

新築分譲住宅 全1棟

磐田市 下岡田1期(1棟)

主要道へ好アクセス、買物便・交通便、共に優れた立地。
磐田南小学校至近、お子様の通学も安心安全。

敷地60坪以上、東側がひらけた整形地。陽あたり良好。

土地
建物価格

3,080 [税込]
万円

駐車6台

4LDK +ウォークインクローゼット

長期優良
住宅

頭金 0円 ポーナス払い 0円
月々家賃並みのお支払い!

ご返済例
月々 約 7.7 万円

借入金額:3,080万円の場合
月々の返済額: 77,081円

【掲載の住宅ローンについて】ローンの種類: 紹介ローン 金融機関:
都市銀行 融資限度額: 物件価格の100%(別途諸経費が必要です)
返済期間: 40年 金利: 変動金利、年利0.945% ※適用される金利
は融資実行時のものとなり、表記されている金利とは異なります。

学 区
磐田南小学校
南部中学校



※建物パースは「磐田市 下岡田1期(1棟)」の完成予想図です。
※外壁の材質や色、内装及び設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。

物件概要

- 所在地/地番: 磐田市下岡田字村西48番12 ●都市計画等/市街化調整区域、用途地域の指定なし ●建ぺい率/50% ●容積率/80%
- 利用可能施設/中部電力、プロパンガス(東邦液化ガス)、公営水道、公共下水 ●接道状況/西側6.00mの市道に接する ●交通/遠鉄バス「岡田郵便局」バス停 徒歩10分、JR「磐田」駅 バス8分 ●学区/磐田南小学校・南部中学校 ●建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺
- 建築確認申請番号/確認サービス第 KS126-0420-64473号 ●土地権利/所有権 ●建築年月または入居予定年月/2027年4月末予定 ●現況/建築中 ●引渡日/相談 ●別途プロパンガス会社(東邦液化ガス)との貸与契約が必要となります。

木造2階建 土地面積 201.21㎡(60.86坪) 建物面積 97.71㎡(29.55坪)



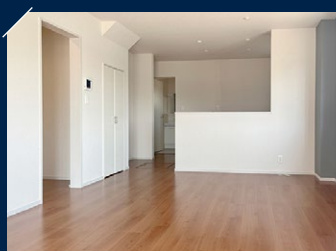
耐震等級
最高等級 3

断熱等
性能等級 5

劣化対策等級
最高等級 3

維持管理対策等級
最高等級 3

一次エネルギー消費量等級
最高等級 6



Living



Kitchen



Dining



Entrance



Sanitary room

周辺環境

- 磐田南小学校 徒歩2分
- 南部中学校 徒歩13分
- 「岡田郵便局」バス停 徒歩10分
- ドラッグストア コスモス 徒歩10分
- ローソン 車3分(900m)
- カインズ 車4分(1.10km)
- ピアゴ 車4分(1.10km)
- セリア 車4分(1.20km)
- ドン・キホーテ 車4分(1.40km)
- スーパーマーケット パロー 車5分(1.90km)

現地案内 住所: 磐田市下岡田48-12(未定)



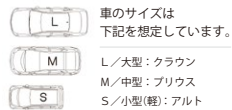
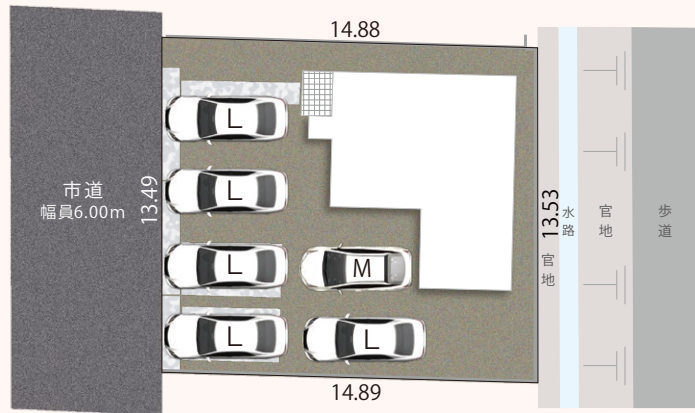
※写真は当社他物件の施工事例です。 ※洗面化粧台は、物件により画像の商品と異なる場合がございます。詳細はお問い合わせください。

磐田市 下岡田1期(1棟)

整形地

陽あたり良好

敷地
60坪以上



※ 外構のレイアウトにより、配置図上の駐車位置と台数が実際異なる場合があります。

詳しくはお問い合わせください。

※ 現況と図面が異なる場合、現況を優先します。

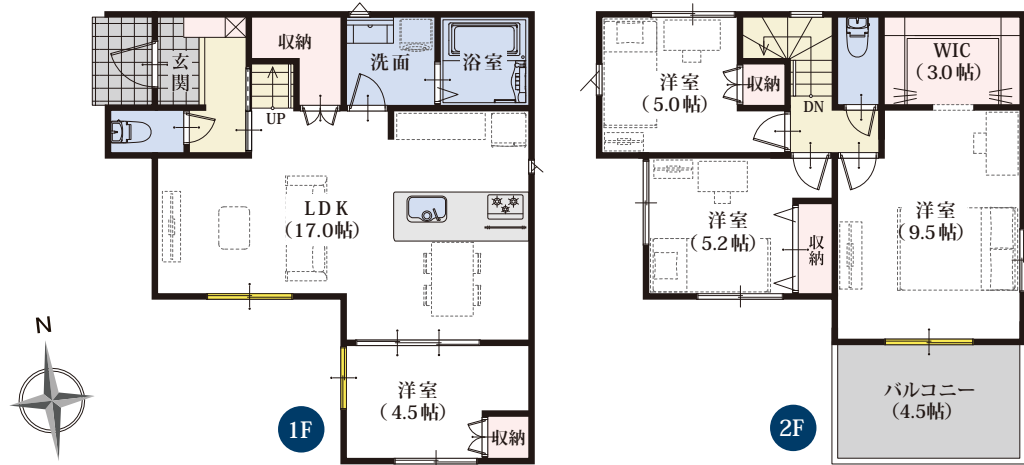
平面図 | 4LDK+ウォークインクローゼット / P6台

エコジョーズ

ウルトラ
ファインバブル
泡の力で洗浄効果と肌の潤いを
持続させる給湯システム

乾太くん付き
(ガス乾燥機)

浴室換気乾燥暖房機
付き！



階段下
デッドスペースを
利用した収納付き

LDKの一部としても
独立した
個室としても
使用できる1階洋室

3帖の
大型ウォークイン
クローゼット

南向きの
ワイドな
ルーフバルコニー

窓の表記について



たたずべり出し窓



よこすべり出し窓



押き出し窓

平面図の
略語について

「SC」… シューズクローク 「WIC」…ウォークインクローゼット
「P」… パントリー

仕様／保証

長期 10年 保証	地盤 保証	フラット 35S	快適ガス キャンペーン
eeco ジョーズ	しろあり 保証 1000	住宅 あんしん 保証	住宅 あんしん サポート対応

長期優良住宅認定

長期優良
住宅

長期に渡り良好な状態で
使用するための措置が講じられた
優良な住宅に認定されています。

✓ 長期優良住宅には様々なメリットがあります！

※条件等、詳細はお問い合わせください

地震保険でも優遇され割引が適用されます。

住宅設計性能評価書取得物件



劣化対策等級
最高等級 3

維持管理対策
等級 3

一次エネルギー
消費量等級
最高等級 6

耐震等級
最高等級 3

断熱等
性能等級
5

地震保険でも優遇され割引が適用されます。

住宅(住戸)

再エネ設備なし

建築物省エネ法に基づく
省エネ性能ラベル

エネルギー
消費性能
★★★★☆

断熱性能
1 2 3 4 5 6 7

目安光熱費
約23.2万円/年

☑ ZEH水準

目安光熱費は、住宅の省エネ性能と全国一律の燃料
等の単価を用いて算出したものです。実際の光熱費は、
使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。

自己評価 磐田市下岡田1期(1棟)

評価日 2026年10月4日