



子育て世代にぴったりフィット。

## ベルジュ栗東・上鈎





BERGE RITTO

KAMIMAGARI



BERGE RITTO KAMIMAGARI



## Overview







BERGE RITTO

KAMIMAGARI

所在地: 栗東市上鈎字上井関362番1

開発総面積 1198.13 ㎡

総区画面積 927.98㎡

総区画数 5区画

区画面積 165.69㎡~208.95㎡

用途地域 第二種住居地域

建ぺい率・容積率 60%/200%

地目 宅地

私道負担なし

開発許可番号 栗東市指令開第000286号

開発行為の検査済証番号 第000000K-286号(令和2年9月28日)

設備 電気 大阪ガス

ガス 大阪ガス

上水道 市営上水道

下水道 公営下水道

道路 幅員6.0mアスファルト舗装

水道分担金 179,000円

地盤保証 ジャパンホームシールド株式会社

または地盤ネット株式会社

(保証期間20年 敷島住宅負担)

建物性能保証 ハウスプラス住宅保証株式会社







# Block plan





庭園生活も楽しめるゆったりとした敷地に、開放感あふれる住まいを

徒歩 17 分の JR 草津線「手原」駅からは京滋主要駅へスムーズアクセス。 お車でも栗東 IC まで約 3 分、名神高速で京都・大阪へ快適に移動できます。









平均約40坪超の敷地に快適な提案設計



京都、大阪へ。JR&京阪の 2way アクセス







KAMIMAGARI

**BERGE RITTO** 







JR草津線

### 徒歩17分の「手原」駅から 「大津」駅へ16分

「京都」駅へ26分 「大阪」駅へ54分

注)「草津」駅で新快速に乗り換え。 所要時間は日中平常時のもので、 乗り換え・待ち時間等は含みません。

### 名神高速道路「栗東|C」まで

車で約3分(約1400m)

### 「国道】号線」まで

車で約 分(約300m)

注) 所要時間は道路状況により異なります。

JR草津線「手原」駅から 京滋主要駅へスムーズアクセス。 マイカー移動も快適です。

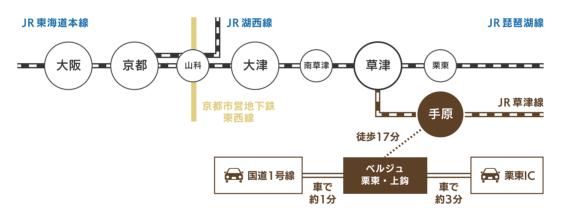
徒歩17分のJR草津線「手原」駅から 「草津駅」まで1駅5分、新快速で「京都」駅まで 26分と、通勤、通学に便利なアクセス環境。 お車でも栗東IC(約1.4km)から名神高速で 京都、大阪へ快適に移動することができます。 また国道1号線まで300mと 県内各所への移動にも便利なポジションです。





BERGE RITTO

KAMIMAGARI













BERGE RITTO

KAMIMAGARI



JR 草津線 手原駅 徒歩 17 分 (約 1290m)



市立治田小学校 徒歩 10 分 (約 800m)



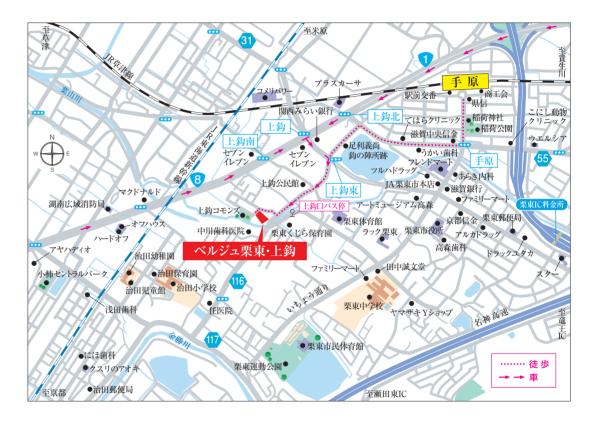
市立 栗東中学校 徒歩 9 分 (約 710m)



栗東市役所 徒歩 12 分 (約 950m)



フレンドマート 栗東店 徒歩 13 分 ( 約 1010m)





ツルハドラッグ 栗東安養寺店 徒歩 12分(約910m)



パワー栗東店 ( コメリ ) 徒歩 13 分 ( 約 1000m)



セブンイレブン 栗東上鈎南店 徒歩5分(約380m)

# Life Onformation









**BERGE RITTO** KAMIMAGARI

#### 金融機関



関西みらい銀行 栗東支店 徒歩7分(約520m)



滋賀銀行 栗東支店 徒歩 13 分(約 980m)



京都信金 栗東支店 徒歩 14 分(約 1100m)



栗東郵便局 徒歩 17分(約 1320m)

#### 保育園・幼稚園



私立栗東くじら保育園 徒歩8分(約610m)



市立治田保育園 徒歩 12分(約950m)



市立治田幼稚園 徒歩 15 分(約1190m)

#### 医療機関



徒歩9分(約660m)



てはらクリニック 徒歩 11 分(約880m)



中川歯科医院 徒歩4分(約290m)



こにし動物クリニック 徒歩 18 分 (約 1400m)

#### その他



市民体育館・栗東運動公園 徒歩 11 分 (約 850m)



市立治田児童館 徒歩 15 分(約 1200m)



上鈎公民館の向かいの公園 徒歩5分(約350m)



稲荷公園 徒歩 16 分(約 1300m)









BERGE RITTO KAMIMAGARI



#### 大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。

敷島住宅では「構造耐力上主要な部分」及び「雨水の浸入を防止する部分」について、瑕疵担保責任 保険の保証期間(10年)が過ぎた建物に対しても、10年ごとの検査とメンテナンス工事を行うことで、 最長20年間の延長保証(トータル30年保証)が継続いただけます。



#### 保証の仕組み

お引渡しから10年目までに、当社の有資格者による現況検査(無償)及び、その検査に基づく必要なメンテナンス 工事(有償)を当社が行った住宅に対して「保証書」を発行。もし「構造耐力上主要な部分」や「雨水の浸入を防止する 部分||に瑕疵があった場合に、その修理費用が保険金にて支払われます。さらに最初の10年延長保証期間満了前に、 当社規定の検査とメンテナンス工事を行うことで、プラス10年間の延長保証(トータル30年保証)が継続できます。



#### 延長保証の条件

最初の10年延長保証制度は、ハウスプラス住宅保証(株)の「住宅瑕疵延長保証保険」を利用していま す。お引き渡し後、10年目までに現況検査、及び一定以上のメンテナンス工事(有償)を敷島住宅によ り実施し、ハウスプラス住宅保証(株)の施工検査に合格した場合、保険期間を10年間延長(瑕疵担保 責任期間含め20年保証)できます。またその次の10年間の延長保証は当社の自社保証によるもの で、最初の延長保証期間満了までに現況検査、及び一定以上のメンテナンス工事(有償)を当社により 実施し、当社の施工検査に合格した場合、保証期間をさらに10年間延長(瑕疵担保責任期間含め30 年保証)できます。

#### 一定以上のメンテナンス工事(有償)とは

最初の10年延長保証は、原則として屋根・外壁(サッシ・その他胃通部分廻り含む)・バルコニーのいずれかについて、 1面以上のメンテナンス工事となります。その次の10年延長保証は、屋根・外壁(サッシ・その他貫通部分廻り含む)・ バルコニー等のメンテナンス工事となります。

具体的な工事内容については、個々の建物の経年変化の状態により異なりますが、当社指定の有資格者が現況検査 を行い、延長保証をするのに必要な構造耐力性能・防水性能の基準を満たす当社指定のメンテナンス工事とします。

また劣化事象がある場合は、その部分を含んだ面についてメンテナンス工事を行うものとします。但し、当社以外で外 壁工事・太陽光発電設備工事・増築等のリフォームをされた物件については、当該部位は保証対象外となります。

#### 保証内容

住宅の品質確保の促進等に関する法律で定められている「構造耐力上主要な部分」及び「雨水の浸入 を防止する部分」の瑕疵については当社にて補修いたします。

