

デザインが暮らしを変える

ジオヴィスタ 駿河区 桃園町5期(3棟) 新築分譲住宅



GEOVISTA®

Suruga Momozonocho

建ち並ぶ3棟が、さまざまな表情を魅せる

GIRA VISTA ジーラ・ヴィスタ

Produced by  Home Position

※写真は当社物件の施工例です

## 徒歩圏内に商業施設が充実

徒歩5分にあるザ・ビッグをはじめ、歩いて行けるコンパクトな範囲に商業施設が充実。日用品が揃えやすく、住みよいエリアです。

## 主要道が近く、交通利便性に優れた立地

川原通りや国道150号線といった主要道が近く、お車での移動にも便利な立地。また、国道1号線へのアクセスも良く、市街地などのお出かけの際も快適です。

No.2

No.3

No.1



※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。

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。



デザインが暮らしを変える

# GEOVISTA®

Suruga Momozonocho

## デザイン性

南東に開かれた敷地を活かしたデザイン。

1棟1棟の特徴や魅力が引き立つ、スタイリッシュな街並みを演出します。

## 建ち並ぶ3棟が、さまざまな表情を魅せる

Town name & Design concept

### GIRA VISTA ジーラ・ヴィスタ（回遊する視線）

南と東の2面に開放されたこの物件の特徴を活かし、  
様々な角度からの視線にアピールする、インパクトある3棟の街並み。



※建物パースはジオヴィスタ「駿河区 桃園町5期(3棟)」の完成予想図です。

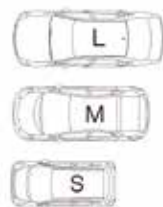
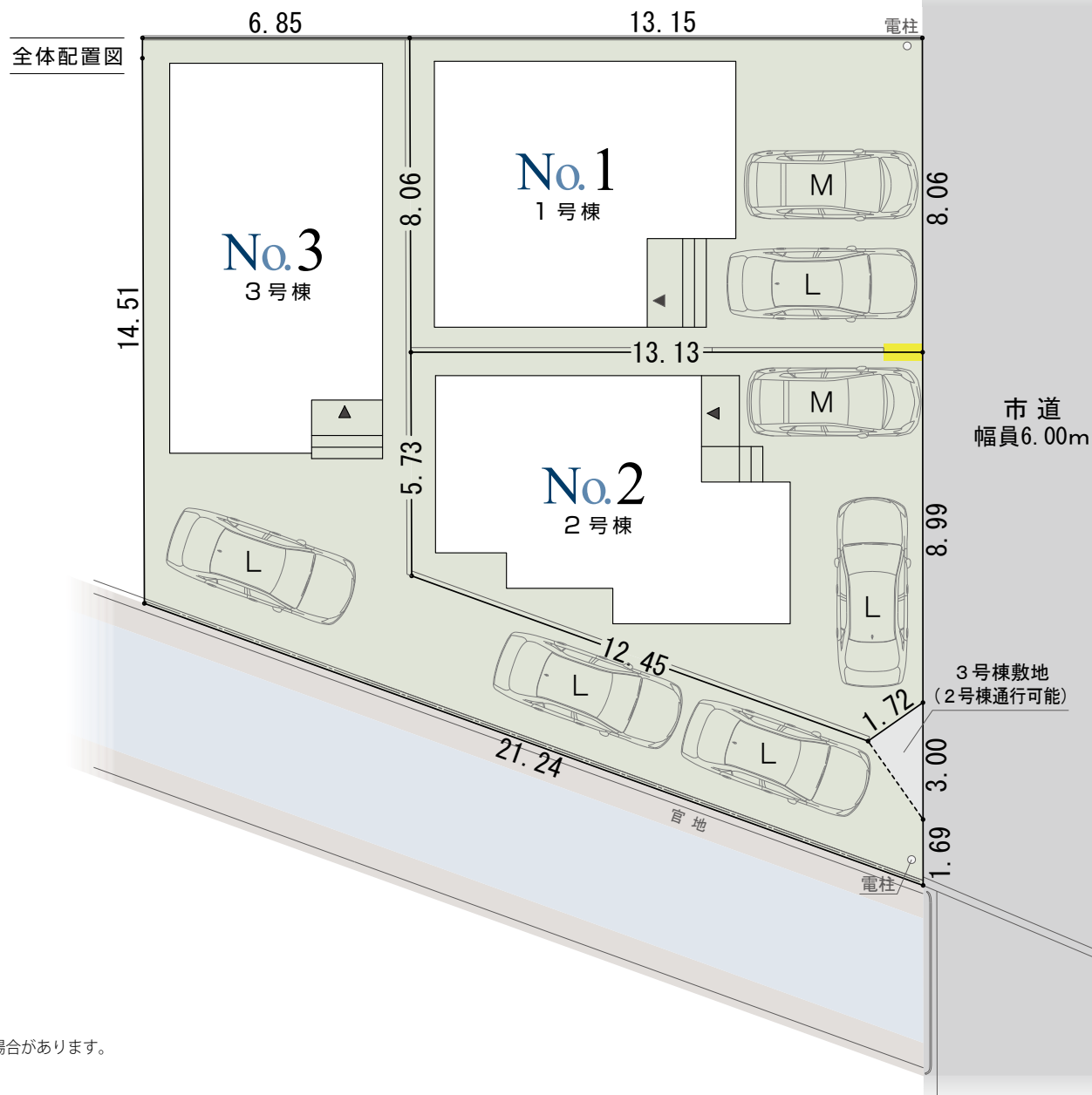
※カーテン等の付属品は付帯されません。※外構はイメージです。※外壁の材質や色、内装及び設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。

周辺環境

- 川原小学校 徒歩15～16分
- 長田南中学校 徒歩16分
- 「下川原団地」バス停 徒歩3分
- セブンイレブン 徒歩3～4分
- ザ・ビッグ 徒歩5分
- 田子重 徒歩8分
- ウエルシア 徒歩11分
- セリア 徒歩11分



全体配置図



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

※ 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。

※  部分は隣地との工作物協定があります。





現地案内 住所：静岡市駿河区桃園町18-11  
(現地南側：ラフォーレ桃園様 住所)

現地

← マークは一方通行を示すものです。

(C) 2023ZENRIN (Z23E-017)



土地面積

**106.02㎡**  
(32.07坪)

建物面積

**93.15㎡**  
(28.17坪)

間取り

**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

**3台**  
(車種による)

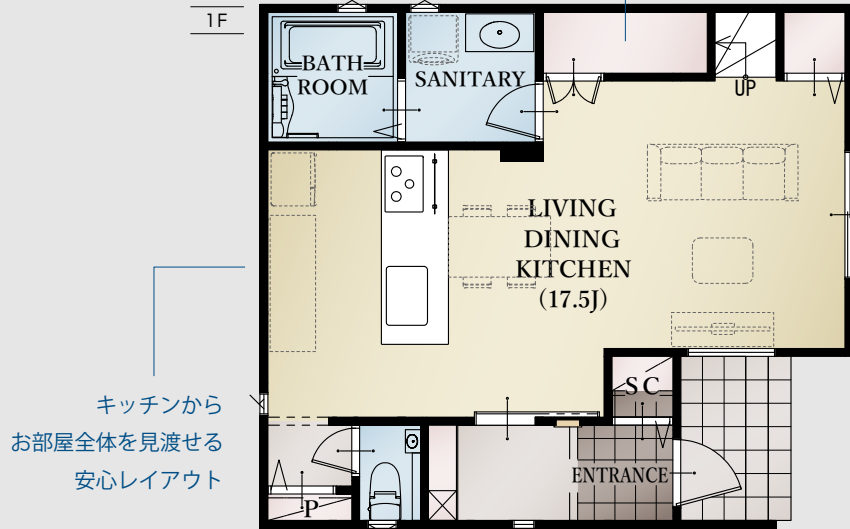
※建物パースはジオヴィスタ 駿河区 桃園町5期(3棟)1号棟の完成予想図です。※カーテン等の付属品は付帯されません。



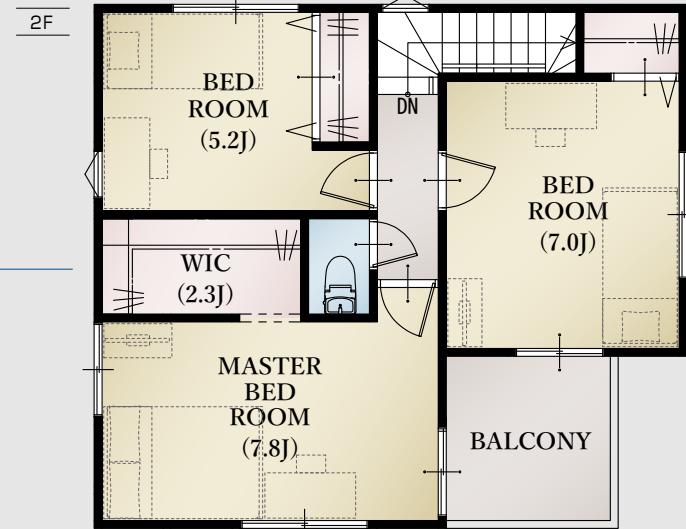
# 1号棟 平面図

並列3台駐車可能な整形地  
(車種による)

物が散らからず  
リビングを広く使える、収納スペース



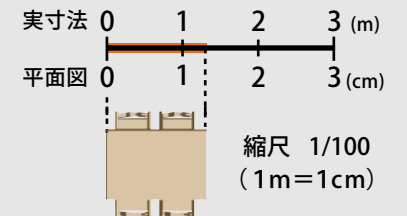
ウォークインクローゼットは扉を付けないことで、  
広さと奥行きを感じさせるおしゃれな収納スペースに



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: 静岡県駿河区桃園町14番9の一部 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種中高層住居専用地域、高度地区(最高限2種)、利便性の高い市街地形成区域 ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:60%、容積率:200% ◆接道状況/東側6.00m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「下川原団地」バス停 徒歩3分、JR「静岡」駅 バス28分 ◆学区/川原小学校・長田南中学校 ◆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2023確認建築静建住ま06300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。





土地面積

**105.41㎡**  
(31.88坪)

建物面積

**89.01㎡**  
(26.92坪)

間取り

**3LDK**  
シューズクローク+パントリー

駐車スペース

**2台**

※建物パースはジオヴィスタ 駿河区 桃園町5期(3棟)2号棟の完成予想図です。※カーテン等の付属品は付帯されません。



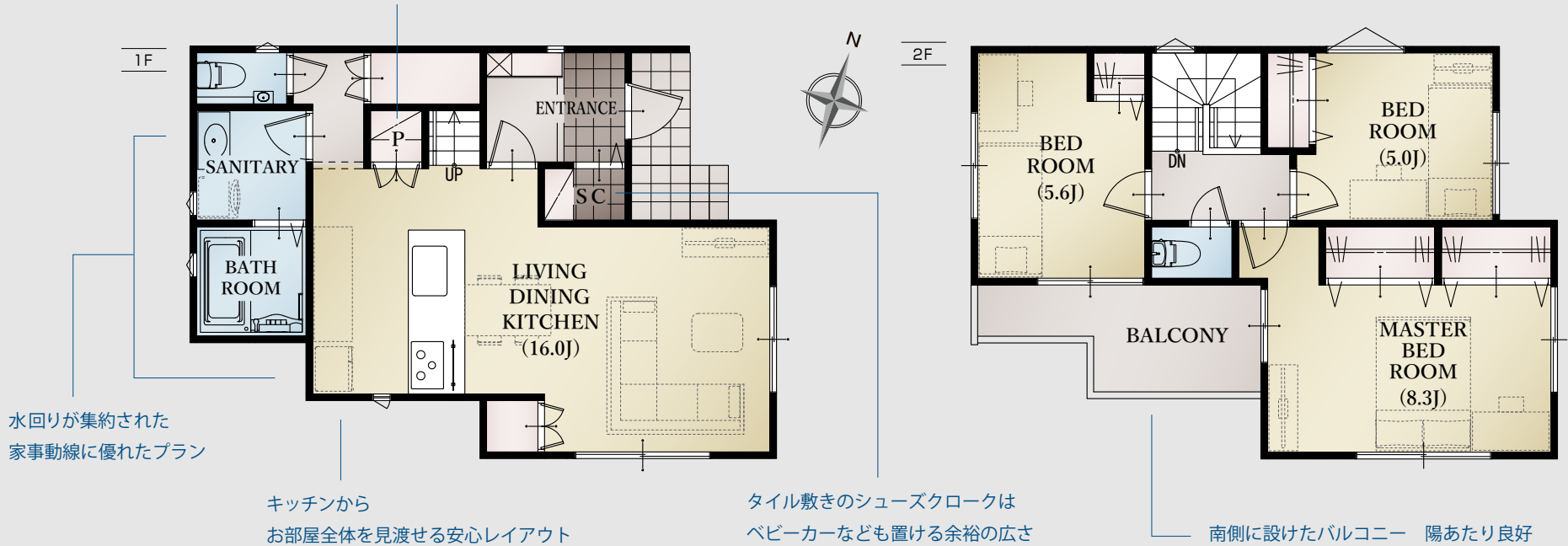


## 2号棟 平面図

角地のように  
清々とひらけた敷地

南側ひらけ  
陽あたり良好

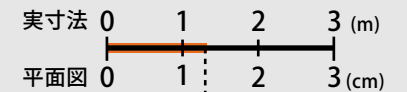
食料品のストックやキッチン周りの収納に便利なパントリー



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: 静岡県駿河区桃園町14番9の一部 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種中高層住居専用地域、高度地区(最高限2種)、利便性の高い市街地形成区域 ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:60%、容積率:200% ◆接道状況/東側6.00m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「下川原団地」バス停 徒歩3分、JR「静岡」駅 バス28分 ◆学区/川原小学校・長田南中学校 ◆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2023確認建築静建住ま06301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。





土地面積

**151.01 m<sup>2</sup>**

(45.68 坪)

※路地状部分  
42.90 m<sup>2</sup> (12.97 坪) 含む

建物面積

**103.09 m<sup>2</sup>**

(31.18 坪)

間取り

**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  
+ サービスルーム

駐車スペース

**4台**

(車種による)

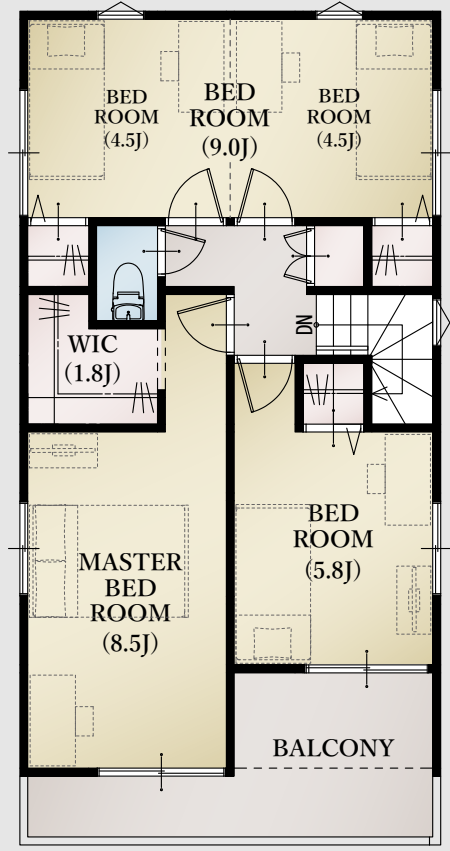
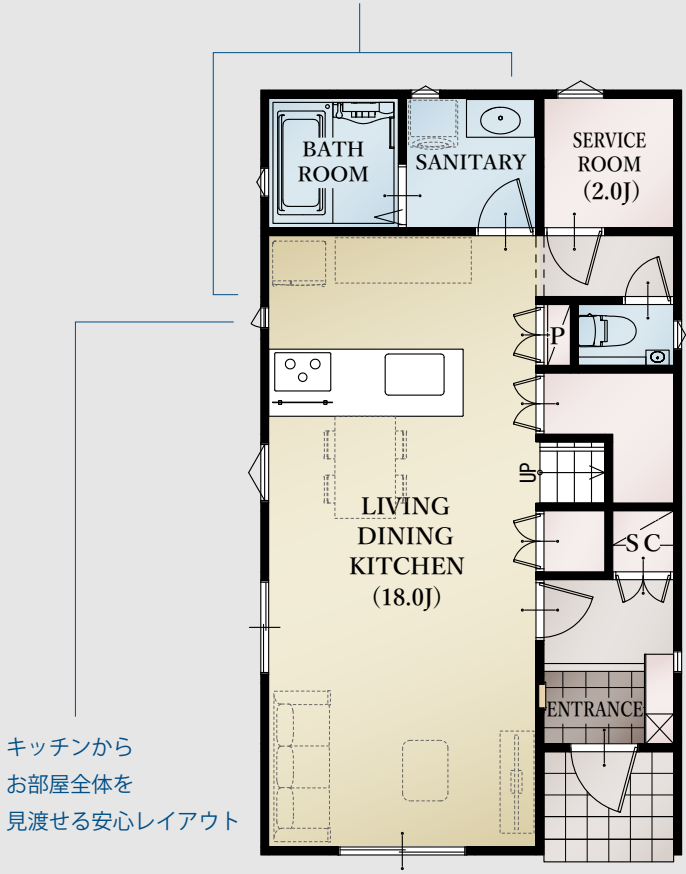
※建物バースはジオヴィスタ 駿河区 桃園町5期(3棟)3号棟の完成予想図です。※カーテン等の付属品は付帯されません。



### 3号棟 平面図

水回りが集約された家事動線に優れたプラン

家族構成やライフステージに合わせて  
部屋を2つに分けられるフレキシブルな間取り



キッチンから  
お部屋全体を  
見渡せる安心レイアウト



ウォークインクローゼットは扉を付けないことで、  
広さと奥行きを感じさせるおしゃれな収納スペースに

設計 性能評価

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:静岡市駿河区桃園町14番9の一部 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種中高層住居専用地域、高度地区(最高限2種)、利便性の高い市街地形成区域 ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:70%、容積率:200% ◆接道状況/東側6.00mの市道と南側官地に接する ※角地 ◆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「下川原団地」バス停 徒歩3分、JR「静岡」駅 バス28分 ◆学区/川原小学校・長田南中学校 ◆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2023確認建築静建住ま06302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6月末 ◆2号棟通行地役権設定部分2.11㎡(0.63坪) ◆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

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。



# 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。

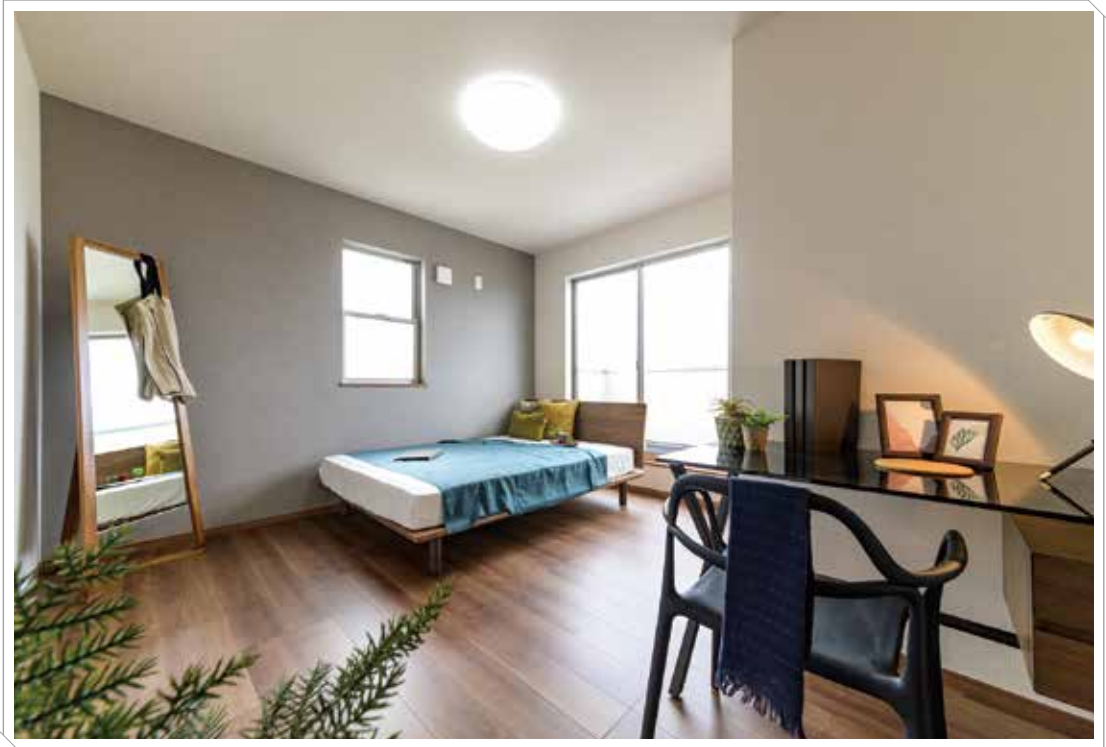
機能的で広々とした快適なリビングダイニングキッチンが生まれました。

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。



(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

## 価格表

ジオヴィスタ 駿河区 桃園町5期(3棟) 新築分譲住宅

消費税込み土地建物価格(円)

<b>1号棟</b>	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3台(車種による) 土地面積/106.02㎡(32.07坪) 建物面積/93.15㎡(28.17坪)	
●全額ローン(頭金0円)●35年返済●2,780万円借入●金利0.55%(変動金利)の場合 【返済例1】ボーナス時0円 月々 <b>72,780円</b> 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々 <b>56,287円</b>		<b>27,800,000円</b>
<b>2号棟</b>	木造2階建 3LDK+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/105.41㎡(31.88坪) 建物面積/89.01㎡(26.92坪)	
●全額ローン(頭金0円)●35年返済●2,980万円借入●金利0.55%(変動金利)の場合 【返済例1】ボーナス時0円 月々 <b>78,016円</b> 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々 <b>61,523円</b>		<b>29,800,000円</b>
<b>3号棟</b>	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+サービスルーム 駐車スペース4台(車種による) 土地面積/151.01㎡(45.68坪)※路地状部分/42.90㎡(12.97坪)含む 建物面積/103.09㎡(31.18坪)	
●全額ローン(頭金0円)●35年返済●2,780万円借入●金利0.55%(変動金利)の場合 【返済例1】ボーナス時0円 月々 <b>72,780円</b> 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々 <b>56,287円</b>		<b>27,800,000円</b>

【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。  
◆総戸数:3/販売戸数:3 ◆広告有効期限:令和6年9月末

ジオヴィスタ 駿河区 桃園町5期(3棟) 新築分譲住宅

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®

Suruga Momozonocho