

中央区 文丘町2期(1棟) 新築分譲住宅

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

中央区 文丘町2期(1棟) 新築分譲住宅

周りが清々とひらけた、東南角地。
住みよい文教地区。追分小・北部中学区。
杏林堂 徒歩5分、周辺に商業施設が点在した
買い物便利なエリア。



※建物パースは「中央区文丘町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ください。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。

周りが清々とひらけた、東南角地。

接道により南側と東側の二方が清々とひらけた、風通しと陽あたりの良い邸宅。
また敷地は40坪以上あり、4台駐車可能です。

住みよい文教地区。追分小・北部中学区。

周辺に教育施設が多く点在した、文教地区です。

杏林堂 徒歩5分、周辺に商業施設が点在した 買い物便利なエリア。

徒歩圏内にドラッグストアやコンビニが揃い、
買い物にも便利な住みよい環境です。

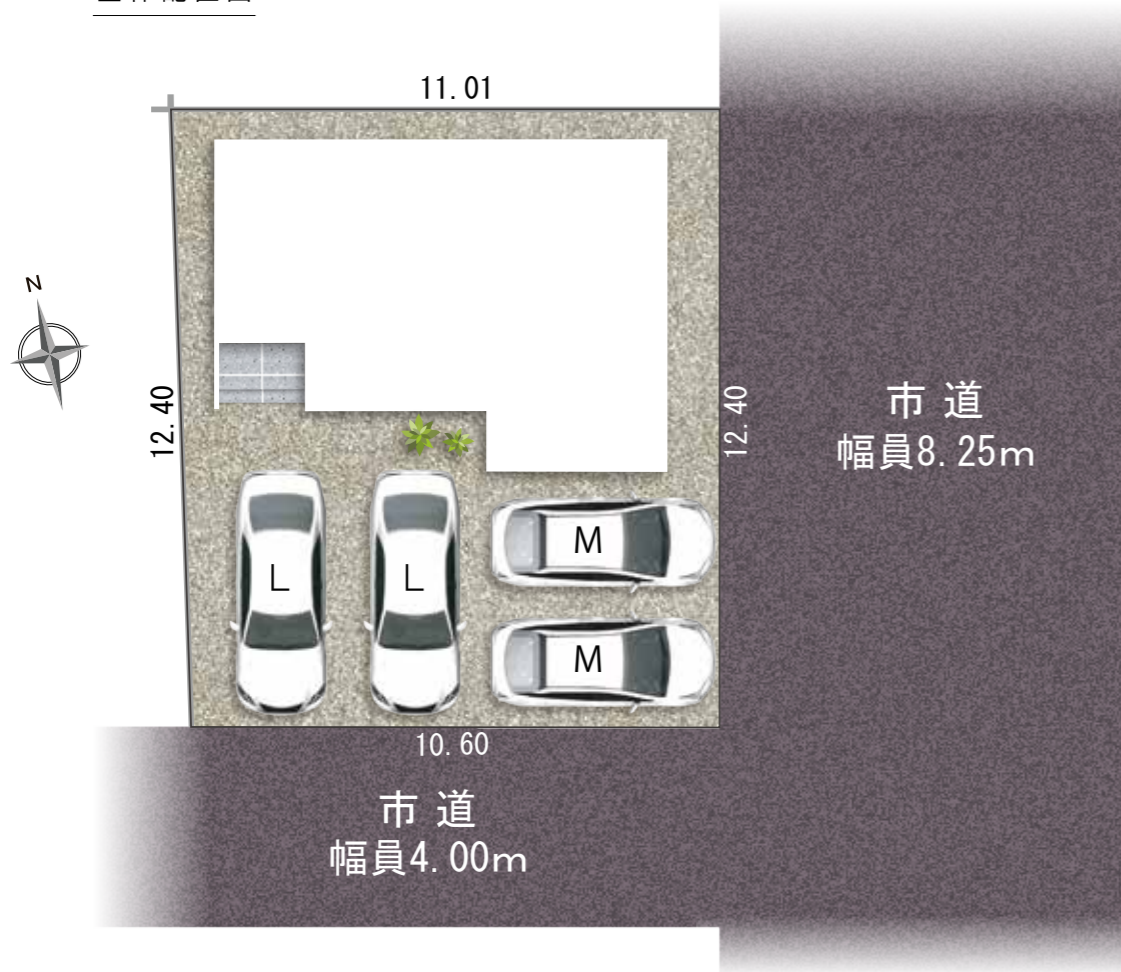


東南角地により
風通し・陽あたり共に良好

敷地 40坪以上
4台駐車可能

文教地区
追分小・北部中学区

全体配置図



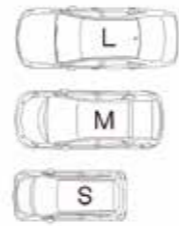
※配置図はイメージです。※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。
 ※各敷地には一部土間コンクリートを施工する予定ですが、記載しておりません。
 ※完成前の図面のため、配置図上の駐車位置や台数、土間コンクリート、電柱の有無や位置、境界ブロックなどが実際と異なる場合があります。
 詳しくはお問い合わせください。

周辺環境

- 追分小学校 徒歩10分
- 北部中学校 徒歩4分
- 遠鉄バス「浜商前」バス停 徒歩5分
- セブンイレブン 徒歩2分
- 杏林堂 徒歩5分

- ファミリーマート 徒歩7分
- 和地山公園 徒歩6分
- 主婦の店 徒歩10分
- エブリィビッグデー 車4分(1.99km)
- スギ薬局 車5分(2.38km)
- JR「浜松」駅 車10分(3.18km)

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

※学区につきましては、区再編の影響ため変動する可能性があります。詳細はご確認ください。
 ※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。



東南角地により
風通し・陽あたり共に良好

敷地 40坪以上
4台駐車可能

2.5帖の納戸
ウォークインクローゼット
2ヶ所付き

全居室南向き



※建物パースは「中央区 文丘町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 134.01㎡ (40.53坪)	建物面積 99.22㎡ (30.01坪)	間取り 3LDK 2ウォークインクローゼット +シューズクロック+納戸	駐車スペース 4台 (車種による)
------------------------------------	-----------------------------------	---	--------------------------------

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。

省エネ性能ラベル

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 **★★★★★**

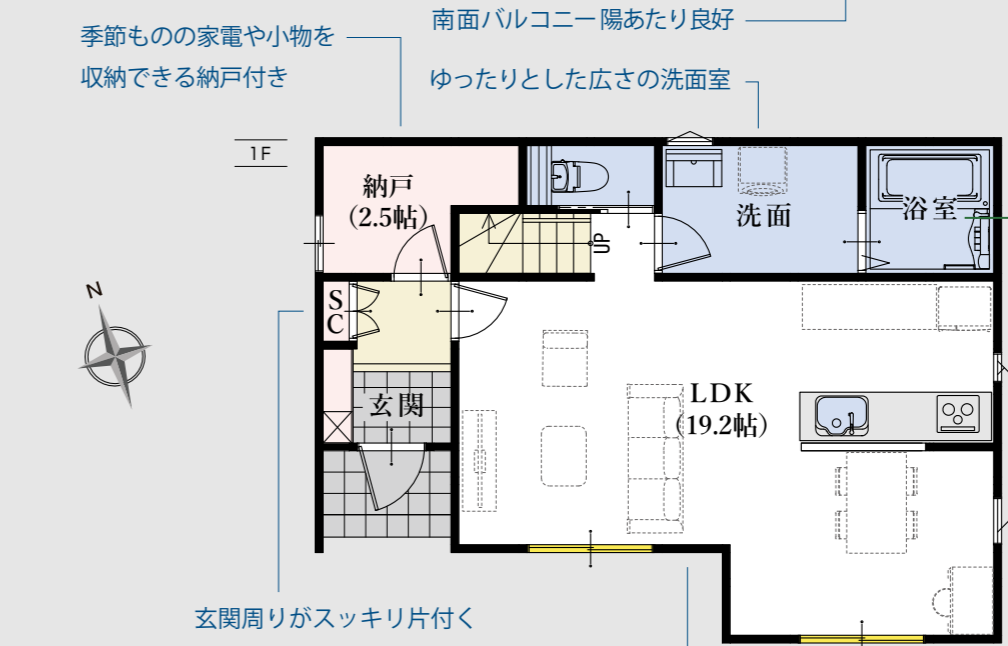
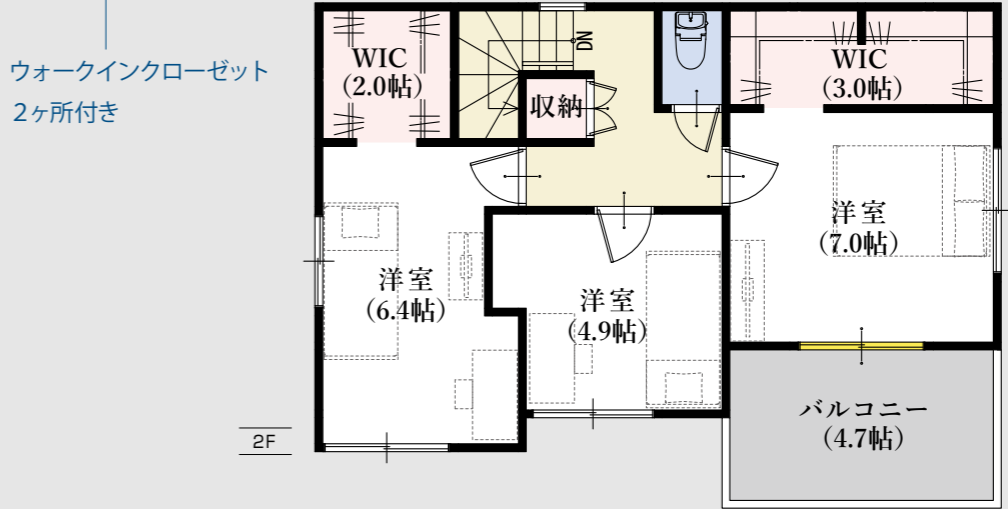
断熱性能 **1 2 3 4 5 6 7**

目安光熱費
約18.6万円/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 **緑** を達成

自己評価 品別中央区文丘町2期(1棟) 評価日 2025年3月6日

平面図



ウォークインクローゼット
2ヶ所付き

季節ものの家電や小物を
収納できる納戸付き

南面バルコニー 陽あたり良好

ゆったりとした広さの洗面室

洗面も快適な
『浴室換気乾燥暖房機』付き

19.2帖の広々としたLDK
南面に大窓を設け、陽あたりも良好

玄関周りがスッキリ片付く
シューズクロック

窓の表記について

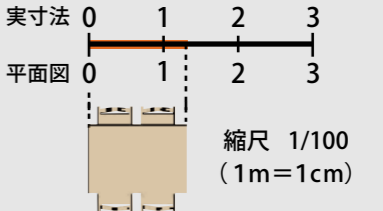


※仕様は変更となる場合がございます。詳しくはお問い合わせください。

◆所在地/地番: 浜松市中央区文丘町11番1 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種中高層住居専用地域 ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:70%、容積率:200% ◆接道状況/南側4.00mの市道と東側8.25mの市道に接する ※角地 ◆利用可能施設/中部電力、公共下水道、公営水道、都市ガス ◆交通/遠鉄バス「浜商前」バス停 徒歩5分、JR「浜松」駅 バス24分、車10分 ◆学区/追分小学校・北部中学校 ◆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/確認サービス第KS125-0410-52843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8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。



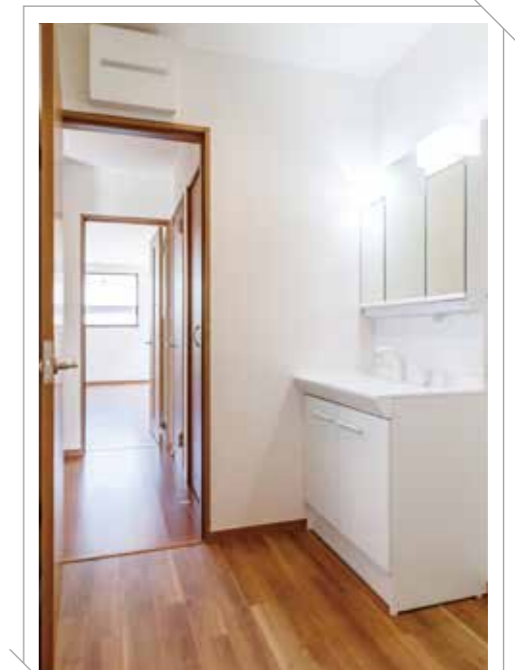
Kitchen

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ございます。詳細はお問い合わせください。

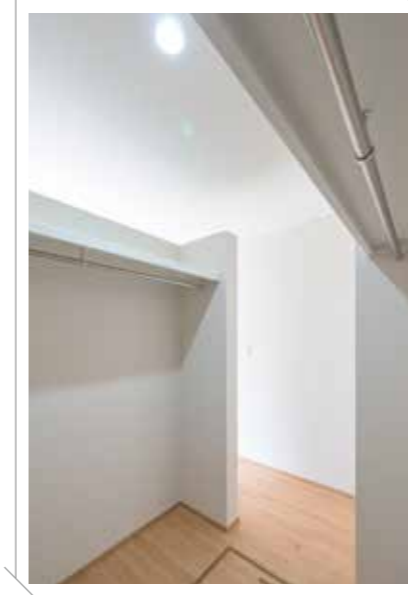
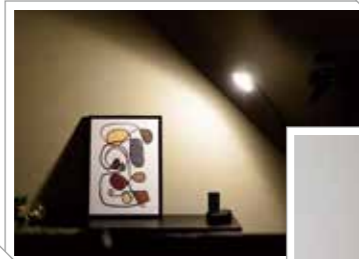
Living Dining Kitchen

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

中央区文丘町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 文丘町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+2ウォークインクローゼット+シューズクローク+納戸 駐車スペース4台(車種による)

土地面積/134.01㎡(40.53坪) 建物面積/99.22㎡(30.01坪)

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●4,280万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 月々**101,284円** 【返済例2】ボーナス時99,508円 月々**84,718円**

4,280万円

【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7年11月末