

新築分譲住宅 全2棟

中央区 高丘北四丁目1期(2棟)

高丘中央通りなどの主要道が近く、車移動に快適な立地！
イオンタウン浜松葵 車2分、周辺に商業施設が充実！

※建物パースは「中央区 高丘北四丁目1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。



瑞穂小学校 徒歩2分、安心の通学距離。
駐車3~4台
(※車種による)

土地
建物価格
3,680・3,980 [税込]
万円

5LDK(4LDK)
+ウォークインクローゼット
+シューズクローケ

土地
面積
161.84m² (48.95坪)・156.78m² (47.42坪)

建物
面積
99.78m² (30.18坪)・106.82m² (32.31坪)



耐震等級
最高等級 3

断熱等級
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

学区
瑞穂小学校・開成中学校

長期優良 住宅

木造2階建

周辺環境

- | | |
|----------------|-------------------------|
| 瑞穂小学校 徒歩2分 | コスモス 徒歩11分 |
| 開成中学校 徒歩14分 | デイリーケアセイジョー 徒歩12分 |
| 「瑞穂橋」バス停 徒歩5分 | イオンタウン浜松葵 車2分 (0.90km) |
| 高丘どんぐり公園 徒歩4分 | フードマーケットマム 車3分 (1.33km) |
| セブンイレブン 徒歩4~5分 | クリエイトSD 車3分 (1.33km) |

※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。

現地案内 住所：浜松市中央区高丘北4-6-25（現地南西側近隣：コーポレティブハウス様 住所）



(C)2025ZENRIN(Z23E-017)

現地案内図

物件概要

- 所在地／地番：浜松市中央区高丘北四丁目104番9の一部
- 都市計画等／市街化区域、準工業地域、土地区画整理事業区域：高丘葵土地区画整理事業（完了）
- 建ぺい率／60%
- 容積率／200%
- 利用可能施設／中部電力、公共下水、公営水道、都市ガス
- 接道状況／南東側6.00mの市道に接する
- 交通／遠鉄バス「瑞穂橋」バス停 徒歩5分
- 学区／瑞穂小学校・開成中学校
- 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7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 | 中央区 高丘北四丁目1期(2棟)

配置図



歩道

8.05

14.70

2号棟

1号棟

14.00

市道
幅員6.00m

3.00

14.72

22.76

駐車3~4台可能
(車種による)



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

※ 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



Living



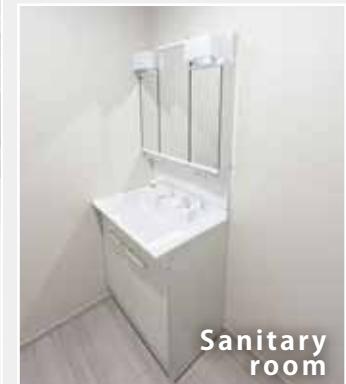
Kitchen



Bath room



Entrance



Sanitary room

中央区 高丘北四丁目1期 1号棟

※建物パースは「中央区 高丘北四丁目1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** **3,980** [税込]
万円 建築確認番号
確認サービス第 KS125-0420-60812号

**土地
面積** 161.84m²(48.95坪) **建物
面積** 106.82m²(32.31坪)

頭金 0円	ボーナス払い 0円	返済例	月々 約 9.4	万円	借入金額: 3,980万円の場合
日々家賃並みのお支払い!			月々の返済額: 94,184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：地方銀行 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0.65% ※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。

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。

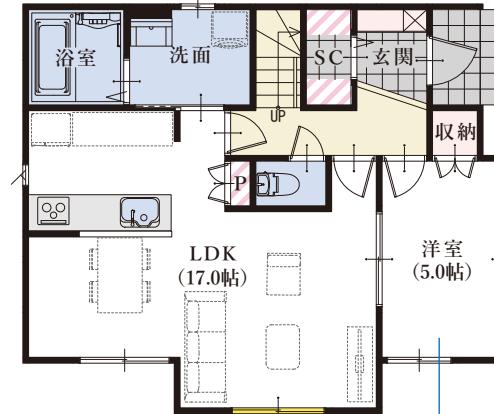
※一部参考例です ※別途料金がかかります ※写真はイメージです



1号棟 平面図 | 5LDK+ウォークインクローゼット+シューズクローケー+パントリー/P4台(車種による)

浴室換気乾燥暖房機
付き！

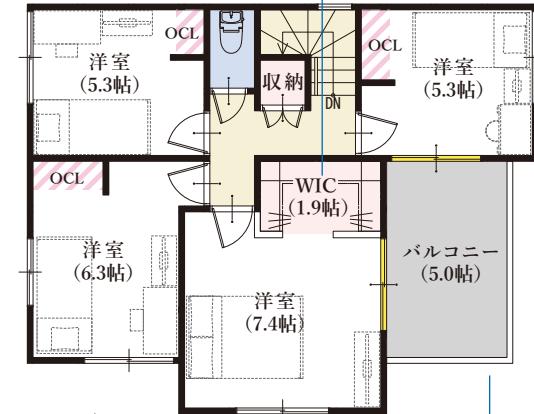
1F



玄関回りがスッキリ片付く
広々としたシューズクローケー付き

通気性の良いセミオープン仕上げの
ウォークインクローゼット

2F



大人気対応
BIGな間取り
5LDK

ホールからもリビングからも
出入り可能な洋室



5帖の南面ワイドバルコニー

長
期
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
設
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」… シューズクローケー 「WIC」… ウォークインクローゼット
「P」… パントリー 「OCL」… オープンクローケー

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
断熱等級
劣化対策等級
維持管理対策
等級
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。



中央区 高丘北四丁目1期 2号棟

※建物パースは「中央区 高丘北四丁目1期(2棟)」2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** **3,680** [税込] 万円 建築確認番号
確認サービス第 KS125-0420-60813号

**土地
有効面積** **156.78m²(47.42坪)** **建物
面積** **99.78m²(30.18坪)**

※路地上部分含めた総面積／200.94m²(60.78坪)

頭金 0円	ボーナス払い 0円	返済例	月々 約 8.7 万円
日々家賃並みのお支払い!		借入金額:3,680万円の場合	月々の返済額:87,085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：地方銀行 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0.65% ※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。

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。

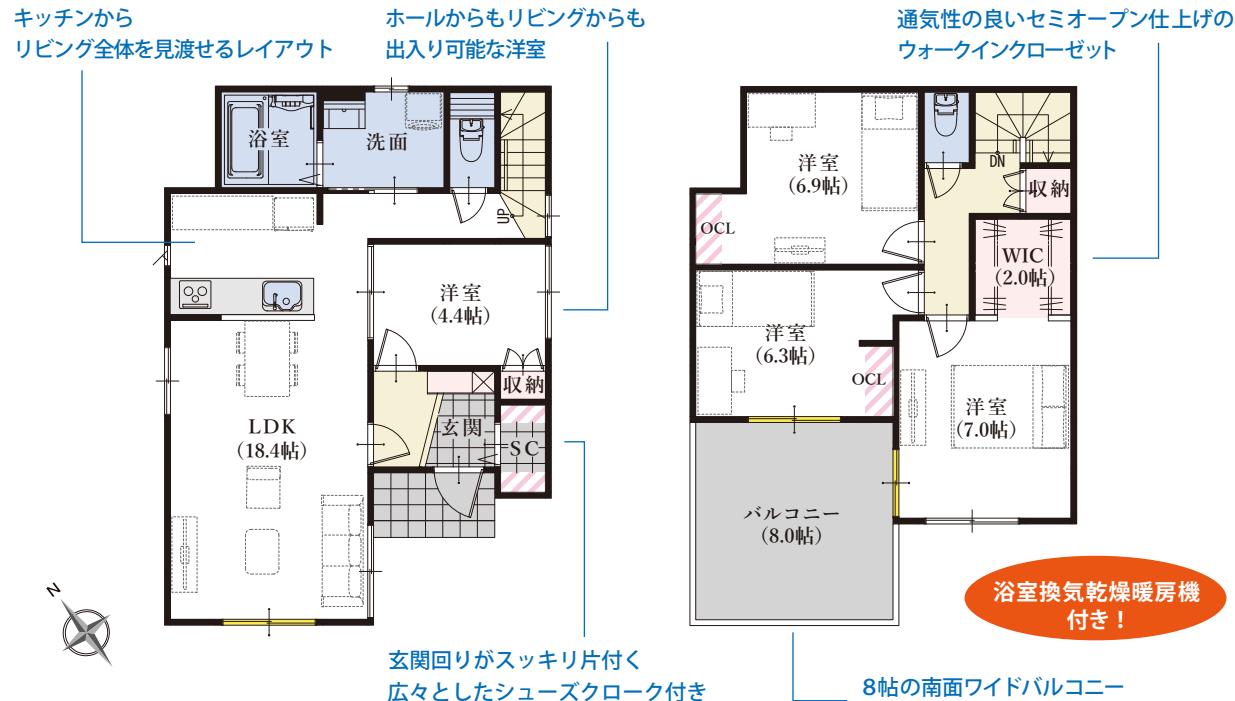
図面上の、この配色部分に注目！

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



2号棟 平面図 4LDK+ウォークインクローゼット+シューズクローケー/P3台



長期保証
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
住設あんしんサポート対応
窓の表記について
たてすべり出し窓
よこすべり出し窓
引き出し窓

玄関回りがスッキリ片付く
広々としたシューズクローケー付き

浴室換気乾燥暖房機
付き！

8帖の南面ワイドバルコニー
ガーデニングなどの趣味も楽しめる広さ

平面図の略語について

「SC」…シューズクローケー 「WIC」…ウォークインクローゼット
「P」…パンチリー 「OCL」…オープンクローケー

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！

※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
断熱等級 最高等級 3
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。

再エネ設備なし

省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能

新熱性能

日安光熱費
約18.3万円／年

ZEH水準
エネルギー消費性能で★★★★太陽光発電は考慮しない、かつ新熱性能で●を達成する複数を取ったものです。実際の光熱費は、使用条件や機器、契約会社、方法などにより異なります。

自己評価 松本中央区高丘北四丁目1期2号棟

評議日 2025年12月12日
評議ID: 1234567890