

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®

Suruga Yahata

PACCO E PACCO

パッコ・エ・パッコ

家族と暮らしをやさしく包み込む、2棟の家

デザインが暮らしを変える



# GEOVISTA®

Suruga Yahata

## 家族と暮らしをやさしく包み込む、2棟の家

Town name & Design concept

### PACCO E PACCO パッコ・エ・パッコ (2つの包み)

綺麗にラッピングされたギフトのように、期待感を内に秘めた愛らしい姿で佇む2邸

### JR 静岡駅まで徒歩8分、交通利便性に優れた駅近エリア

JR静岡駅が徒歩8分と近く、交通利便性に優れたエリア。また南幹線や国道1号線もアクセス良好、お車での移動もスムーズです。

### 徒歩圏内に商業施設が充実した住みよい環境

セブンイレブン 徒歩3分、KITE-GO 徒歩8分をはじめ、商業施設が揃った暮らしやすい環境。

コンパクトな範囲に商業施設が充実しており、歩いて暮らせる便利な立地です。

### 暮らしやすさを考えた、充実のプラン

並列2台分駐車可能な敷地と、豊富な収納スペースが魅力です。また、使い勝手が良いウォークインパントリーも完備。

2階リビングは明るく、開放感溢れる空間となっています。

※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。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。お気軽にお問い合わせください。

※建物パースはジオヴィスタ「駿河区 八幡二丁目 4期(2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。



PACCO E PACCO パッコ・エ・パッコ

周辺環境

- 森下小学校 徒歩2分
- JR「静岡」駅 徒歩8分
- 森下公園 徒歩1分
- セブンイレブン 徒歩3分
- ジャンボエンチョー 徒歩6分
- KITE-GO 徒歩8分
- パルシェ 徒歩9分
- バロー 徒歩9分
- 杏林堂 徒歩11分

並列2台駐車可能

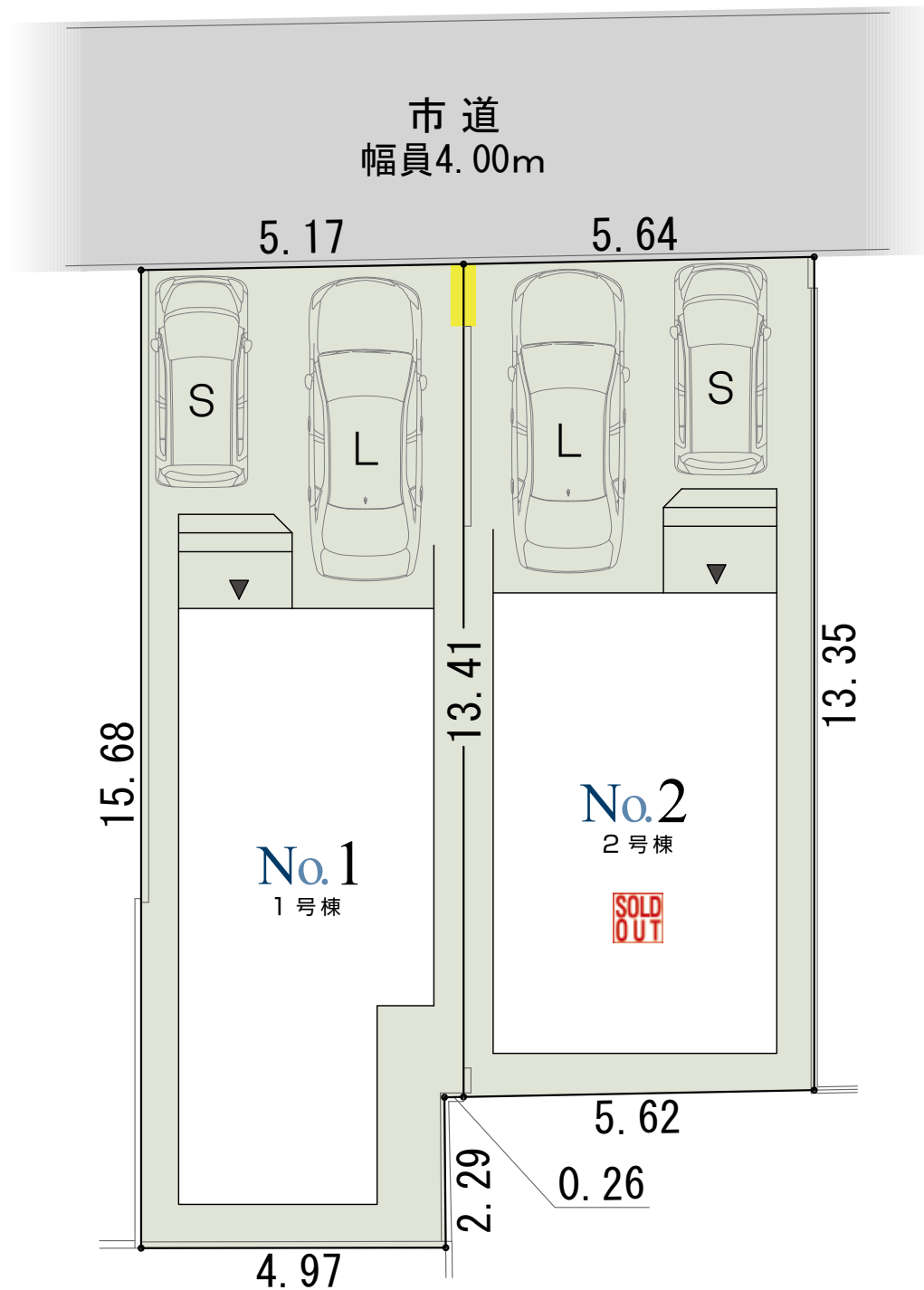


車のサイズは下記を想定しています。

	L／大型：クラウン
	M／中型：プリウス
	S／小型(軽)：アルト

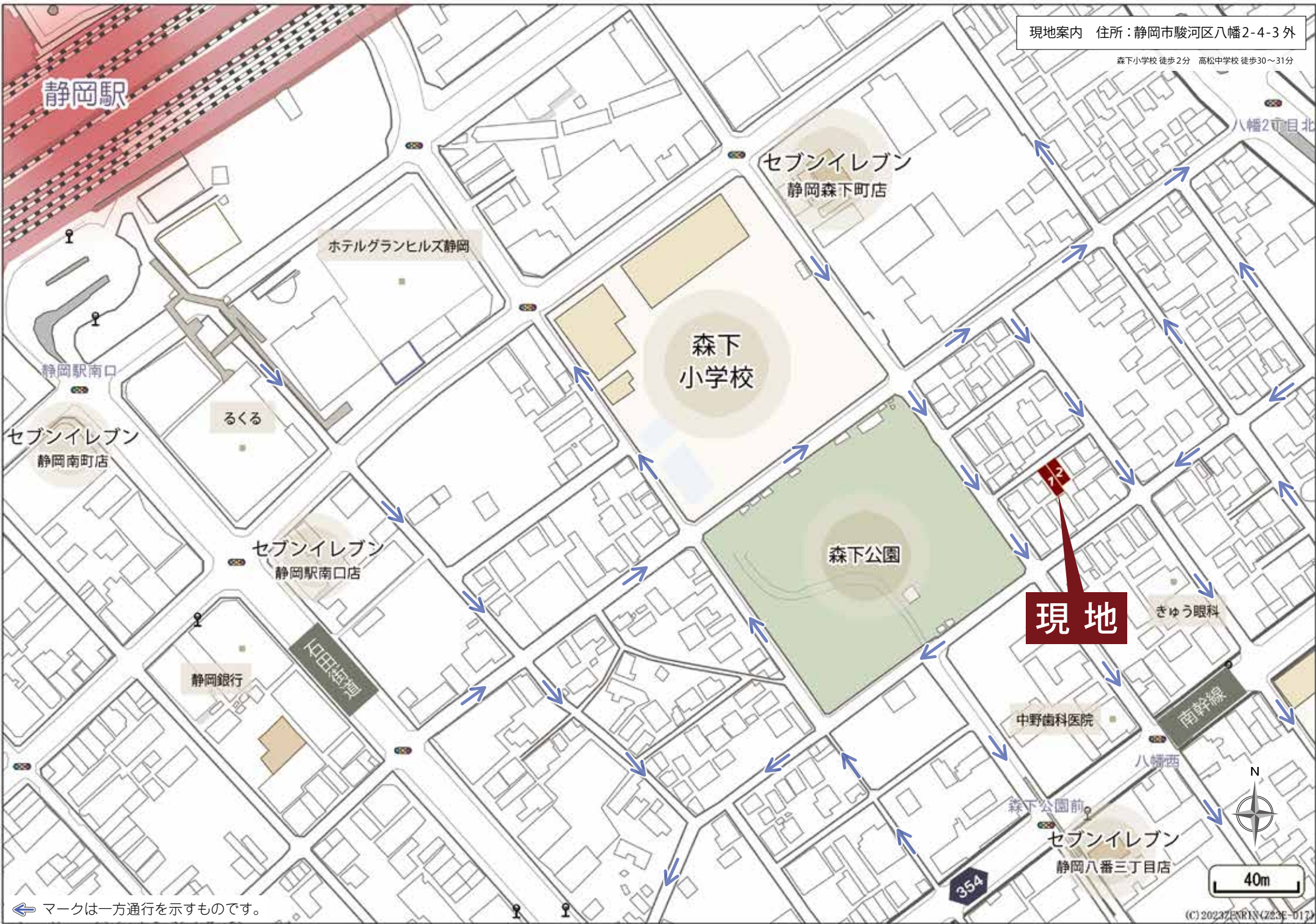
※ 外構のレイアウトにより、配置図上の駐車位置と台数が実際と異なる場合があります。詳しくはお問い合わせください。

※ 部分は隣地との工作物協定があります。



現地案内 住所：静岡市駿河区八幡2-4-3 外

森下小学校 徒歩2分 高松中学校 徒歩30～31分



← マークは一方通行を示すものです。

# No.1



土地面積

**80.62㎡**  
(24.38坪)

建物面積

**105.77㎡**  
(31.99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+パントリー

駐車スペース

**2台**  
(車種による)

※建物パースはジオヴィスタ 駿河区 八幡二丁目 4期 (2棟) 1号棟の完成予想図です。



# 1号棟 平面図

窓にシャッター付き  
ウォークインパントリー



- 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**

ゆったりとした広さで  
使いやすいサニタールーム

キッチンのまわりがスッキリ片付く  
可動棚付きのウォークインパントリー



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

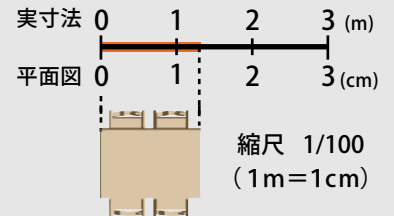
南向きのバルコニー 明るくお洗濯も快適

家族が集まる開放的な2階リビング



◆所在地/地番: 静岡市駿河区八幡二丁目13番10の一部 ◆都市計画/市街化区域 ◆用途地域等/近隣商業地域、高度地区(最高限5種)、準防火地域、集約化拠点形成区域: 静岡駅周辺地区、利便性の高い市街地形成区域、土地区画整理事業: 大火復興(完了) ◆建ぺい率・容積率/建ぺい率: 90%、容積率: 200% ◆接道状況/北側4.00m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/JR「静岡」駅 徒歩8分 ◆学区/森下小学校・高松中学校 ◆建物の構造/木造3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06632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。



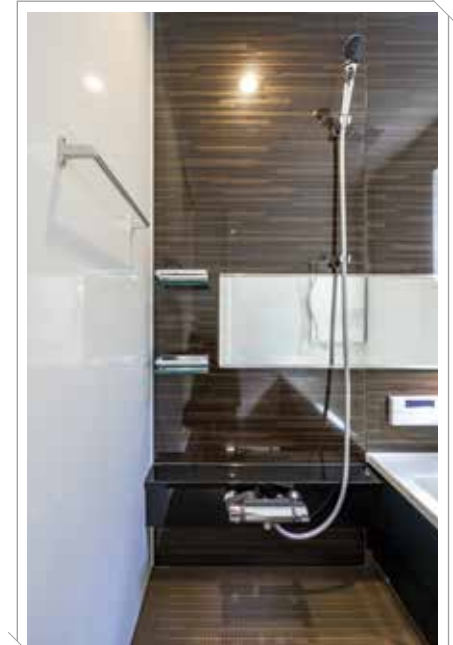
Kitchen



Sanitaryroom



Bathroom

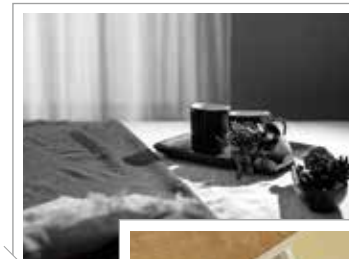
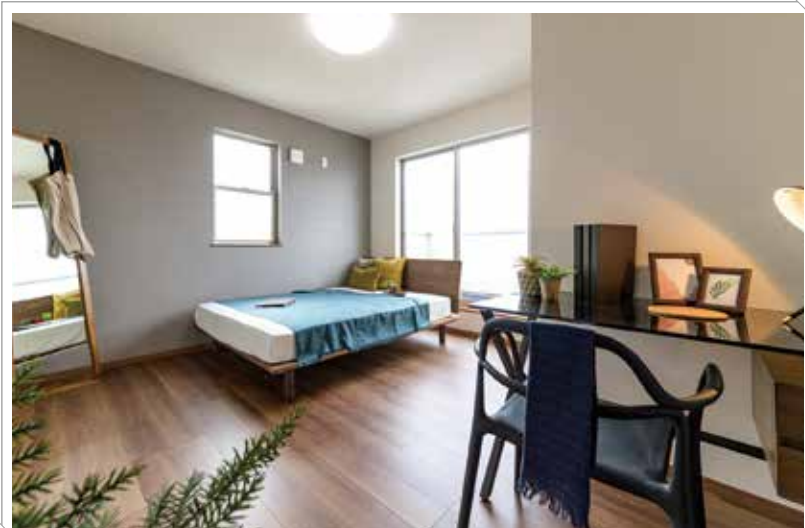




## Living Dining Kitchen



## 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



## 価格表

ジオヴィスタ 駿河区 八幡二丁目4期(2棟) 新築分譲住宅

消費税込み土地建物価格(円)

**1号棟** 木造3階建 4LDK+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/80.62㎡(24.38坪) 建物面積/105.77㎡(31.99坪)

●全額ローン(頭金0円) ●35年返済 ●5,180万円借入 ●金利0.55%(変動金利)の場合 【返済例1】ボーナス時0円 月々**135,612円** 【返済例2】ボーナス時99,063円 月々**119,119円**

**51,800,000円**

**2号棟** 木造3階建 3LDK+ウォークインクローゼット+パントリー 駐車スペース2台(車種による) 土地面積/75.40㎡(22.80坪) 建物面積/99.55㎡(30.11坪)

**SOLD OUT**

【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:2/販売戸数:1 ◆広告有効期限:令和6年9月末

ジオヴィスタ 駿河区 八幡二丁目 4期(2棟) 新築分譲住宅

デザインが暮らしを変える



GEOVISTA®  
Suruga Yahata