

※建物パースは「葵区 川合二丁目6期(1棟)」の完成予想図です。

# 葵区 川合二丁目6期(1棟) 新築分譲住宅

静清バイパスが近く、交通利便性に優れたエリア。

エスポット 徒歩8分、買い物便利。

千代田東小学校 徒歩2分、安心の通学距離。



## 静清バイパスが近く、交通利便性に優れたエリア。

主要道至近、遠方へお出かけの際にも優れた交通環境です。

## エスポート 徒歩8分、買い物便利。

徒歩圏内にスーパーやドラッグストアなどが充実。

日用品も揃えやすく買い物便利です。

## 千代田東小学校 徒歩2分、安心の通学距離。

小学校が近く、毎日の通学も安心。

子育て世帯におすすめな好立地です。

※建物パースは「葵区 川合二丁目6期(1棟)」の完成予想図です。 ※車やプリ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。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。



全体配置図



整形地

※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。

周辺環境

- 千代田東小学校 徒歩2分
- 「南沼上団地入口」バス停 徒歩6分
- ファミリーマート 徒歩7分
- エスポート 徒歩8分
- ダイソー 徒歩8分

- ウエルシア 徒歩9分
  - スターバックスコーヒー 車4分 (1.28 km)
  - 杏林堂 車5分 (1.99km)
  - 田子重 車6分 (2.20km)
- ※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

40m

北

現地

千代田東小学校 徒歩2分

千代田東高等学校

郵便局

ファミリーマート 徒歩7分

エスポート 静岡東店 徒歩8分

カブト

山本内科院

ハードオフ

上土整形外科 スポーツクリニック

沼上保育園

大西塾

モリアン

上土2

川合3

川合

静清バイパス

1

千代田東小北

千代田東小南

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

マークは一方通行を示すものです。



※建物パースは「葵区川合二丁目6期(1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 <b>100.59㎡</b> (30.42坪)	建物面積 <b>88.80㎡</b> (26.86坪)	間取り <b>3LDK</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>
------------------------------------	-----------------------------------	---	---------------------

### 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**

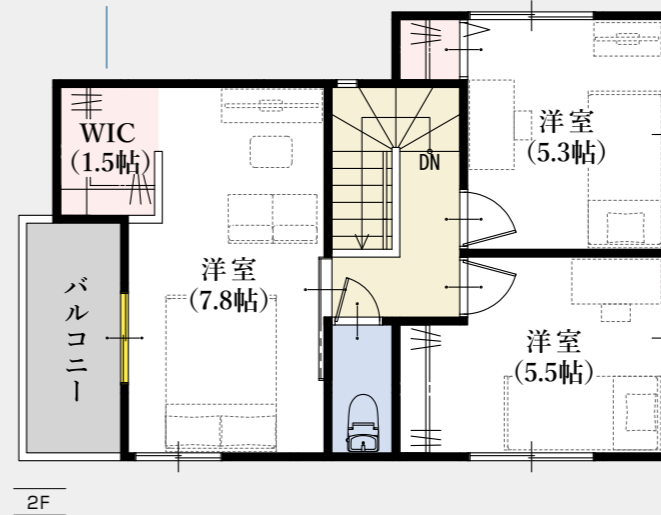
維持管理対策  
等級 **3**

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。

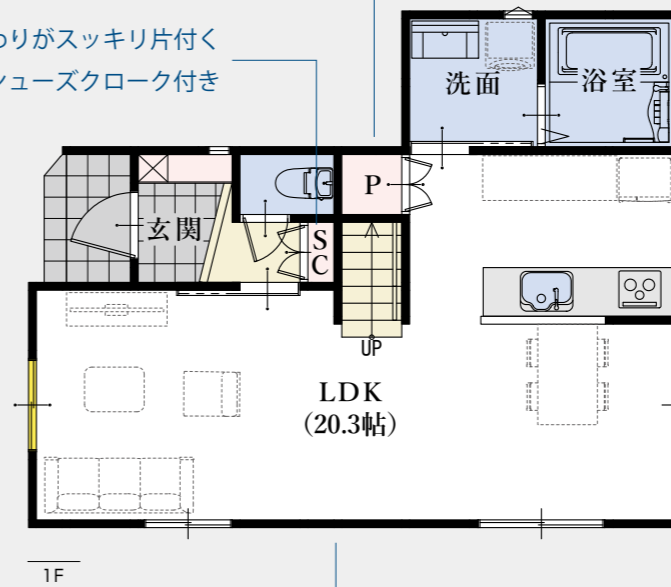
### 平面図

デザイン性の高いセミオープン仕上げの  
ウォークインクローゼット



食料品のストックに便利なパントリー

玄関まわりがスッキリ片付く  
シューズクローク付き



20.3帖の広々としたLDK

### 整形地

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



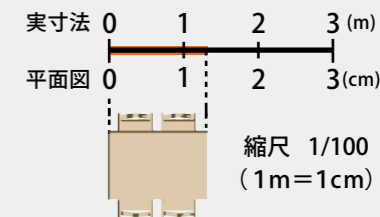
▼セミオープン仕上げのウォークインクローゼット



※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。

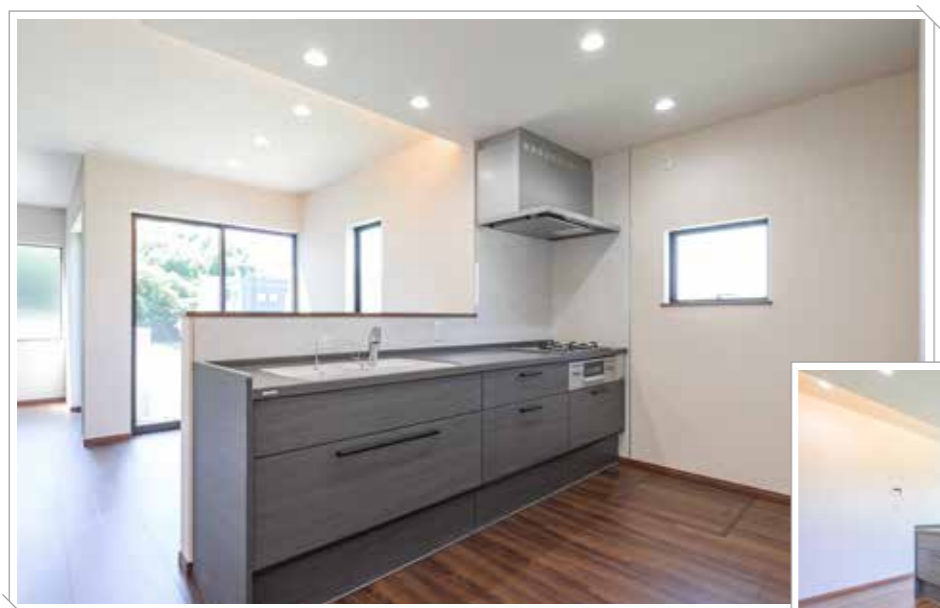
※仕様は変更となる場合がございます。詳しくはお問い合わせください。

◆所在地/地番: 静岡市葵区川合二丁目6番9 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第二種中高層住居専用地域、高度地区(最高限2種) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:60%、容積率:160% ◆接道状況/北西側4.00m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/しずてつジャストライン「南沼上団地入口」バス停 徒歩6分、JR「静岡」駅 バス21分 ◆学区/千代田東小学校・観山中学校 ◆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08097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6月末 ◆設備の仕様についてはお問合せください。 ◆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。





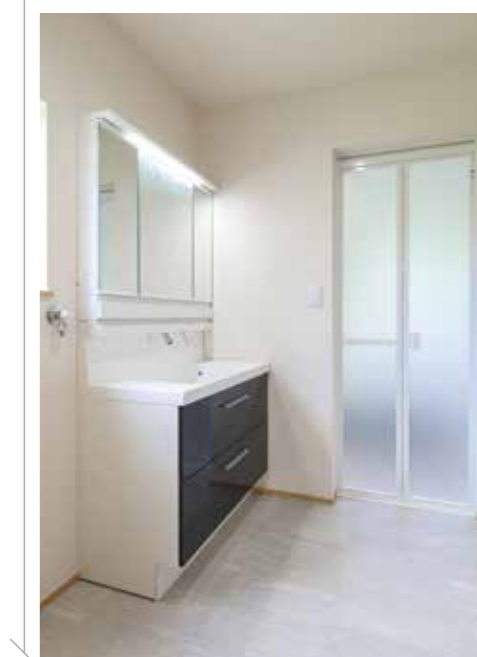
## Kitchen

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。

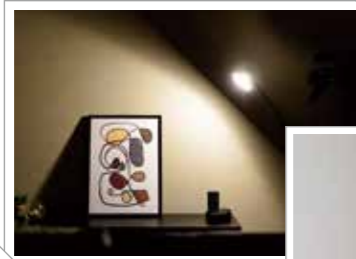


※設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。  
※写真は一部完成写真です。<一部メーカー提供画像>

## Living Dining Kitchen

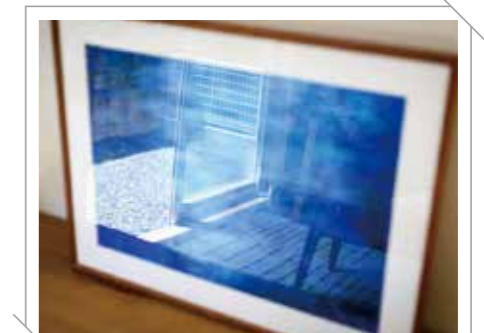
仕切りの壁をなくして、リビングとキッチンを一体に。  
機能的で広々とした快適なリビングダイニングキッチンが生まれました。  
物件により、畳コーナーやファミリースペースを設けました。<sup>※1</sup>

※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 川合二丁目6期(1棟)新築分譲住宅



# 価格表

葵区 川合二丁目 6期(1棟) 新築分譲住宅

消費税込み土地建物価格(円)

木造 2階建 3LDK+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 2台  
土地面積/100.59㎡(30.42坪) 建物面積/88.80㎡(26.86坪)

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●3,380万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 月々**79,986円** 【返済例2】ボーナス時99,508円 月々**63,420円**

# 3,380万円

【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:1/販売戸数:1 ◆広告有効期限:令和7年9月末

省エネ性能ラベル

省エネ設備なし

建築物省エネ法に基づく

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15.9万円/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、省エネ省エネ省エネと全国一律の燃料費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・方法などに異なります。

自己評価 価格帯:新築分譲(2000万円~3000万円)

評価日:2024年12月11日