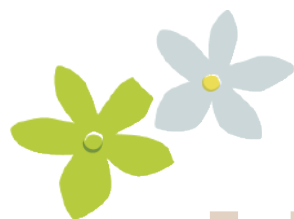
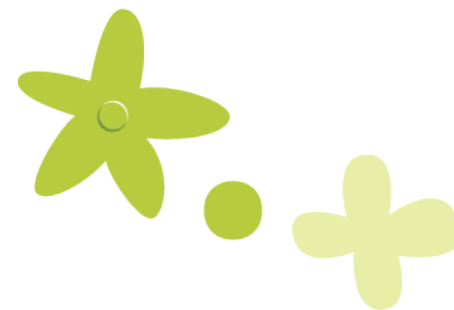




ヴァリエ伏見・羽束師

Varier Fushimi Hazukashi



SHIKISHIMA
HOUSING
inc.

Varier
Fushimi
Hazukashi

OVER VIEW

ヴァリエ伏見・羽束師

所在地：京都市伏見区羽束師菱川町 544-1、544-2

開発総面積

1468.58㎡

総区画面積

561.28㎡

総区画数

6区画

区画面積

85.81㎡～132.24㎡（予定）

用途地域

準工業地域

建ぺい率・容積率

建ぺい率：60% 容積率：200%

地目

宅地

私道負担

なし

開発許可番号

令和3年9月7日 第4884号

開発行為の検査済み番号

令和4年3月9日 第4894号



設備

電気：大阪ガス ガス：大阪ガス 上下水道：公営水道

道路

幅員6.0mアスファルト舗装

水道分担金

113,450円（水道分担金99,000円＋検査手数料14,450円）

杭工事費

500,000円

地盤保証

ジャパンホームシールド(株) もしくは 地盤ネット(株)
(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

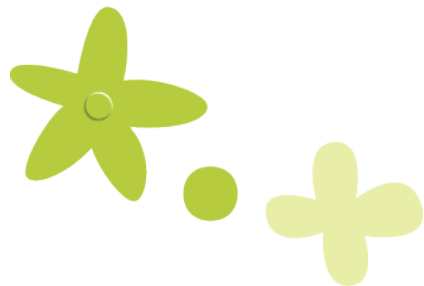


BLOCK PLAN

ヴァリエ伏見・羽東師

学校が近く、伸びやかで静かな住環境。
ご家族みんなに優しい街並みが誕生します。

最寄駅の阪急「西向日」駅をはじめ、バス便で JR、京阪、京都地下鉄の
利用が OK。多彩なフットワークで暮らしが広がります。



6区画

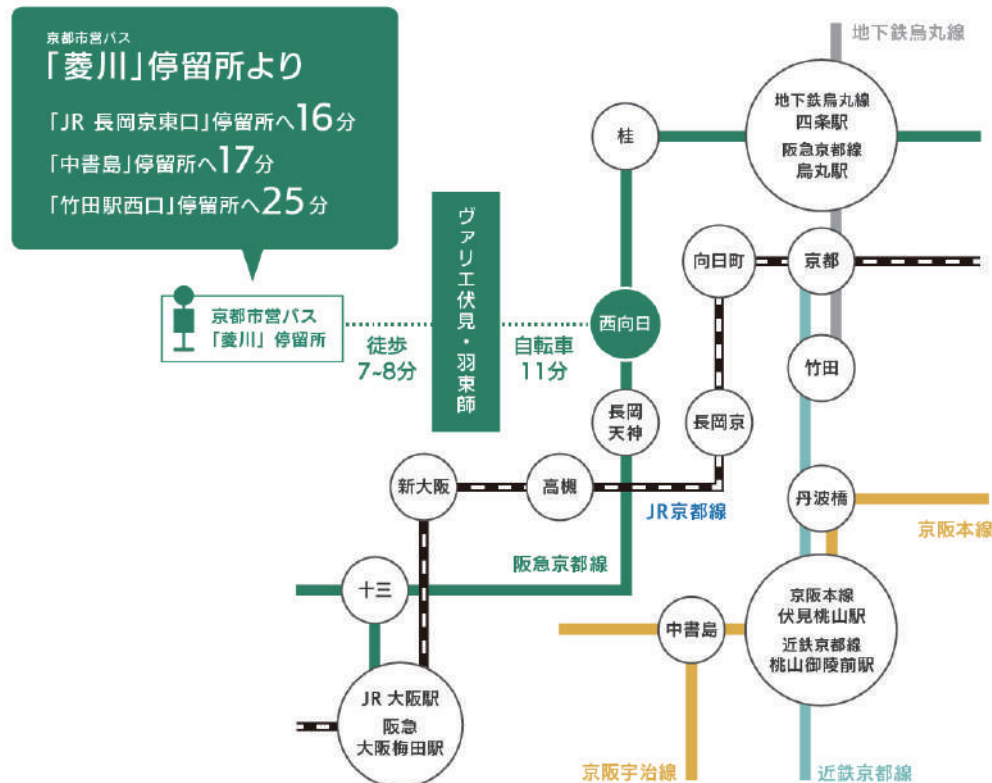


子育てファミリーに安心の
教育環境

セキュリティとプライバシーを守る
街区計画



選べるアクセス、4路線利用で
アクティブに



阪急京都線

「西向日」駅より

「烏丸」駅へ15分 「大阪梅田」駅へ37分

※「桂」駅で特急に乗り換え ※「高槻市」駅で特急に乗り換え

京阪本線

「中書島」駅より

「三条」駅へ15分 「淀屋橋」駅へ39分

JR京都線

「長岡京」駅より

「京都」駅へ12分 「大阪」駅へ33分

京都市営地下鉄烏丸線

「竹田」駅より

「京都」駅へ6分 「烏丸御池」駅へ12分

注) 所要時間は平日8時台、乗換え、待ち時間などを含みます。自転車の分数は200m 1分の計算で、信号、道路事情等により実態とは異なります。

ACCESS

フットワーク軽快に。
阪急/JR/京阪/京都地下鉄の
4路線で京都・大阪へ。

阪急京都線「西向日」駅へは
自転車11分(2,100m)、歩いて27分。
京都市バス「菱川」停留所からはJR「長岡京」駅、
京阪「中書島」、京都地下鉄「竹田」駅各方面へ、
目的地に応じたルート選択ができるので
暮らしの幅がグッとワイドに。
また国道171号線や京都外環状線が近く
カーアクセスも快適です。



LIFE INFORMATION

ヴァリエ伏見・羽東師



万代やイズミヤ、キリン堂などショッピング施設が近隣に。国道 171 号線沿いには大型家電店もあって、日常のお買物がとても便利。こが保育園、羽東師小学校、神川中学校など保育 / 教育施設も徒歩圏に充実しています。医療施設は京都南西病院や多彩なクリニックがあるので安心。また西志水公園や北志水公園をはじめ大小の公園が数多くあるので、お子様との公園めぐりも楽しみですね。またすぐ近くには観音寺や羽東師神社など悠久の歴史を今に伝える歴史スポットも…。



阪急京都線「西向日」駅 徒歩 27~28 分



JR 京都線「長岡京」駅 徒歩 32~33 分



羽東師小学校 徒歩 4~5 分



神川中学校 徒歩 3~4 分



万代 羽東師店 徒歩 8~9 分



ダックス 伏見羽東師店 徒歩 12~13 分



万代 羽東師店 徒歩 10~11 分



セブンイレブン京都久我森の宮町店
徒歩 15~16 分

LIFE INFORMATION

ヴァリエ伏見・羽東師



こが保育園 徒歩 12~13 分



ほほえみ保育園 徒歩 14~15 分



京都南西病院 徒歩 12~13 分

その他医療機関

生嶋こどもクリニック
徒歩 10~11 分



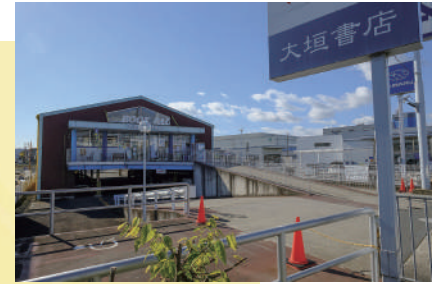
京都中央信用金庫 久我支店 徒歩 14~15 分



JA 京都中央 羽東師支店 徒歩 7~8 分



伏見区役所 神川出張所 徒歩 14~15 分



大垣書店 伏見店 徒歩 8~9 分

その他周辺施設

羽東師児童館徒歩 徒歩 10~11 分
新鮮激安市場 久我の杜店 徒歩 14~15 分



伏見羽東師菱川郵便局 徒歩 6~7 分



北志水公園 徒歩 10~11 分

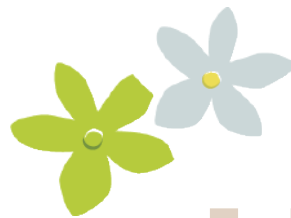
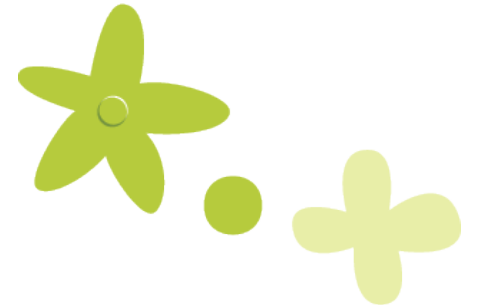




ヴァリエ伏見・羽束師

Varier Fushimi Hazukashi

PLAN



SHIKISHIMA
HOUSING
inc.

Varier
Fushimi
Hazukashi