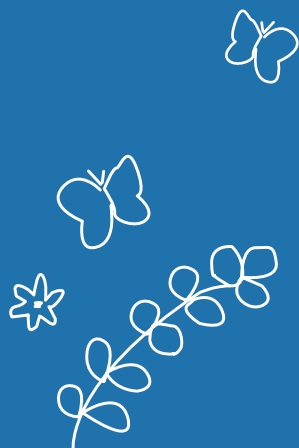




悠々とした琵琶湖の景観と静かで暮らしやすい住環境。

シャインアヴェニュー大津・堅田1丁目II

SHINE AVENUE OTSU KATATA ICHOME II



SHINE AVENUE
OTSU KATATA
ICHOME II



Overview

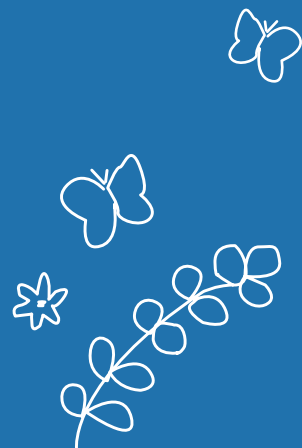
■物件概要 / シャインアヴェニュー大津・堅田1丁目II



所在地：大津市堅田一丁目字上濱入1088-1

開発総面積	1835.00㎡
総区画面積	1139.64㎡(予定)
総区画数	9区画
区画面積	125.50㎡～133.86㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域
地区	第二種高度地区
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	大津市指令都開開第 R0247号
開発行為の検査済証番号	大都開開第1593号

設備	電気 大阪ガス ガス 都市ガス 上水道 市営上水道 下水道 公共下水道
道路	幅員6.0mアスファルト舗装
水道分担金	129,400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



SHINE AVENUE
OTSU KATATA
ICHOME II



Block plan

■区画図/シャインアヴェニュー大津・堅田1丁目II

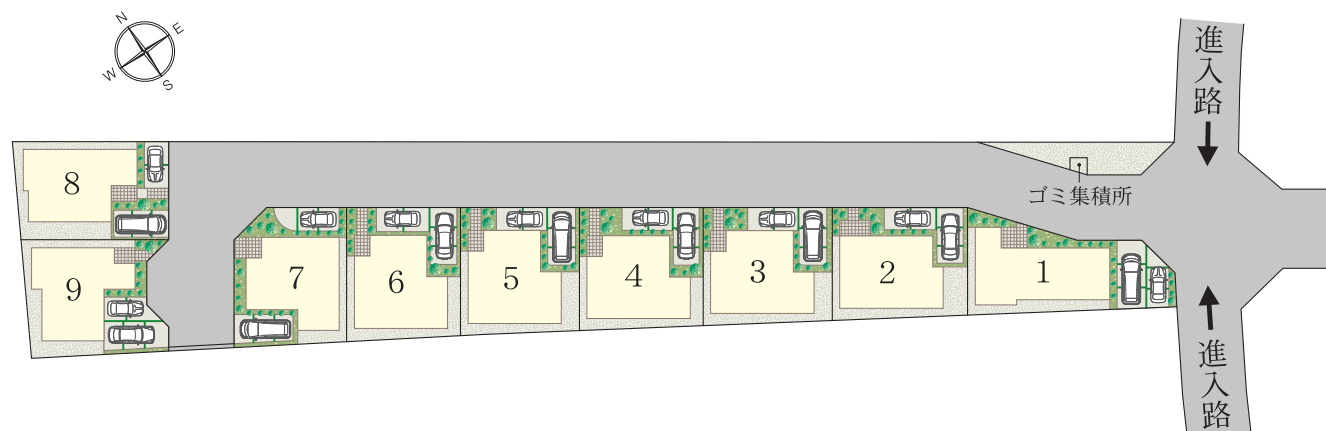


平均敷地面積 38 坪超の、全 9 区画、分譲開始！

徒歩 23 分の JR「堅田」駅、

徒歩 5 分の江若バス「衣川」停留所からの乗車で JR「堅田」駅まで 7 分。

限定
9 区画



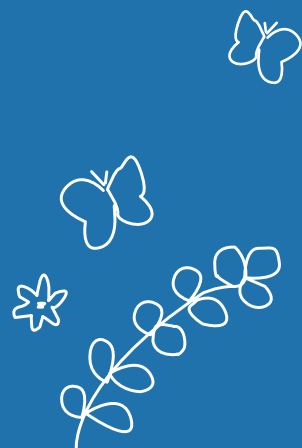
平均敷地面積 38 坪超えの敷地に、ゆとりあるプランをご提案



身近にレジヤースポット。お買物施設も充実



JR で都市部へ、橋を渡って湖東へアクセス



SHINE AVENUE
OTSU KATATA
ICHOME II

Access



■アクセス/シャインアヴェニュー大津・堅田1丁目II

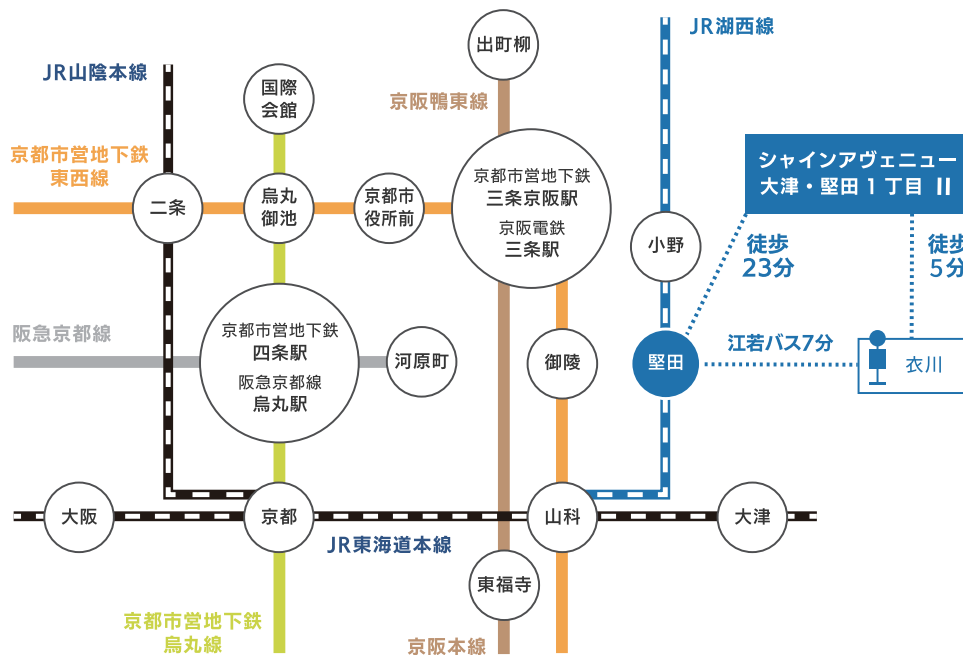
江若バス
「衣川」停留所より

JR堅田駅へ7分

JR湖西線
「堅田」駅より

JR京都駅へ19分 JR大阪駅へ49分

地下鉄烏丸線・東西線
烏丸御池駅へ29分
(JR東海道線「京都」駅で京都市営地下鉄烏丸線に乗り換え)



JR「堅田」駅から新快速で都心へ一直線。細かなフットワークは便利なバス路線がカバー。

現地から徒歩23分の新快速停車駅・JR「堅田」駅から「京都」駅へ19分、「大阪」駅へ49分と都心部へ快適アクセス。また徒歩5分の江若バス「衣川」停留所からの乗車で「堅田」駅まで7分。「大津」方面への運行もあり、電車にはない細やかなフットワークが得られる便利な路線です。さらに「堅田」駅からピエリ守山へ無料シャトルバスが1日14便運行されているので、運転されない方も人気のショッピングモールでお買い物を楽しめます。



注) 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。バスは道路事情等により所要時間が異なる場合があります。

SHINE AVENUE
OTSU KATATA
ICHOME II

Life Information

■ ライフインフォメーション / シャインアヴェニュー大津・堅田1丁目II



JR 湖西線「堅田」駅
徒歩 23 分 (約 1810m)



江若交通「衣川」バス停
徒歩 5 分 (約 350m)



市立堅田小学校
徒歩 15 分 (約 1180m)



市立堅田中学校
徒歩 21 分 (約 1680m)



コープかたた店
徒歩 7 分 (約 520m)



シャインアヴェニュー大津・堅田1丁目I

シャインアヴェニュー大津・堅田1丁目II



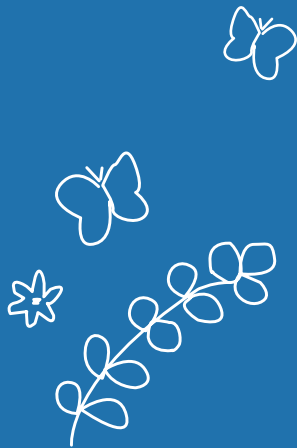
業務スーパー & 酒のケント 堅田店
徒歩 5 分 (約 360m)



スギ薬局 衣川店
徒歩 10 分 (約 790m)



セブンイレブン 本堅田5丁目店
徒歩 16 分 (約 1210m)



SHINE AVENUE
OTSU KATATA
ICHOME II

Life Information

■ライフインフォメーション/シャインアヴェニュー大津・堅田1丁目II



金融機関



滋賀銀行 堅田駅前
徒歩 21分 (約 1610m)



京都銀行 堅田支店
徒歩 22分 (約 1730m)



京都信用金庫 堅田支店
徒歩 23分 (約 1810m)



堅田郵便局
徒歩 30分 (約 2340m)

保育園・幼稚園



堅田くじら保育園
徒歩 7分 (約 530m)



京進のほいくえん HOPPA
衣川湖岸緑地
徒歩 6分 (約 470m)



本福寺こども園
徒歩 16分 (約 1280m)



市立堅田幼稚園
徒歩 18分 (約 1380m)

医療機関



ひの眼科
徒歩 15分 (約 1200m)



堅田病院
徒歩 19分 (約 1460m)



はしもと歯科医院
徒歩 25分 (約 1980m)



浮田クリニック
徒歩 25分 (約 1980m)

その他



堅田市民センター
徒歩 16分 (約 1280m)



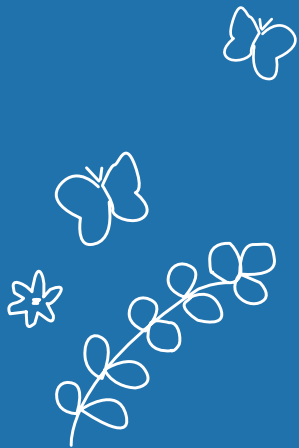
大津市北部地域文化センター
(北図書館)
徒歩 10分 (約 780m)



衣川湖岸緑地
徒歩 7分 (約 520m)



堅田なぎさ運動公園
徒歩 14分 (約 1080m)

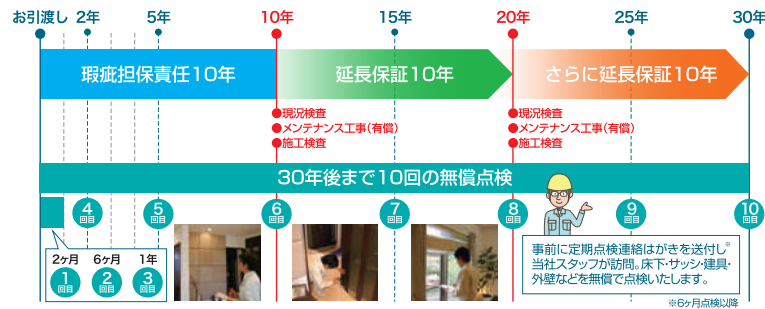


SHINE AVENUE
OTSU KATATA
ICHOME II

敷島住宅のロングサポート

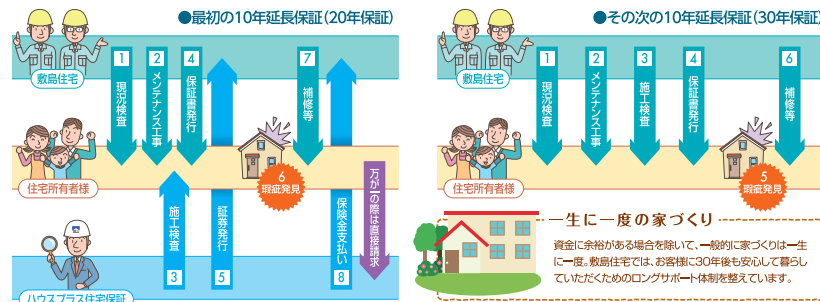


大切な資産を末長く維持するために…住まいは建てた後も大事です。
敷島住宅では「構造耐力上主要な部分」及び「雨水の浸入を防止する部分」について、瑕疵担保責任保険の保証期間(10年)が過ぎた建物に対しても、10年ごとの検査とメンテナンス工事を行うことで、最長20年間の延長保証(トータル30年保証)が継続いただけます。



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、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・その他貫通部分廻り含む)・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。

また劣化現象がある場合は、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。

