

新築分譲住宅 全2棟

## 浜松市 中央区船越町2期(2棟)

柳通り至近、交通利便性に優れたエリア。  
船越小、八幡中 共に徒歩4分圏内、通学も安心。

※建物写真は「浜松市 中央区船越町2期(2棟)」の完成予想図です。  
※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。  
※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。



西友 徒歩6分をはじめ、徒歩圏内に商業施設が充実。

土地  
建物価格

3,480 [税込]  
万円

4LDK +ウォークインクローゼット

木造  
2階建

土地面積 123.03㎡ (37.21坪)・123.04㎡ (37.21坪)

建物面積 97.29㎡ (29.43坪)・99.77㎡ (30.18坪)

駐車3台(車種による)

学区  
船越小学校  
八幡中学校



設計  
性能評価

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

長期優良  
住宅

### 周辺環境

- |                   |                  |               |
|-------------------|------------------|---------------|
| ■ 船越小学校 徒歩 3 分    | ■ セブンイレブン 徒歩 4 分 | ■ フィール 徒歩 7 分 |
| ■ 八幡中学校 徒歩 4 分    | ■ 西友 徒歩 6 分      | ■ 杏林堂 徒歩 6 分  |
| ■ 遠州鉄道「助信」駅 徒歩13分 | ■ ウエルシア 徒歩 6 分   | ■ 船越公園 徒歩 7 分 |

現地案内 浜松市中央区船越町37-2(未定)

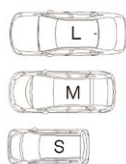
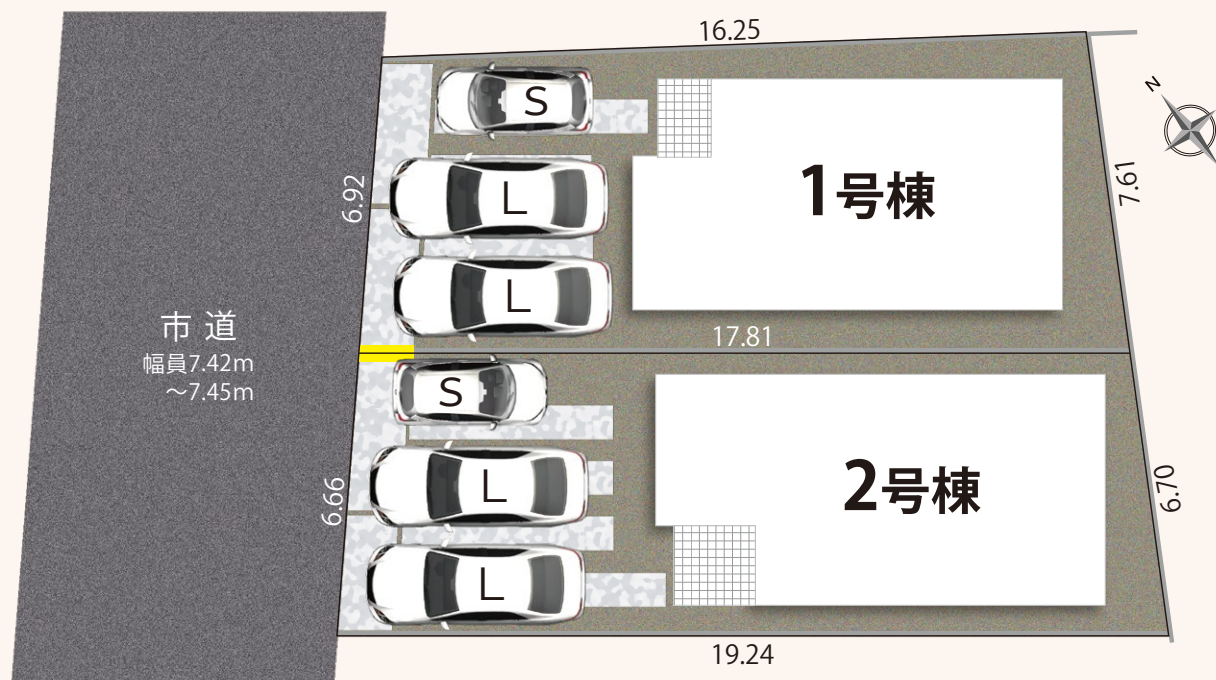


### 物件概要

●所在地／地番：浜松市中央区船越町638番1、638番2の一部 ●都市計画等／市街地区域、第一種住居地域 ●建ぺい率／60% ●容積率／200% ●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／[1号棟]北西側7.43～7.45mの市道に接する [2号棟]北西側7.42～7.43mの市道に接する ●交通／遠州鉄道「助信」駅 徒歩13分、遠州鉄道「八幡」駅 徒歩14分 ●学区／船越小学校・八幡中学校 ●建物の構造／木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ●土地権利／所有権 ●建築年月又は入居予定年月／2026年12月末 完成予定 ●現況／建築中 ●引渡日／相談

新築分譲住宅 全2棟 | 浜松市 中央区船越町2期(2棟)

配置図



車のサイズは  
下記を想定しています。

L／大型：クラウン  
M／中型：プリウス  
S／小型(軽)：アルト

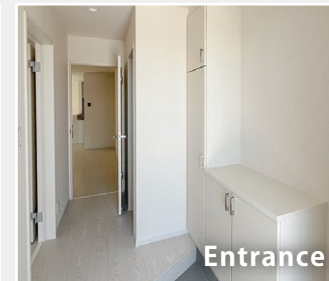
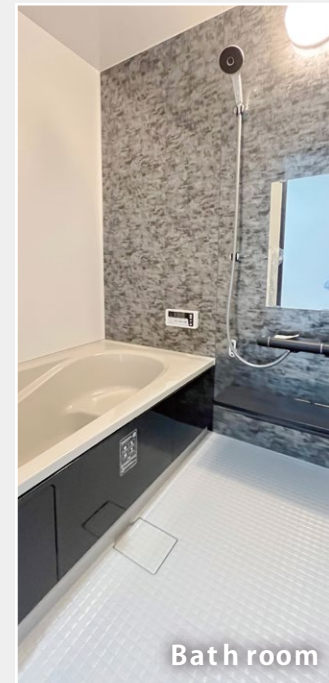
整形地

並列3台  
駐車可能  
(車種による)

※ 部分は隣地との工作物協定があります。  
※ 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。

Image photo

※写真は当社他物件の施工事例です





# 浜松市 中央区船越町2期(2棟) 1号棟

※建物写真は「浜松市 中央区船越町2期(2棟)」1号棟の完成予想図です。  
※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。  
※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。



土地建物価格 **3,480万円** [税込] 建築確認番号 確認サービス第 KS126-0420-58101号

土地面積 **123.04㎡(37.21坪)** 建物面積 **97.29㎡(29.43坪)**

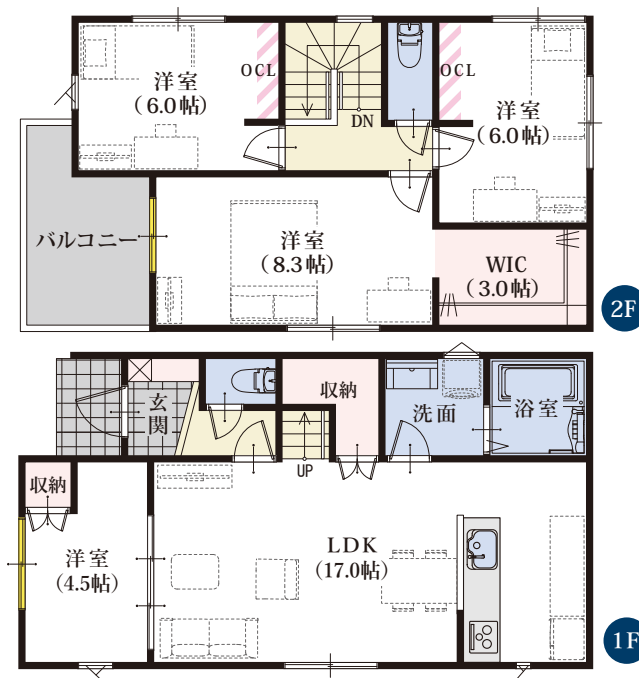
頭金 **0円** ボーナス払い **0円**  
月々家賃並みのお支払い!

ご返済例  
月々 **約 8.7万円**

借入金額:3,480万円の場合  
月々の返済額:**87,091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。

## 1号棟 平面図 4LDK+ウォークインクローゼット/P3台(車種による)



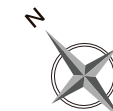
浴室換気乾燥暖房機  
付き!

階段下  
デッドスペースを  
利用した収納付き

キッチンから  
リビング全体を  
見渡せる  
安心レイアウト

LDKの一部としても  
独立した  
個室としても  
使用可能な1F洋室

3帖の  
大型ウォークイン  
クローゼット



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」… パントリー 「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!

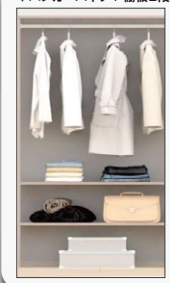
ライフスタイルや好みに合わせて、過ごしやすい空間に。

図面上の、この配色部分に注目!

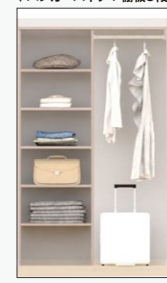
収納オプションの追加が可能です。  
詳細はお問い合わせください。

※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

▼ハンガーパイプ+ 棚板2段



▼ハンガーパイプ+ 棚板5段



## 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



地震保険でも優遇され割引が適用されます。



# 浜松市 中央区船越町2期(2棟) 2号棟



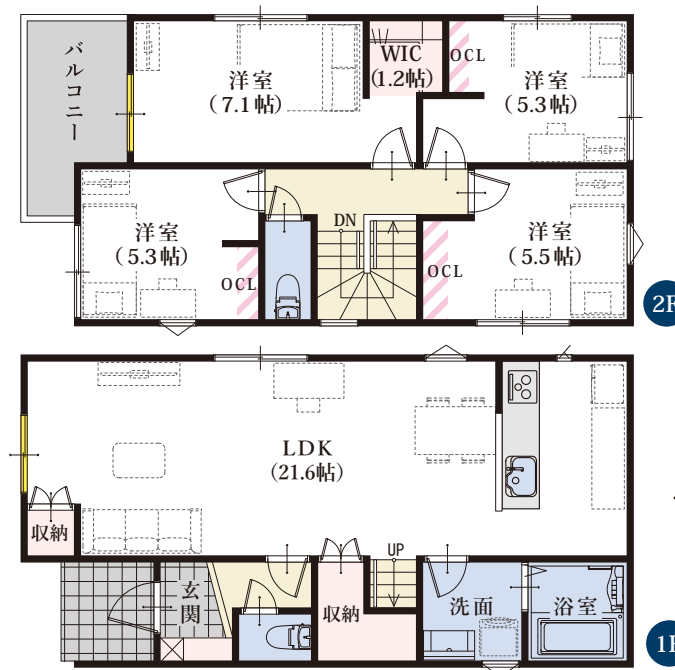
土地建物価格 **3,480万円** [税込] 建築確認番号 確認サービス第 KS126-0420-58102号

土地面積 123.03㎡(37.21坪) 建物面積 99.77㎡(30.18坪)

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 **8.7万円** 借入金額:3,480万円の場合 月々の返済額:87,091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。

## 2号棟 平面図 4LDK+ウォークインクローゼット/P3台(車種による)



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

キッチンから  
リビング全体を  
見渡せる  
安心レイアウト

21.6帖の  
広々としたLDK

広さと奥行きを  
感じられる  
扉なしのWIC



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」… パントリー 「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



地震保険でも優遇され割引が適用されます。

