

新築分譲住宅 全1棟

藤枝市 岡出山三丁目7期(2棟)

主要道へのアクセス良好、優れた交通利便性。
フードマーケットマム 徒歩5分、その他商業施設が徒歩圏内に充実。

敷地50坪以上、間口の広い整形地。

土地
建物価格

3,380 [税込]
万円

藤枝市役所徒歩圏内、暮らしに便利な立地。
蓮華寺池公園 徒歩8分、
四季を身近に感じるゆとりある環境。

長期優良
住宅

駐車5台(車種による)

4LDK +ウォークインクローゼット
+サービスルーム

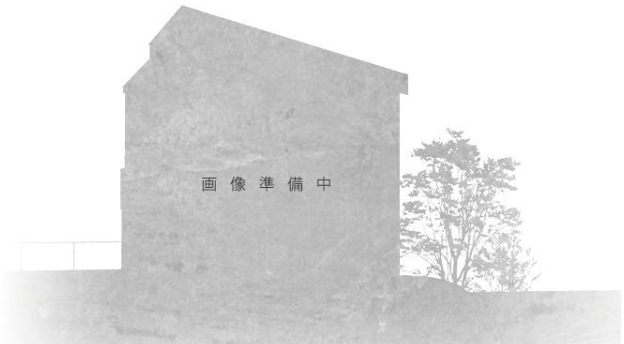
頭金 0円 ポーナス払い 0円
月々家賃並みのお支払い!

ご返済例
月々 約 8.4
万円

借入金額:3,380万円の場合
月々の返済額: 84,589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:都市銀行 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0.945% ※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。

学 区
藤枝小学校
藤枝中学校



※このシルエットバースはイメージです。実際の物件のシルエットとは異なります。
※「藤枝市 岡出山三丁目7期(2棟)」2号棟の建物バースは現在準備中です。

物件概要

●所在地/地番:藤枝市岡出山三丁目12番9の一部 ●都市計画等/市街化区域、第二種中高層専用地域、高度地区 ●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/北西側10.88mの市道に接する ●交通/しずてつジャ
ストライン「蓮華寺池公園入口」バス停 徒歩5分、JR「藤枝」駅 バス13分 ●学区/藤枝小学校・藤枝中学校 ●建物の構造/木造2階建ガルバリウ
ム銅板葺 ●建築確認番号/確認サービス第KS126-0420-58963号 ●土地権利/所有権 ●建築年月又は入居予定年月/2027年1月末完成予
定 ●現況/建築中 ●引渡日/相談

木造2階建 土地面積 168.27㎡ (50.90坪) 建物面積 97.70㎡ (29.55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

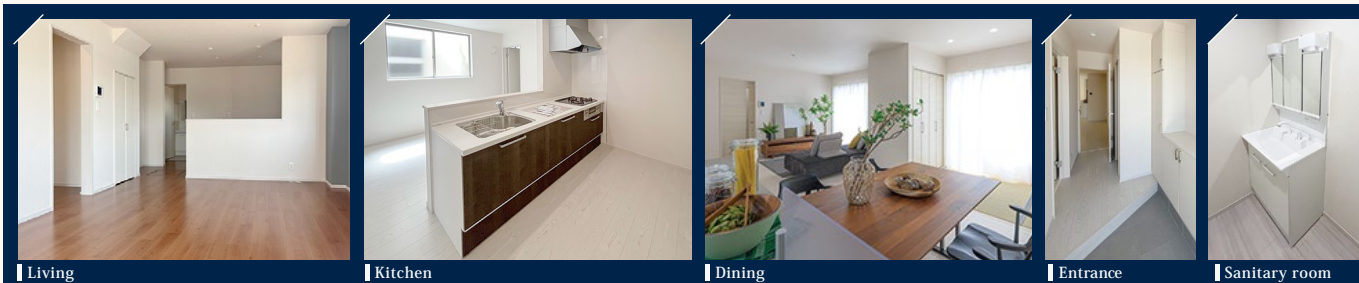
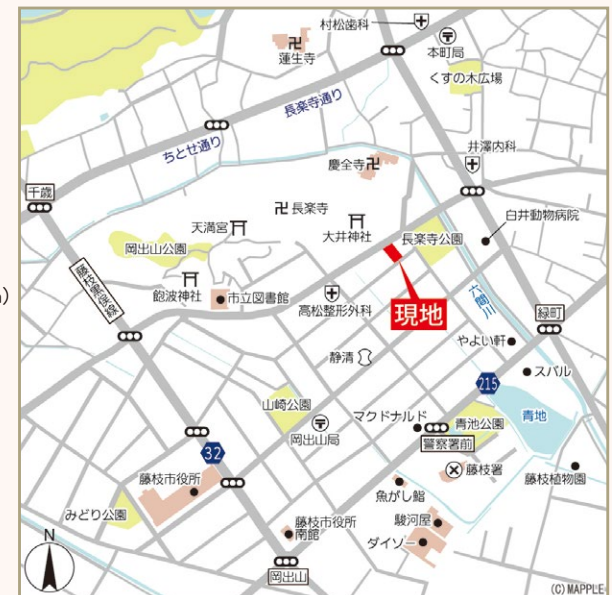
維持管理対策等級
最高等級 3

一次エネルギー消費量等級
最高等級 6

周辺環境

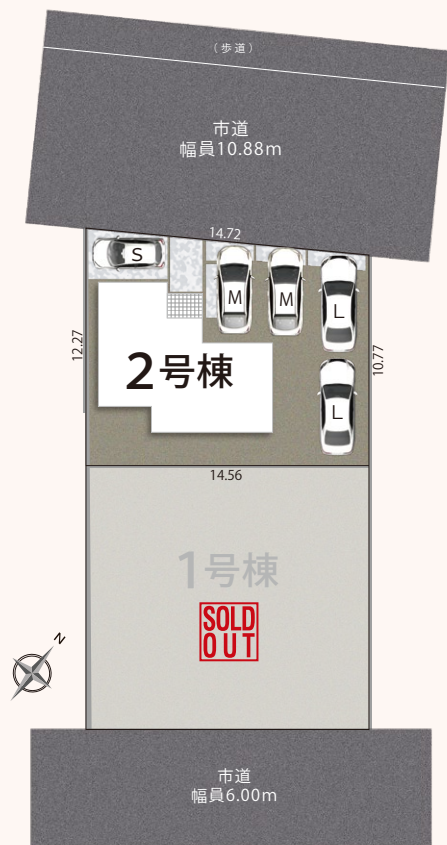
- 藤枝小学校 徒歩 6 分
- 藤枝中学校 徒歩 25 分
- 長楽寺公園 徒歩 2 分
- 市立岡出山図書館 徒歩 4 分
- 藤枝市役所 徒歩 7 分
- 蓮華寺池公園 徒歩 8 分
- フードマーケットマム 徒歩 5 分
- ダイソー 徒歩 8 分
- セブンイレブン 徒歩 9 分
- スターバックスコーヒー 徒歩 9 分
- V・drug 徒歩 13 分
- MEGA ドン・キホーテ UNY 車 9 分 (4.30km)

現地案内 藤枝市岡出山三丁目 12-9 (未定)



※写真は当社他物件の施工事例です

藤枝市 岡出山三丁目7期(2棟)



敷地50坪以上

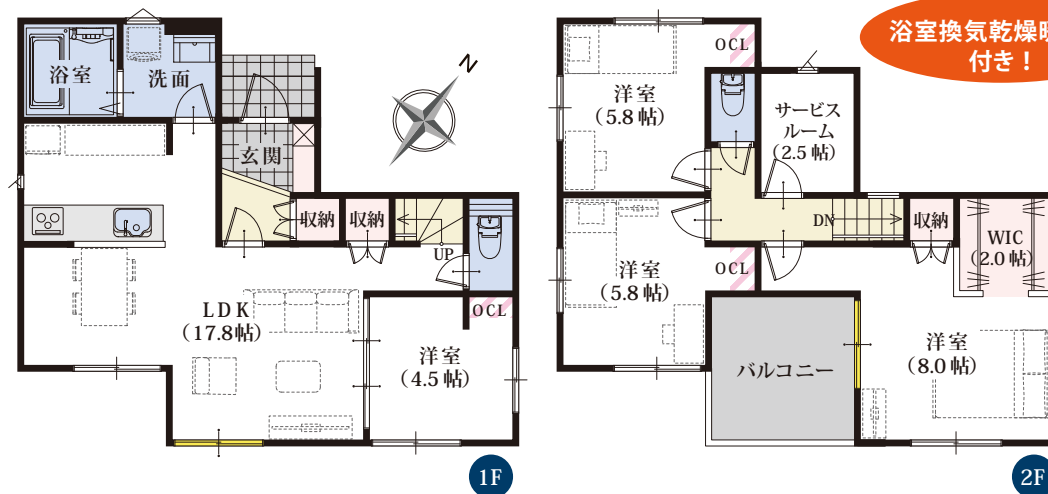
間口の広い
整形地



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。

2号棟 平面図 | 4LDK+ウォークインクローゼット+サービスルーム / P5台(車種による)



浴室換気乾燥暖房機
付き！

階段下
デッドスペースを
利用した収納付き

LDKの一部としても
独立した
個室としても
使用できる1階洋室

様々な用途で
使用できる
サービスルーム

通気性の良い
セミオープン
仕上げのWIC

南東に面した
明るいバルコニー



窓の表記について



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

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。

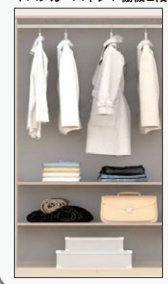
図面上の、この配色部分に注目！



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



長期優良住宅認定

長年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

長期優良
住宅

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。

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



目安光熱費
約17.4万円/年

✓ZEH水準

目安光熱費は、住宅の省エネ性能と全国一律の燃料
等の単価を用いて算出したものです。実際の光熱費は、
使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。

自己評価 藤枝市岡出山三丁目7期(2棟)2号棟

評価日 2026年6月24日