

葵区  
昭府2丁目

井宮北小  
籠上中学区

3LDK  
P2~3台

売主直売

価格  
4,090  
万円(税込)~

大きめの建物に、こだわりの仕様と設備  
全棟 土地35坪以上・建物31坪以上・リビング20帖以上

# 新築分譲 長期優良



## 現地見学 受付中!

ご予約特典 「資金計算書」・「設備詳細資料」をご用意致します

### 住宅ローン返済例

月々 **106,170円**

借入金額/4,090万円  
金利/0.50%(変動金利)  
返済期間/35年  
ボーナス返済90,595円  
(年2回加算・ボーナス設定600万)

※各金融機関より金利、保証料、その他借入条件に多彩な商品が出ております。お客様の資金計画、返済方法に合う条件で借入出来るように住宅ローンについてもアドバイス致します。お気軽にご相談下さい。

標準設備が充実しておりますので、カーテンだけご用意頂ければすぐに新生活がスタートです!



**現地案内図**

**近隣施設案内**

- 井宮北小学校 徒歩約8分
- 籠上中学校 徒歩約12分
- リリー幼稚園 徒歩約5分
- 昭府小児科クリニック 徒歩約5分
- イオン・ザ・ビッグ 徒歩約1分
- ウエルシア薬局 徒歩約6分
- 首蒲公園 徒歩約4分
- 北部生涯学習センター 徒歩約4分

NAVI ▶ 葵区昭府2丁目2-12付近

長期優良住宅 耐震等級3 (構造計算実施済み) 断熱等性能等級5 (ZEH水準省エネ住宅)  
メンテナンスサイクルを延ばす超耐久屋根・外壁を採用

毎日の家事をアシストする充実の設備! 洗面室に乾太くん(ガス衣類乾燥機)対応のガス栓あり



## 南西・東南の両サイドから陽が差し込む明るい間取りです!

**A号棟** ホワイトを基調。ラスティックな空間

LDK 20.7帖

洋室 8.8帖

洋室 5.8帖

洋室 5.4帖

バルコニー

1F 2F

土地/117.05㎡(35.40坪)  
建物/103.61㎡(31.34坪)  
売主直売の為、仲介手数料不要です  
価格 **4,090** 万円(税込)

**B号棟** ダークトーンでまとめた大人シック

LDK 20帖

洋室 7.8帖

洋室 5.5帖

洋室 5.3帖

バルコニー

1F 2F

土地/121.12㎡(36.63坪)  
建物/103.65㎡(31.35坪)  
売主直売の為、仲介手数料不要です  
価格 **4,190** 万円(税込)

**C号棟** グレーージュ色の優しいリビング

LDK 20.7帖

洋室 8.8帖

洋室 5.8帖

洋室 5.4帖

バルコニー

1F 2F

土地/127.15㎡(38.46坪)  
建物/103.61㎡(31.34坪)  
売主直売の為、仲介手数料不要です  
価格 **4,290** 万円(税込)

## 住宅性能にもこだわりました!

<b>長期優良住宅</b>	購入時の登録免許税が減額・購入後の建物固定資産税が5年間1/2に減額	<b>耐震等級3</b>	最高等級・構造計算実施済み 地震保険料50%割引
<b>断熱等性能等級5</b>	ZEH水準省エネ住宅	<b>一次エネルギー消費量等級6</b>	ZEH水準省エネ住宅
<b>超高耐候仕様</b>	屋根・外壁の将来メンテナンス費を大幅削減	<b>住宅ローン減税最大控除枠</b>	借入限度額5,000万円が控除対象

※図面と現況が異なる場合は現況を優先とさせていただきます。

詳細は弊社webサイト または at home・SUUMOにて! (室内写真多数掲載中です)

物件概要 ■所在地/静岡市葵区昭府2丁目2番12号付近 ■交通/しずつジャストライン「新伝馬」バス停まで約230m(徒歩3分) ■建物/木造スレート葺2階建 ■土地面積/117.05㎡(35.40坪)~127.15㎡(38.46坪) ■建物面積/103.61㎡(31.34坪)~103.65㎡(31.35坪) ■間取/3LDK ■方位/西側市道 幅員約4.3~4.5m ■土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■用途地域/第一種住居地域 ■完成・引渡予定/令和6年8月完成・契約、諸手続き完了後に引渡し可能です(契約から2か月程度で引渡し可能) ■今回報売棟数/新築建売3戸 ■建ぺい率/60% ■容積率/200%(172%~180%) ■防火指定/第22条区域 ■中部電力、公営水道、公共下水、都市ガス ■建築確認番号/第2023確認建築許建住ま03961号(A号棟)他 ■価格/4,090~4,290万円(税込) ■現況/完成済 ■その他/景観法 ■取引態様/売主 ■広告作成日/令和6年8月23日