

長期優良
住宅

※建物パースは「葵区 羽鳥七丁目 6期(3棟) 3号棟」
新築分譲住宅の完成予想図です。

葵区 羽鳥七丁目6期(3棟) 新築分譲住宅

火を使わず安心安全なオール電化住宅。
フードマーケットマム 車2分、買い物便利。
静清バイパス「羽鳥 IC」アクセス良好。
小学校 徒歩7分、安心の通学距離。



オール電化

大人数対応

BIG な間取り

5LDK



※建物パースは「葵区 羽鳥七丁目6期(3棟)3号棟」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。



火を使わず安心安全なオール電化住宅。

火を使わないオール電化住宅で、ガスによる火災リスクを軽減し
ご高齢者やお子様も安心して生活することができます。

フードマーケットマム車2分、買い物便利。

スーパーやドラッグストアが街道沿いに揃い、
お車で立ち寄りやすい距離に商業施設が充実。
買い物便利な住みよいエリアです。

静清バイパス「羽鳥IC」アクセス良好。

藁科街道が利用しやすく、静清バイパス「羽鳥IC」もアクセス良好。
市街地へのおでかけの際も便利な交通環境です。

小学校 徒歩7分、安心の通学距離。



全体配置図

敷地50坪以上

駐車3台可能

周辺環境

服織小学校 徒歩7分

「羽鳥」バス停 徒歩9～10分

建穂みどり公園 徒歩4分

ファミリーマート 徒歩8分

クリエイトSD 徒歩12分

フードマーケットマム 車2分(0.98km)

カインズ 車2分(1.04km)

レモン 車3分(1.28km)

マックスバリュエクスプレス 車3分(1.50km)

ウエルシア 車4分(1.58km)

杏林堂 車6分(2.72km)

ドン・キホーテ 車6分(2.72km)

※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。

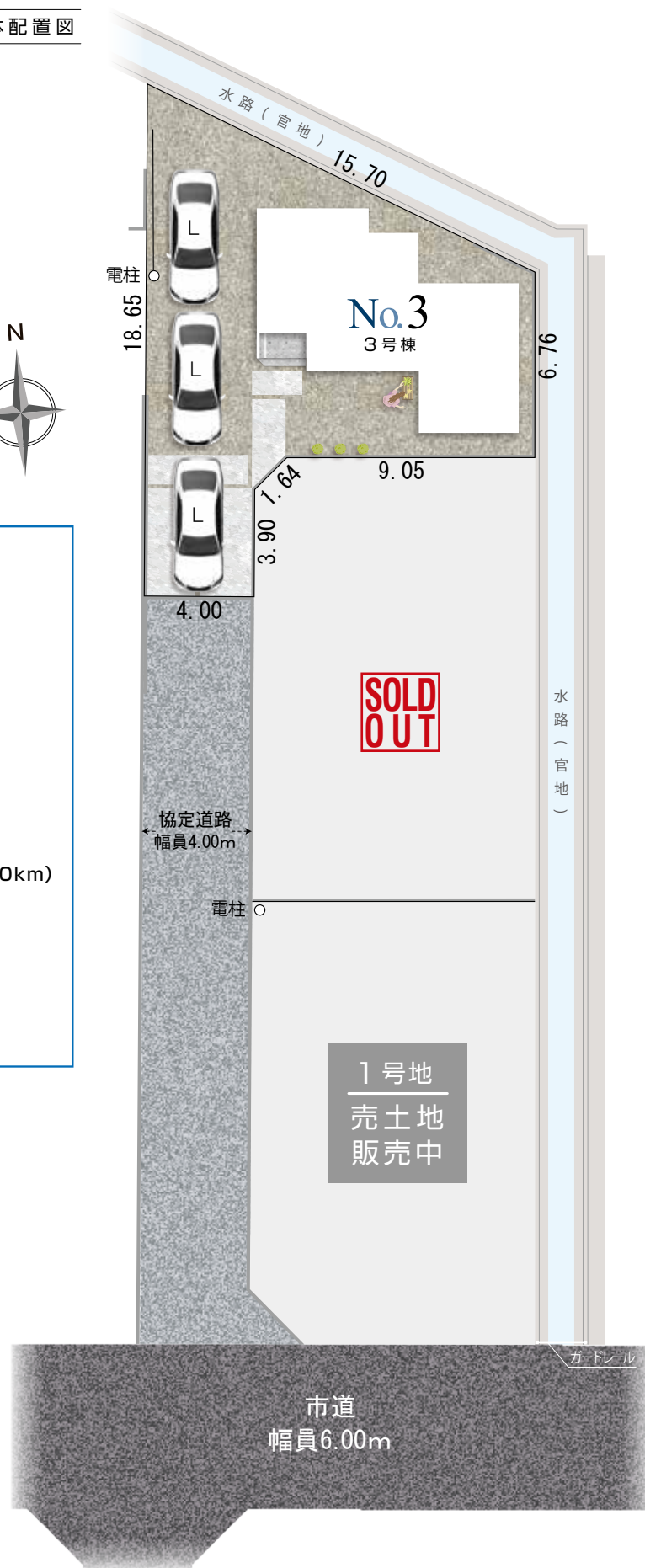
車のサイズは
下記を想定しています。



L／大型：クラウン

M／中型：プリウス

S／小型(軽)：アルト



※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。

※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。

現地案内 静岡市葵区羽鳥7-3-47
(現地南西側近隣:エメフィーク様 住所)

服織小学校 徒歩7分 服織中学校 徒歩21分

ドルフ1

エメフィーク

現 地

建穂みどり
公園

徒歩4分

服織小学校

徒歩7分

ファミリーマート
静岡羽鳥六丁目店

徒歩8分

欠住谷川橋

佐藤歯科医院

藁科街道



40m

3号棟



敷地50坪以上

各自個室が持てる
5LDK



※建物・バスは「葵区 羽鳥七丁目6期(3棟)3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・バスは、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、バ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。

土地有効面積 165.29㎡ (50.00坪) ※協定道路部分を含む総面積 219.89㎡(66.51坪)	建物面積 100.40㎡ (30.37坪)	間取り 5LDK ウォークインクローゼット	駐車スペース 3台
--	------------------------------------	------------------------------------	---------------------

長期優良住宅認定

長期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

設計 性能評価	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
------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------------	-----------------------------------

地震保険でも優遇され割引が適用されます。

住宅(住戸)

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**

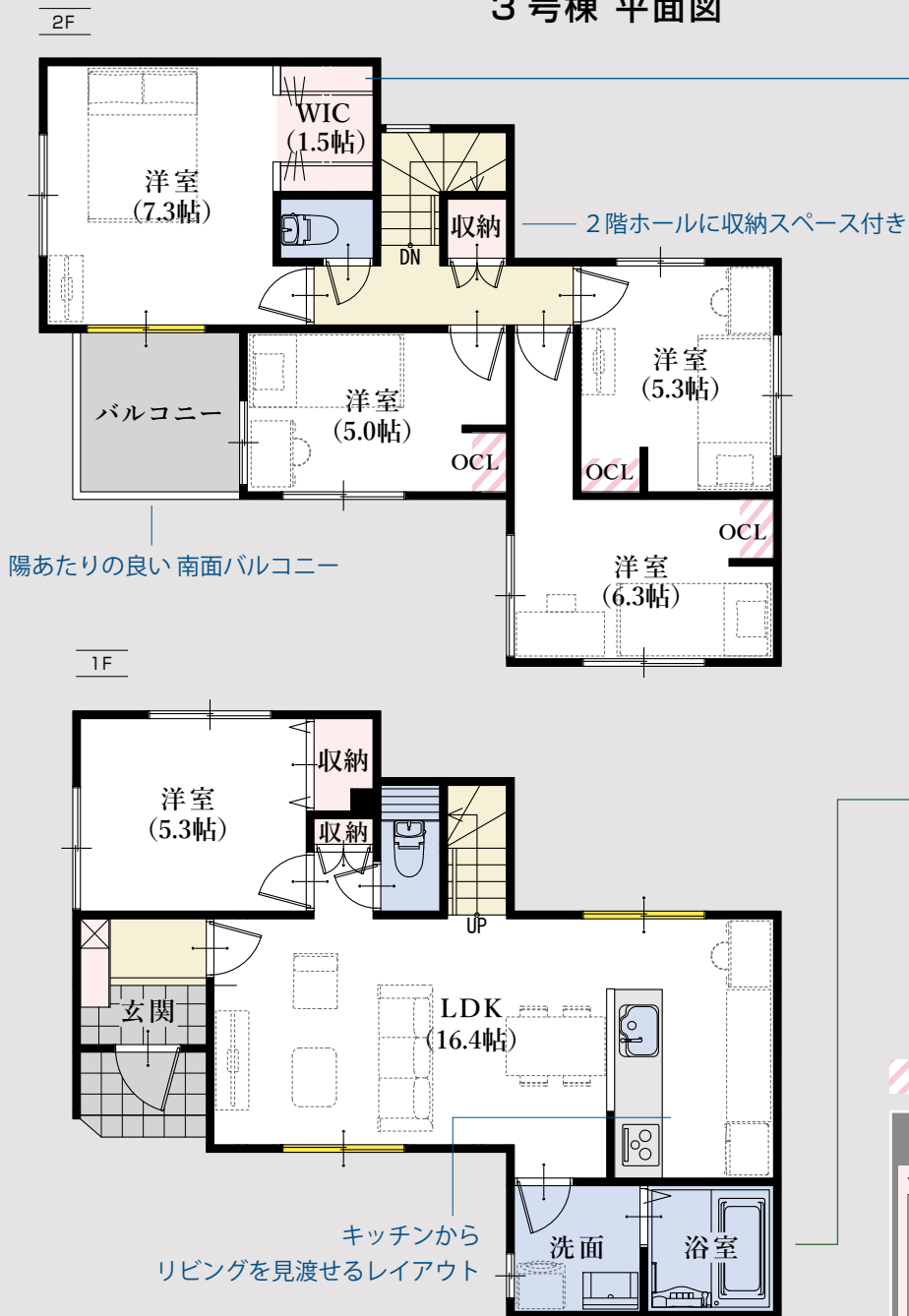
目安光熱費
約16.3万円/年

☒ 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**5**を達成

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 静岡市葵区羽鳥七丁目3号棟 評価日 2025年7月23日

3号棟 平面図



通気性が良い
セミオープン仕上げのWIC



洗濯も快適な
『浴室換気乾燥暖房機』付き



…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。

カスタマイズ可能な収納用スペース！



※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

窓の表記について

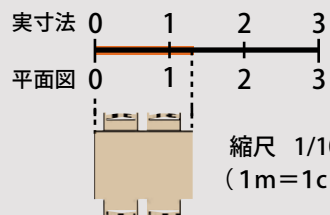
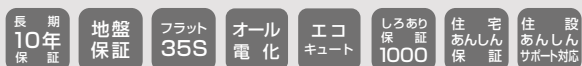


平面図の略語について

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

◆所在地／地番：静岡市葵区羽鳥七丁目1543番1、1542番1の一部 ◆都市計画／市街化区域 ◆用途地域等／高度地区（最高限2種）、第一種中高層住居専用地域 ◆建ぺい率・容積率／建ぺい率：60%、容積率：150% ◆接道状況／南側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 ◆交通／しずてつジャストライン「羽鳥」バス停 徒歩9～10分 ◆学区／服織小学校・服織中学校 ◆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2025確認建築静建住ま03937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8年1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。



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。



Toilet

1階・2階とも快適なシャワートイレを採用しました。

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＞

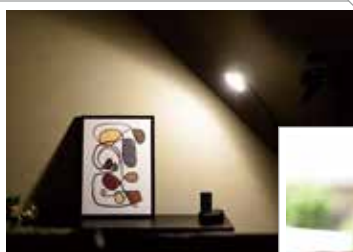
※キッチンとバスルームは仕様が異なる場合があります。詳細はお問い合わせください。

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。

※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

葵区 羽鳥七丁目6期(3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

子育てグリーン 住宅支援事業

※予算が無くなり次第終了

80万円 補助金が受けられる！

葵区 羽鳥七丁目 6期(3棟) 新築分譲住宅

消費税込み土地建物価格(円)

3号棟

木造2階建 5LDK+ウォークインクローゼット 駐車スペース3台

土地有効面積／165.29㎡(50.00坪)※協定道路部分を含む総面積／219.89㎡(66.51坪) 建物面積／100.40㎡(30.37坪)

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●2,380万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 月々**56,321円** 【返済例2】ボーナス時99,508円 月々**39,756円**

2,380万円

【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:3／販売戸数:1 ◆広告有効期限:令和8年4月末

長期優良住宅認定

長期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

✓ 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

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 5

劣化対策等級
最高等級 3

維持管理対策
等級 3

一次エネルギー
消費量等級 6

地震保険でも優遇され割引が適用されます。