

中央区 蛸塚一丁目3期(1棟) 新築分譲住宅

子育てエコホーム  
支援事業 対象物件  
※予算が無くなり次第終了

# 中央区 蛸塚一丁目3期

## Shijimizuka



※建物パースは「中央区 蛸塚一丁目3期(1棟)」  
新築分譲住宅の完成予想図です。

※建物パースは「中央区 蛸塚一丁目3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。

# 中央区 蛸塚一丁目3期

## Shijimizuka

南側が駐車スペースによりひらけ、陽あたり良好。

駐車スペースにより南側がひらけた、採光豊かな明るい邸宅です。

広沢小・蛸塚中学校が徒歩8分、安心の通学距離。

小中学校とも、徒歩8分と安心な通学距離。

子育て世帯にもおすすめです。

歴史ある文教地区「蛸塚エリア」。

このエリアは、蛸塚遺跡や浜松市博物館といった文化施設を多数有した

歴史深い閑静な住宅地です。

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。



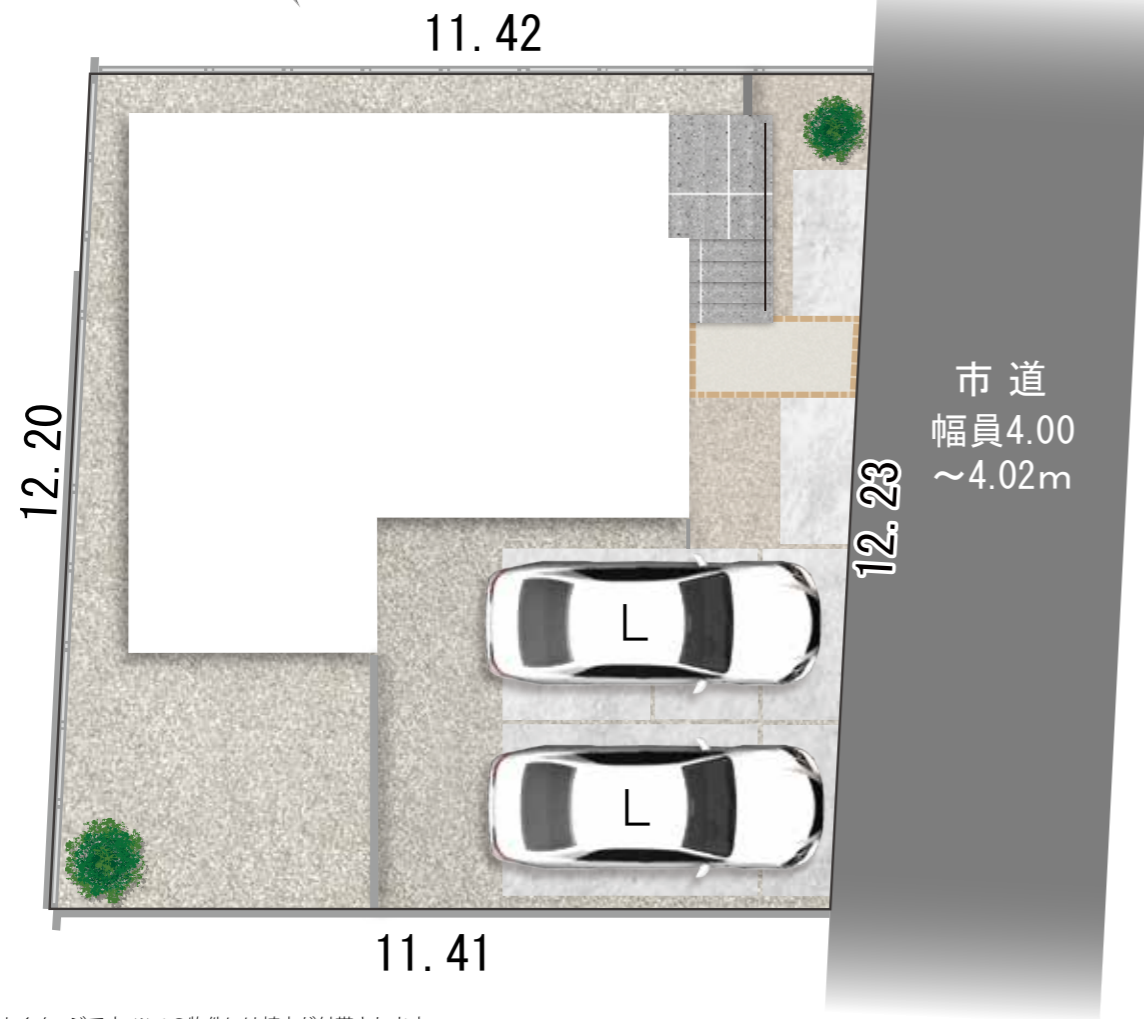
中央区 蛭塚一丁目3期  
Shijimizuka

南側が  
駐車スペースによりひらけ  
陽あたり良好

広沢小・蛭塚中学区

並列2台駐車可能

全体配置図



※配置図はイメージです。※この物件には植木が付帯されます。  
※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。  
※現況と図面が異なる場合、現況を優先します。

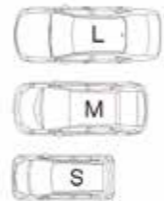
周辺環境

- 広沢小学校 徒歩8分
- 蛭塚中学校 徒歩8分
- 「蛭塚一丁目」バス停 徒歩5分
- リベロママ 徒歩8分
- セブンイレブン 徒歩11分

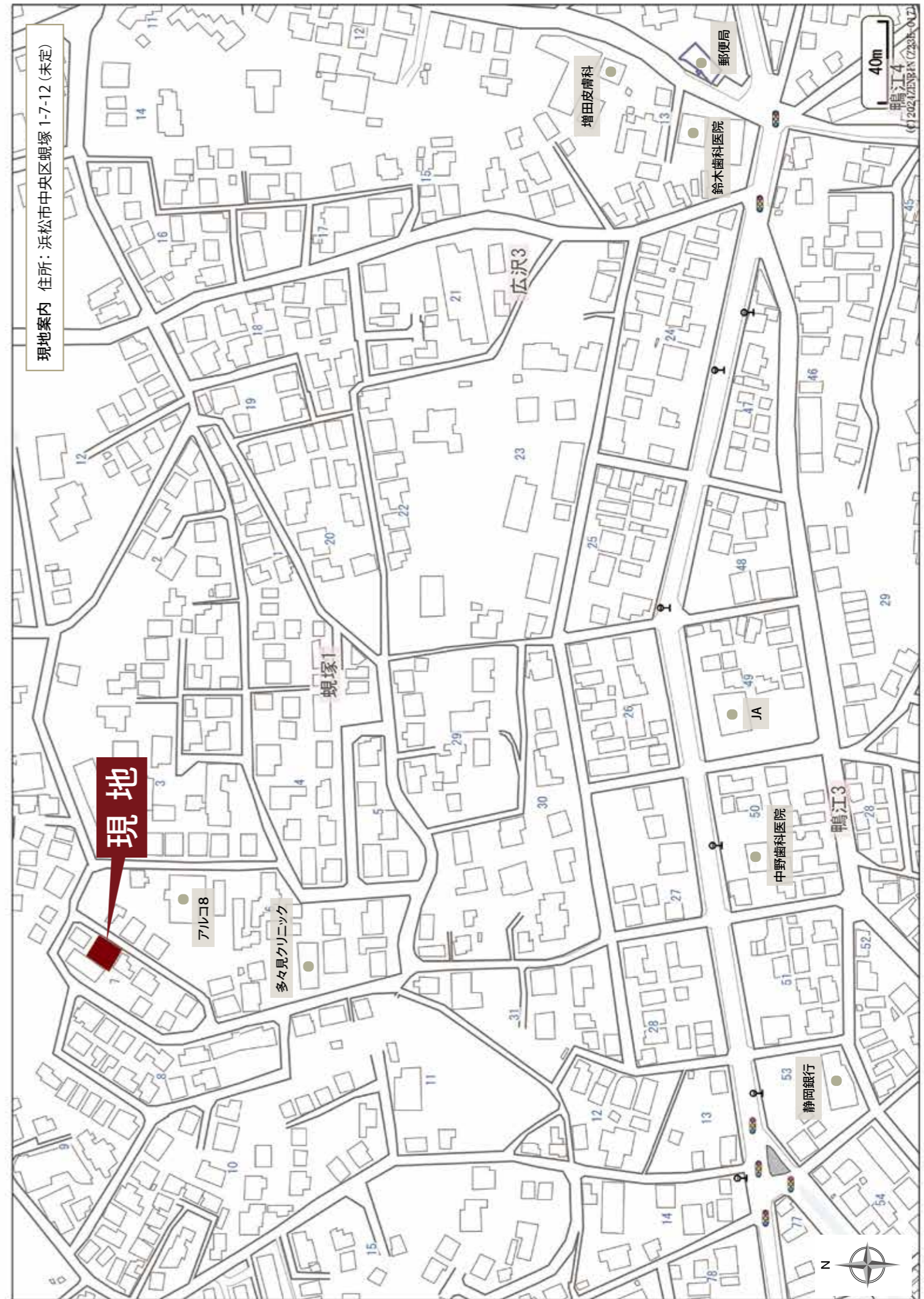
- 遠鉄ストア 車3分(0.95km)
- ダイソー 車3分(0.96km)
- 杏林堂 車3分(1.11km)
- JR「浜松」駅 車7分(2.54km)

※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。

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



※建物パースは「中央区 蛸塚一丁目3期(1棟)」新築分譲住宅の完成予想図です。※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。  
 (外構や車の配置について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。)  
 ※印刷の性質上、外壁の色味や質感が正しく表現できない場合がございます。※図面と現況が異なる場合、現況を優先します。

乾太くん(ガス乾燥機)  
 &  
 食器類や家電の収納に便利な  
 カップボード  
 標準搭載



**設計 性能評価**

耐震等級 最高等級 **3**    維持管理対策等級 最高等級 **3**

断熱性能等級 **5**    一次エネルギー消費量等級 最高等級 **6**

劣化対策等級 最高等級 **3**

■システムキッチン    ■洗面台    ■1F・2F 内装カラー

■バスルーム    ■シャワートイレ

※上記内装イメージは床・建具のみのカラーイメージです。家具・家電は含まれません。

土地面積 <b>139.27㎡</b> (42.12坪)	建物面積 <b>103.09㎡</b> (31.18坪)	間取り <b>4LDK</b> 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	駐車スペース <b>2台</b>
------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------------------------	---------------------

土地建物価格 **4,280** (税込) 万円

●全額ローン(頭金0円) ●35年返済 ●4,280万円借入 ●金利0.55%(変動金利)の場合  
 【返済例1】ボーナス時0円 月々**112,050円** 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々**95,557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: ネット銀行  
 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: 35年 金利: 変動金利、年利0.55%  
 ※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。

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18.2万円/年**

ZEH水準

省エネ性能は、住宅の省エネ性能と全館一貫の断熱性能を考慮し、かつ断熱性能でZEHを達成し、省エネ性能を向上させたものです。実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社、気象などにより異なります。

**平面図**

2F

1F

大容量のウォークインクローゼット

水回りがスッキリ片付くトールキャビネット付き

窓の表記について

- たてすべり出し窓
- よこすべり出し窓
- 掃き出し窓

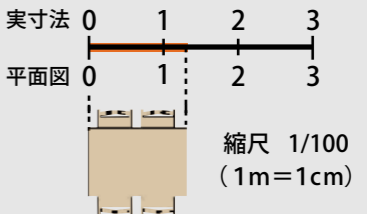
食品などのストックに便利なパントリー

リビングの一部としても個室としても使用できる和室

南面バルコニー、陽あたり良好

タイル敷きのシューズクロークはベビーカーなども置ける余裕の広さ

◆所在地/地番: 浜松市中央区蛸塚一丁目19861番56 ◆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区、地区計画: 蛸塚一丁目南部地区計画、高度地区(中高層住居専用地区)、居住誘導区域内 ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率: 60%、容積率: 160% ◆接道状況/南東側4.00~4.02mの市道に接する ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、都市ガス、公営水道 ◆交通/遠鉄バス「蛸塚一丁目」バス停 徒歩5分、JR「浜松」駅 徒歩16分 ◆学区/広沢小学校・蛸塚中学校 ◆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確認建築静建住ま05349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3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    住設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。



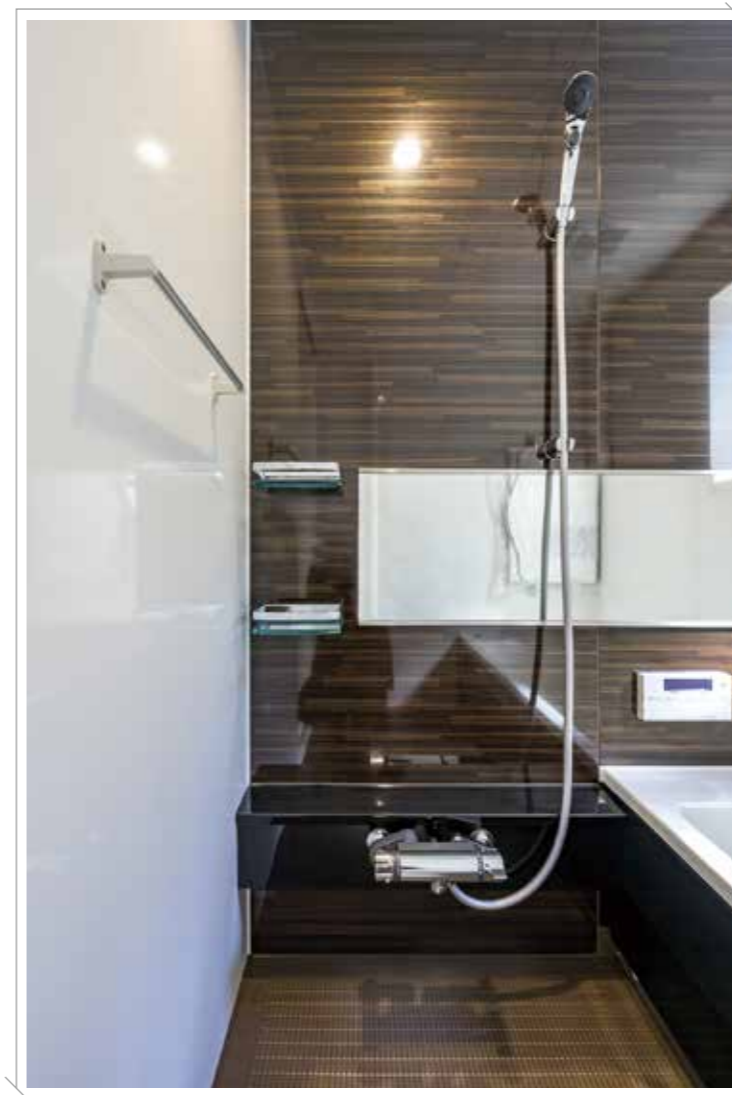
## Kitchen

オープンなフルフラットタイプのペニンシュラ型キッチンを採用。  
立ち上がりの無いフラットなカウンターは  
大きな開放感に満ち溢れています。  
リビングやダイニングにいる家族と会話をしたり、  
子どもの様子を見ながら安心して食事の準備ができます。



## Bathroom

ゆったり一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。



## Sanitaryroom

上から水の出るウェイクアップ水栓は、  
水栓まわりに水がたまらないのでお掃除簡単です。  
また収納力豊富で三面鏡としての機能が備わったミラーボックスも魅力です。

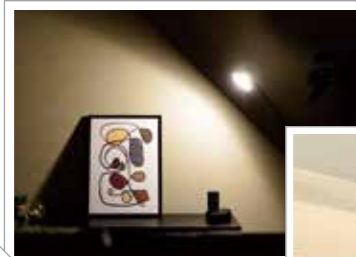


※設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。※写真は施工例です。<一部メーカー提供画像>

## 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。<sup>※1</sup>

※1 間取りや設備は物件により異なります。



## Bedroom & Kidsroom

各部屋にはウォークインクローゼットはじめ、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。



※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。※写真は施工例です。  
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 蛸塚一丁目3期(1棟) 新築分譲住宅

広告有効期限: 令和7年6月末 総戸数: 1 / 販売戸数: 1

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