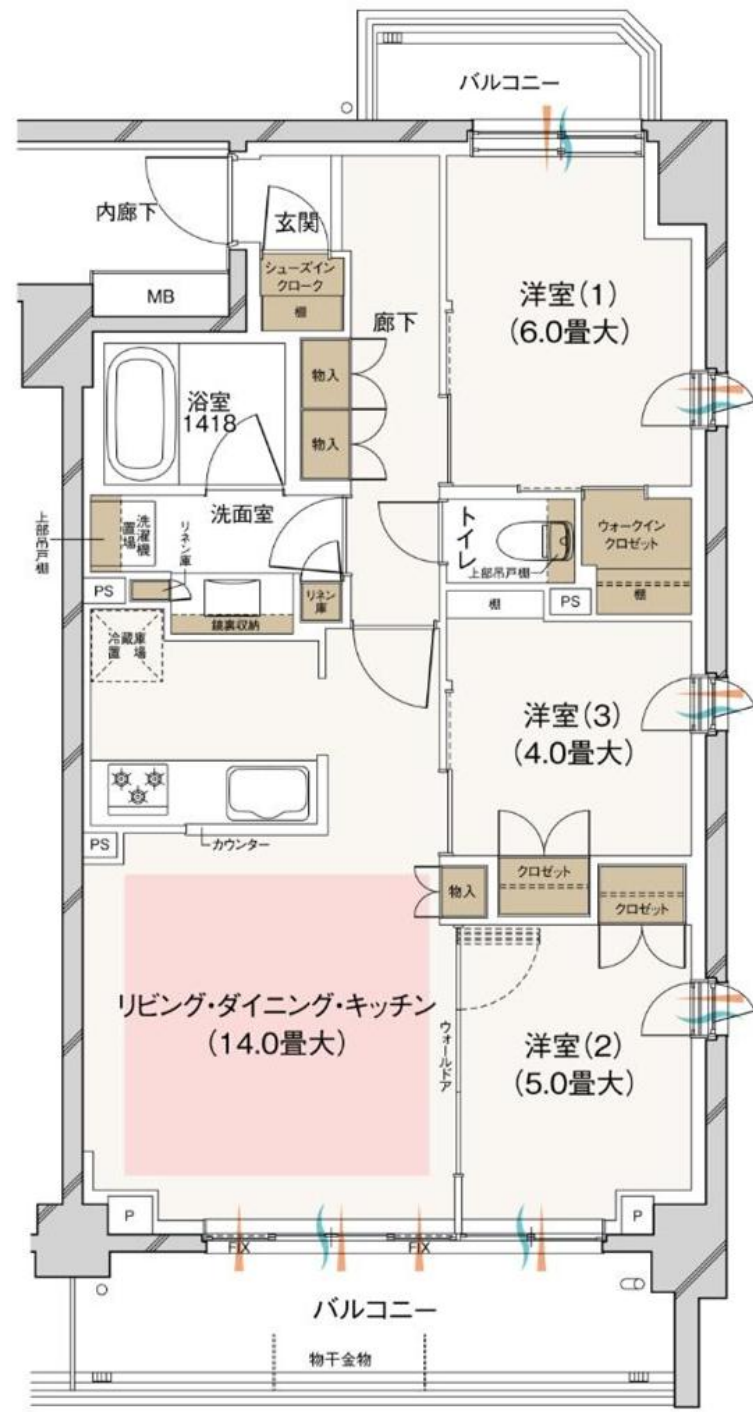
### ② 角住戸率約47%※1

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。



間取り

※掲載の図面は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、今後変更となる場合がございます。WIC=ウォークインクロゼット SIC=シューズインクローク

●…収納 ●…床暖房範囲 ●…採光 ●…通風

【 物件概要 】

物件名	ルジェンテ田園調布南
所在地（地番）	東京都大田区田園調布南11番1、11番85
交通	東急多摩川線「沼部」駅徒歩 5分
敷地面積	665.90㎡（実測） ・ 650.55㎡（建築確認対象面積）
建築面積	386.99㎡ <sup>2</sup>
延床面積	1,741.60㎡ <sup>2</sup>
土地権利/借地権種類	所有権
用途地域	第一種住居地域
総戸数	22戸（事業協力者住戸3戸含む）
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上6階建
建設確認済証番号	第UHEC建確R050533号（令和5年10月24日）
工事完了年月	2024年12月23日
引渡可能年月	2025年12月上旬
駐車場	4台（月額使用料：30,000円）
バイク置場	3台（月額使用料：2,000円）
駐輪場	26台（月額使用料：500円～700円）
サイクルポート	9区画（月額使用料：1,200円～1,500円）
分譲後の管理形態	敷地：専有面積割合による所有権の共有、建物：共用部分／専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分／区分所有権
管理会社	株式会社東急コミュニティー
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
管理員の勤務形態	巡回管理
施工	株式会社増岡組
設計・監理	株式会社ブレイン・トラスト 一級建築士事務所
売主	東急リバブル株式会社 〒150-0043東京都渋谷区道玄坂1-9-5 渋谷スクエアA 7F 国土交通大臣（12）第2611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、（一社）不動産流通経営協会会員

【販売概要】

販売提携（媒介）



販売概要の  
詳細はこちら



【 現地案内図 】



※上記概要は、供給予定の全住戸（19戸）の内容を表示しています。販売住戸を一括して販売するか又は数期に分けて販売するか確定しておりません。確定情報は本広告にてご案内致します。  
予告広告：本広告を行い、取引を開始するまでは、契約または予約の申込、並びに申込順位の確保には応じられません。予めご了承ください。