

中央区 新津町 2期(1棟) 新築分譲住宅

※建物パースは「中央区 新津町 2期(1棟)」
新築分譲住宅の完成予想図です。



中央区 新津町 2期(1棟) 新築分譲住宅

5.9帖の開放的なスカイデッキ。

遠州鉄道「助信」駅 徒歩9分、整った交通環境。

杏林堂 徒歩2分、周辺に商業施設が点在した買い物便利なエリア。

5.0帖のロフトや納戸などの収納スペースが充実したプラン。



※建物パースは「中央区 新津町2期(1棟)」の完成予想図です。 ※車やプランター及び植栽は付帯されません。 ※外構はイメージです。

※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。

※この冊子内の建物パースは、外壁メーカー提供の素材を使用し制作しておりますが、掲載媒体や印刷状況により、外壁の色味・質感が実際と異なる場合がございます。

また、実際の完成物件は、天候や時間帯、周辺環境等の諸条件により、パースと見え方が異なる場合がございます。

外壁のサンプルまたは完成物件をご覧いただく事で、実際の色味をご確認いただけます。お気軽にお問い合わせください。

5.9帖の開放的なスカイデッキ。

プライバシーを守りながら、多用途に活用できる開放的な空間。
BBQやガーデニングなどの趣味を愉しめます。

遠州鉄道「助信」駅 徒歩9分、整った交通環境。

駅が徒歩9分の距離にあり、公共交通機関を利用しやすい立地です。
また飛龍街道へのアクセスも良く、車での移動にも便利な交通環境です。

杏林堂 徒歩2分、周辺に商業施設が点在した 買い物便利なエリア。

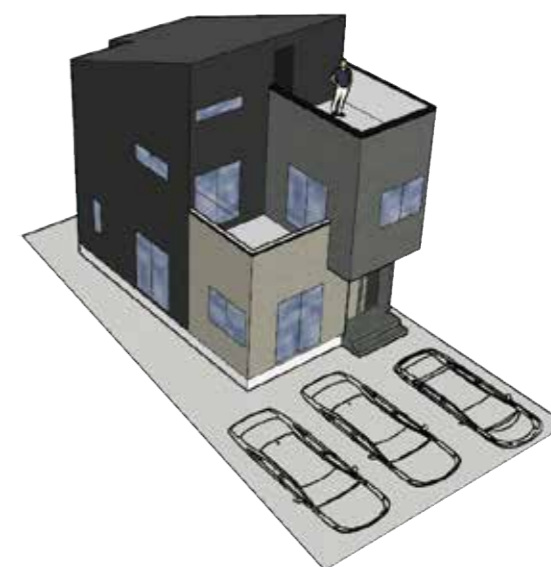
周辺にコンビニやドラッグストアが点在した住みよい環境。

5.0帖のロフトや納戸などの収納スペースが充実したプラン。

収納スペースが充実しているため、部屋が物で散らからず、
広々と使える快適な間取りプランを実現しました。

【3Dパース】

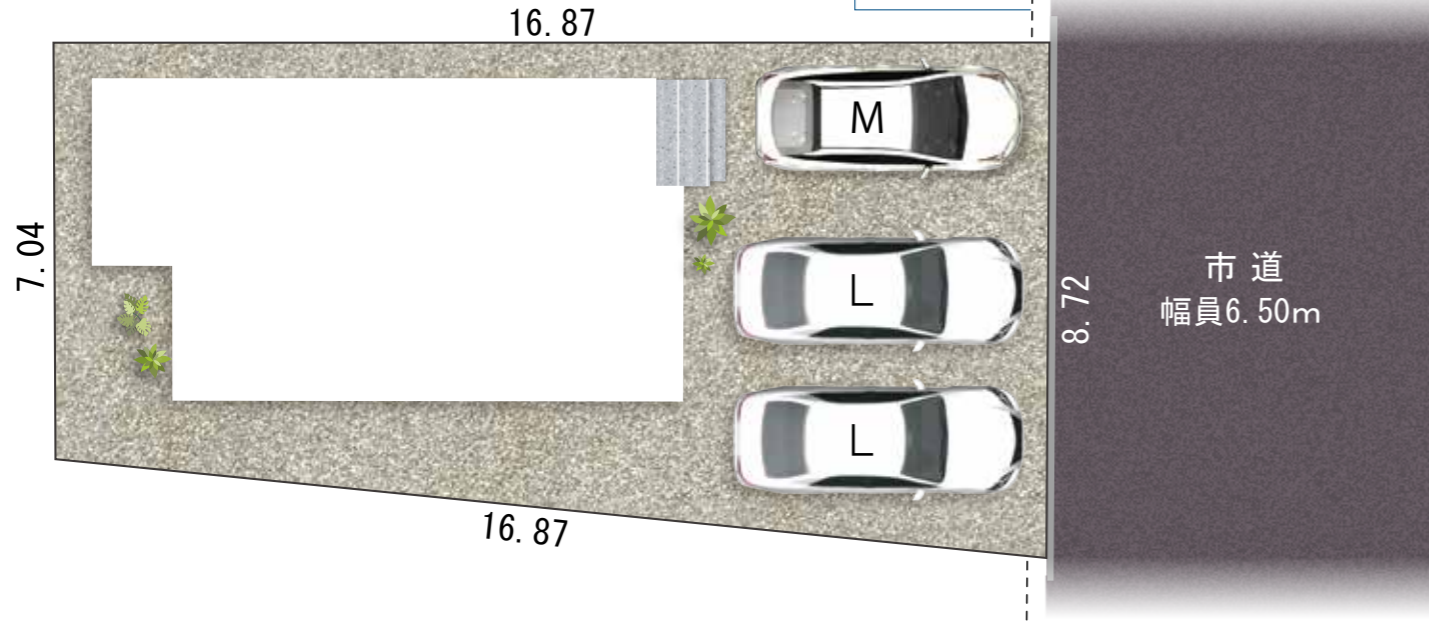
5.9帖のスカイデッキ



並列3台駐車可能

※都市計画道路予定線
 本物件の一部は
 都市計画道路予定地です。
 (事業決定はしていません)
 詳細はお問い合わせください。

全体配置図



※配置図はイメージです。※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。
 ※各敷地には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。
 ※完成前の図面のため、配置図上の駐車位置や台数、土間コンクリート、電柱の有無や位置、境界ブロックなどが実際と異なる場合があります。
 詳しくはお問い合わせください。

周辺環境

- | | |
|----------------|---------------|
| 曳馬小学校 徒歩10分 | セブンイレブン 徒歩3分 |
| 曳馬中学校 徒歩14分 | フィールハミング 徒歩7分 |
| 遠州鉄道「助信」駅 徒歩9分 | ダイソー 徒歩8分 |
| 杏林堂 徒歩2分 | 西友 徒歩8分 |
| 曳馬南公園 徒歩3分 | ウエルシア 徒歩8分 |

車のサイズは下記を想定しています。



並列駐車3台可能

ロフトや納戸などの
収納スペースが充実

5.9帖の
スカイデッキ



※建物パースは「中央区 新津町2期(1棟)」の完成予想図です。 ※車やプランター等の付属品は付帯されません。 ※外構はイメージです。
※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。
※この冊子内の建物パースは、外壁メーカー提供の素材を使用し制作しておりますが、掲載媒体や印刷状況により、外壁の色味・質感が実際と異なる場合がございます。
また、実際の完成物件は、天候や時間帯、周辺環境等の諸条件により、パースと見え方が異なる場合がございます。
外壁のサンプルまたは完成物件をご覧いただく事で、実際の色味をご確認いただけます。お気軽にお問い合わせください。

土地面積 132.72㎡ (40.14坪)	建物面積 101.44㎡ (30.68坪)	間取り 3LDK ウォークインクローゼット+パントリー+納戸 +シューズクローク+ロフト+スカイデッキ	駐車スペース 3台
------------------------------------	------------------------------------	---	---------------------

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 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)

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**

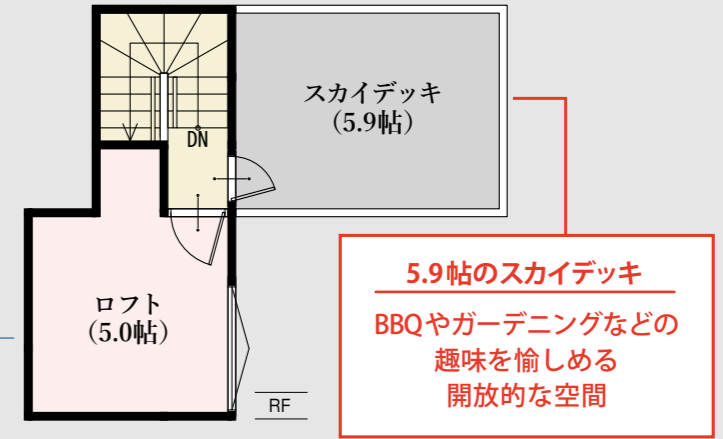
目安光熱費
約18.8万円/年

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Ⅱを達成

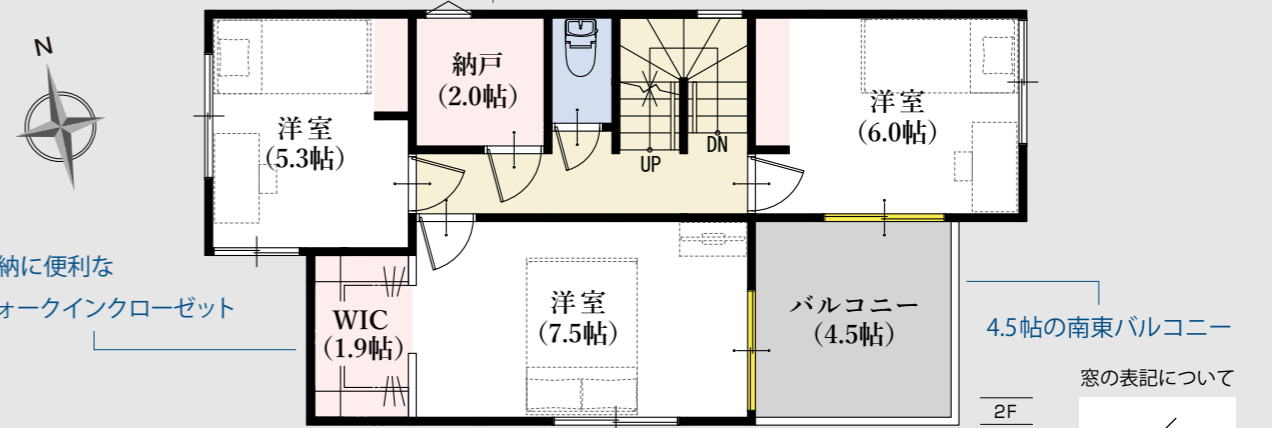
自己評価 浜松市中央区新津町2期(1棟) 評価日 2025年4月14日

平面図

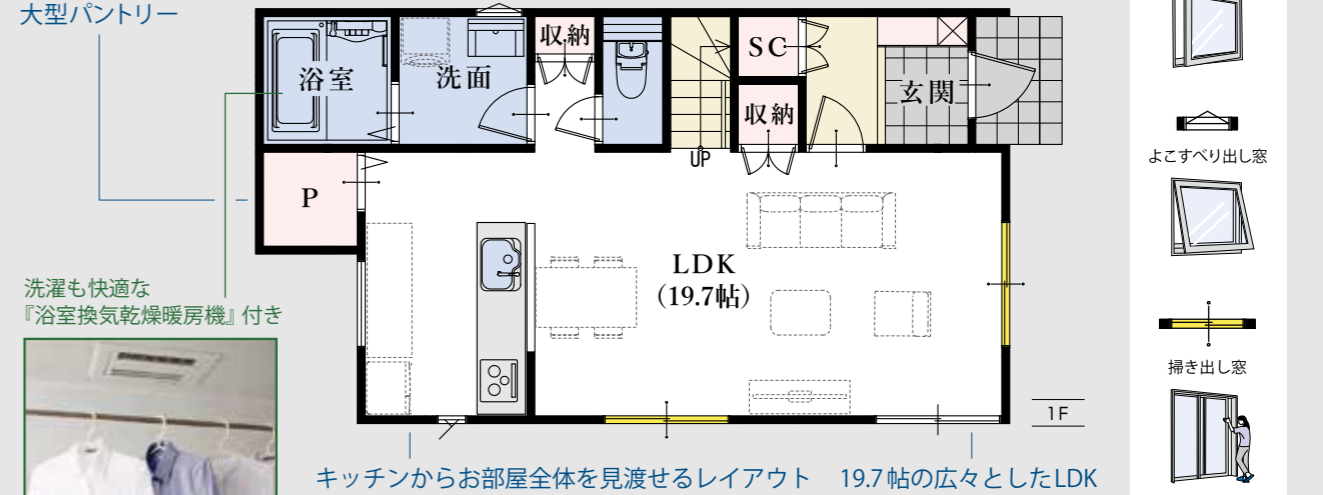
物置として活躍するロフトスペースを採用
日常で過ごす居るスペースを
広々と有効活用できます



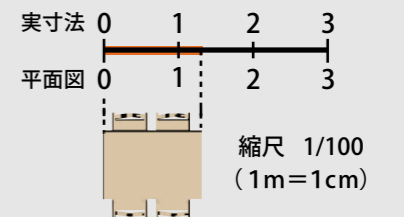
季節ものの家電や小物を収納できる 納戸付き



多くの食品をストックできる
大型パントリー



◆所在地/地番: 浜松市中央区新津町御手洗455番2 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種住居地域、居住誘導区域内、高度地区(最高限3種) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:60%、容積率:200% ◆接道状況/東側6.50mの市道に接する ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、公営水道、都市ガス ◆交通/遠州鉄道「助信」駅 徒歩9分 ◆学区/曳馬小学校・曳馬中学校 ◆建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ◆建築確認番号/第2025確認建築静建住ま00321号 ◆建築年月または入居予定年月及び引渡し可能年月/令和7年9月末



※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。
※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。

- 長期保証 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
- しるあり保証 1000
- 住宅あんしん保証
- 住宅設備あんしんサポート対応

平面図は1/100の縮尺で印刷されています。
どうぞお手持ちの定規で寸法を測りお客様の家具を図面に
あてはめてみてください。



Kitchen

シンク、コンロ、調理台が横一列になったI型キッチンは、コンパクトで空間を効率良く使えます。シンプルで汎用性が高く、実用的な点も魅力のひとつです。



Bathroom

ゆったり一坪の広さで一日の疲れを癒すくつろぎのバスタイム。ワイドサイズで保温性の高い浴槽など使いやすさを考えました。



Sanitary room

汚れがたまりにくく、お掃除が簡単です。



※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。
※写真は一部完成写真です。<一部メーカー提供画像>
※キッチンとバスルームは仕様異なる場合があります。詳細はお問い合わせください。

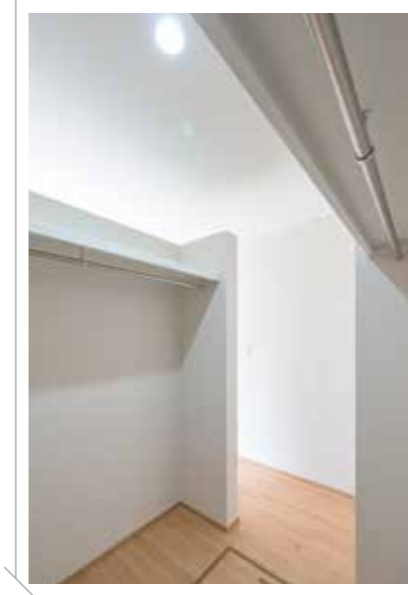
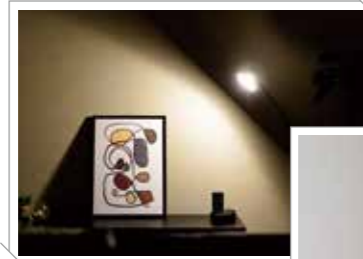
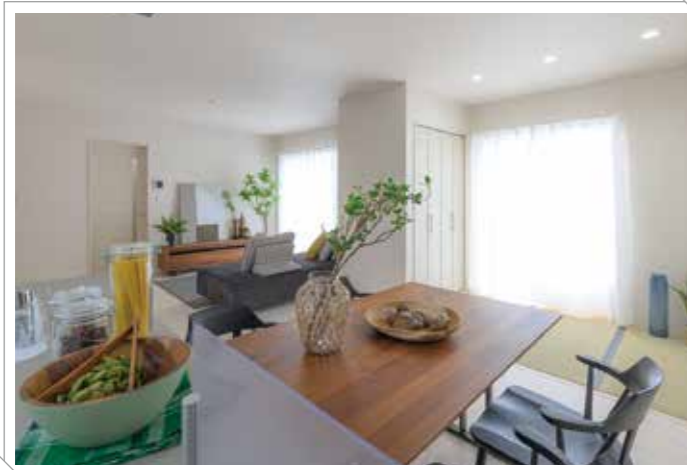
Living Dining Kitchen

仕切りの壁をなくして、リビングとキッチンを一体に。

機能的で広々とした快適なリビングダイニングキッチンが生まれました。

物件により、畳コーナーやファミリースペースを設けました。^{※1}

※1 間取りや設備は物件により異なります。



Bedroom & Kidsroom

フローリングや壁クロス等の内装も1棟1棟、

物件に合わせてセレクトしています。



※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。※写真は一部完成写真です。
売主 ホームポジション株式会社 宅地建物取引業者免許/国土交通大臣免許(3)第8082号

中央区新津町2期(1棟)新築分譲住宅

この物件についての
お問合せ、ご案内、購入のご相談はこちらまで

媒介

価格表

中央区 新津町2期(1棟) 新築分譲住宅

消費税込み土地建物価格(円)

木造2階建 3LDK+ウォークインクローゼット+シューズクローク+パントリー+納戸+ロフト+スカイデッキ 駐車スペース3台
土地面積/132.72㎡(40.14坪) 建物面積/101.44㎡(30.68坪)

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●4,180万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 月々**98,917円** 【返済例2】ボーナス時99,508円 月々**82,352円**

4,180万円

【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。

◆総戸数:1/販売戸数:1 ◆広告有効期限:令和8年3月末

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

✓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



地震保険でも優遇され割引が適用されます。