

新規分譲地、きれいな7棟の街並み 白の美しさが織りなすモダンリゾート

IL SANTUARIO イル・サントゥアリオ



ジオヴィスタ 葵区 唐瀬二丁目(7棟)
新築分譲住宅

No.7

No.1

No.4

全7棟の新規分譲地、きれいな街並み

スタイリッシュに佇む、全7棟の邸宅。

それぞれが放つデザイン性や様々な家の表情が美しい街並みを演出します。

同時期に新しい暮らしを始めるご家族が多く、新たなコミュニティに参加しやすいメリットもあります。

主要道へ好アクセス、交通利便性に優れた立地

静清バイパス「唐瀬IC」が近く、

唐瀬街道や流通センター通りにもアクセス良好な立地です。

街道沿いに商業施設が充実した住みよいエリア

街道沿いにスーパーやドラッグストアなど、日々の生活に欠かせない商業施設が充実。

車での移動の際に立ち寄れる、便利なエリアです。

新規分譲地、きれいな7棟の街並み 白の美しさが織りなすモダンリゾート

Town name & Design concept

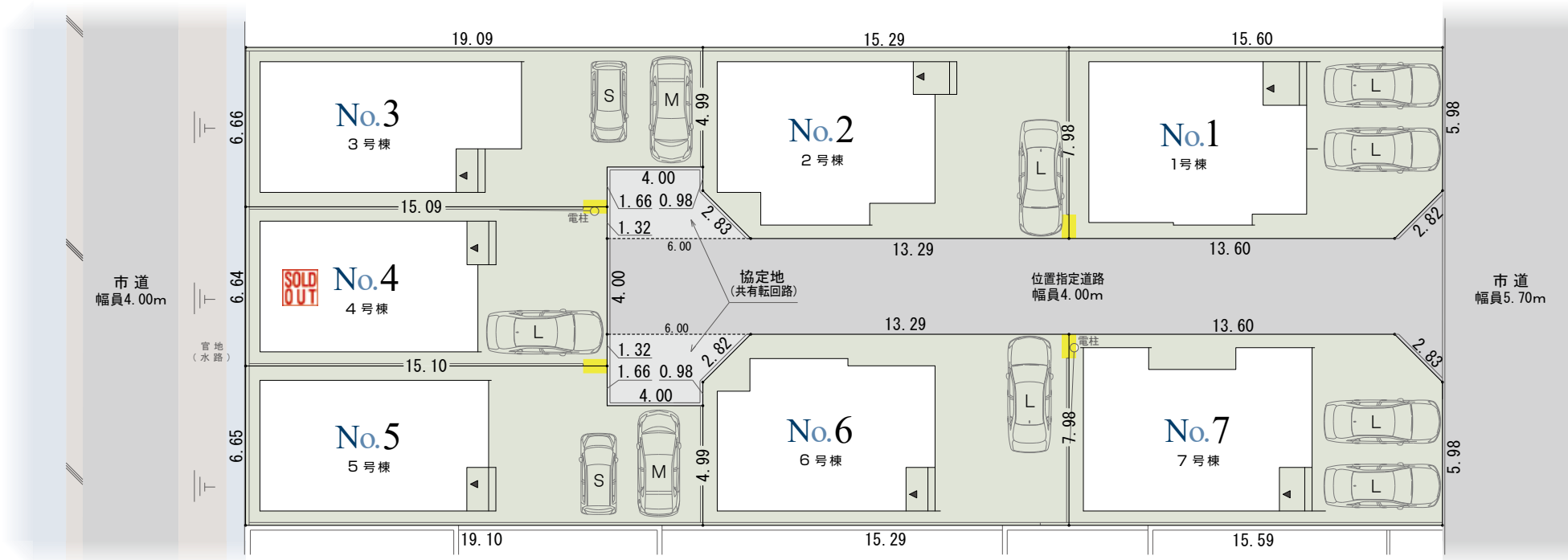
IL SANTUARIO イル・サントゥアリオ（聖域）

中央のストリートを中心に展開する、モダン・リゾートを意識した7棟の街並み。

街区を外から目にしたときの印象が、内部へ歩みを進めるごとにダイナミックな印象に変わる。



全体配置図



※ 外構により、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。

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

周辺環境

城北小学校 徒歩19分
 観山中学校 徒歩5～6分
 「時ヶ谷」バス停 徒歩7分
 ウエルシア 徒歩10分

ファミリーマート 徒歩10分
 セブンイレブン 徒歩11分
 フードマーケットマム 徒歩13～14分
 100えんハウスレモン 徒歩13～14分



現地案内 住所：静岡市葵区唐瀬 2-18-16 (現地西側：グランノース様)

麻機サッカーグラウンド

麻機野球グラウンド

中部電力
観山変電所

20

唐瀬3

グランノース

現地

観山
中学校

遊歩道

麻機街道

唐瀬2

唐瀬1

この先、スーパーなどの
商業施設も充実しています

- ・フードマーケットマム
- ・ウエルシア
- ・ファミリーマート
- ・セブンイレブン

La Foret Karase

さわやかあおい館

N

40m

← マークは一方通行を示すものです。

©2023ZENRIN(ZOSE-997)



土地面積

122.65㎡
(37.10坪)

建物面積

105.60㎡
(31.94坪)

間取り

4LDK

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

3台
(車種による)

※写真はジオヴィスタ 葵区 唐瀬二丁目(7棟)1号棟の完成写真です。

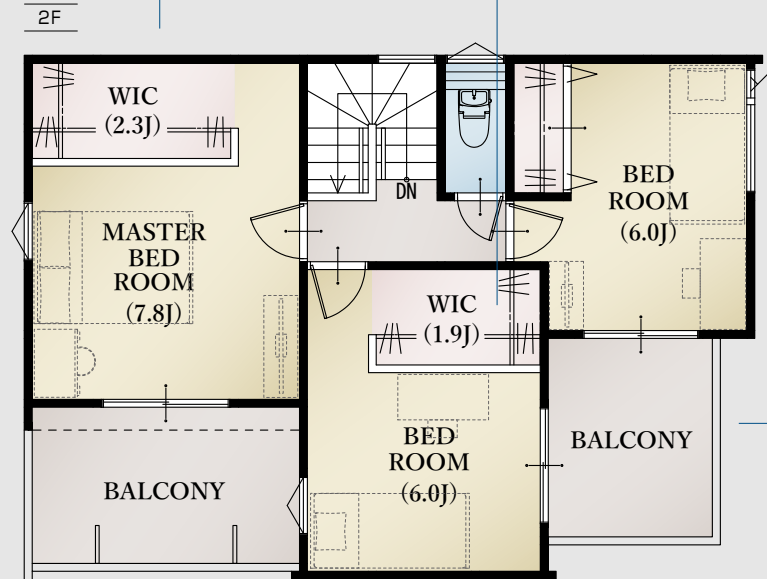
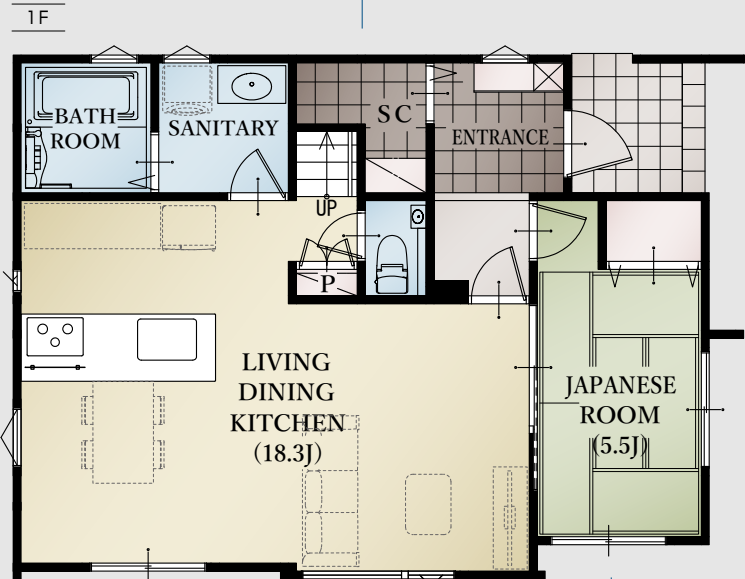


1号棟 平面図

南にひらけた角地

玄関まわりがスックリ片付く
タイル敷きの大型シューズクローク

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2ヶ所付き



18.3帖のゆったりとした広さのLDK

ホールとリビングのどちらからでも
出入り可能な2WAY仕様の和室

南西向きワイドバルコニー2ヶ所付き
2階全居室バルコニーに面し、風通し良好

◆所在地/地番: 静岡市葵区唐瀬二丁目269番7 住所: 静岡市葵区唐瀬二丁目19番 外(未定) ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種住居地域、高度地区(最高限3種) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:70%、容積率:200% ◆接道状況/南東側5.70mの市道と南西側4.00mの位置指定道路に接する ※角地 ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、公営水道、都市ガス ◆交通/しずてつジャストライン「時ヶ谷」バス停 徒歩7分、JR「静岡」駅 バス25分 ◆学区/城北小学校・観山中学校 ◆建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ◆完成年月/令和6年1月完成 ◆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。

実寸法 0 1 2 3 (m)

平面図 0 1 2 3 (cm)

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。



縮尺 1/100
(1m=1cm)



土地面積

120.17㎡
(36.35坪)

建物面積

105.99㎡
(32.06坪)

間取り

4LDK
ウォークインクローゼット
+シューズクローク+納戸

駐車スペース

2台

※写真はジオヴィスタ 葵区 唐瀬二丁目(7棟) 2号棟の完成写真です。



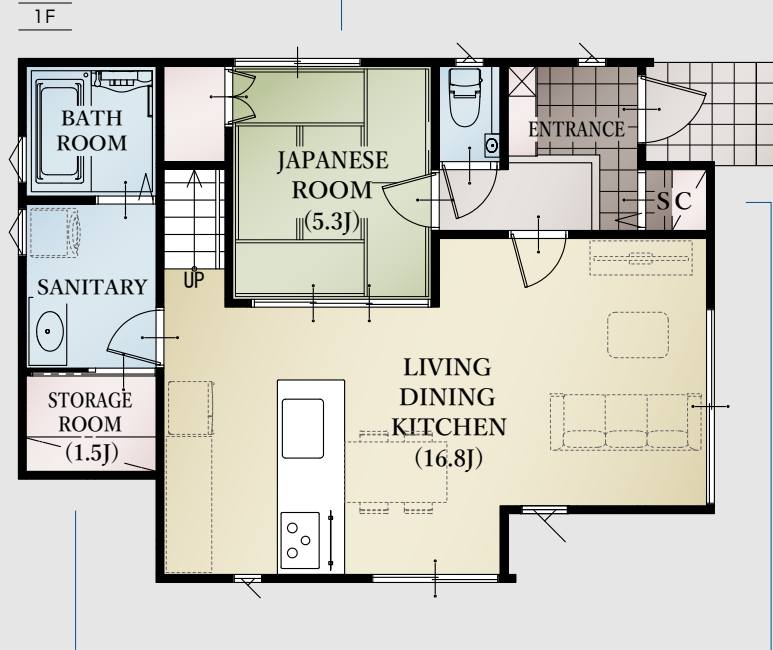
2号棟 平面図

南西接道により
陽あたり良好

納戸

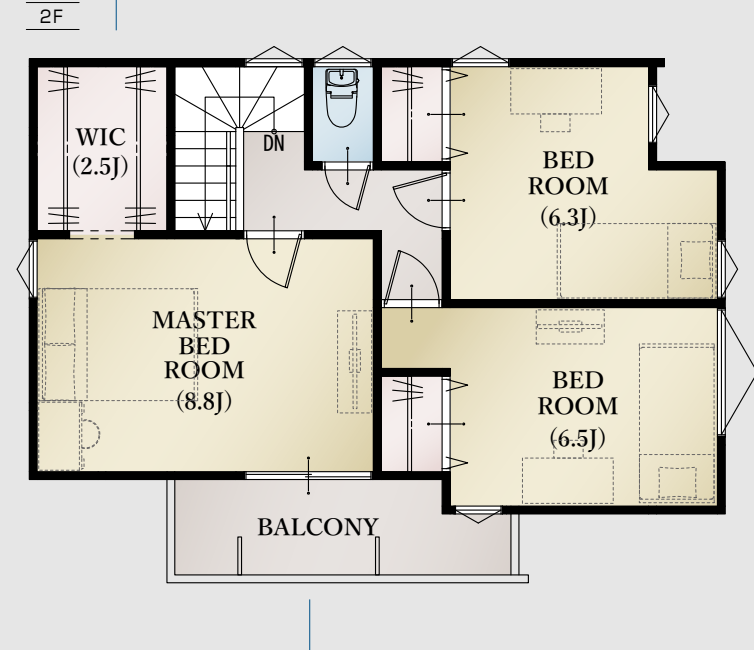
ホールとリビングのどちらからでも
出入り可能な2WAY仕様の和室

収納便利なウォークインクローゼット



季節ものの家電や小物を収納できる
可動棚付きの納戸

玄関周りがスッカリ片付くシューズクローク

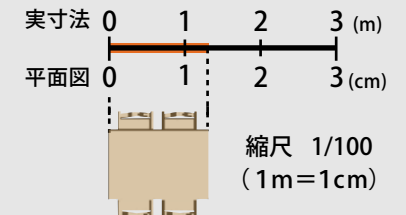


南西側に陽あたり良好なバルコニー

◆所在地/地番: 静岡市葵区唐瀬二丁目269番6 住所: 静岡市葵区唐瀬二丁目19番 外(未定) ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種住居地域、高度地区(最高限3種) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:60%、容積率:160% ◆接道状況/南西側4.00mの位置指定道路に接する ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、公営水道、都市ガス ◆交通/しずてつジャストライン「時ヶ谷」バス停 徒歩7分、JR「静岡」駅 バス25分 ◆学区/城北小学校・観山中学校 ◆建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ◆完成年月/令和6年1月完成 ◆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。





土地有効面積

120.56㎡

(36.46坪)

※協定地を含む総面積
134.52㎡ (40.69坪)

建物面積

104.15㎡

(31.50坪)

間取り

3LDK

2ウォークインクローゼット
+シューズクローク+パントリー

駐車スペース

2~3台

(車種による)

※写真はジオヴィスタ 葵区 唐瀬二丁目(7棟) 3号棟の完成写真です。

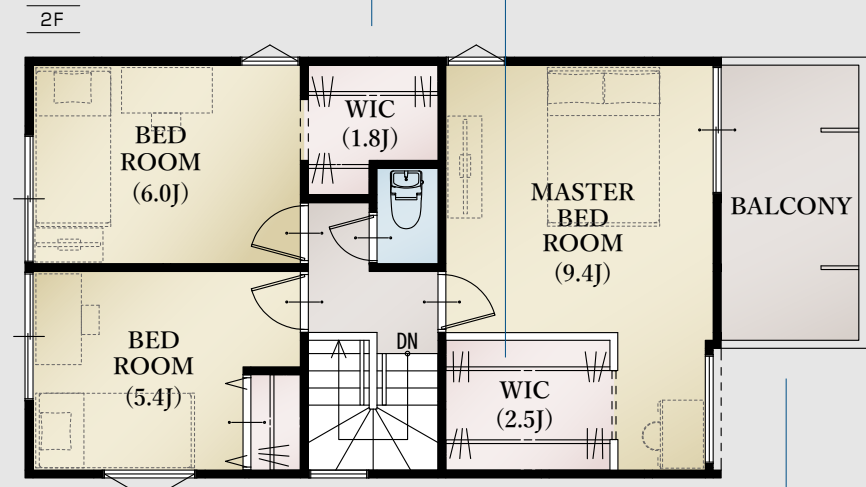
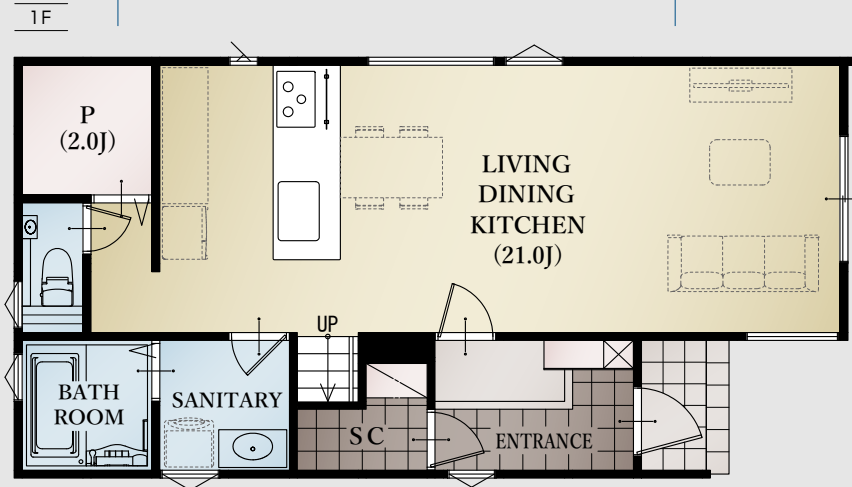
3号棟 平面図

大型パントリー

多くの食品ストックが可能な
2帖の大型パントリー

21帖の広々としたLDK
キッチンから室内全体が見渡せるレイアウト

ウォークインクローゼットを2ヶ所に設置
季節ごとの衣類や小物もスッキリ片付きます



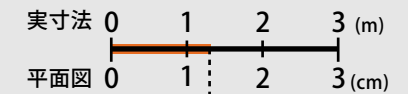
玄関まわりがスッキリ片付く
タイル敷きシューズクローク

南東側に陽あたり良好なバルコニー



◆所在地/地番: 静岡市葵区唐瀬二丁目269番5、269番10 住所: 静岡市葵区唐瀬二丁目19番 外(未定) ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種住居地域、高度地区(最高限3種) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:70%、容積率:160% ◆接道状況/南西側4.00mの位置指定道路と北西側4.00mの市道に接する ※二面道路 ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、公営水道、都市ガス ◆交通/しずてつジャストライン「時ヶ谷」バス徒歩7分、JR「静岡」駅 バス25分 ◆学区/城北小学校・観山中学校 ◆建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ◆完成年月/令和6年1月完成 ◆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。

縮尺 1/100
(1m=1cm)



土地有効面積

120.56㎡

(36.46坪)

※協定地を含む総面積
134.52㎡ (40.69坪)

建物面積

97.52㎡

(29.49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

2~3台

(車種による)

※写真はジオヴィスタ 葵区 唐瀬二丁目(7棟) 5号棟の完成写真です。

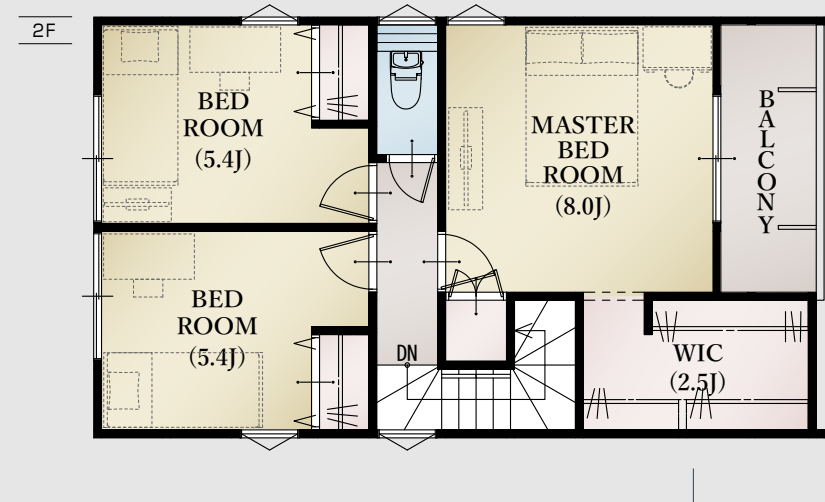
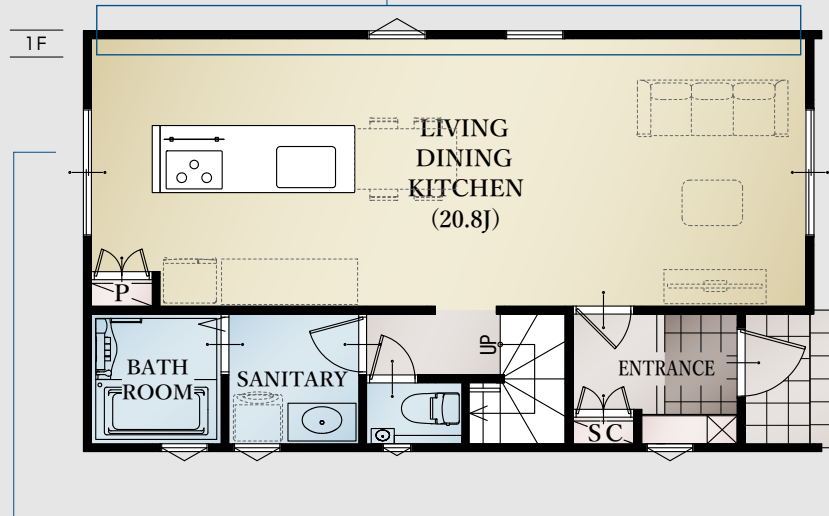


5号棟 平面図

回遊性に優れた
アイランド風キッチン

壁を優しく照らし、空間をより広く感じさせる
コーニス照明(*)を採用

南東側にインナーバルコニーを設置



回遊性に優れたアイランド風キッチン
室内全体が見渡せるレイアウト

20.8帖の広々としたLDK

2.5帖の大型ウォークインクローゼット
物が散らからず、居室を広々と使える

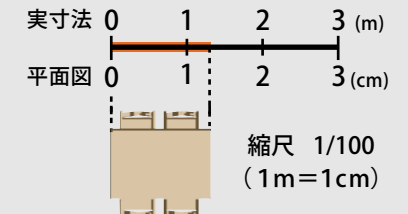


※コーニス照明とは、壁面に光を当てる間接照明のことです。
(実際の施工画像です。)



◆所在地/地番: 静岡市葵区唐瀬二丁目269番3, 269番9 住所: 静岡市葵区唐瀬二丁目19番 外(未定) ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種住居地域、高度地区(最高限3種) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:70%、容積率:160% ◆接道状況/北東側4.00mの位置指定道路と北西側4.00mの市道に接する ※二面道路 ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、公営水道、都市ガス ◆交通/しずてつジャストライン「時ヶ谷」バス停 徒歩7分、JR「静岡」駅 バス25分 ◆学区/城北小学校・観山中学校 ◆建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ◆完成年月/令和5年11月完成 ◆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

120.14㎡
(36.34坪)

建物面積

106.33㎡
(32.16坪)

間取り

3LDK

3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

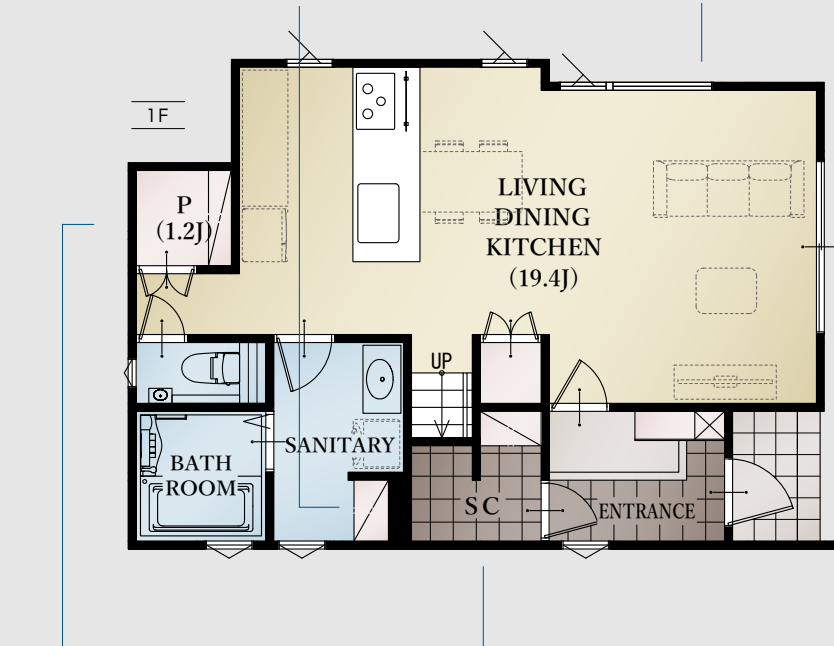
※写真はジオヴィスタ 葵区唐瀬二丁目(7棟)6号棟の完成写真です。



6号棟 平面図

ウォークインクローゼット
3ヶ所付き

19.4帖のゆったりとした広さのLDK
キッチンから全体室内が見渡せるレイアウト

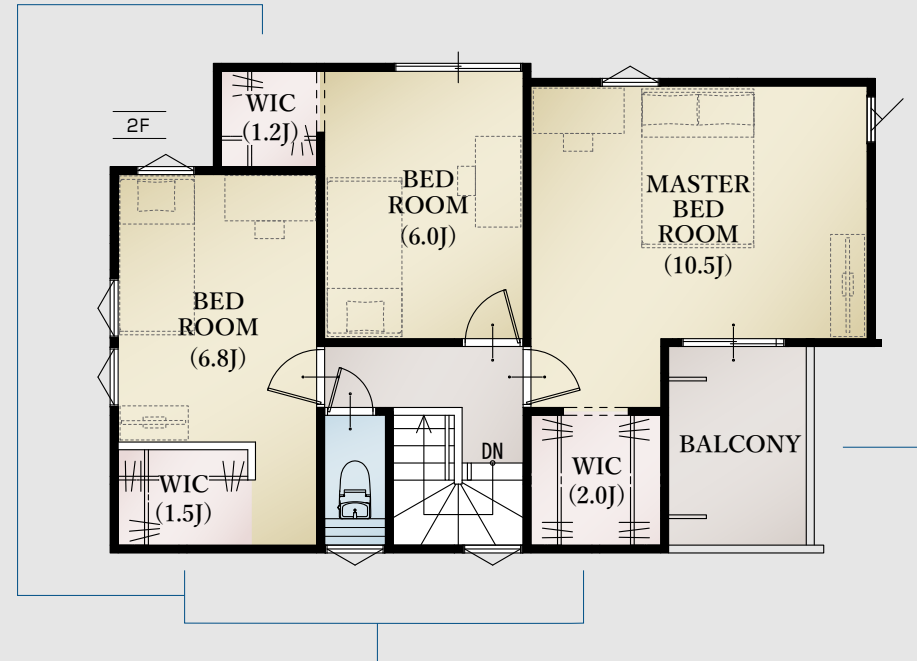


多くの食品ストックが可能な
1.2帖のウォークインパントリー

玄関まわりがスッキリ片付き
タイル敷き大型シューズクローク



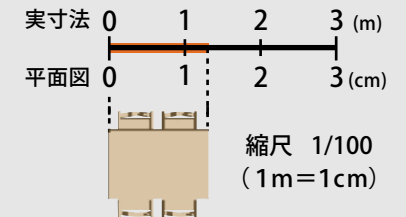
南東側に陽あたり良好なバルコニー



2階全ての居室に専用ウォークインクローゼット付き
お部屋が片付き、広々と使えます

◆所在地/地番: 静岡市葵区唐瀬二丁目269番2 住所: 静岡市葵区唐瀬二丁目19番 外(未定) ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種住居地域、高度地区(最高限3種) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:60%、容積率:160% ◆接道状況/北東側4.00mの位置指定道路に接する ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、公営水道、都市ガス ◆交通/しずてつジャストライン「時ヶ谷」バス停 徒歩7分、JR「静岡」駅 バス25分 ◆学区/城北小学校・観山中学校 ◆建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ◆完成年月/令和6年1月完成 ◆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

122.59㎡
(37.08坪)

建物面積

106.61㎡
(32.24坪)

間取り

4LDK

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+納戸

駐車スペース

3台
(車種による)

※写真はジオヴィスタ 葵区 唐瀬二丁目(7棟)7号棟の完成写真です。

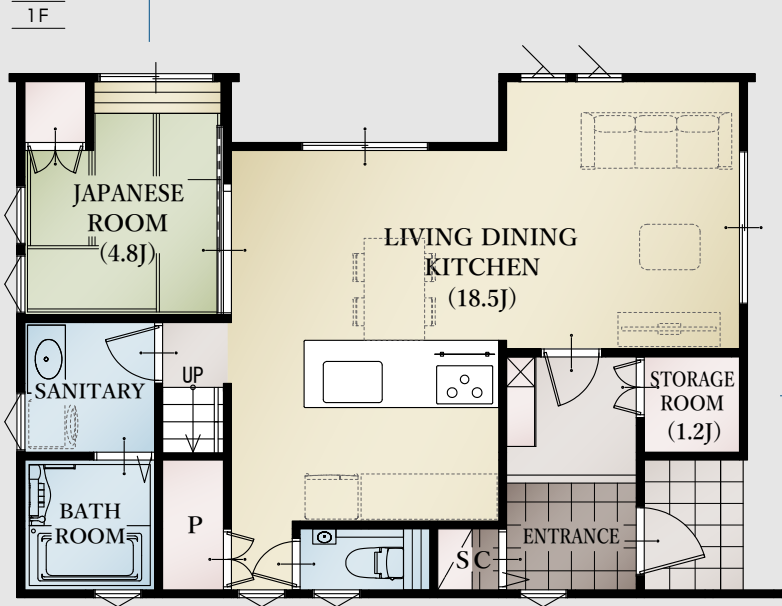


7号棟 平面図

清々とした角地

納戸

リビングの一部としても
独立した個室としても使用できる和室

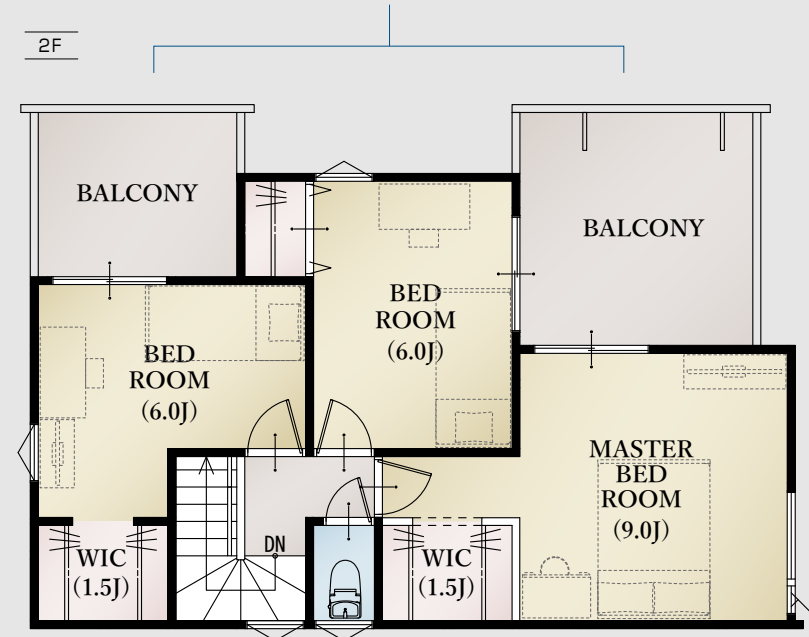


食品のストックに便利なパントリー

季節ものの家電や小物を収納できる
1.2帖の納戸付き



2階全居室ワイドバルコニーに面し、風通し良好

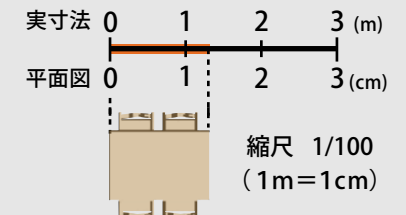


ウォークインクローゼットを2ヶ所に設置
お部屋が片付き、広々と使えます

◆所在地/地番: 静岡市葵区唐瀬二丁目269番1 住所: 静岡市葵区唐瀬二丁目19番 外(未定) ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/第一種住居地域、高度地区(最高限3種) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率:70%、容積率:200% ◆接道状況/南東側5.70mの市道と北東側4.00mの位置指定道路に接する ※角地 ◆利用可能施設/中部電力、公共下水、公営水道、都市ガス ◆交通/しずてつジャストライン「時ヶ谷」バス停 徒歩7分、JR「静岡」駅 バス25分 ◆学区/城北小学校・観山中学校 ◆建物の構造/木造2階建ガルバリウム鋼板葺 ◆完成年月/令和6年1月完成 ◆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。





唐瀬二丁目(7棟)1号棟 内観写真

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^{※1}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。



唐瀬二丁目(7棟)1号棟 内観写真



唐瀬二丁目(7棟)1号棟 内観写真



唐瀬二丁目(7棟)1号棟 内観写真



唐瀬二丁目(7棟)1号棟 内観写真

※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)



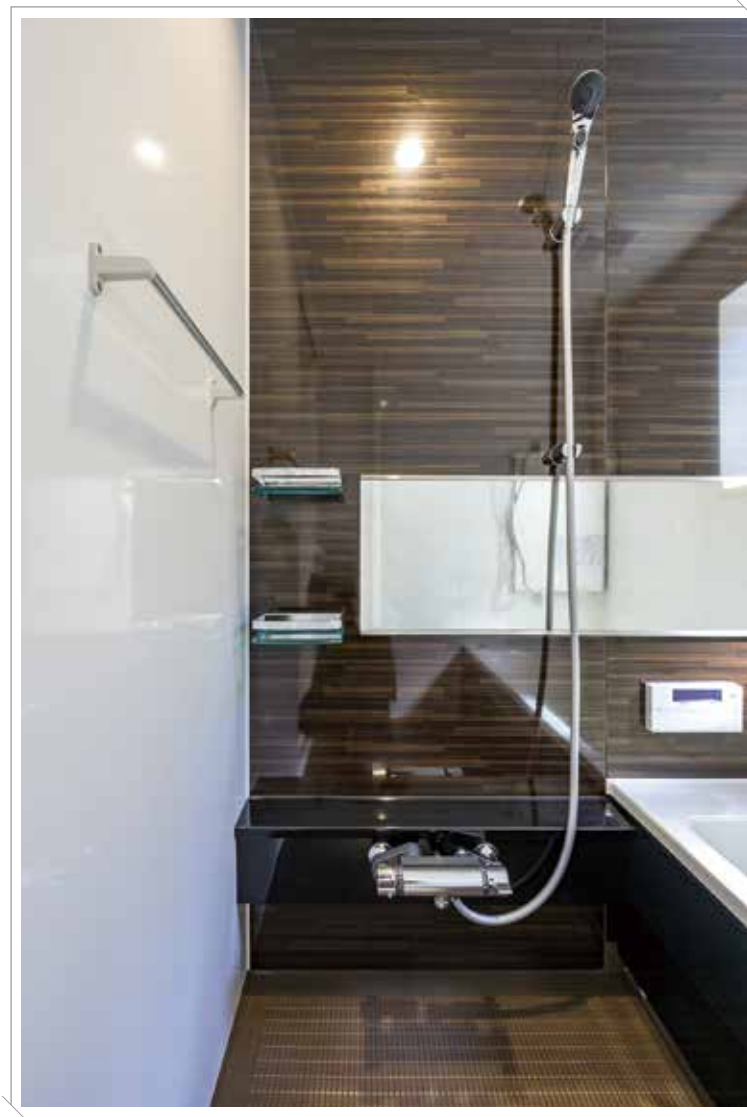
Sanitary room

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わ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。
ワイドサイズで保湿性の高い浴槽など使いやすさを考えました。



Living Dining Kitchen

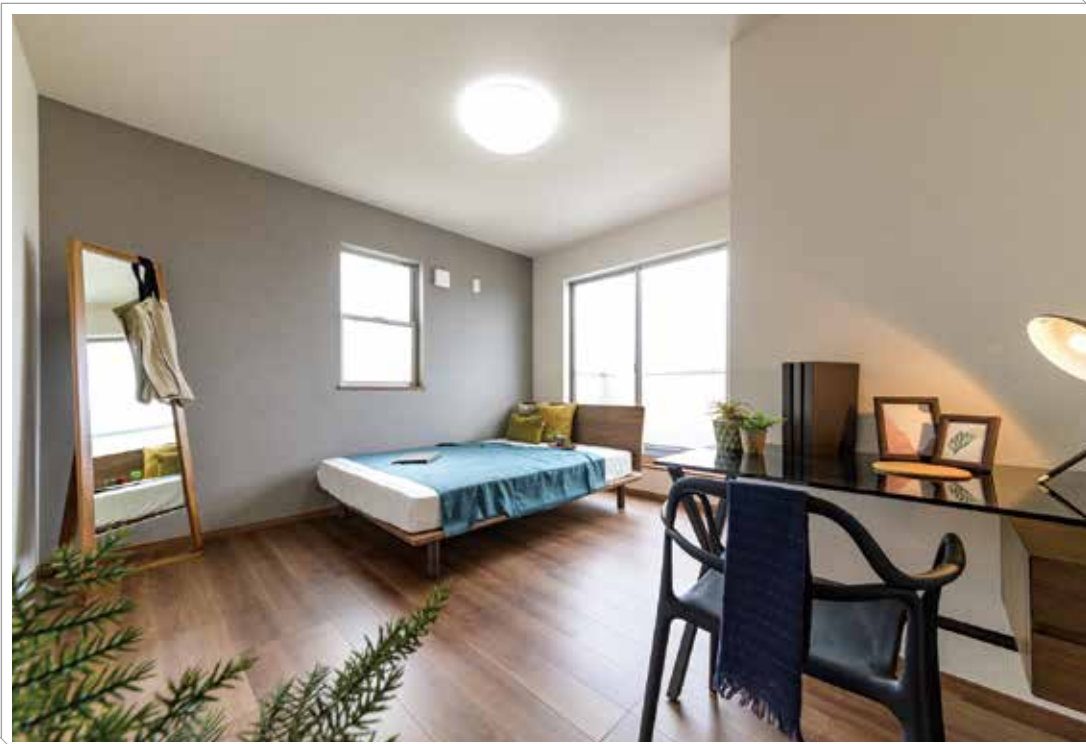
仕切りの壁をなくして、リビングとキッチンを一体に。

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。



ジオヴィスタ 葵区 唐瀬二丁目（7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+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3台(車種による) 土地面積/122.65㎡(37.10坪) 建物面積/105.60㎡(31.94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	3,380万円
2号棟	木造2階建 4LDK+ウォークインクローゼット+シューズクローク+納戸 駐車スペース2台 土地面積/120.17㎡(36.35坪) 建物面積/105.99㎡(32.06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	3,180万円
3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2~3台(車種による) 土地有効面積/120.56㎡(36.46坪)※協定地を含む総面積/134.52㎡(40.69坪) 建物面積/104.15㎡(31.50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 72,780円 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々 56,287円	2,780万円
4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 土地面積/100.41㎡(30.37坪) 建物面積/98.53㎡(29.80坪)	SOLD OUT
5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2~3台(車種による) 土地有効面積/120.56㎡(36.46坪)※協定地を含む総面積/134.52㎡(40.69坪) 建物面積/97.52㎡(29.49坪) ●全額ローン(頭金0円) ●35年返済 ●2,680万円借入 ●金利0.55%(変動金利)の場合 【返済例1】ボーナス時0円 月々 70,162円 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々 53,669円	2,680万円

※6・7号棟の価格は裏面にあります。

6号棟

木造2階建 3LDK+3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/120.14㎡(36.34坪) 建物面積/106.33㎡(32.16坪)

●全額ローン(頭金0円) ●35年返済 ●2,880万円借入 ●金利0.55%(変動金利)の場合

【返済例1】ボーナス時0円 月々**75,398円** 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々**58,905円****2,880万円****7号棟**

木造2階建 4LDK+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+納戸 駐車スペース3台(車種による)

土地面積/122.59㎡(37.08坪) 建物面積/106.61㎡(32.24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****3,080万円**

【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: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:7/販売戸数:6 ◆広告有効期限:令和6年7月末

ジオヴィスタ 葵区 唐瀬二丁目(7棟) 新築分譲住宅

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®
Aoi Karase