

食品スーパーやドラッグストアなど周辺環境が充実した「富山市本郷町」  
 保育・教育施設が近く生活に便利な立地におしゃれな分譲住宅が誕生します!!



サスティナ・本郷町



TYPE A  
**3LDK**  
 +ファミリークローク  
 ウォークインクローゼット  
**2,990万円** (外構・税込)  
 ※上下水道引込分損金 660,000円 (税込) 別途

土地面積 / 194.50㎡ (58.83坪)  
 建物面積 1F / 54.65㎡ (16.53坪)  
 2F / 48.02㎡ (14.52坪)  
 延床面積 / 102.67㎡ (31.05坪)  
 施工床面積 / 112.59㎡ (34.05坪)

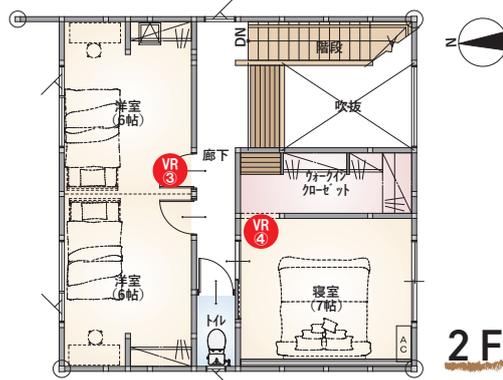
リビング吹抜けと多目的スペースで  
 家族のコミュニケーションが自然と増える住まい

子育てグリーン住宅支援事業補助金  
**40万円利用可能**

外観は、ブラックを基調にホワイトの外壁と天然杉板がアクセントのクールモダン  
 内観は、オーク調の明るい木目がベースのやさしい雰囲気



※VR内覧はイメージです。



2F

LDK+ 吹抜設計

南側に面した吹抜から自然光が差し込み、LDKがより明るく帖数以上の開放感を感じられます。2階ホールから吹抜を介してリビングとつながり自然と家族間のコミュニケーションが生まれる間取りです。

多目的スペース

リビングとフラットにつながる多目的スペースは、お子様がおもちゃを広げる遊び場やお昼寝スペース、家族団欒の空間など多様にお使いいただけます。

キッチン上部の下がり天井

キッチン上部を下がり天井にしました。リビングとキッチン緩やかに区切ることができ、空間にアクセントが生まれます。木目調の天井クロスで落ち着いたカフェ風の雰囲気に仕上げました。

洗面脱衣室 + ファミリークローク

天候や時間を気にせずに洗濯物を干すことができる物干しスペースを完備した洗面脱衣室です。干した洗濯物をそのまま隣のファミリークロークに仕舞うことができる家事ラク動線を確認しました。

もっと地震に強く、火に強く

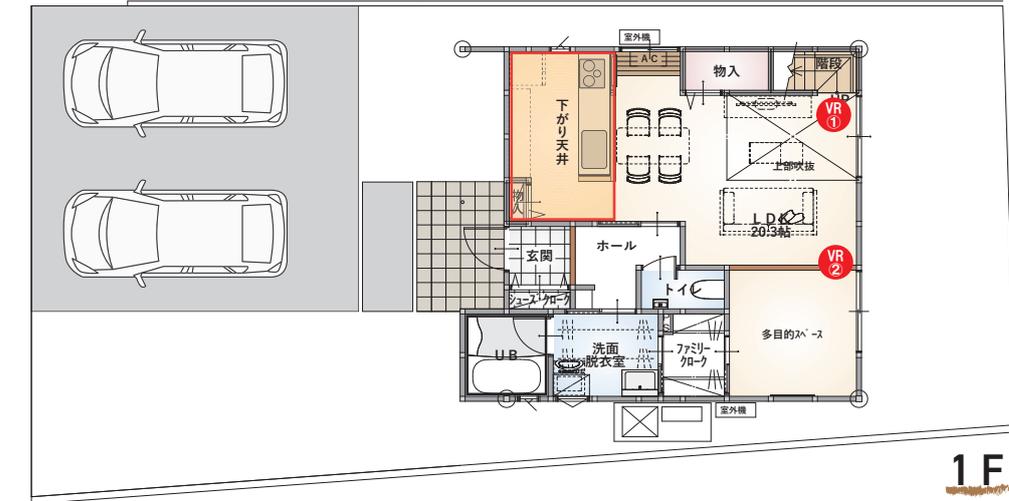
石膏でできている無機質系面材のEXハイパーは火に強く、燃えない建材です。さらに地震や台風の力が端部集中するのを壁全体で受け止め一部にかかる負担が軽減されます。

高性能樹脂サッシ APW330

樹脂フレームとLow-E複層ガラスで国内最高レベルの断熱性能を実現しています。熱の出入りを抑え、快適な室内環境を実現します。

玄関ドア ポケットキー

雨の日に鍵を探すことなく、ドアノブに触れるだけで簡単開閉が標準仕様です。毎日の事なので非常に便利です。



1F



※パースはイメージです。

**耐震等級3相当\***

耐震等級1 → 耐震等級2 → 耐震等級3

数百年に一度程度の地震でも倒壊しない耐震性  
 建築基準法の1.25倍の耐震性  
 建築基準法の1.5倍の耐震性

※国が定めた品確法に基づく構造計算によって、建築基準法の1.5倍の耐震性を確保することで、住宅性能表示制度における最高等級相当の耐震性を実現します。

壁全体で力を受け止め  
 地震や台風にも強い  
 安心の木造軸組工法用

優れた耐震・耐火性能  
 EXハイパー標準採用

物件概要

- 総区画数 / 2区画
- 地目 / 宅地
- 用途地域 / 第一種低層住居専用地域
- 都市計画区域 / 都市計画区域内 (市街化区域)
- 建ぺい率 / 50%
- 容積率 / 80%
- 道路幅員 / 6.3m (北側)
- 間口 / 10.3m
- 私道負担 / なし
- 電気 / 北陸電力
- ガス / オール電化の為なし
- 上水道 / 市営水道
- 下水道 / 公共下水道
- 取引態様 / 売主：リビングスペース
- 広告作成日 / 令和7年3月20日
- 所在地 / 富山県富山市本郷町水懸割359番13の一部
- 販売戸数 / 1戸
- 建物構造 / 木造在来工法2階建
- 建築確認番号 / 第R06確認建築富建セ3468号
- 建物完成予定年月 / 令和7年8月完成予定
- 入居予定 / 令和7年9月予定

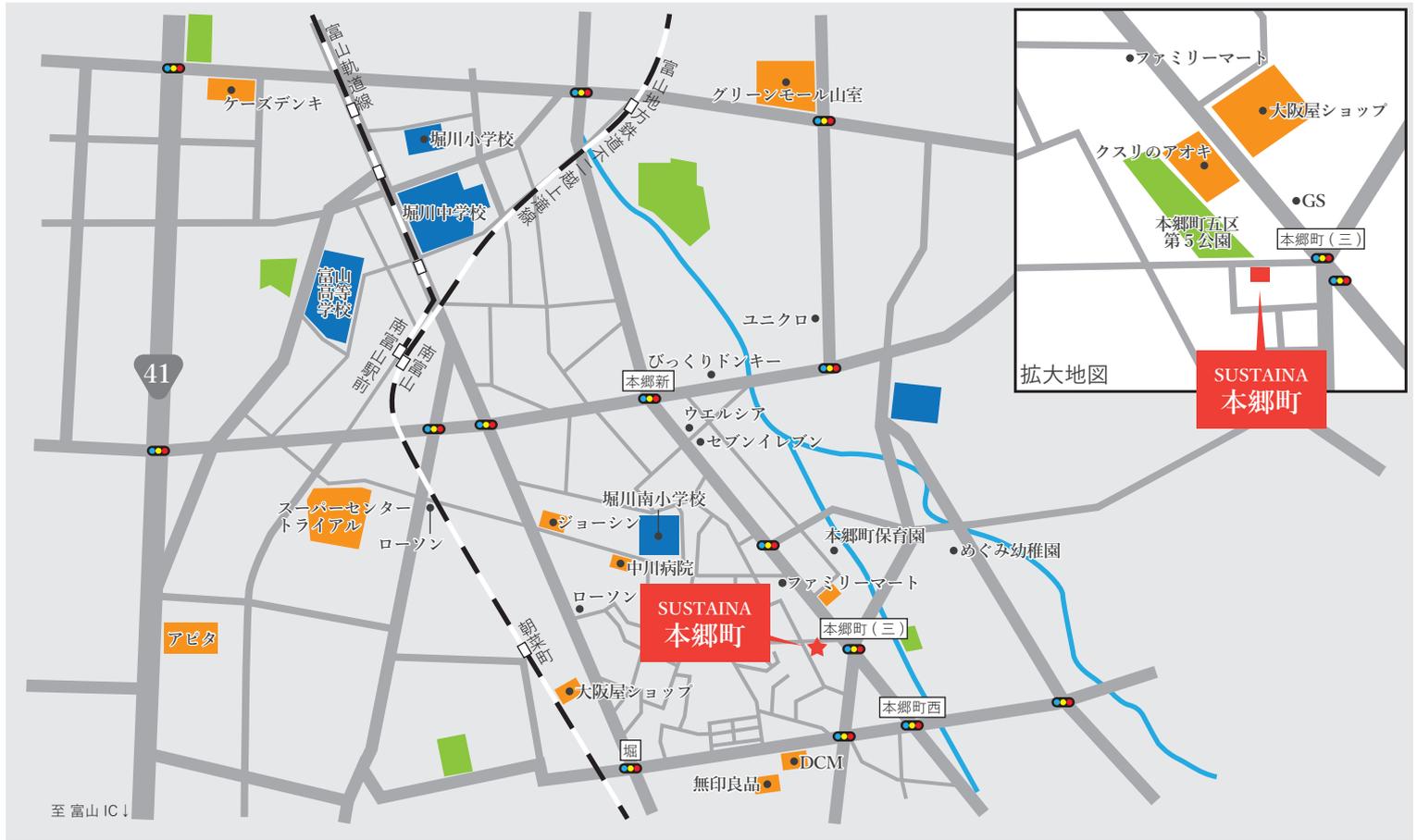
まずはお気軽にお問合せください

076-413-6881



## 周辺環境

公園とドラッグストアが目の前!! 保育園徒歩7分、小学校まで徒歩11分でお子様も安心です。



## 近隣施設



本郷町保育園 / 500m(徒歩7分)



堀川南小学校 / 800m(徒歩11分)



堀川中学校 / 2300m(徒歩32分)



ファミリーマート富山本郷店 / 300m(徒歩4分)



クスリのアオキ本郷店 / 20m(徒歩1分)



大阪屋ショップ本郷南店 / 130m(徒歩2分)



無印良品富山堀川本郷 / 900m(徒歩12分)

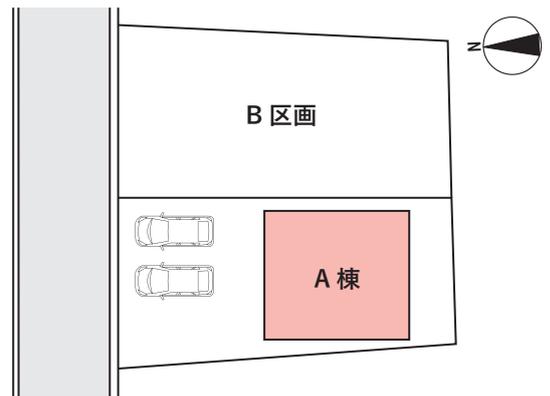


本郷町五区第5公園 / 5m(徒歩1分)

## その他 便利施設

- めぐみ幼稚園 ----- 600m(徒歩9分)
- 中川病院 ----- 1000m(徒歩13分)
- セブンイレブン富山堀川本郷店 ----- 900m(徒歩12分)
- DCM 富山本郷店 ----- 700m(徒歩9分)
- Seria 堀川本郷店 ----- 800m(徒歩12分)
- 富山地方鉄道不二越上滝線 朝菜町駅 ----- 1200m(徒歩18分)
  
- コスモ石油ガソリンスタンド ----- 80m(車1分)
- ジョーシン富山南店 ----- 1400m(車4分)
- ユニクロ富山山室店 ----- 1200m(車3分)
- 富山アピタ ----- 2700m(車10分)
- 富山上堀郵便局 ----- 1200m(車4分)
- 北陸自動車道 富山インターチェンジ ----- 3600m(車12分)

## 区画図



株式会社リビングスペース 富山店

リビングスペース 検索 URL <http://lvsp.jp/>  
 〒939-8213 富山県富山市黒瀬 447-1 アルビトロJ 104 号室 FAX076-413-6882  
 宅地建物取引業 国土交通大臣(1)9771号 (公社)全日本不動産協会会員

まずはお気軽にお問合せください

076-413-6881

