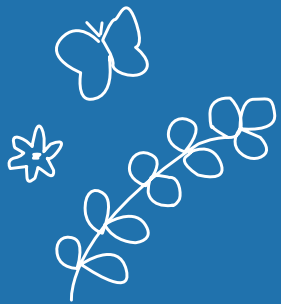
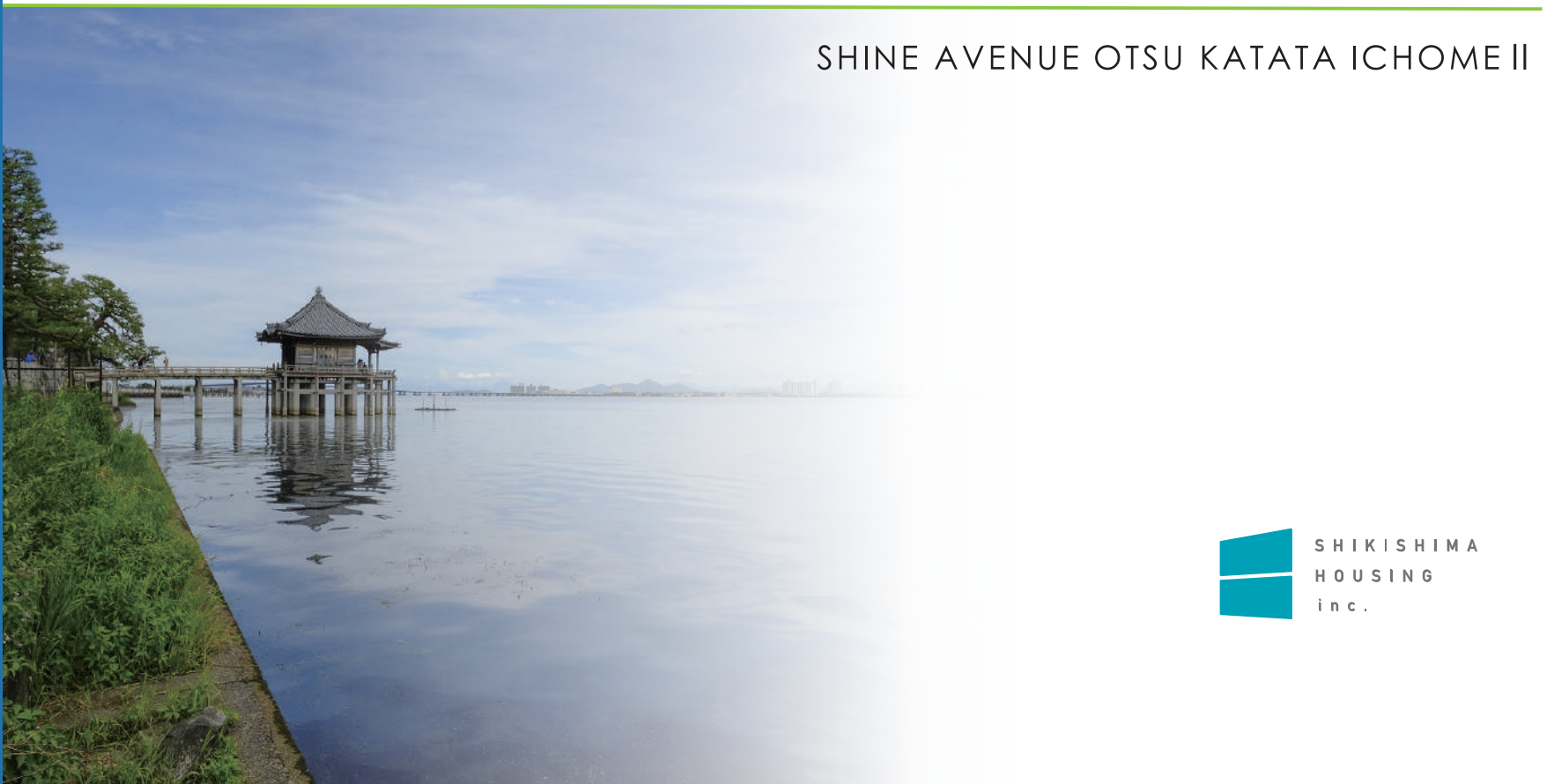


悠々とした琵琶湖の景観と静かで暮らしやすい住環境。

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㎡
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・関西電力
	ガス	都市ガス
	上水道	大津市営
	下水道	公共下水道に直接放流
道路	幅員6.0mアスファルト舗装	
水道分担金	129,400円	
自治会費	7500円/年	
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

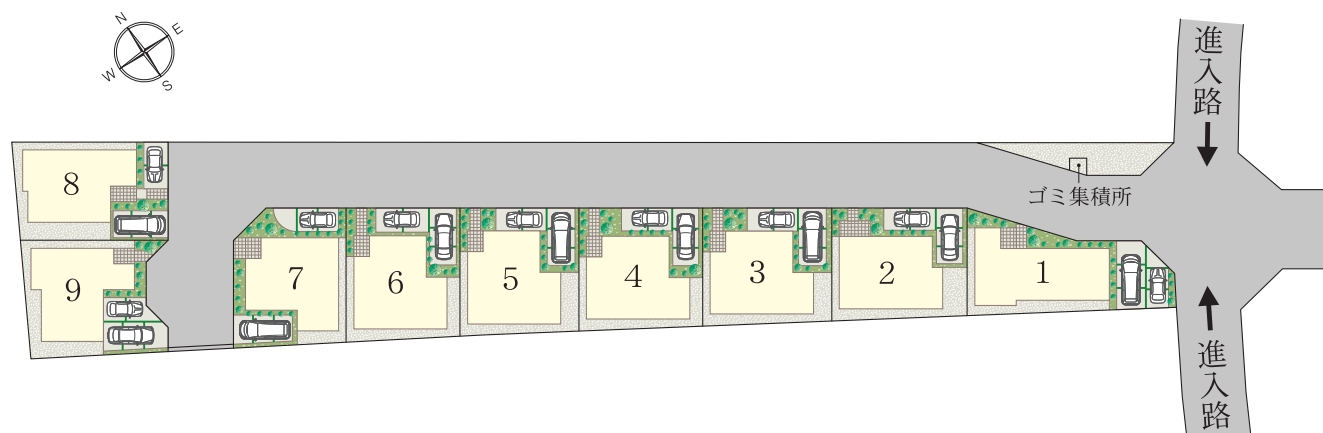


平均敷地面積 38 坪超の、全 9 区画、分譲開始！

徒歩 23~25 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

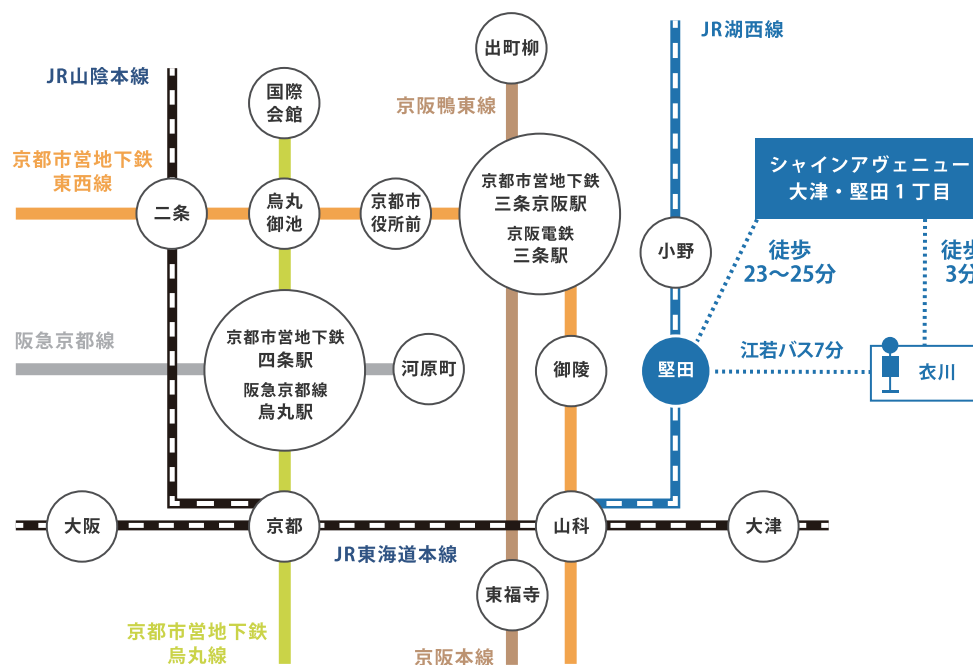
江若バス
「衣川」停留所より

JR堅田駅へ7分

JR湖西線
「堅田」駅より

JR京都駅へ26分 JR大阪駅へ57分

地下鉄烏丸線・東西線
烏丸御池駅へ39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)



注) 各鉄道の所要時間は平日8時台のもので、乗換、待ち時間などを含みます。
また時間帯により多少異なる場合があります。

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23～25分の新快速停車駅・JR「堅田」
駅から「京都」駅へ26分、「大阪」駅へ57分と
都心部へ快適アクセス。
また徒歩3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。



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 23~25 分



江若交通「衣川」バス停
徒歩 5~7 分



市立堅田小学校
徒歩 15~17 分



市立堅田中学校
徒歩 21~23 分



コープかたた店
徒歩 7~9 分



業務スーパー&酒のセント 堅田店
徒歩 5~7 分



スズキ薬局 衣川店
徒歩 10~12 分



セブンイレブン 本堅田 5 丁目店
徒歩 16~18 分

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 堅田駅前支店
徒歩 21 ～ 23 分



京都銀行 堅田支店
徒歩 22 ～ 24 分



京都信用金庫 堅田支店
徒歩 23 ～ 25 分



堅田郵便局
徒歩 30 ～ 32 分

保育園・幼稚園



堅田くじら保育園
徒歩 7 ～ 9 分



京進のほいくえん HOPPA
衣川湖岸緑地
徒歩 6 ～ 8 分



本福寺こども園
徒歩 16 ～ 18 分



市立堅田幼稚園
徒歩 18 ～ 20 分

医療機関



ひの眼科
徒歩 15 ～ 17 分



堅田病院
徒歩 21 ～ 23 分



はしもと歯科医院
徒歩 25 ～ 27 分



浮田クリニック
徒歩 25 ～ 27 分

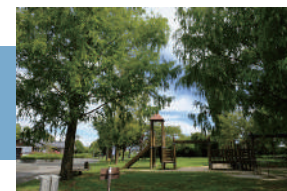
その他



堅田市民センター
徒歩 16 ～ 18 分



大津市北部地域文化センター
(北図書館)
徒歩 10 ～ 12 分



衣川湖岸緑地
徒歩 7 ～ 9 分



堅田なぎさ運動公園
徒歩 14 ～ 16 分



SHINE AVENUE
OTSU KATATA
ICHOME II