

駿河区 向手越二丁目 [開発分譲地] 1期 新築分譲住宅

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®

Suruga Mukotegoshi

新規大型開発分譲地内の一画、きれいな街並み。

静清バイパスや国道1号線などの主要道が好アクセス。

スギ薬局 徒歩3分をはじめ、商業施設が揃った住みよいエリア。



Produced by  Home Position

※建物パースは駿河区 向手越二丁目 [開発分譲地] 1期の完成予想図です。

新規大型開発分譲地内の一画、きれいな街並み。

21区画の新規分譲地が新しい街並みを形成。

コミュニティが新しく、地域に馴染みやすい環境が魅力です。

静清バイパスや国道1号線が近く、交通利便性に優れた立地。

主要道が利用しやすく、JR「静岡」駅へ車で9分程度とアクセス良好。

車での移動や毎日の通勤通学にも便利な交通環境です。

スギ薬局 徒歩3分をはじめ、商業施設が揃った住みよいエリア。

周辺にスーパーやドラッグストアなどの商業施設が揃った、暮らしやすい住環境。

日々の時間にもゆとりが生まれます。

※建物パースは「駿河区 向手越二丁目〔開発分譲地〕1期」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。

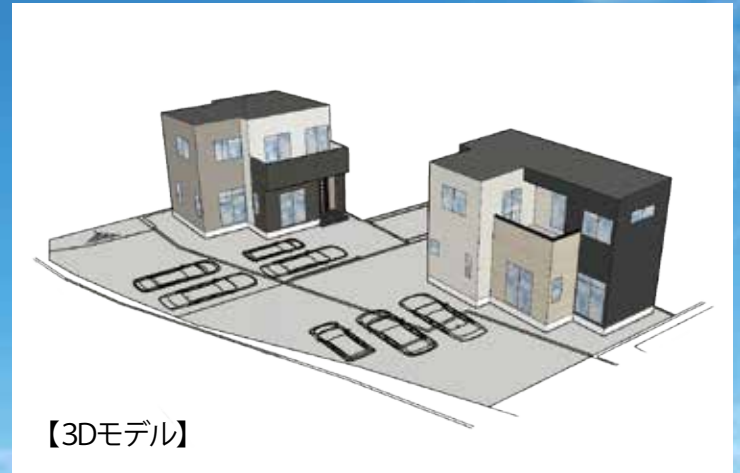


デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®

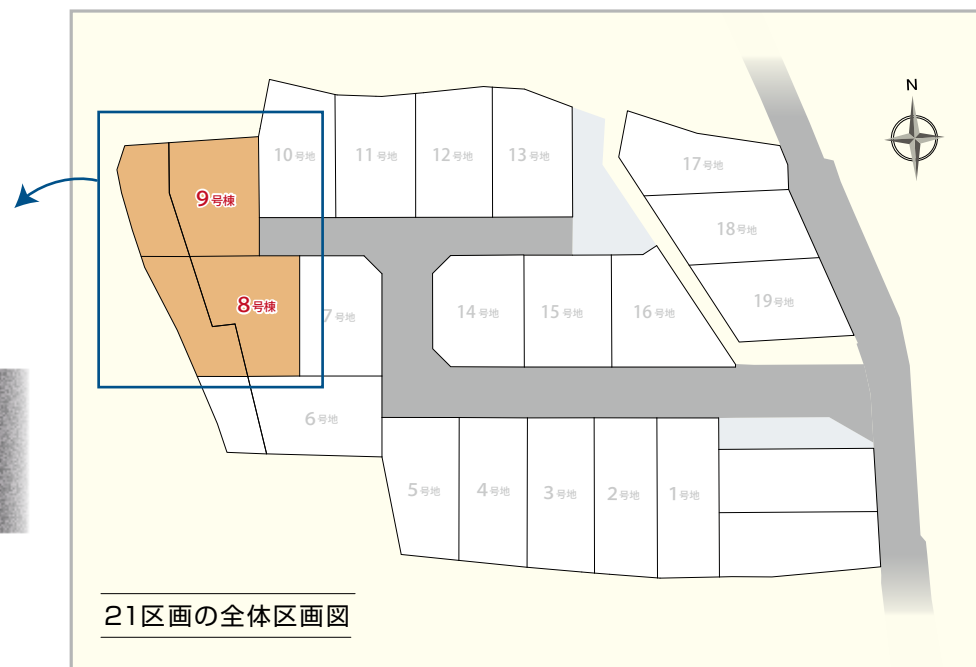
Suruga Mukotegoshi



全21区画 新規分譲地の一画、美しい街並み



全体配置図



21区画の全体区画面図

敷地 64坪以上
駐車 5台以上可能

- 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。

※ 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。

現地案内 住所：静岡市駿河区向手越 2-9-89-1
(北東側近隣：キャッスル静岡 住所)

現地

キャッスル静岡

向手越1

手越原公民館

ファミリーマート
静岡手越店

徒歩8~9分

ラウンドワン

ネットヨタ

GS

スギ薬局
手越店

徒歩3分

207

長田街道

208

1

福泉寺

手越原

Honda Cars

366

丸子1

長田西
中学校

徒歩4分

【周辺環境】

長田北小学校 徒歩17~18分

長田西中学校 徒歩4分

「轟橋」バス停 徒歩5分

スギ薬局 徒歩3分

ローソン 徒歩7分

マックスバリュ 徒歩10分

しずてつストア 車2分 (0.99km)

フードマーケットマム 車2分 (1.10km)

JR「静岡」駅 車9分 (4.02km)

※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。



40m



土地面積

217.65㎡
(65.83 坪)

建物面積

92.73㎡
(28.05 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

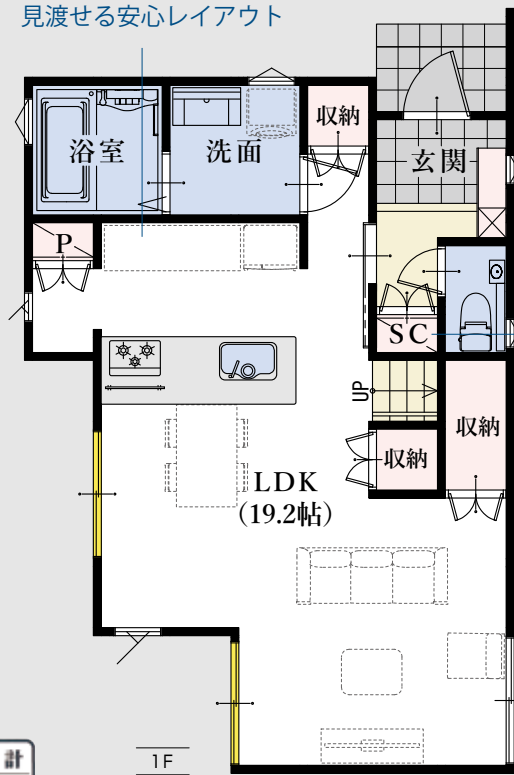
6台
(車種による)

※建物パースは駿河区 向手越二丁目〔開発分譲地〕1期 8号棟の完成予想図です。



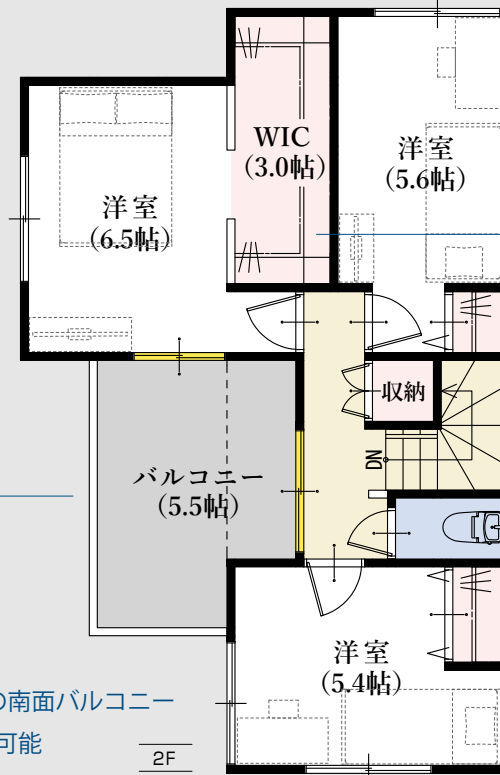
8号棟 平面図

キッチンから部屋全体を見渡せる安心レイアウト



玄関周りがスッキリ片付くシューズクローク

陽あたりの良い5.5帖の南面バルコニー
ホールから直接出入り可能



敷地65坪以上
駐車6台可能
(車種による)

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

▼セミオープン仕上げのウォークインクローゼット

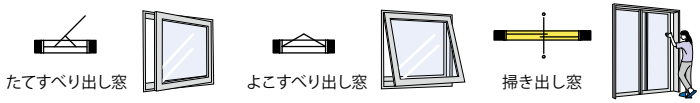


※当社の別物件の施工事例です
通気性が良好。広さと奥行きを感じさせる、おしゃれな空間です。



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
-----------------------	---------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------------

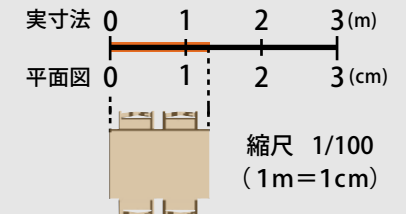
窓の表記について



◆所在地/地番: 静岡市駿河区手越二丁目36番10、36番30、45番52 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/市街化区域、準工業地域、高度地区(最高限3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/北側4.50mの開発道路に接する ◆利用可能施設/中部電力、都市ガス、公共下水、公営水道 ◆交通/しずてつジャストライン「轟橋」バス停徒歩5分、JR「静岡」駅バス12分 ◆学区/長田北小学校・長田西中学校 ◆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06651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7年3月末 ◆建築確認申請上の土地面積135.33㎡(40.93坪) ◆申請上の土地以外の部分に市街化調整区域・土砂災害特別警戒区域含む ◆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

213.38㎡

(64.54坪)

建物面積

98.54㎡

(29.80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
※LDKは畳コーナーを含む

駐車スペース

5台以上

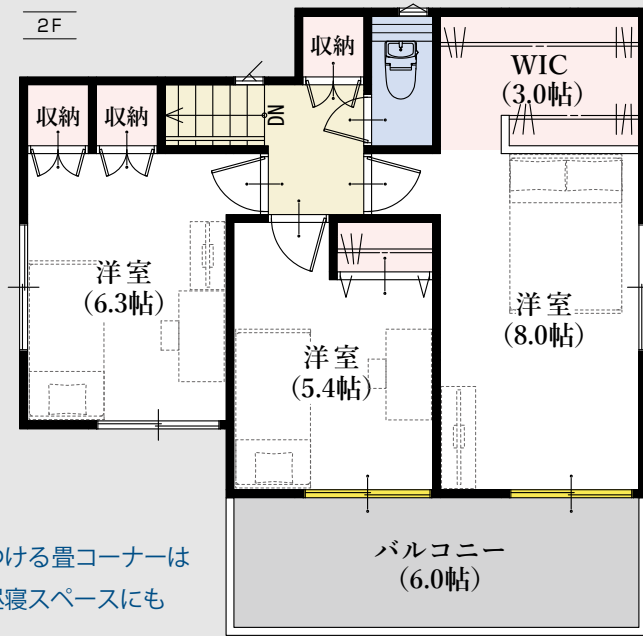
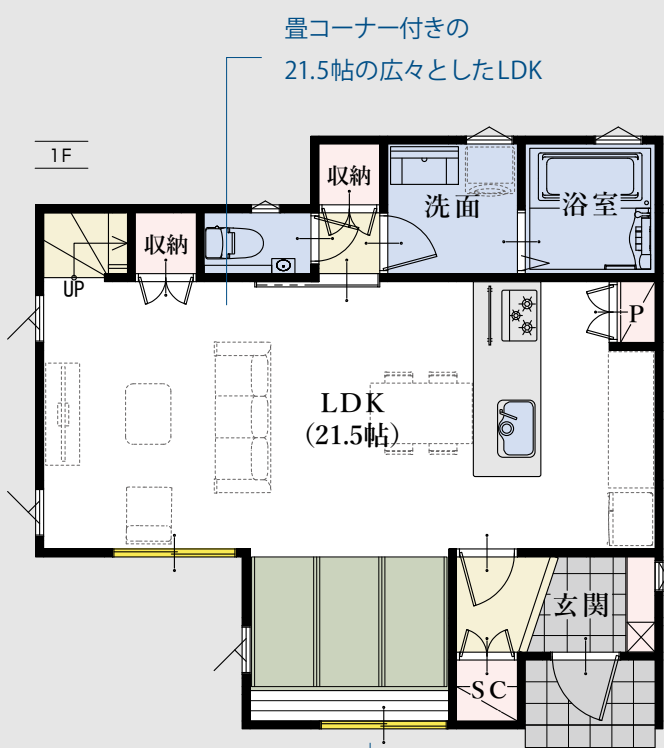
※建物パースは駿河区 向手越二丁目〔開発分譲地〕1期 9号棟の完成予想図です。



9号棟 平面図

全居室南向き

敷地64坪以上
駐車5台以上可能



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

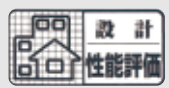
南面に6.0帖のワイドバルコニー
ガーデニングなどの
趣味も楽しめる広さ

ホットと落ちつける畳コーナーは
子どものお昼寝スペースにも

▼セミオープン仕上げのウォークインクローゼット



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。



- 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

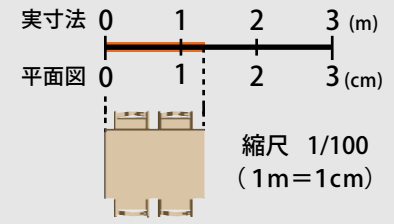
窓の表記について



◆所在地/地番: 静岡市駿河区手越二丁目36番2、36番11 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/市街化区域、準工業地域、高度地区(最高限3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4.50mの開発道路に接する ◆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/しずてつジャストライン「轟橋」バス停徒歩5分、JR「静岡」駅バス12分 ◆学区/長田北小学校・長田西中学校 ◆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06650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7年3月末 ◆建築確認申請上の土地面積136.49㎡(41.28坪) ◆申請上の土地以外の部分に市街化調整区域・土砂災害特別警戒区域含む ◆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。





Kitchen



Sanitaryroom



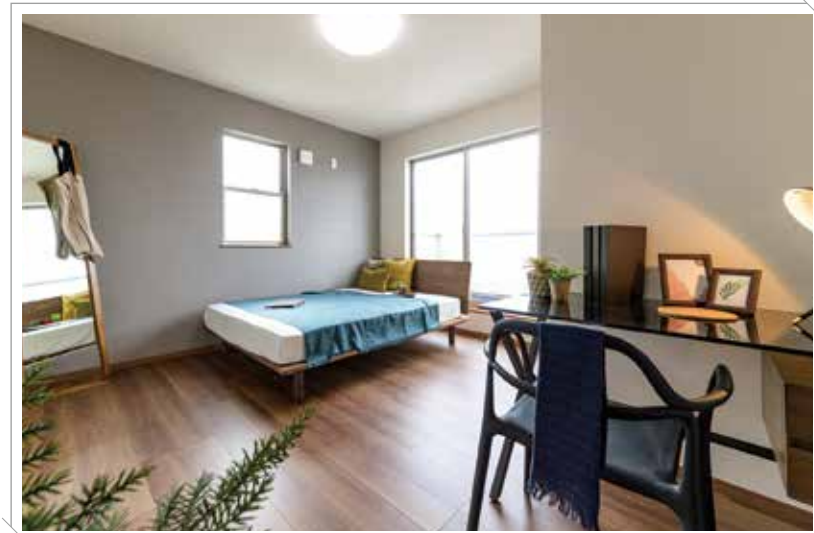
Bathroom



Living Dining Kitchen



Bedroom & Closet



※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。 ※写真は当社物件の施工例です。〈一部メーカー提供画像〉
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



駿河区 向手越二丁目[開発分譲地] 1期 新築分譲住宅

消費税込み土地建物価格(円)

8号棟 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6台(車種による)
土地面積/217.65㎡(65.83坪) 建物面積/92.73㎡(28.05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

9号棟 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※LDKは畳コーナーを含む 駐車スペース5台以上
土地面積/213.38㎡(64.54坪) 建物面積/98.54㎡(29.80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。

【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:2/販売戸数:2 ◆広告有効期限:令和7年6月末



駿河区 向手越二丁目 [開発分譲地] 1期 新築分譲住宅

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®
Suruga Mukotegoshi