

イオンタウン浜松葵 徒歩5分、商業施設が揃った住みよい環境。

長期優良住宅

駐車2台(車種による)

土地建物価格

2,880 [税込] 万円

3LDK +ウォークインクローゼット +ファミリークローゼット

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 7.2 万円  
借入金額:2,880万円の場合  
月々の返済額:72,076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  
葵西小学校  
北星中学校



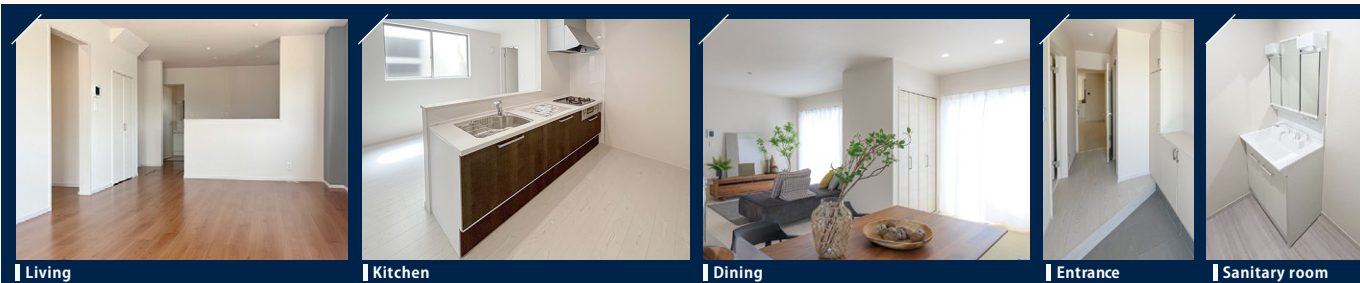
※建物パースは「中央区 葵西二丁目3期(1棟)」の完成予想図です。  
※外壁の材質や色、内装及び設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。

物件概要

- 所在地/地番:浜松市中央区葵西二丁目181番18、181番21 ●都市計画等/市街化区域、第一種住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/160%
- 利用可能施設/中部電力、都市ガス、公営水道、公共下水 ●接道状況/北西側(道路後退後)4.00mの市道に接する ※後退前現況幅員3.28~3.31m ●交通/遠鉄バス「葵西小学校」バス停 徒歩2分 ●学区/葵西小学校・北星中学校 ●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KS126-0420-56431号 ●セットバック部分9.10㎡持ち分あり ●土地権利/所有権 ●建築年月または入居予定年月/2026年10月末予定 ●現況/建築中 ●引渡日/相談

木造2階建 土地面積 93.88㎡ (28.39坪) 建物面積 83.94㎡ (25.39坪)

設計性能評価  
耐震等級 最高等級 3  
断熱性能等級 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



※写真は当社他物件の施工事例です

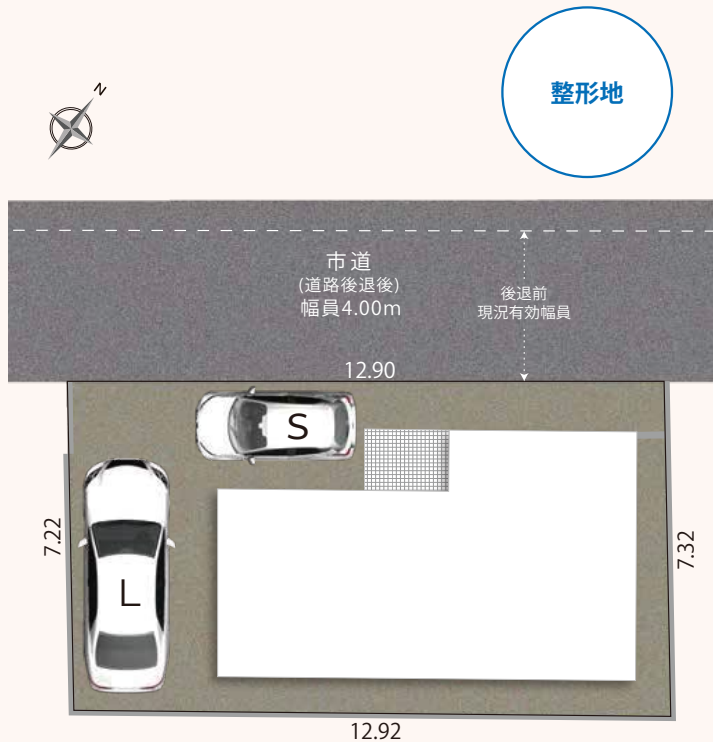
周辺環境

- 葵西小学校 徒歩1分
- 北星中学校 徒歩5分
- 遠鉄バス「葵西小学校入口」バス停 徒歩2分
- ローソン 徒歩4分
- イオンタウン浜松葵 徒歩5分
- 杏林堂 徒歩5分
- フィール 徒歩7分
- サンドラッグ 徒歩7分
- ウエルシア 徒歩9分

現地案内 住所:浜松市中央区葵西2-17-32(未定)



# 中央区 葵西二丁目3期(1棟)

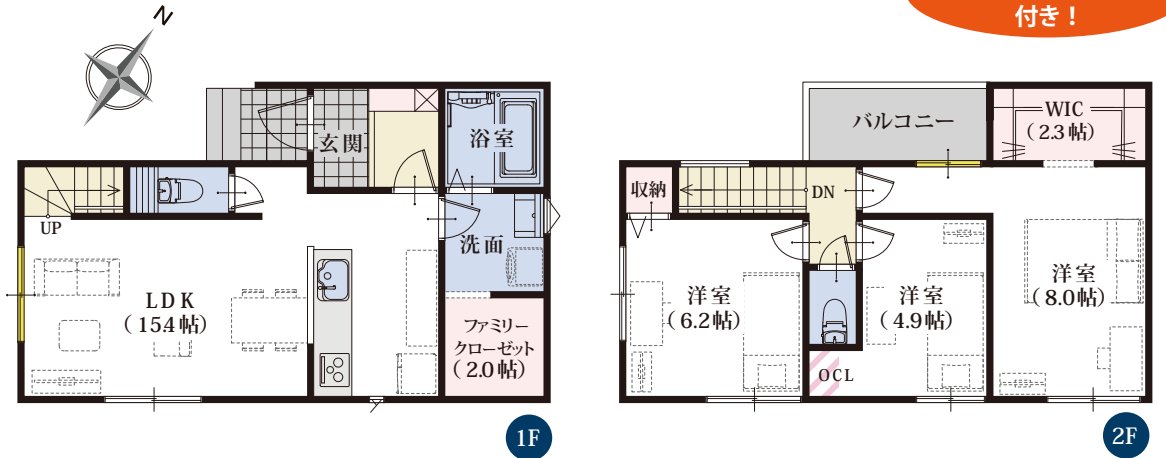


※一部土間コンクリートを施工する予定ですが、記載しておりません。詳細についてはお問い合わせください。



※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 | 3LDK+ウォークインクローゼット+ファミリークローゼット/P2台(車種による)



全居室南東向き、採光良好

キッチンからお部屋全体が見渡せる安心レイアウト

ファミリークローゼットを併設した洗面室

広さと奥行きを感じられる扉なしのWIC

長期10年保証	地盤保証	フラット35S	快適ガスキャンバーン
ECOジョーズ	しろあり保証1000	住宅あんしん保証	住宅設備あんしんサポート対応

窓の表記について



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」… バントリー 「OCL」… オープンクローク

### カスタマイズ可能な収納用スペース!

ライフスタイルや好みに合わせて、過ごしやすい空間に。

図面上の、この配色部分に注目!

収納オプションの追加が可能です。詳細はお問い合わせください。

※一部参考例です ※別途料金がかかります ※写真はイメージです



### 長期優良住宅認定

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!

長期優良住宅

※条件等、詳細はお問い合わせください

### 住宅設計性能評価書取得物件

設計性能評価	耐震等級 最高等級 3	断熱性能等級 最高等級 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
--------	-------------	---------------	---------------	-----------------	---------------------

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ルギーラベル

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17.4万円/年

☑ ZEH水準 エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電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 浜松市中央区葵西二丁目3期(1棟) 評価日 2026年4月22日