

サスティナ・金沢市山科2丁目A棟

金沢市山科2丁目68番2

金沢外環状道路にアクセスしやすい
“金沢市山科2丁目”におしゃれな分譲住宅が誕生します！

販売価格 **3,280万円** (外構・税込)

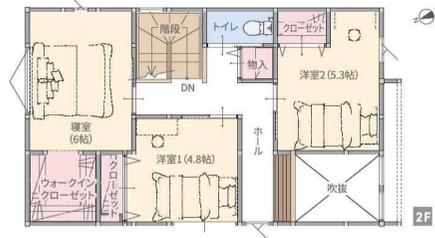


※パースは全てイメージです。

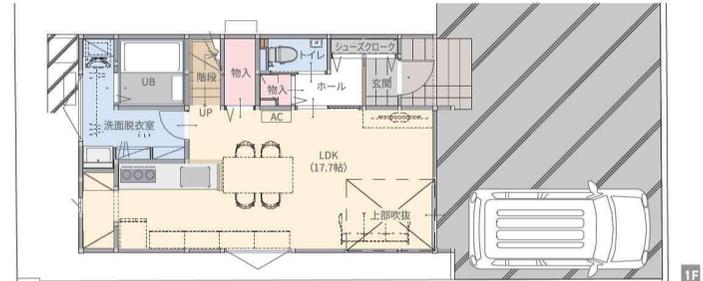
A棟 3LDK +シューズクローク +ウォークインクローゼット

ライフスタイルに合わせて
最適な収納を備えた家事・育児を支える家

小幅の板を重ね張りしたような外壁をベースに
柔らかなグレイッシュの吹付とシャープな
ハイサッシが映える上質なモダンデザイン住宅。



- 断熱等級 5
- 耐震等級 3相当
- エアコン付き



■土地面積/119.37㎡ (36.10坪) ■建物面積 1F/48.02㎡ (14.52坪) 2F/45.54㎡ (13.77坪)
■延床面積/93.56㎡ (28.30坪) ■施工床面積/101.01㎡ (30.55坪)

広域地図



現地詳細地図

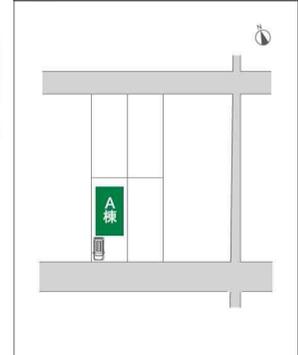


周辺環境

富樫中央こども園	金沢市立富樫小学校	金沢市立高尾台中学校
徒歩 5分	徒歩 7分	徒歩 25分

- アルピス泉が丘サンピア店 ----- 800m (徒歩10分)
- クスリのアオキ泉野町店 ----- 850m (徒歩11分)
- むつぼしマーケット金沢長坂店 ----- 1400m (徒歩18分)
- カジマート長坂店 ----- 1400m (徒歩18分)
- ファミリーマート金沢山科一丁目店 ----- 500m (徒歩7分)
- ニュー三久伏見台店 ----- 1300m (徒歩17分)
- コスモス金沢窪店 ----- 1400m (徒歩18分)
- 大乗寺丘陵公園 ----- 230m (徒歩3分)
- 北国銀行門光寺支店 ----- 500m (徒歩7分)
- 北陸鉄道門光寺バス停 ----- 650m (徒歩9分)

区画図



【物件概要】 ■総区画数/2区画 ■地目/宅地 ■用途地域/第一種中高層住居専用地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■道路幅員/6.78m(南側) ■間口/7.10m ■私道負担/なし ■電気/北陸電力(他の小売電力事業者の選択も可能です) ■ガス/オール電化の為なし ■上水道/市営水道 ■下水/公共下水道 ■広告作成日/令和7年8月31日 ■所在地/金沢市山科2丁目68番2 ■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1KJC25-0411号 ■建物完成予定年月/令和8年3月完成予定 ■入居予定/令和8年4月予定

(公社) 石川県宅地建物取引業協会会員、北陸不動産公正取引協議会加盟事業者

取扱店	AND (株)	免許番号	石川県知事 (1) 第4397号	報酬額	取引態様	仲介
	〒921-8043 金沢市西泉3丁目1 パークサイドパレス 102 TEL 076-259-6861 FAX 076-259-6874					



ライタイルに合わせて最適な収納を備えた 家事・育児を支える家

小幅の板を重ね張りしたような外壁をベースに柔らかなグレイッシュの吹付とシャープなハイサッシが映える上質なモダンデザイン住宅。

3LDK
+シューズクローク
+ウォークインクローゼット

土地面積 / 119.37㎡ (36.10坪)
建物面積 1F / 48.02㎡ (14.52坪)
2F / 45.54㎡ (13.77坪)
延床面積 / 93.56㎡ (28.30坪)
施工床面積 / 101.01㎡ (30.55坪)

ポイント

◆ LDK+吹抜設計

17.7帖の広々としたLDKには南側の吹抜から自然光がたっぷり差し込み、暮らし心地よい解放感をもたらしてくれます。天井高も2.5mあり圧迫感もなく、吹抜設計により帖数以上の広がりを感じます。

◆ 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。

◆ 分散収納充実スタイル

キッチン横のパントリーや洗面脱衣室の収納棚、階段下の大容量収納など多彩な収納空間が、子育て中でも自然と片付けられる暮らしを実現します。

◆ 耐震等級3相当

大地震が来ても安心して住み続けられる耐震等級3相当の強さと安心を備えた住まいを実現します。

◆ 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に開閉が標準仕様です。毎日の事なので非常に便利です。



QUALITY

安心の品質と高い性能

高気密高断熱

一年中快適な空間を目指して「ウレタンの吹付け断熱」をリビングスペースの全物件で採用。高い断熱性能をもち、自己接着力により未永く断熱性能を維持します。また、樹脂と複層ガラスによりハイレベルの断熱性能を実現した「高断熱樹脂窓」で熱の出入りを抑えます。

■ウレタンの吹付け断熱 ■高断熱オール樹脂窓



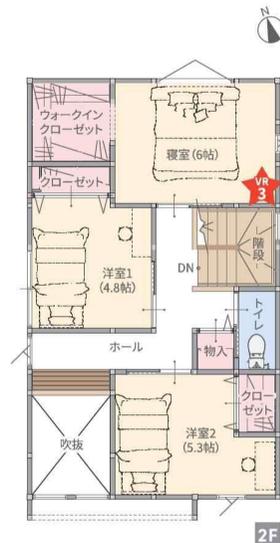
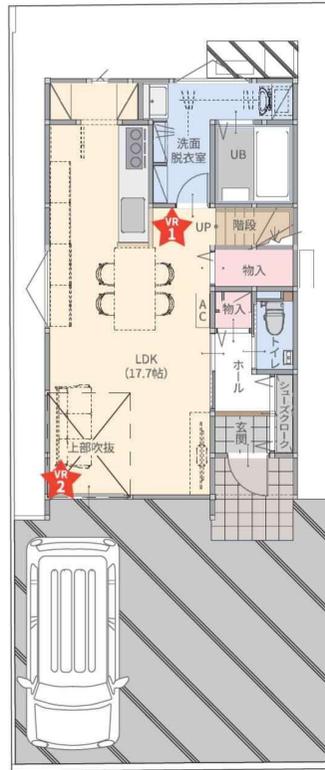
省エネ性能

エネルギー収支をゼロ以下にZEH水準の省エネ住宅はエネルギーの使用料を削減でき、日々の光熱費を抑えることができます。



耐震等級3相当

※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。



※実際のエアコンの仕様は異なります。エアコンの設置場所は都合により変更場合がございます。※建築確認番号：別記KJ25-0411号

バーチャル内覧公開中



GUARANTEE

充実の安心保障

1 瑕疵保険保証

住宅のお引渡しから10年間の瑕疵(構造耐力上主要な部分と雨水の侵入を防止する部分の欠陥)を保証します。

2 地盤保証制度

地盤のトラブルによって住宅に損害が発生した場合に、建物や地盤の修繕費用などを保証します。

3 瑕疵保険シロアリ保証保証

シロアリが発生して建物に損害があり、防蟻処理の修復が必要な場合に保証します。(※防蟻処理の施工日から10年間)

4 アフターメンテナンスサービス

マイホームをご購入いただいた方に安心してお住まいいただけるよう、無償の定期点検(住宅のお引渡しから2年・10年)を行っています。ライフスタイルの変化やご家族の成長に合わせて、増築やリフォームにも対応しております。

1F



※パースはイメージです。

DETAIL

快適な暮らしを支える設備仕様



Panasonic リビングステーションVスタイル

・トリプルフレッドH3口IHヒーター(グリルなし)
・浄水器内蔵タッチレス水栓
・食器洗い乾燥機(深型)



Panasonic オフローラ

・1616サイズ
・スコピカ浴槽
・スコピカ水栓
・暖房換気乾燥機
・フラットラインLED照明



Panasonic トイレアラウーノZ160(1階トイレ)

アラウーノ手洗い付
・自動洗浄機能
・トリプル汚れガードの便器・便座
・節電/節水
・お掃除が楽なスキマレス設計
・汚れにくいスチールメッシュ
・激落ちバブルスパイラル水流でキレイ



Panasonic トイレNewアラウーノV(2階トイレ)

・手洗い付き
・3Dツイスター水流で節水
・お手入れ簡単! スゴヒカ素材の便器
・温水洗浄便座
・NewアラウーノV専用トイレ



Panasonic 洗面ドレッシングシーラインD530タイプ

・マルチシングルレバーシャワー水栓
・フロートオープンタイプのキャビネット
・使いやすいお手入れも楽なカウンター
・ヒーターレスでくもりにくいミラー
・ラインラインLED3面鏡



ikuta エアウォッシュフローリング

・ナラ樹の天然銘木ツキ材
・しっとりとしたマットな肌合いのラステック塗装
・可視光触媒による消臭、ウイルス縮菌、VOC低減効果をプラス



YKKap 断熱玄関ドア Venato(ヴェナート)D30

・毎日のカギの開け閉めが便利なスマートコントロールキーを搭載
・基本性能はもちろん安心・快適性にも配慮した充実の性能/機能



YKKap ポケットキー

・リモコンキーを携帯して簡単に解錠
・ドアから離れていてもリモコンキーでのボタン操作が可能
・スマートフォンアプリを使ってリモコン操作