

長期優良  
住宅



GEOVISTA®  
Numazu Okanomiya

## 沼津市 岡宮1期(2棟) 新築分譲住宅

全23区画の新規分譲地の一画。きれいな街並み。  
沼津バイパスにアクセス良好。交通利便性に優れた立地。  
クリエイトSD 徒歩8分をはじめ、周辺に商業施設が充実。

※写真は当社他物件のイメージです。



No.1



※建物パースは「沼津市 岡宮1期(2棟)」の完成予想図です。※車やプランター等は付帯されません。 ※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。

 **GEOVISTA**  
Numazu Okanomiya<sup>®</sup>

No.2



## 全23区画の新規分譲地の一画。きれいな街並み。

コミュニティが新しく、地域に馴染みやすい環境も魅力です。

## 沼津バイパスにアクセス良好。交通利便性に優れた立地。

国道246号線や伊豆縦貫自動車道、  
「沼津IC」にもアクセスが良く、車での移動に便利なエリアです。

## クリエイトSD 徒歩8分をはじめ、周辺に商業施設が充実。

ドラッグストアやコンビニ、スーパーなどが  
周辺に揃った住みよい環境です。

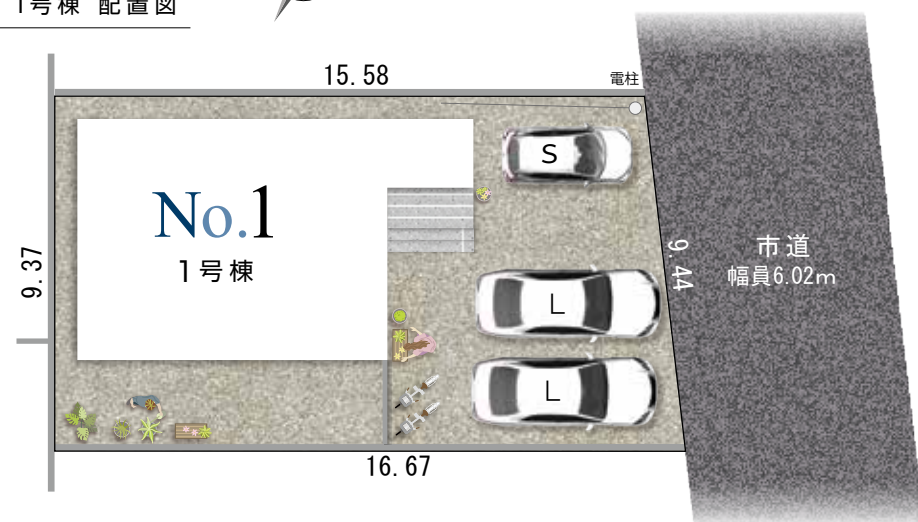


敷地 45坪以上

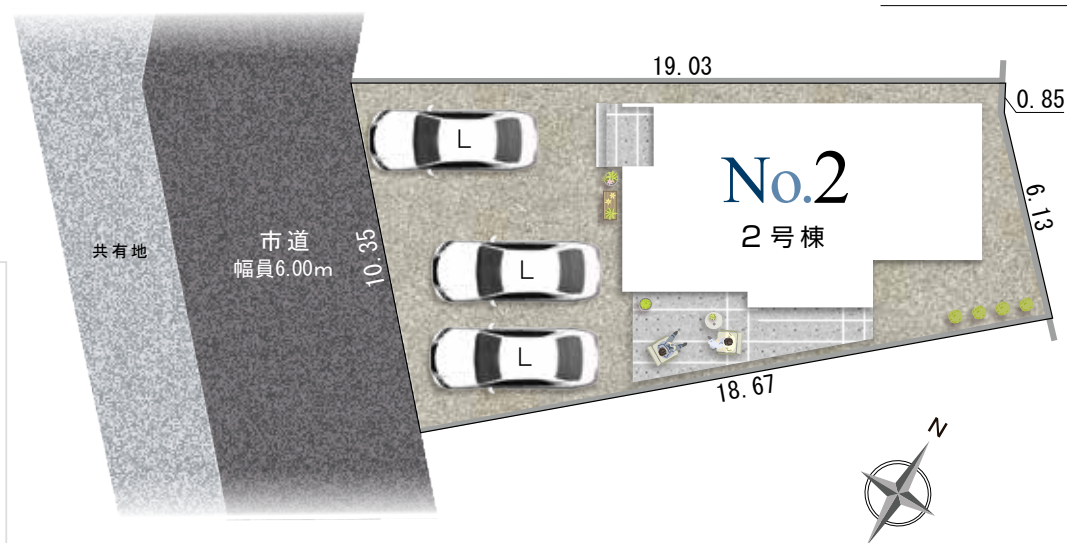
並列3台駐車可能



1号棟 配置図



2号棟 配置図



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。※各敷地には一部土間コンクリートを施工する予定ですが、記載しておりません。  
※完成前の図面のため、配置図上の駐車位置と台数、電柱の有無や位置、境界ブロックなど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。

マークは一方通行を示すものです。  
(物件周辺以外は一部表記を省略しています)

#### 【周辺環境】

「高畑」バス停 徒歩3～4分  
セブンイレブン 徒歩6～7分  
コジマ×ビックカメラ 徒歩7分  
クリエイトSD 徒歩8分  
KOマート fine 徒歩9～10分  
筒井公園 徒歩10～11分  
マックスバリュ 車4分(1.44km)  
JR「大岡」駅 車5分(2.51km)

※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。

セブンイレブン  
沼津熊堂店  
徒歩6～7分

コジマ×  
ビックカメラ  
沼津店  
徒歩7分

あそうクリニック  
筒井公園  
徒歩10～11分

現地案内 住所：沼津市岡宮 753-2  
(現地南側近隣：岡宮の憩様 住所)

沼津市門池小学校 徒歩20～21分  
沼津市門池中学校 徒歩21～22分

現地





長期優良  
住宅

No.1



※建物パースは「沼津市岡宮1期(2棟)1号棟」の完成予想図です。  
※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。

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  
住宅設備あんしんサポート対応

土地面積

151.35㎡  
(45.78坪)

建物面積

104.75㎡  
(31.68坪)

間取り

4LDK

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+サービスルーム

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  
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

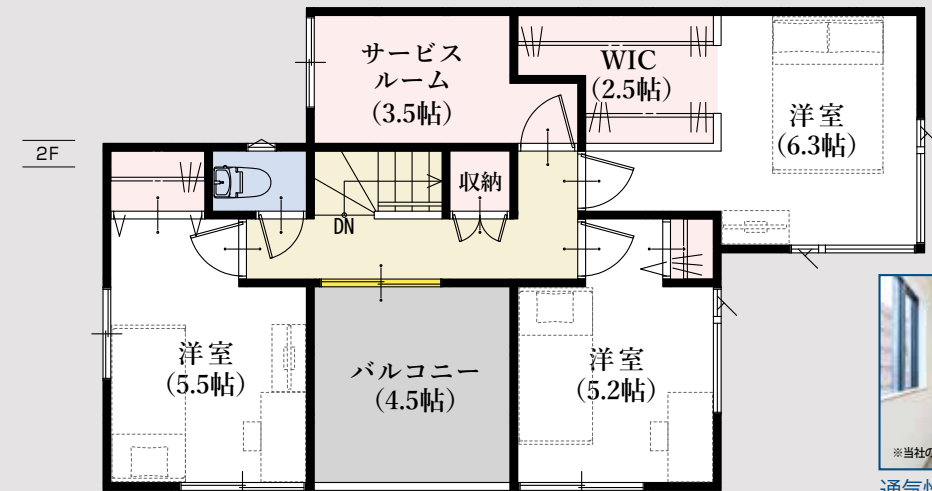
一次エネルギー  
消費量等級  
最高等級 6

地震保険でも優遇され割引が適用されます。



書斎、テレワーク、子どもの遊び場  
家事スペースとして  
様々の用途で活躍するサービスルーム

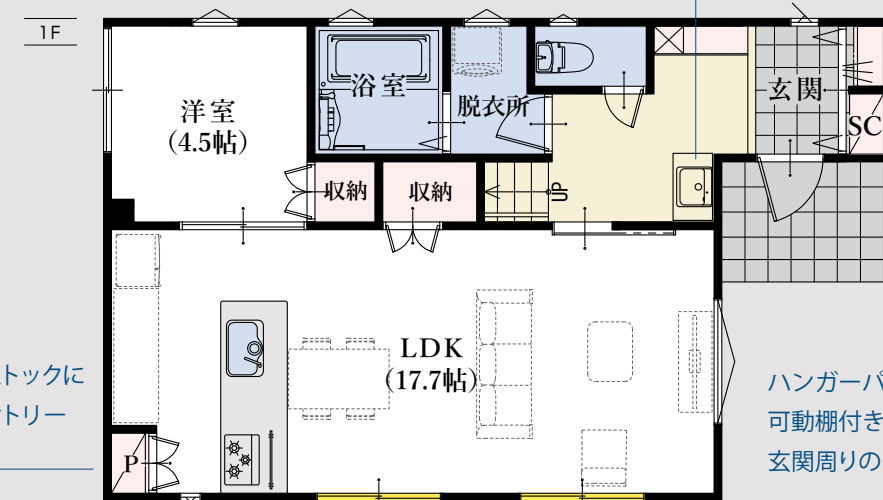
1号棟 平面図



通気性が良い  
セミオープン仕上げのWIC

4.5帖のワイドバルコニーを設置  
ホールから直接自由に入出りができる  
中庭のようなバルコニー

玄関ホールに  
独立型洗面化粧台を設置  
帰宅後にすぐに手洗いが可能



食料品のストックに  
便利なパントリー

ハンガーパイプ付きのクローゼットと  
可動棚付きのシューズクロークを設け  
玄関周りの収納が充実

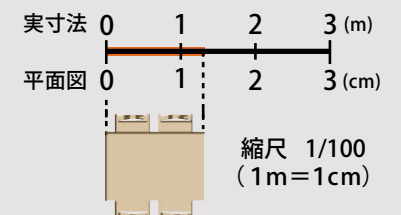
窓の表記について



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

◆所在地/地番: 沼津市岡宮字宮久保 738番 13 ◆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 ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率: 60%、容積率: 150% ◆接道状況/北東側6.02mの市道に接する ◆利用可能施設/東京電力、都市ガス、公共下水、公営水道 ◆交通/富士急シティバス「高畑」バス停 徒歩3〜4分、JR「沼津」駅 バス16分 ◆学区/沼津市立門池小学校・沼津市立門池中学校 ◆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/確認サービス第KS125-0420-54539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 ◆設備の仕様についてはお問合せください。



※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。



敷地 48坪以上  
並列 3台駐車可能

セカンド洗面台

長期優良  
住宅

No.2



※建物バースは「沼津市 岡宮1期(2棟)2号棟」の完成予想図です。  
※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。

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  
設備  
あんしん  
サポート

土地面積

160.99㎡  
(48.69坪)

建物面積

100.82㎡  
(30.49坪)

間取り

4LDK

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

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  
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。



扉を付けないウォークインクローゼット

広さと奥行きを感じさせる  
おしゃれな収納スペース

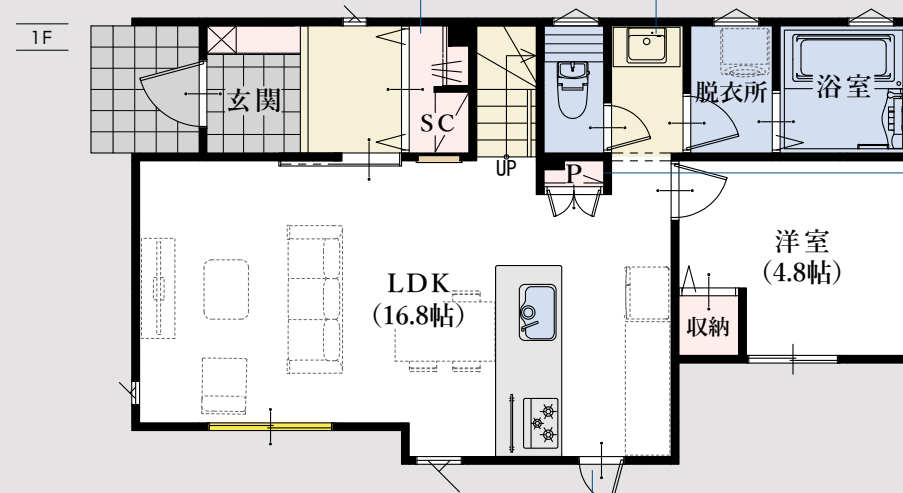
2号棟 平面図

スムーズに身支度が可能な  
セカンド洗面台

陽あたりの良い  
南面バルコニー

ハンガーパイプ付きのクローゼットと  
可動棚付きのシューズクロークを設け  
玄関周りの収納が充実

来客時も気軽に使用できる  
独立型洗面化粧台を設置



食料品のストックに  
便利なパントリー

ゴミ出しや買い物などに便利な勝手口

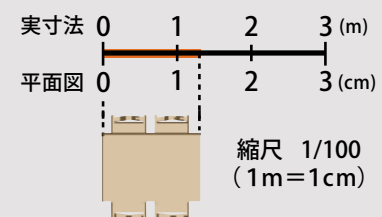
窓の表記について



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

◆所在地/地番: 沼津市岡宮字宮久保738番21 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種住居地域、第二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: 167.68% ◆接道状況/南西側6.00mの市道に接する ◆利用可能施設/東京電力、都市ガス、公共下水、公営水道 ◆交通/富士急シティバス「高畑」バス停 徒歩3~4分、JR「沼津」駅 バス16分 ◆学区/沼津市立門池小学校・沼津市立門池中学校 ◆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/確認サービス第 KS125-0420-54540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 ◆設備の仕様についてはお問合せください。

※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



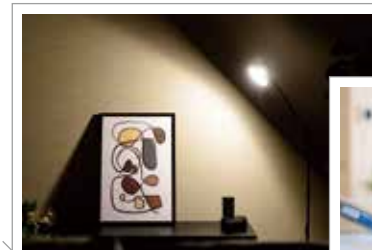
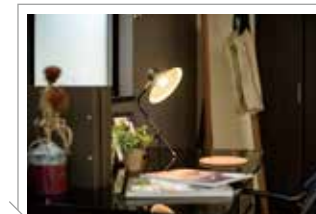
Bathroom



Sanitaryroom



Living Dining Kitchen



Bedroom&Kidsroom



※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)  
 ※洗面室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。  
 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(3)第8082号

沼津市 岡宮 1期（2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

沼津市 岡宮1期(2棟) 新築分譲住宅

消費税込み土地建物価格(円)

**1号棟** 木造2階建 4LDK+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+サービスルーム 駐車スペース3台  
土地面積/151.35㎡(45.78坪) 建物面積/104.75㎡(31.68坪)

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●3,880万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 **月々91,818円** 【返済例2】ボーナス時99,508円 **月々75,253円**

# 3,880万円

**2号棟** 木造2階建 4LDK+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3台  
土地面積/160.99㎡(48.69坪) 建物面積/100.82㎡(30.49坪)

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●4,080万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 **月々96,551円** 【返済例2】ボーナス時99,508円 **月々79,986円**

# 4,080万円

【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: 2/販売戸数: 2 ◆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  
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。