

# 清水区 楠9期(3棟) 新築分譲住宅

新規分譲地の一画、整った街並み。

V・drug、食鮮館タイヨーが徒歩5分。

静清バイパスや国道1号線へのアクセス良好。

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®

Shimizu Kusunoki



※建物パースは清水区 楠9期(3棟)の完成予想図です。

Produced by  Home Position

デザインが暮らしを変える



# GEOVISTA®

Shimizu Kusunomi

## 新規分譲地の一画、整った街並み

きれいな街並みの新規分譲住宅。快適で心地よい日々を過ごせます。  
コミュニティが新しく、地域に馴染みやすい環境も魅力。  
また、南西側が道路によりひらけ、採光豊かです。

## V・drug、食鮮館タイヨーが徒歩5分

V・drug、食鮮館タイヨー徒歩5分をはじめ、  
フレスポ静岡などの商業施設が充実したエリア。

## 静清バイパスや国道1号線へのアクセス良好

静清バイパス「長崎IC」や国道1号線等、主要道への交通利便性に優れた立地。  
お車での移動も快適です。

※建物パースは「清水区 楠9期(3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。

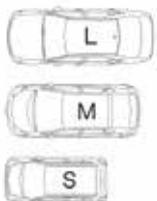




整形地

駐車スペース並列3台  
(車種による)

車のサイズは  
下記を想定しています。

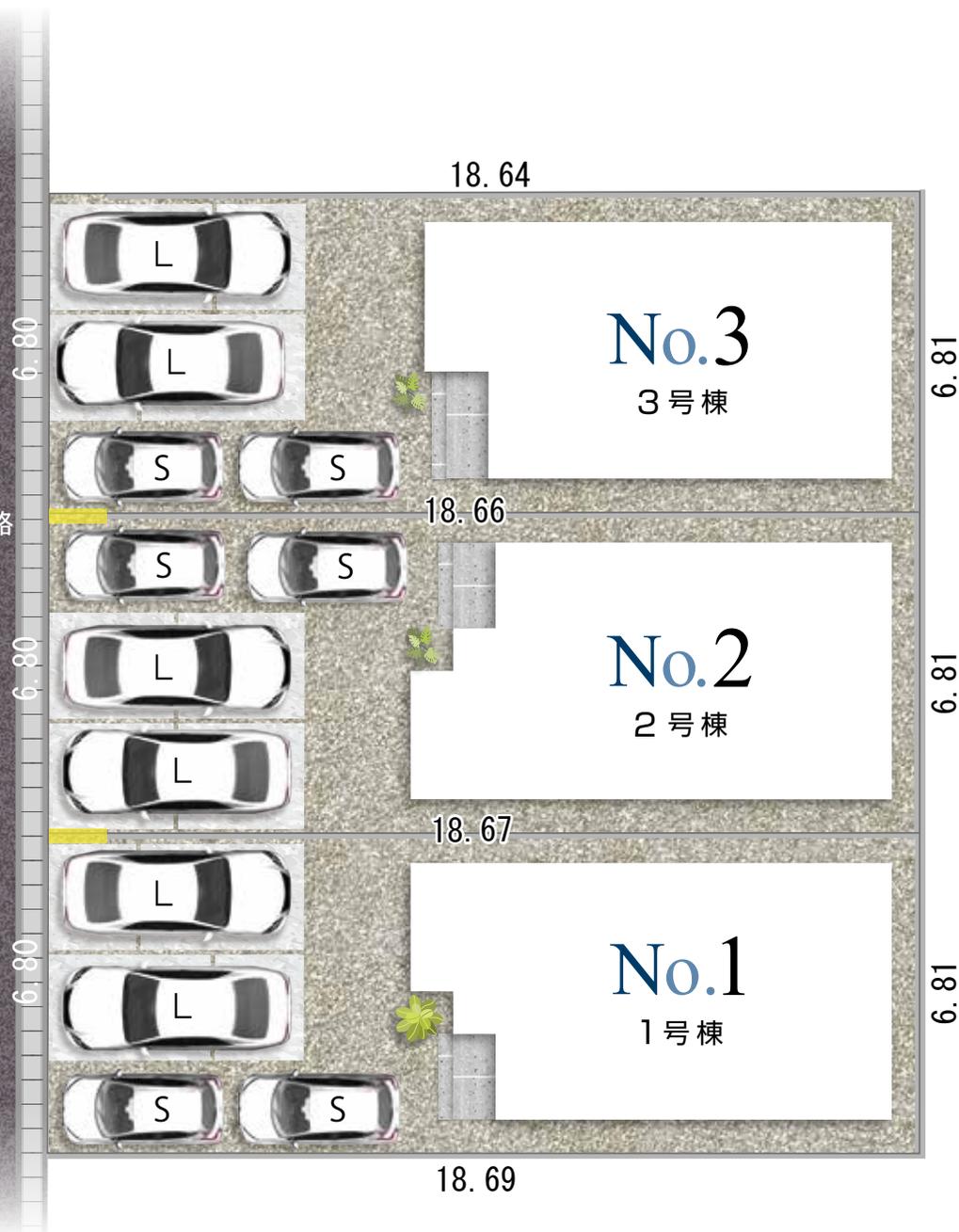


L / 大型：クラウン  
M / 中型：プリウス  
S / 小型(軽)：アルト

全体配置図

転回広場

位置指定道路  
幅員5.15m



※ 配置図はイメージです。

※ 完成前の図面のため、配置図上の駐車位置や台数、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。

※ 現況と図面が異なる場合、現況を優先します。

※  部分は隣地との工作物協定があります。

静岡バイパス

現地案内 住所：静岡市清水区楠402  
(現地東側隣：ショートステイ絆寿 様 住所)

有度第二小学校 徒歩22分 第七中学校 徒歩16分

【周辺環境】  
第七中学校 徒歩16分  
「有度局前」バス停 徒歩9～10分  
JR「草薙」駅 徒歩15分  
V・drug 徒歩5分  
食鮮館タイヨー 徒歩5分  
セブンイレブン 徒歩6分  
フレスポ静岡 徒歩9分  
カインズ 徒歩12～13分

ふるーら清水

食鮮館タイヨー  
長崎店  
徒歩5分

セブンイレブン  
清水長崎北店  
徒歩6分

V・drug  
清水長崎店  
徒歩5分

トーステ

八光  
エンジニアリング

エムエムケー

楠

ショートステイ  
絆寿

現地

3  
2  
1

楠新田

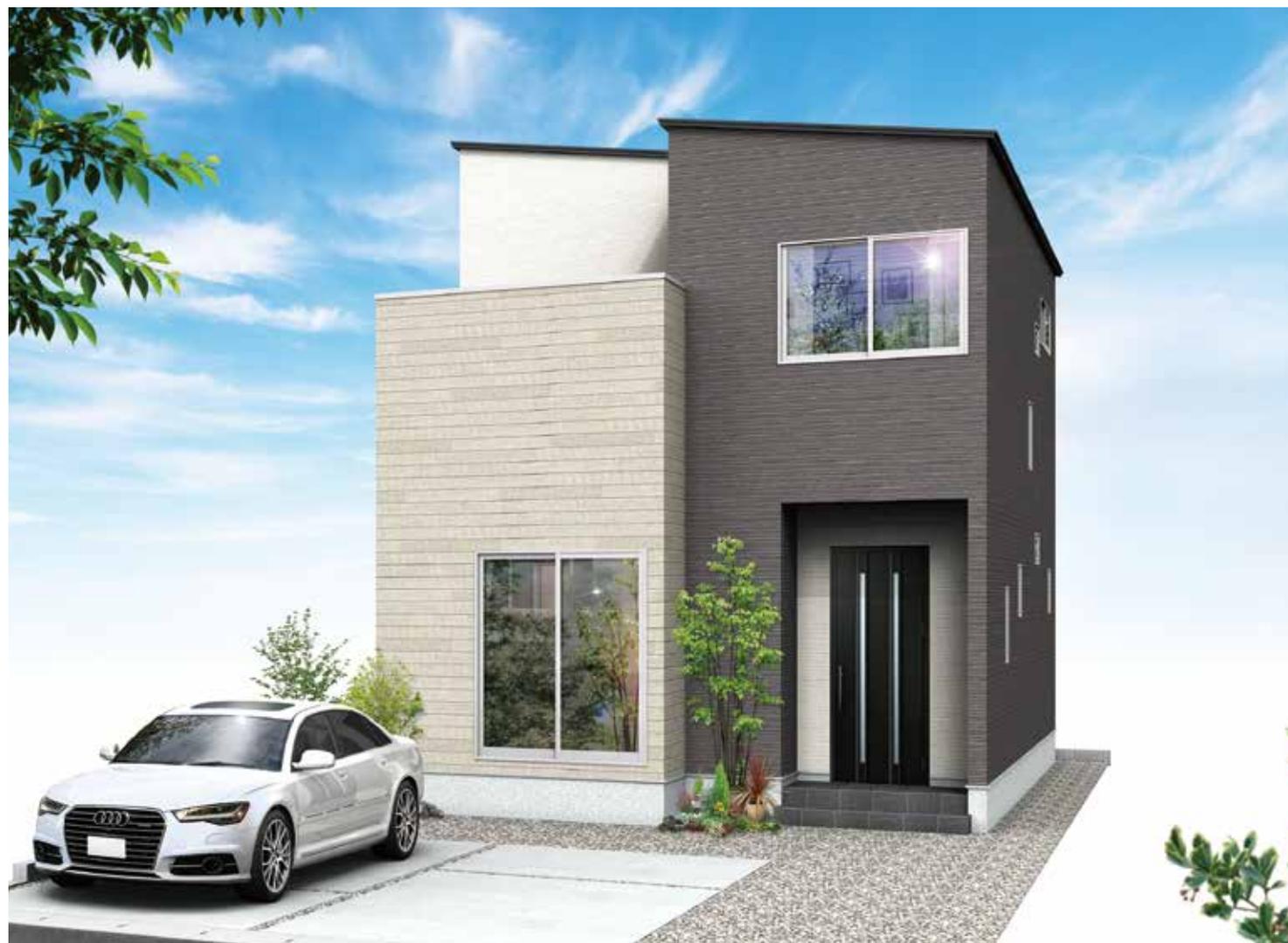
大和工業

岩本工業  
物流センター

長崎



40m



土地面積

**127.26㎡**  
(38.49坪)

建物面積

**98.53㎡**  
(29.80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

**3~4台**  
(車種による)

※建物パースは清水区 楠9期(3棟)1号棟の完成予想図です。

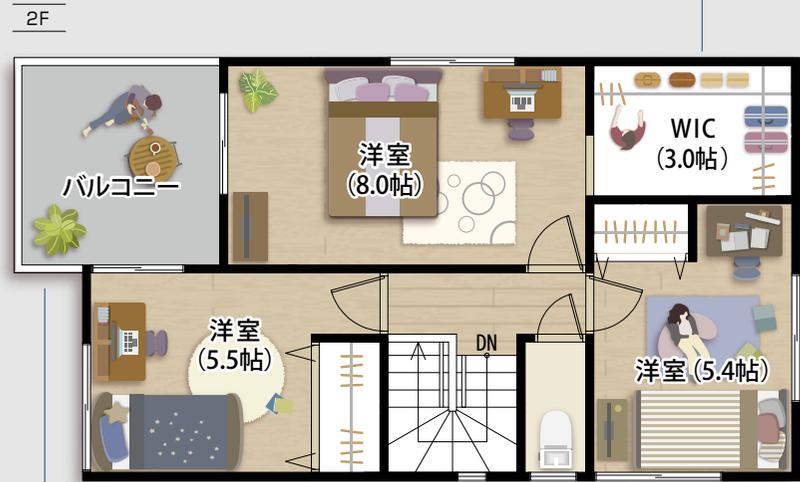


# 1号棟 平面図

リビングの一部としても  
独立した個室としても使用できる和室

キッチンから部屋全体を見渡せる安心レイアウト

3帖の大型ウォークインクローゼット



玄関周りがスッカリ片づく  
タイル敷きのシューズクローク

食料品のストックや  
キッチン周りの収納に便利なパントリー

南西面にワイドバルコニーを設置  
ガーデニングなどの趣味も楽しめる広さ

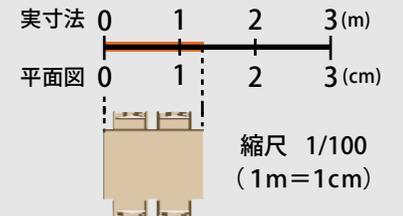
※平面図上の床や設備の色はイメージであり実際と異なります。内装のカラーについては各棟ごとの内装カラー資料をご確認ください。

	耐震等級 最高等級 <b>3</b>	断熱等性能等級 <b>5</b>	劣化対策等級 最高等級 <b>3</b>	維持管理対策等級 最高等級 <b>3</b>	一次エネルギー消費量等級 最高等級 <b>6</b>
--	-----------------------	---------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------------

◆所在地/地番:静岡市清水区楠字大坪403番6 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/準工業地域、高度地区(最高限3種) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:60%、容積率:200% ◆接道状況/南西側5.15mの位置指定道路に接する ◆利用可能施設/中部電力、都市ガス、公共下水、公営水道 ◆交通/JR「草薙」駅 徒歩15分 ◆学区/有度第二小学校・第七中学校 ◆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03314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6年12月末 ◆位置指定道路267㎡の1/12持ち分有り ◆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  
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。





土地面積

**127.16㎡**  
(38.46坪)

建物面積

**99.36㎡**  
(30.05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

**3~4台**  
(車種による)

※建物ベースは清水区 楠9期(3棟)2号棟の完成予想図です。



## 2号棟 平面図

食料品のストックやキッチン周りの収納に便利なパントリー

玄関周りがスッキリ片付くタイル敷きのシューズクローク

南西向きワイドなバルコニー 明るくお洗濯も快適



リビングの一部としても  
独立した個室としても使用できる和室

キッチンから部屋全体を見渡せる安心レイアウト

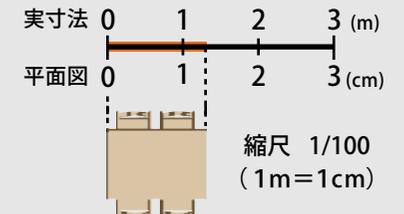
収納便利なウォークインクローゼット

※平面図上の床や設備の色はイメージであり実際と異なります。内装のカラーについては各棟ごとの内装カラー資料をご確認ください。



◆所在地/地番: 静岡市清水区楠字大坪403番7 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/準工業地域、高度地区(最高限3種) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:60%、容積率:200% ◆接道状況/南西側5.15mの位置指定道路に接する ◆利用可能施設/中部電力、都市ガス、公共下水道、公営水道 ◆交通/JR「草薙」駅 徒歩15分 ◆学区/有度第二小学校・第七中学校 ◆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03315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6年12月末 ◆位置指定道路267㎡の1/12持ち分有り ◆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。



土地面積

**127.07m<sup>2</sup>**  
(38.43坪)

建物面積

**99.98m<sup>2</sup>**  
(30.24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  
+ワークスペース

駐車スペース

**3~4台**  
(車種による)

※建物パースは清水区 楠9期(3棟)3号棟の完成予想図です。



### 3号棟 平面図

ワークスペース付き

2階4部屋プラン

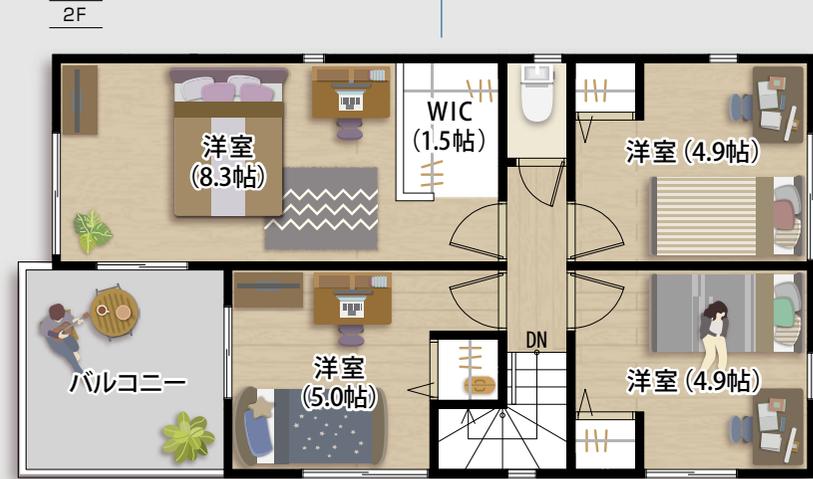
デザイン性の高いセミオープン仕上げのウォークインクローゼット

見やすく取り出しやすい 幅広タイプのパントリー



玄関周りがスッキリ片付くシューズクローク

書斎、テレワーク、家事スペースとして  
様々な用途で活躍するワークスペース



南面にワイドバルコニーを設置  
ガーデニングなどの趣味も楽しめる広さ



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

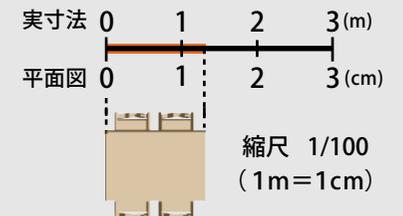
一次エネルギー  
消費量等級 最高等級 6

※平面図上の床や設備の色はイメージであり実際と異なります。内装のカラーについては各棟ごとの内装カラー資料をご確認ください。

◆所在地/地番: 静岡市清水区楠字大坪403番8 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/準工業地域、高度地区(最高限3種) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:60%、容積率:200% ◆接道状況/南西側5.15mの位置指定道路に接する ◆利用可能施設/中部電力、都市ガス、公共下水、公営水道 ◆交通/JR「草薙」駅 徒歩15分 ◆学区/有度第二小学校・第七中学校 ◆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03316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6年12月末 ◆位置指定道路267㎡の1/12持ち分有り ◆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  
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  
てください。





## Kitchen

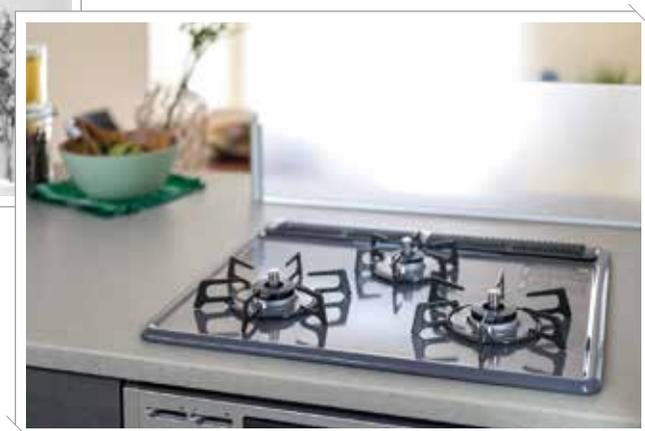
オープンなフルフラットタイプのペニンシュラ型キッチンを採用。

立ち上がりの無いフラットなカウンターは

大きな開放感に満ち溢れています。

リビングやダイニングにいる家族と会話をしたり、

子どもの様子を見ながら安心して食事の準備ができます。



※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。

※写真は当社施工例です。(一部メーカー提供画像)



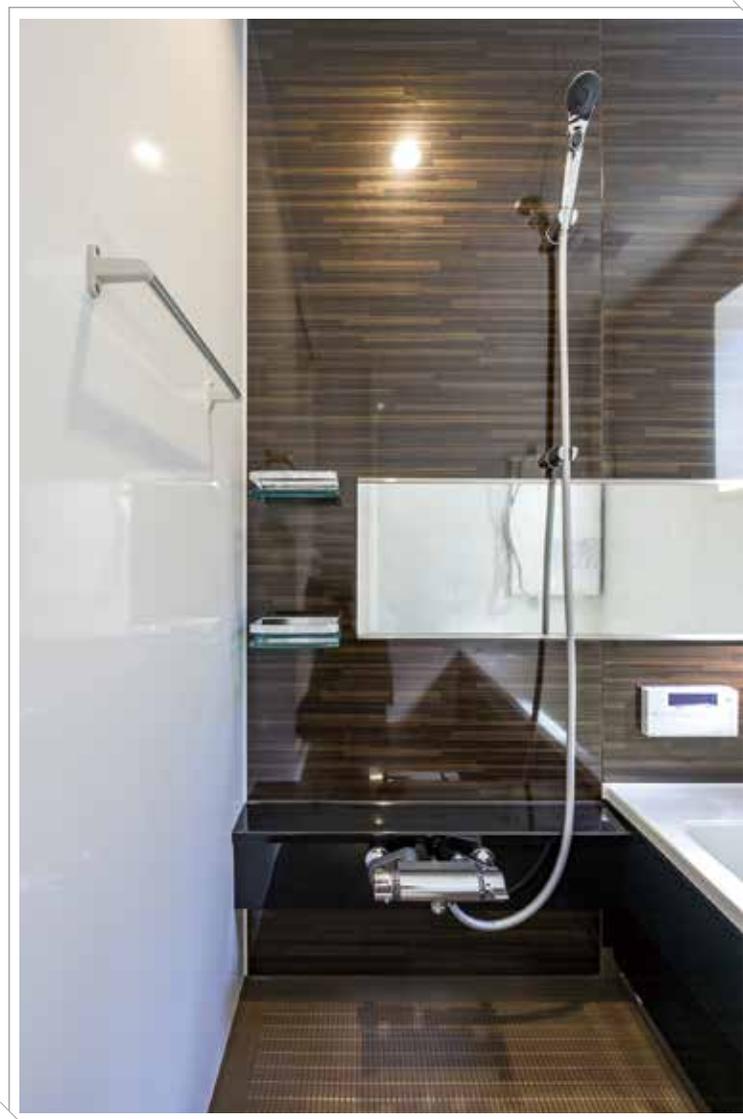
## Sanitary room

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。



## 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。



# Living Dining Kitchen

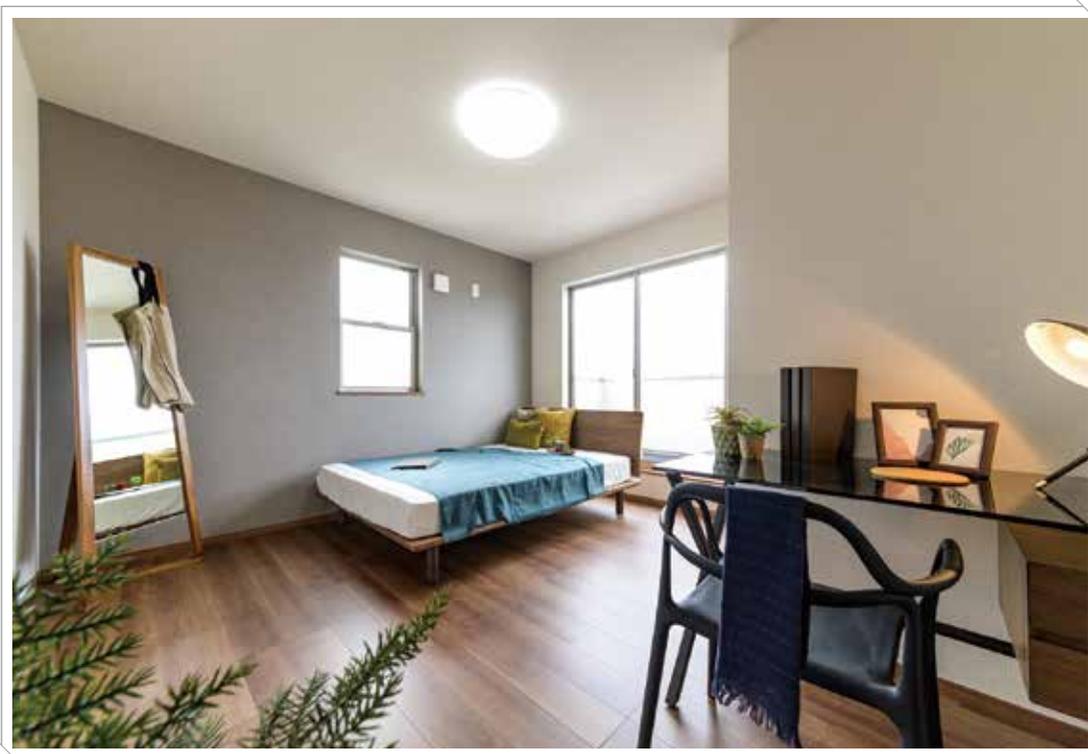
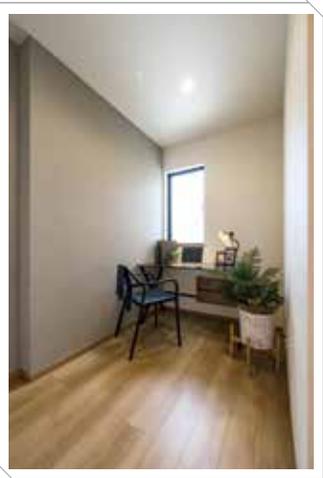
仕切りの壁をなくして、リビングとキッチンを一体に。

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。



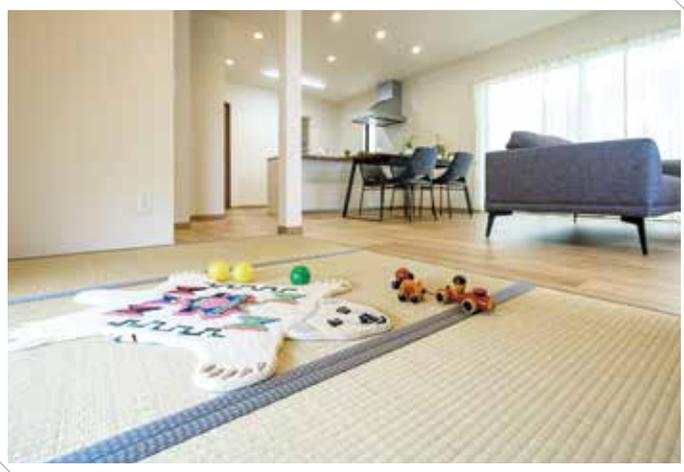


## Bedroom & Kidsroom

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。

※写真は当社施工例です。





清水区 楠9期(3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 駐車スペース3~4台(車種による)  
土地面積/127.26㎡(38.49坪) 建物面積/98.53㎡(29.80坪)

●全額ローン(頭金0円) ●35年返済 ●3,580万円借入 ●金利0.55%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 月々**93,724円** 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々**77,231円**

**3,580万円**

**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3~4台(車種による)  
土地面積/127.16㎡(38.46坪) 建物面積/99.36㎡(30.05坪)

●全額ローン(頭金0円) ●35年返済 ●3,580万円借入 ●金利0.55%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 月々**93,724円** 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々**77,231円**

**3,580万円**

**3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+ワークスペース 駐車スペース3~4台(車種による)  
土地面積/127.07㎡(38.43坪) 建物面積/99.98㎡(30.24坪)

●全額ローン(頭金0円) ●35年返済 ●3,580万円借入 ●金利0.55%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 月々**93,724円** 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々**77,231円**

**3,580万円**

【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:ネット銀行 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:35年 金利:変動金利、年利0.55% ※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。

【子育てエコホーム支援事業について】本事業は予算が無くなり次第終了となります。

◆総戸数:3/販売戸数:3 ◆広告有効期限:令和7年3月末

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**

エネルギー消費性 ★★★★☆

断熱性能 1 2 3 4 5 6 7

目安光熱費

**約16.9万円/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単価を前提とし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。

エネルギー消費性で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で6を達成

自己評価 詳細は 2024年7月18日

※販売対象のうち、一部の住戸のラベルです。その他の住戸の省エネ性能については、お問い合わせください。

清水区 楠9期(3棟) 新築分譲住宅

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®  
Shimizu Kusunoki