

伸びやかで閑静な環境にご家族の夢を。

### 瀬田・大萱レイクアヴェニュー



SETA OGAYA LAKE AVENUE



## verview



所在地:滋賀県大津市大菅5丁目

開発区域面積  $8986.59 \,\mathrm{m}^2$ 

総区画面積

総区画数 全44区画

区画面積  $122.11 \,\mathrm{m}^2 \sim 136.21 \,\mathrm{m}^2$ 

用途地域 第一種住居専用地域

建ぺい率・容積率 60%/200%

宅地 地目

私道負担 なし

開発許可番号 大津市指令都開開 第 R0223号

開発行為の検査済証番号 未

設備 関西電力・大阪ガス 雷気

> ガス 都市ガス

上水道 大津市営上水道

下水道 公共下水道へ直接放流

道路 幅員6m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

> もしく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





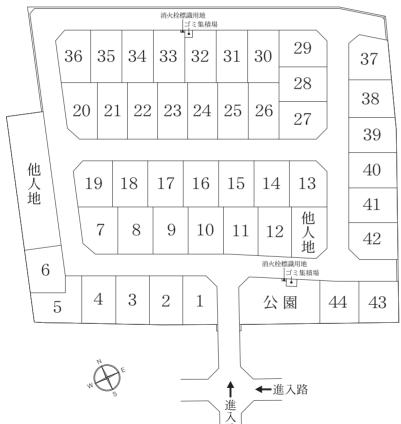


# Block plan



ファミリー層に人気エリア 全44区画。36坪以上の敷地に自由設計の家。

JR 琵琶湖線「瀬田」駅 徒歩 15 分。都心部へ快適アクセス。





全44区画、ゆとりと安心の敷地を確保。



徒歩 15 分の「瀬田」駅から都心部へ快適







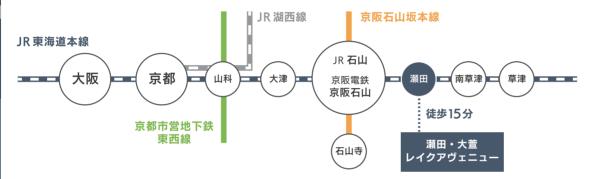


JR琵琶湖線

### 「瀬田」駅より

「草津」駅へ6分 「京都」駅へ17分 「大阪」駅へ55分

JR「石山」駅で新快速に乗り換え



JR琵琶湖線「瀬田」駅へ歩いて15分。 京都、大阪への軽快アクセスで 通勤・通学も快適便利。

現地より徒歩15分の「瀬田」駅から「草津」駅まで 6分、「京都」駅まで17分。「石山」駅から新快速乗り 換えで「大阪」駅に55分、乗り換えなしの快速利用 なら60分で結びます。

また名神・瀬田西ICへは夕照の道を経由して 約3.3km。近江大橋へは約1.1kmとマイカーでも 利便性の高い立地となっています。

注)所要時間には乗換え、待ち時間などは含みません。また時間帯により多少異なる場合があります。









JR 琵琶湖線「瀬田」駅 徒歩 15 分 (約 1200m)



市立瀬田北小学校 徒歩18分(約1380m)



市立瀬田北中学校 徒歩19分(約1470m)



TOKUYA 大津瀬田店 徒歩 14 分 (約 1110m)



イオンモール草津 徒歩 17 分 (約 1340m)





Vdrug 大江店 徒歩 9 分 (約 700m)



ローソン大津萱野浦店 徒歩7分(約550m)



ファミリーマート大津大萱店 徒歩9分(約660m)

SETA OGAYA

LAKE AVENUE



## Information

### ■ライフインフォメーション/瀬田・大萱レイクアヴェニュー



### 金融機関



滋賀銀行 瀬田駅前支店 徒歩18分(約1400m)



京都信用金庫 瀬田支店 徒歩 18 分(約 1400m)



京都銀行 瀬田支店 徒歩 18 分(約 1400m)



瀬田大江郵便局 徒歩 18 分(約 1410m)





ひかり保育園 徒歩 10 分 ( 約 800m)



私立おおがや愛保育園 徒歩7分(約540m)



私立サンライズキッズ保育園大津園 徒歩6分(約470m)



玉野浦保育園 徒歩 17 分 (約 1300m)

#### 医療機関



レイクサイドクリニック 徒歩7分(約550m)



瀬田しもぞの歯科 徒歩 19分(約1500m)



瀬田耳鼻咽喉科 徒歩 19 分 (約 1500m)



岡島内科・胃腸科 徒歩 23 分 (約 1800m)

その他

OGAYA

SETA

LAKE AVENUE



瀬田市民センター 徒歩 18 分 (約 1400m)



瀬田交番 徒歩 19 分 ( 約 1500m)



大萱児童公園 徒歩 14 分(約 1100m)



瀬田駅前西公園 徒歩 17 分(約 1300m)





#### 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。







10年ごとに現況検査をし、 一定以上のメンテナンス 工事を実施した場合、保証 期間を最長20年間延長し ます。



SETA OGAYA

LAKE AVENUE