

新築分譲住宅 全1棟

## 葵区 水落町4期(1棟)

駿府城公園や静岡市立病院など住環境が整った暮らしやすいエリア！  
葵小・城内中学校 徒歩10分圏内、安心の通学距離！  
ウエルシア 徒歩2分、買い物便利！

3区画の新規分譲地の一画。新静岡セノバまで徒歩12分。

土地  
建物価格

4,980 [税込]  
万円

4LDK +ウォークインクローゼット  
+シューズクローク

学 区  
葵小学校  
城内中学校

頭金0円 ボーナス払い0円  
月々家賃並みのお支払い！

ご返済例  
月々約 11.7 万円

借入金額:4,980万円の場合  
月々の返済額:117,849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。

駐車2台



※建物バースは「葵区 水落町4期(1棟)」の完成予想図です。  
※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。

### 物件概要

●所在地/地番: 静岡市葵区水落町67番16 ●都市計画等/市街化区域、第二種住居地域、高度地区(最高限3種)、土地区画整理事業:戦災復興(草深工区)[完了]、利便性の高い市街地形成区域、都市機能誘導区域(静岡駅周辺地区) ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●利用可能施設/中部電力、都市ガス、公共下水、公営水道 ●接道状況/北東側6.00mの市道に接する ●交通/静岡鉄道「新静岡」駅徒歩12分、「日吉町」駅徒歩11分 ●学区/葵小学校・城内中学校 ●建物の構造/木造3階建ガルバリウム鋼板葺 ●確認サービス第KS126-0420-50420号 ●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 ●引渡し/相談

木造3階建 土地面積 87.39㎡(26.43坪) 建物面積 102.05㎡(30.87坪)



耐震等級  
最高等級3

断熱等  
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

### 周辺環境

- 葵小学校 徒歩7分
- 城内中学校 徒歩10分
- 静岡鉄道「新静岡」駅 徒歩12分
- ウエルシア 徒歩2分
- セブンイレブン 徒歩3分
- ローソン 徒歩3分
- マツモトキヨシ 徒歩7分
- 駿府城公園 徒歩9分
- 新静岡セノバ 徒歩12分
- しずてつストア 徒歩12分
- JR「静岡」駅 徒歩18分

現地案内 住所: 静岡市葵区水落町17-23(未定)



Living



Kitchen



Dining



Entrance



Sanitary room

※写真は当社他物件の施工事例です

# 葵区 水落町4期(1棟)

配置図

利便性に  
優れた好立地

葵小  
城内中学区

駐車  
2台可能

車のサイズは  
下記を想定しています。

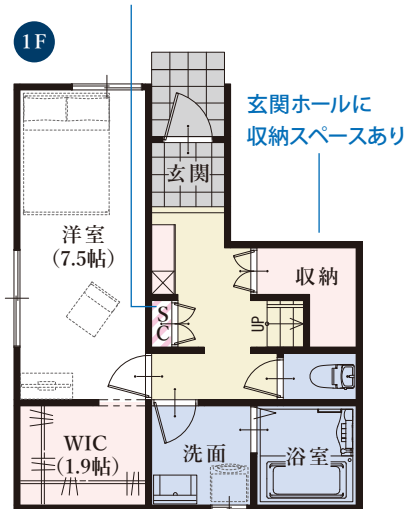
L / 大型：クラウン  
M / 中型：プリウス  
S / 小型(軽)：アルト



※ 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。※ 現況と図面が異なる場合、現況を優先します。

## 平面図 | 4LDK+ウォークインクローゼット+シューズクローク/P2台

玄関まわりがスッキリ片付く  
シューズクローク付き



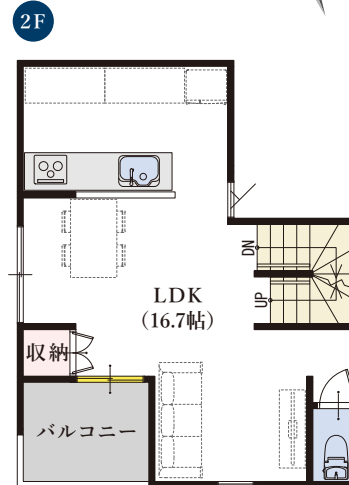
扉を付けず広さと奥行きを感じさせる  
ウォークインクローゼット

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	しろあり 保証 1000	住宅 あんしん 保証	住宅 あんしん サポート対応

窓の表記について

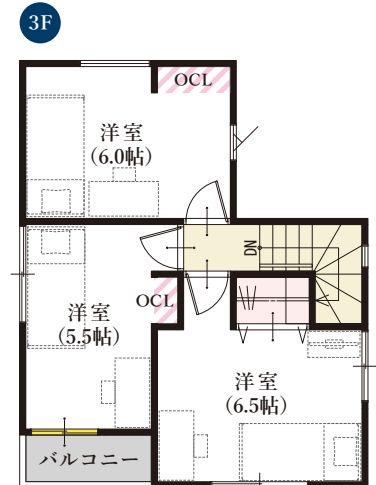


浴室換気乾燥暖房機  
付き！



明るい2階リビング

陽あたりの良い南西バルコニー



平面図の略語について

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

## 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

▼ハンガーパイプ+ 棚板2段



▼ハンガーパイプ+ 棚板5段



## 住宅設計性能評価書 取得物件



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。

