

駿河区 小鹿44期(3棟) 新築分譲住宅

南東接道の整形地、陽あたり良好。
SBS通り至近、大谷街道へのアクセス良好。
杏林堂 徒歩4分はじめ、徒歩圏内に商業施設が充実。
大規模な開発事業が進行中の「日本平久能山スマートIC」周辺エリア。



※建物パースは「駿河区小鹿44期(3棟)」の完成予想図です。



デザインが暮らしを変える

GEOVISTA®

Suruga Oshika

南東接道の整形地、陽あたり良好。

SBS 通り至近、大谷街道など主要道へのアクセス良好。

主要道へのアクセスが良く、交通利便性に優れたエリア。

また大谷街道に出て西に進めば、日本平久能山スマートICが位置し、東名高速道路の利用もしやすい立地です。

杏林堂 徒歩4分はじめ、徒歩圏内に商業施設が充実。

徒歩圏内にスーパーやドラッグストアなどが充実し、日用品のお買い物も快適。

※建物パースは「駿河区 小鹿44期(3棟)」の完成予想図です。 ※車やブ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。

大規模な開発事業が進行中の「日本平久能山スマートIC」周辺エリア

当該物件は、現在地区開発が進んでいる注目エリアに隣接しています。

大規模な開発事業は住宅地の他にも、地域交流などを目的としたエンタメパーク

(ラグジュアリーホテル、キッズパークなど)、アグリパーク(観光農園、農業レストラン)、

スポーツパークの建設や商業施設の出店が計画されています。



大規模な開発事業が進行中の
「日本平久能山スマートIC」周辺エリア

南東側接道により、採光豊か

最終1棟

全体配置図



※ 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。
 ※ 門扉の一部撤去工事など、諸条件もご相談ください。

周辺環境

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| 東豊田小学校 徒歩19分 | 杏林堂 徒歩4分 |
| 「堀ノ内」バス停 徒歩4分 | フードマーケットマム 徒歩6分 |
| ファミリーマート 徒歩3~4分 | ドン・キホーテ 車4分(1.13km) |
| 小鹿公園 徒歩4分 | 日本平久能山スマートIC 車4分(1.61km) |

※ 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



※建物パースは「駿河区 小鹿44期(3棟)」2号棟の完成予想図です。 ※車やブ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。

土地面積 101.69㎡ (30.76坪)	建物面積 94.60㎡ (28.61坪)	間取り 3LDK 2ウォークインクローゼット +シューズクローカー+パントリー	駐車スペース 2台 (車種による)
------------------------------------	-----------------------------------	---	--------------------------------

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

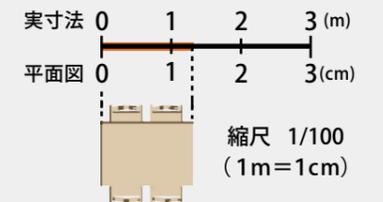
南東側接道により
採光豊か



窓の表記について



◆所在地/地番: 静岡市駿河区小鹿字上土呂坪310番6の一部 ◆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)、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: 164% ◆接道状況/水路を挟み南東側4.10m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「堀ノ内」バス停
 徒歩4分、JR「静岡」駅 バス22分 ◆学区/東豊田小学校・東豊田中学校 ◆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07271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。



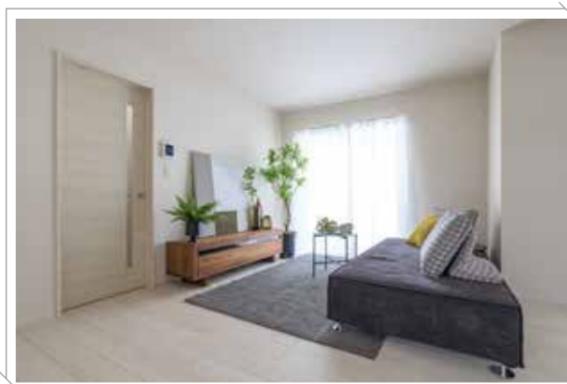
平面図は1/100の縮尺で正確に印刷されています。
 どうぞお手持ちの定規で寸法を測りお客様の家具を図面
 にあてはめてみてください。





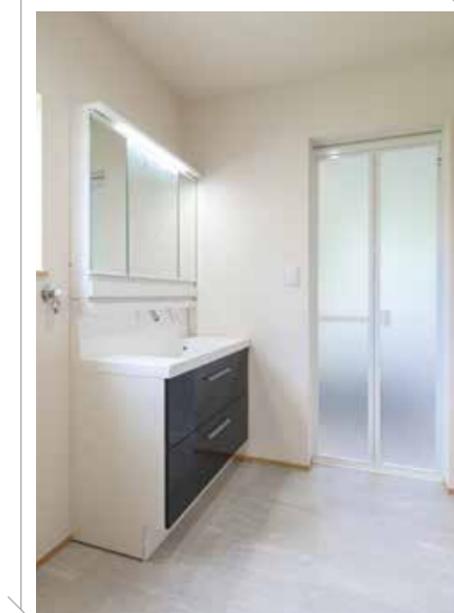
Kitchen

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。



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。

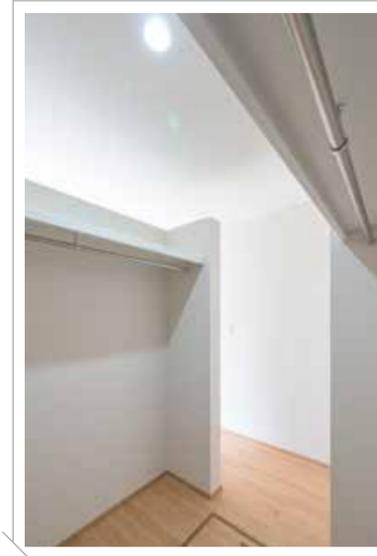
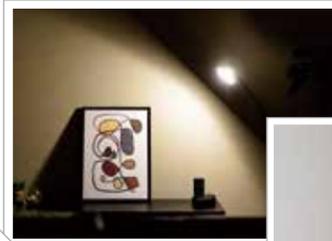
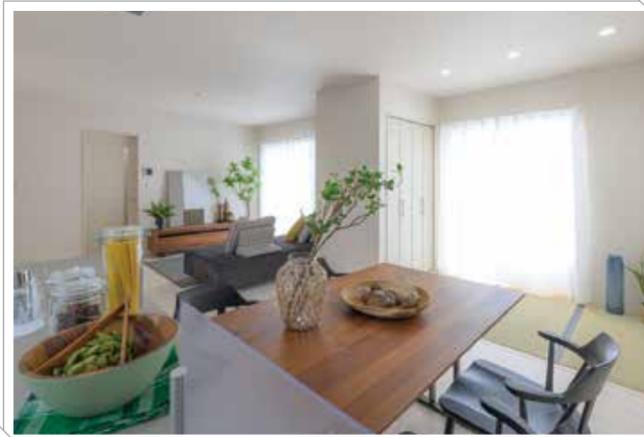


※設備の仕様等については予告なく変更する場合がございます。
※写真は一部完成写真です。<一部メーカー提供画像>

Living Dining Kitchen

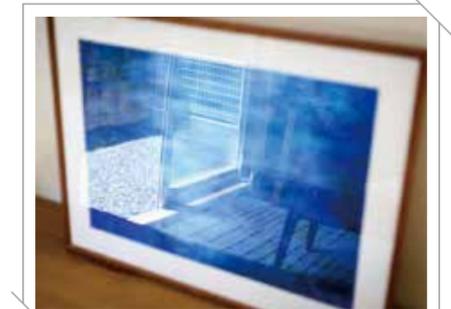
仕切りの壁をなくして、リビングとキッチンを一体に。
機能的で広々とした快適なリビングダイニングキッチンが生まれました。
物件により、畳コーナーやファミリースペースを設けました。^{※1}

※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

駿河区 小鹿 44期(3棟) 新築分譲住宅

価格表

駿河区 小鹿 44 期(3 棟) 新築分譲住宅

消費税込み土地建物価格(円)

2号棟 木造 2 階建 3LDK+ 2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(車種による)
土地面積 / 101.69㎡(30.76坪) 建物面積 / 94.60㎡(28.61坪)

●全額ローン(頭金0円) ●40年返済 ●3,580万円借入 ●金利0.65%(変動金利)の場合

【返済例 1】ボーナス時0円 月々**84,718円** 【返済例 2】ボーナス時99,508円 月々**68,153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: 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: 3 / 販売戸数: 1 ◆広告有効期限: 令和 7 年 9 月末

