

3つのストリートから眺む、モダンで印象的な街並み

LA CITTA' DELLE TRE STRADE

ラ・チッタ・デッレ・トレ・ストラデー

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®

Suruga Shimokawahara

Produced by
 Home Position

※表紙には当社が施工した別物件の写真を使用しています

ジオヴィスタ 駿河区 下川原六丁目12期(6棟) 新築分譲住宅

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®

Suruga Shimokawahara

Town name & Design concept

LA CITTA' DELLE TRE STRADE

ラ・チッタ・デッレ・トレ・ストラーデ（3つの通りがある街）

南・北・東で3つの異なる雰囲気通りに面し佇む邸宅。

それぞれの通りに調和しつつ統一感を併せ持った、モダンで印象的な街並み。

No.3

No.2

No.1



南側外観

※建物パースはジオヴィスタ「駿河区下川原六丁目12期(6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。

全6区画の新規分譲地

6区画の新築住宅が新しい街並みを形成し、洗練された雰囲気の中で快適に暮らせます。

住人同士が新たなコミュニティを築きやすいのも特長です。

交通利便性に優れたエリア

用宗街道や国道1号線へのアクセス良好、交通利便性に優れた立地。

車での移動や毎日の通勤通学にも便利な交通環境です。

徒歩圏内に商業施設が充実した好立地

徒歩3分圏内にザ・ビッグをはじめ、周辺の商業施設が充実。

住みやすい住環境により、日々の時間にもゆとりが生まれます。



※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。

LA CITTA' DELLE TRE STRADE

ラ・チッタ・デッレ・トレ・ストラーデ

周辺環境

- 川原小学校 徒歩9分
- 長田南中学校 徒歩13～14分
- 「下川原」バス停 徒歩2分
- 下川原公園 徒歩2分
- ザ・ビッグ 徒歩2～3分
- セブンイレブン 徒歩4～5分
- 田子重 徒歩6～7分
- V・drug 徒歩7～8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。
- ※ 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。



← マークは一方通行を示すものです。

現地案内 住所：静岡市駿河区下川原6-22-3 (未定)

現地

6
5
4
3
2
1

はせがわ
デンタルクリニック

静岡信用金庫

ザ・ビッグ
静岡川原店

ひかり歯科医院

下川原
公園

JA

150 浜街道

下川原団地入口

郵便局

ホームベリデ
下川原

田子重
下川原店

マクドナルド

セブンイレブン
静岡桃園町店

下川原西



40m



土地面積

108.33㎡
(32.76坪)

建物面積

97.15㎡
(29.38坪)

間取り

4LDK
+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 駿河区下川原六丁目12期(6棟)1号棟の完成予想図です。

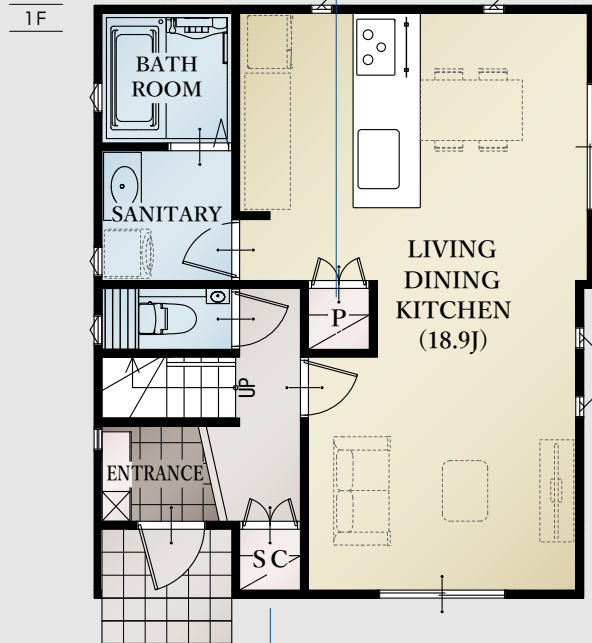
1号棟 平面図

並列3台駐車可能
(車種による)

南東接道の整形地
陽あたり良好

角地のように清々とした敷地

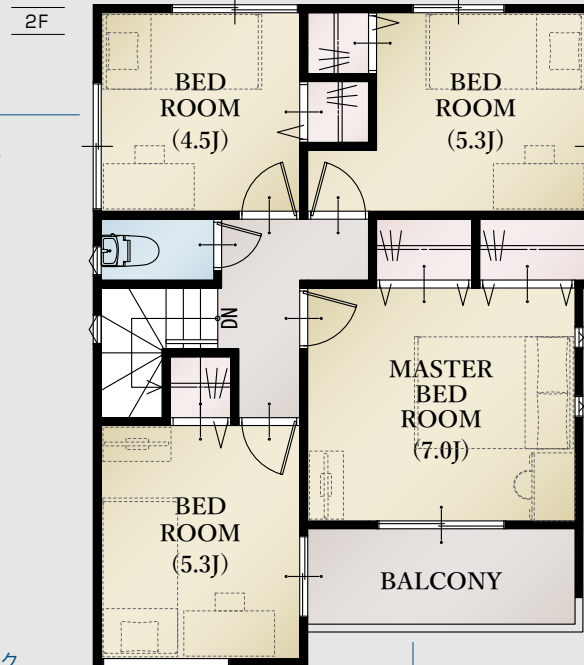
食品のストックやキッチン周りの収納に便利なパントリー



2階は居室4部屋のプラン
家族それぞれが個室を持てる

18.9帖の広々としたLDK

玄関周りがスッキリ片付くシューズクローク



南東側にバルコニーを設置 陽あたり良好

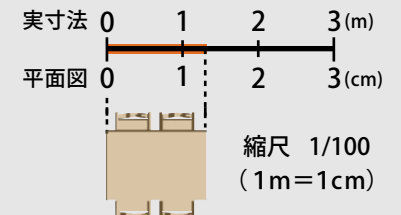


耐震等級 最高等級 3	断熱性能等級 5	劣化対策等級 最高等級 3	維持管理対策等級 最高等級 3	一次エネルギー消費量等級 最高等級 6
-----------------------	--------------------	-------------------------	---------------------------	-------------------------------

◆所在地/地番: 静岡市駿河区下川原六丁目22番1 ◆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、土地区画整理事業: 下川原(完了) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率: 60%、容積率: 200% ◆接道状況/南東側5.50mの市道に接する ◆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「下川原」バス停 徒歩2分、JR「静岡」駅 バス39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09460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7月末 ◆配管敷地6.77㎡(2.04坪)1/4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
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

108.33㎡
(32.76坪)

建物面積

95.23㎡
(28.80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

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 駿河区下川原六丁目12期(6棟)2号棟の完成予想図です。



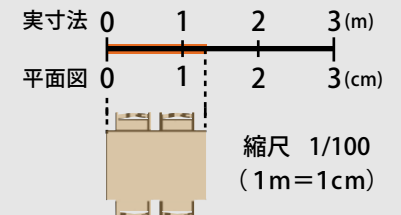
2号棟 平面図



◆所在地/地番: 静岡市駿河区下川原六丁目22番14 ◆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、土地区画整理事業: 下川原(完了) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率: 60%、容積率: 200% ◆接道状況/南東側5.50mの市道に接する ◆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「下川原」バス停 徒歩2分、JR「静岡」駅 バス39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09461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7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

108.33㎡
(32.76坪)

建物面積

92.74㎡
(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

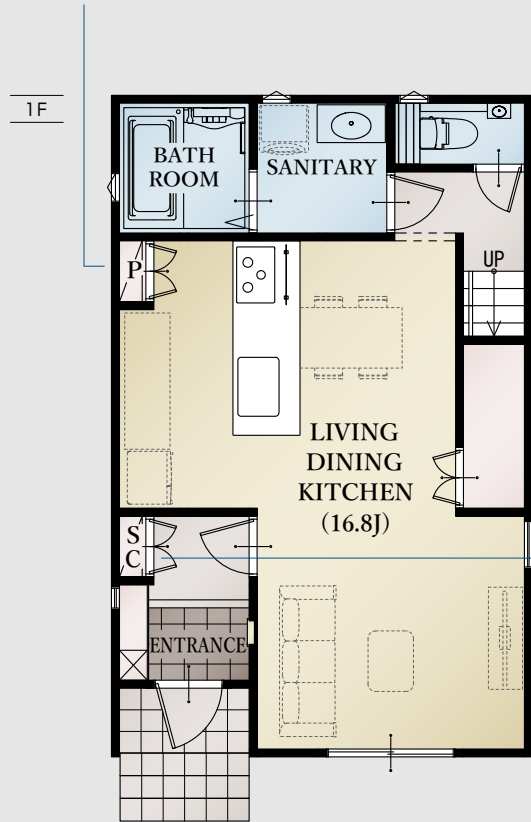
2台

※建物パースはジオヴィスタ 駿河区下川原六丁目12期(6棟)3号棟の完成予想図です。



3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

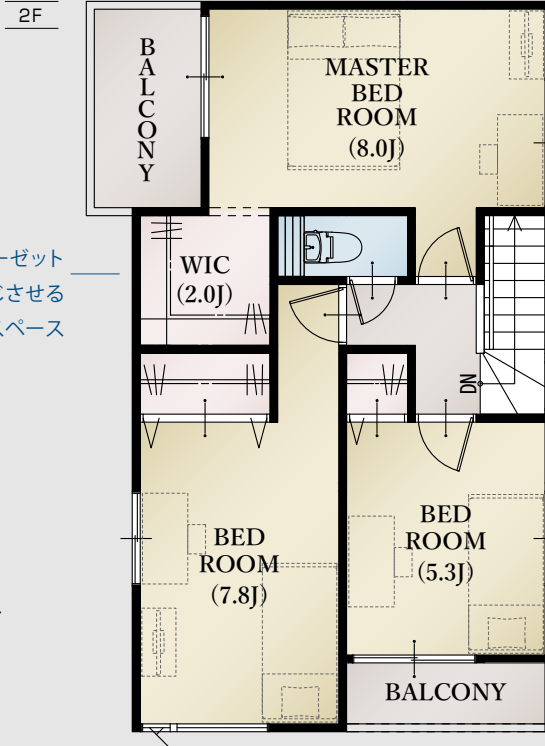


扉を付けないウォークインクローゼット
広さと奥行きを感じさせる
おしゃれな収納スペース

玄関周りがスッカリ片付く
シューズクローク



南東接道により陽あたり良好



バルコニー2ヶ所付き

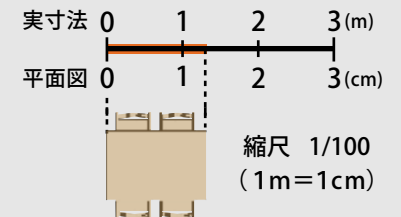


耐震等級 最高等級 3	断熱等 性能等級 5	劣化対策等級 最高等級 3	維持管理対策 等級 最高等級 3	一次エネルギー 消費量等級 最高等級 6
-----------------------	----------------------	-------------------------	-------------------------------	-----------------------------------

◆所在地/地番: 静岡市駿河区下川原六丁目22番15 ◆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、土地区画整理事業: 下川原(完了) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率: 60%、容積率: 200% ◆接道状況/南東側5.50mの市道に接する ◆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「下川原」バス停 徒歩2分、JR「静岡」駅 バス39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09462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7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

108.34㎡
(32.77坪)

建物面積

94.39㎡
(28.55坪)

間取り

3LDK
+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 駿河区下川原六丁目12期(6棟)5号棟の完成予想図です。

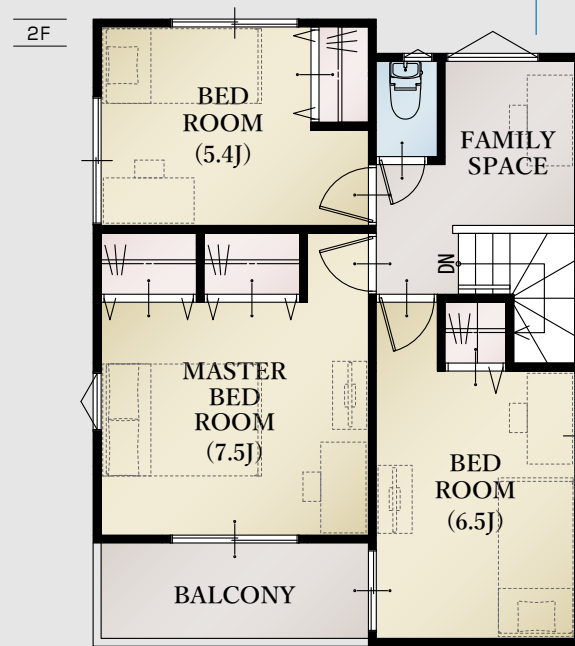
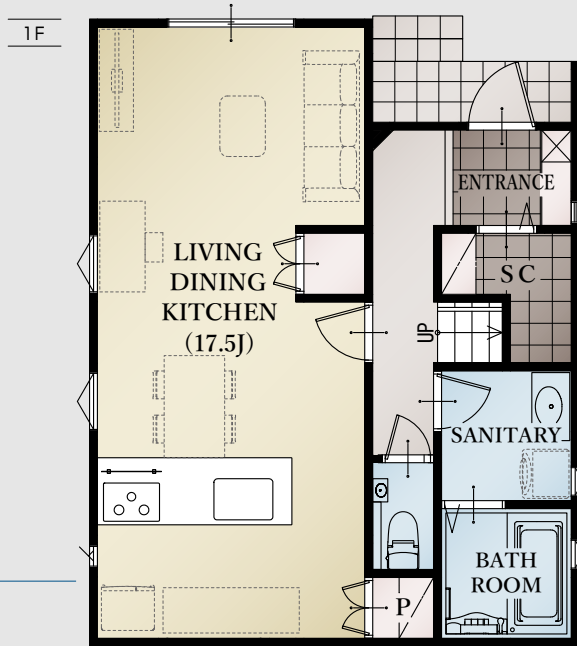


5号棟 平面図

並列3台駐車可能
(車種による)

タイル敷きのシューズクロークは
ベビーカーなども置ける余裕の広さ

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ファミリースペース



キッチンから部屋全体を見渡せる安心レイアウト

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

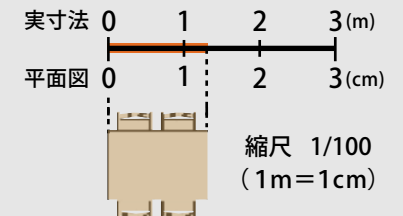
南東側にバルコニーを設置 陽あたり良好



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

◆所在地/地番: 静岡市駿河区下川原六丁目22番17 ◆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、土地区画整理事業: 下川原(完了) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率: 60%、容積率: 200% ◆接道状況/北西側6.00mの市道に接する ◆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「下川原」バス停 徒歩2分、JR「静岡」駅 バス39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09463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8月末 ◆配管用敷地6.77㎡(2.04坪)1/4持ち分有り ◆配管用敷地7.06㎡(2.13坪)1/3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
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

108.34㎡
(32.77坪)

建物面積

91.49㎡
(27.67坪)

間取り

3LDK
+シューズクローク+パントリー

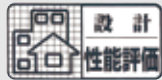
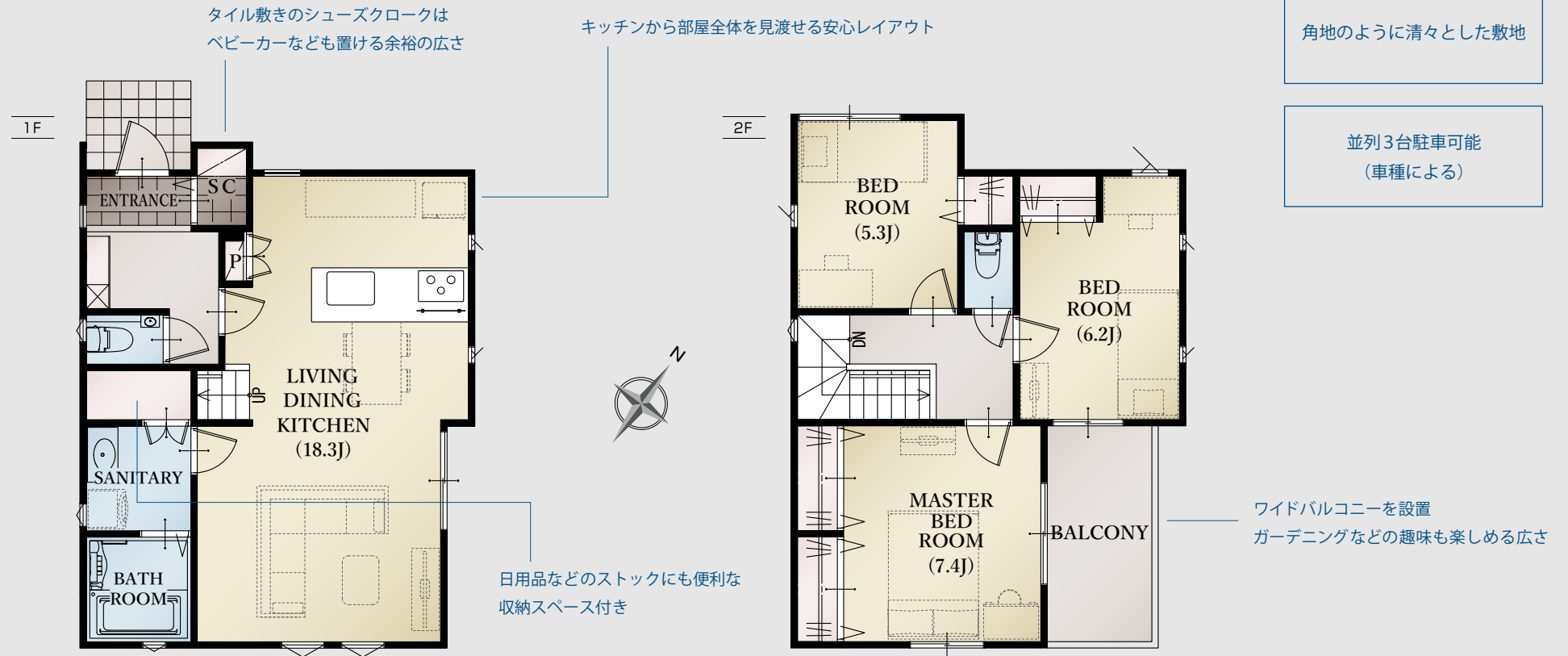
駐車スペース

3台
(車種による)

※建物パースはジオヴィスタ 駿河区下川原六丁目12期(6棟)6号棟の完成予想図です。



6号棟 平面図

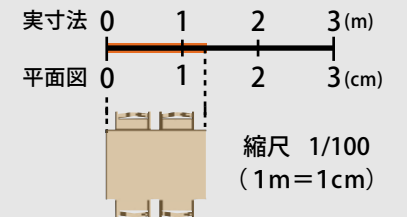


耐震等級 最高等級 3	断熱等 性能等級 5	劣化対策等級 最高等級 3	維持管理対策 等級 最高等級 3	一次エネルギー 消費量等級 最高等級 6
-----------------------	----------------------	-------------------------	----------------------------	--------------------------------

◆所在地/地番: 静岡市駿河区下川原六丁目22番18 ◆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、土地区画整理事業: 下川原(完了) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率: 60%、容積率: 200% ◆接道状況/北西側6.00mの市道に接する ◆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「下川原」バス停 徒歩2分、JR「静岡」駅 バス39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09464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8月末 ◆配管用地敷6.77㎡(2.04坪)1/4持ち分有り ◆配管用地敷7.06㎡(2.13坪)1/3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)



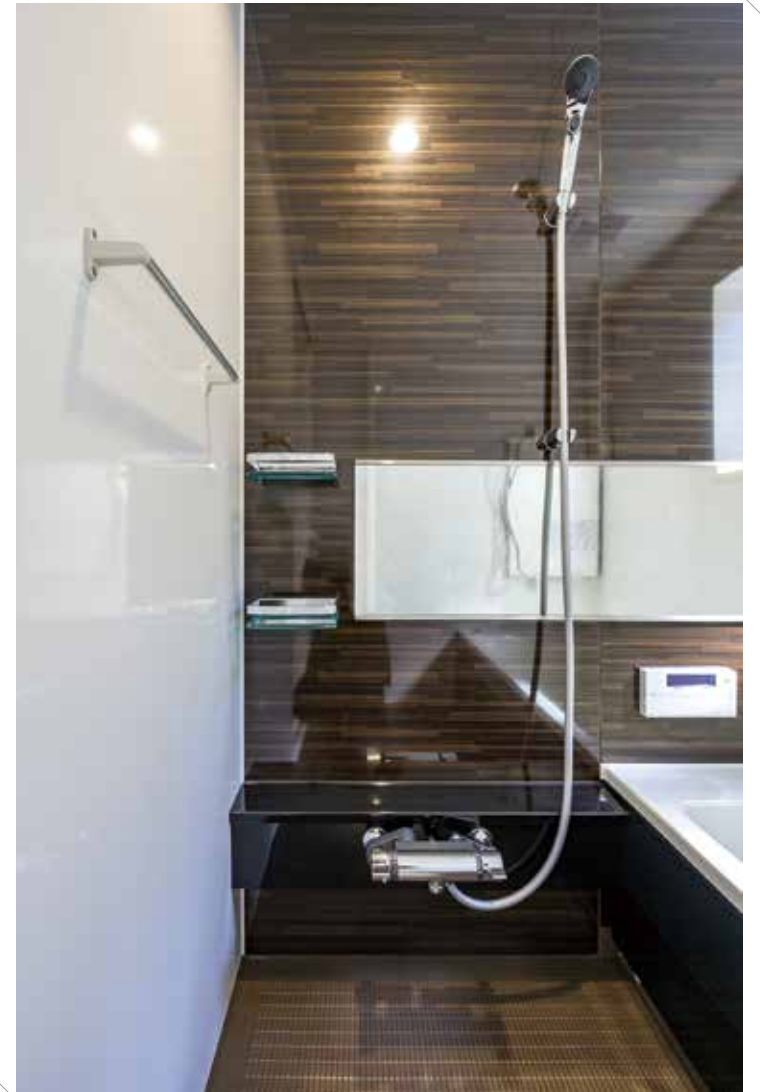
Sanitary room

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。^{※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。

※写真は当社施工例です。



価格表

ジオヴィスタ 駿河区下川原六丁目12期(6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+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/108.33㎡(32.76坪) 建物面積/97.15㎡(29.38坪)	●全額ローン(頭金0円)●35年返済●3,380万円借入●金利0.55%(変動金利)の場合 【返済例1】ボーナス時0円 月々 88,488円 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々 71,995円	33,800,000円
2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3台(車種による) 土地面積/108.33㎡(32.76坪) 建物面積/95.23㎡(28.80坪)	●全額ローン(頭金0円)●35年返済●3,280万円借入●金利0.55%(変動金利)の場合 【返済例1】ボーナス時0円 月々 85,870円 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々 69,377円	32,800,000円
3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2台 土地面積/108.33㎡(32.76坪) 建物面積/92.74㎡(28.05坪)	●全額ローン(頭金0円)●35年返済●3,080万円借入●金利0.55%(変動金利)の場合 【返済例1】ボーナス時0円 月々 80,634円 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々 64,141円	30,800,000円
5号棟 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3台(車種による) 土地面積/108.34㎡(32.77坪) 建物面積/94.39㎡(28.55坪)	●全額ローン(頭金0円)●35年返済●3,080万円借入●金利0.55%(変動金利)の場合 【返済例1】ボーナス時0円 月々 80,634円 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々 64,141円	30,800,000円
6号棟 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3台(車種による) 土地面積/108.34㎡(32.77坪) 建物面積/91.49㎡(27.67坪)	●全額ローン(頭金0円)●35年返済●3,180万円借入●金利0.55%(変動金利)の場合 【返済例1】ボーナス時0円 月々 83,252円 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々 66,759円	31,800,000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:6/販売戸数:5 ◆広告有効期限:令和6年11月末

ジオヴィスタ 駿河区 下川原六丁目12期(6棟) 新築分譲住宅

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®

Suruga Shimokawahara