

浜松市 中央区 **上西町3期** (1棟)

<新築分譲住宅>



※完成予想図



現地

『宮竹西』バス停 徒歩**5**分

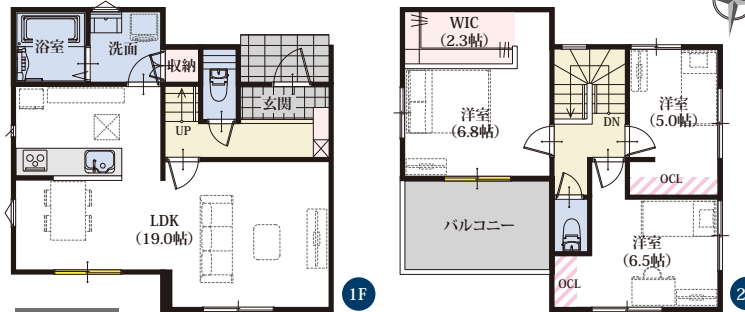
コストコが徒歩6分、様々な商業施設が充実。蒲小・丸塚中学が共に徒歩9分。
笠井街道へのアクセス良好、交通利便性に優れた立地。

3LDK +ウォークインクローゼット / **P3台**

土地面積 / 123.33㎡ (37.30坪) 建物面積 / 88.19㎡ (26.67坪)

土地建物価格 **3,580** [税込] 万円

浴室換気乾燥暖房機付き!



木造2階建

長期優良住宅

※ 掃き出し窓 ※ 収納オプション追加可能

- 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
- ecoジョーズ
- しろあり保証1000
- 住宅あんしん保証
- 住宅設備サポート対応

【物件概要】●所在地/地番:浜松市中央区上西町字西表1164番4 ●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/200% ●利用可能施設/中部電力、都市ガス、公営水道、公共下水 ●交通/遠鉄バス「宮竹西」バス停徒歩5分、JR「浜松」駅バス22分 ●学区/蒲小学校・丸塚中学校 ●建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ●確認サービス第KS126-0420-53908号 ●土地権利/所有権 ●完成年月/2026年9月末 完成予定 ●現況/建築中 ●引渡日/相談 ●設計性能評価書取得/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

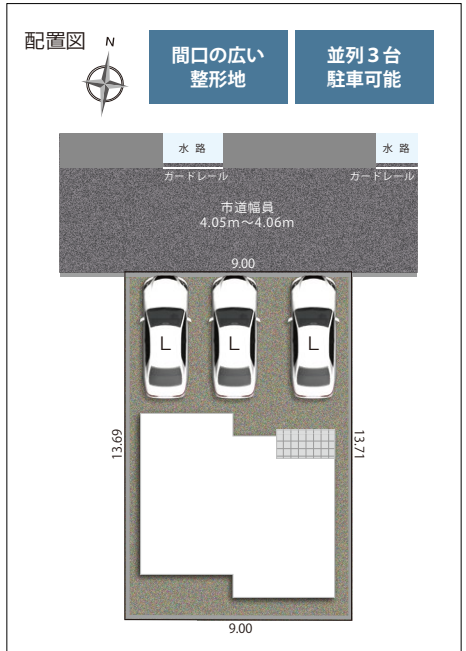
広々とした19帖のLDK

南向きのワイドバルコニー

全居室2面採光

扉なし上部空きのセミオープン型WIC

洗面脱衣所に収納スペース付き



周辺環境

- 蒲小学校 徒歩9分
- 丸塚中学校 徒歩9分
- 遠鉄バス「宮竹西」バス停 徒歩5分
- コストコ 徒歩6分
- ファミリーマート 徒歩11分
- 杏林堂 車3分(1.20km)
- 業務スーパー 車3分(1.25km)
- かきこや 車4分(1.44km)
- JR「天竜川」駅 車7分(2.63km)

※自動車での所要時間はYahoo!地図の自動測定を参考にしています。

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17.7万円/年

ZEH水準 エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で★5を達成

自己評価 浜松市中央区上西町3期(1区画) 評価日 2026年3月13日