

※建物パースは「中央区 曳馬三丁目1期(2棟)」の完成予想図です。

中央区 曳馬三丁目1期(2棟) 新築分譲住宅

遠州鉄道「助信」駅 徒歩圏内。
クリエイトSD 徒歩8分、周辺に商業施設が充実。
飛龍街道へのアクセス良好、交通利便性に優れた立地。



※建物パースは「中央区 曳馬三丁目1期(2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ください。お気軽にお問い合わせください。

遠州鉄道「助信」駅 徒歩圏内。

駅が徒歩11分の距離にあり、公共交通機関を利用しやすい立地です。

クリエイトSD 徒歩8分、周辺に商業施設が充実。

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。

飛龍街道へのアクセス良好、交通利便性に優れた立地。

主要道へのアクセスが良好。車での移動に便利なエリアです。

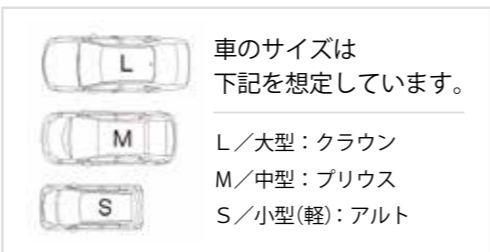


全体配置図

整形地
並列3~4台駐車可能
(車種による)



※ 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。
※ 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、記載していません。



2号棟

並列3台駐車可能



※建物パースは「中央区 曳馬三丁目1期(2棟)」2号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 137.00㎡ (41.44坪)	建物面積 103.50㎡ (31.30坪)	間取り 4LDK 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 3台
------------------------------------	------------------------------------	--	---------------------

住宅設計性能評価書 取得物件



耐震等級 最高等級 3	断熱性能等級 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) 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18.5万円/年

ZEH水準
エネルギー消費性能で★★★★★(快)光熱費は考慮しない、かつ断熱性能で(優)を達成

自己評価 中央区曳馬三丁目1期2棟2号棟 評価日 2025年3月10日

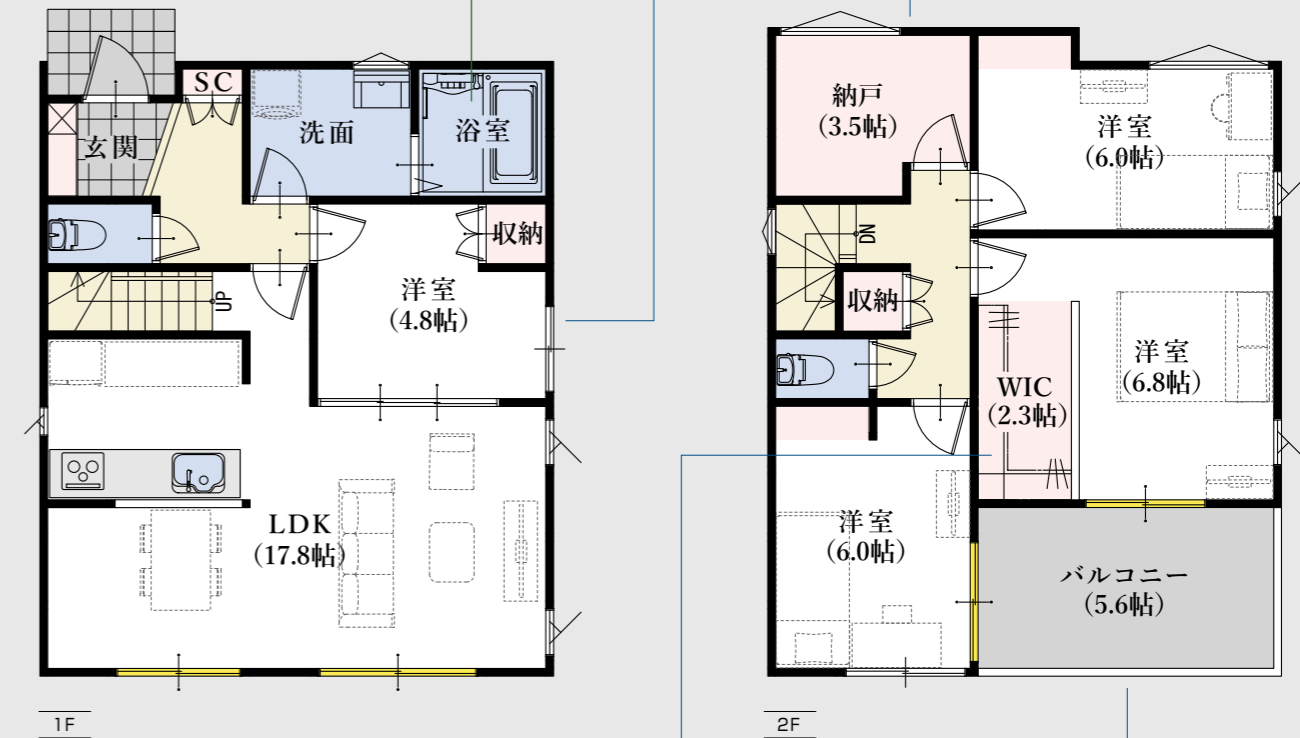
2号棟 平面図

洗濯も快適な『浴室換気乾燥暖房機』付き



玄関ホールからも直接アクセスでき、客間としても利用しやすい洋室

季節ものの家電や小物を収納できる納戸付き



デザイン性の高いセミオープン仕上のウォークインクローゼット

5.6帖の南面バルコニー
ガーデニングなども楽しめる広さ

▼セミオープン仕上のウォークインクローゼット



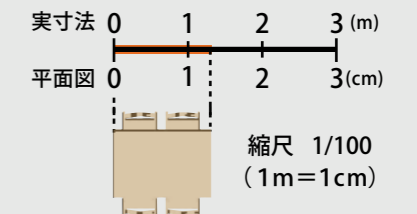
※当社の別物件の施工事例です
通気性が良好、広さと奥行きを感じさせる、おしゃれな空間です。

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: 浜松市中央区曳馬三丁目1076番8の一部 ◆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 ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率: 60%、容積率: 200% ◆接道状況/北側6.00m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11分、遠鉄バス「茄子橋」バス停 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2024確認建築静住ま11008号 ◆建築年月または入居予定年月及び引き渡し可能年月/令和7年8月末 ◆設備の仕様についてはお問い合わせください。
◆現況と図面が異なる場合、現況を優先します。



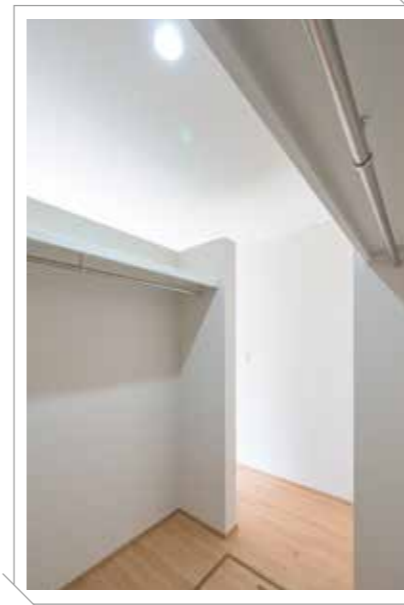
平面図は1/100の縮尺で正確に印刷されています。
どうぞお手持ちの定規で寸法を測りお客様の家具を図面にあてはめてみてください。

- 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
- しるあり保1000
- 住あんしん保証
- 住あんしんサポート対応

Living Dining Kitchen

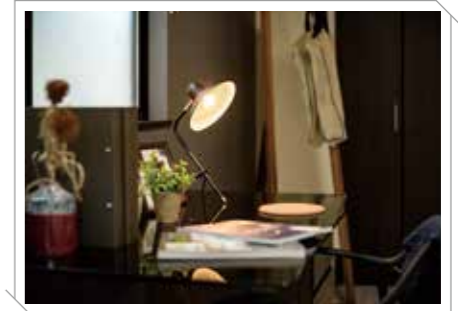
仕切りの壁をなくして、リビングとキッチンを一体に。
機能的で広々とした快適なリビングダイニングキッチンが生まれました。
物件により、畳コーナーやファミリースペースを設けました。^{※1}

※1 間取りや設備は物件により異なります。



Bedroom & Kids room

ウォークインクローゼットなどの収納を完備しました。
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。



Bathroom

ゆったり坪の広さで一日の疲れを癒す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変更となります。詳細はお問い合わせください。

※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 曳馬三丁目 1期(2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 曳馬三丁目 1期(2棟) 新築分譲住宅

消費税込み土地建物価格(円)

1号棟

木造 2階建 5LDK+ウォークインクローゼット+パントリー 駐車スペース4台(車種による)
土地面積/172.91㎡(52.30坪) 建物面積/104.75㎡(31.68坪)

SOLD OUT

2号棟

木造 2階建 4LDK+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3台
土地面積/137.00㎡(41.44坪) 建物面積/103.50㎡(31.30坪)

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●3,980万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 月々**94,184円** 【返済例2】ボーナス時99,508円 月々**77,619円**

3,980万円

【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:2/販売戸数:1 ◆広告有効期限:令和8年1月末

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。