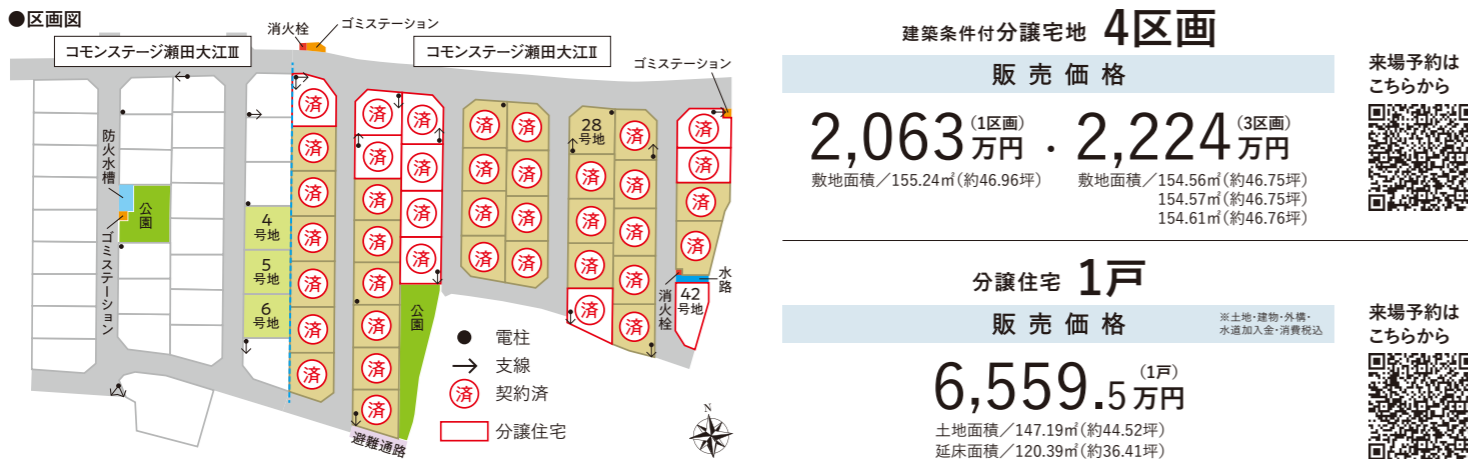


# 積水ハウスのおすすめ不動産情報

大津市 | コモンステージ瀬田大江Ⅱ・Ⅲ



■「コモンステージ瀬田大江Ⅱ」全体概要 ●所在地／滋賀県大津市大江6丁目字水浦344番8他●交通／JR琵琶湖線「瀬田」駅まで徒歩20分～21分(約1,550m～1,680m)●開発面積／9,830.64㎡(うち関連区域465.43㎡)●総区画数／42区画●私道負担／なし●地目／宅地●用途地域／第一種中高層住居専用地域●建ぺい率／60%(角地緩和により28・42号地(今回販売分譲宅地および分譲住宅)には70%が適用)●容積率／200%●都市計画／市街化区域●道路幅員／6.0m～8.48m(アスファルト舗装)●主たる設備等の概要／電気:関西電力、ガス:都市ガス(大津市企業局)、上水道:市営水道、下水道:公共下水道、雨水:可変側溝、ゴミ集積場:2カ所、消火栓:2カ所●造成工事／完了済 ■分譲宅地概要(建築条件付) ●今回販売区画数／1区画●土地面積／155.24㎡(28号地)●土地価格／2,063万円(28号地)●水道加入金(消費税込)／一戸当たり:129,400円(20mm/加入金・審査及び検査手数料・下水検査料含む)●取引態様／土地売主 ■分譲住宅概要 ●所在地／滋賀県大津市大江6丁目字水浦344番27●総戸数／41戸●今回販売戸数／1戸●土地面積／147.19㎡(42号地)●建物面積／120.39㎡(42号地)●土地建物価格(土地・建物・外構・水道加入金・消費税込)／6,559.5万円(42号地)●建築確認番号／【42号地】第23WHEC確建京01171号(令和5年11月20日)●完成年月／令和6年3月完成済(42号地)●引渡可能年月／即引渡可能(42号地)●構造・工法／軽量鉄骨2階建(42号地)●主たる設備／システムキッチン、食器洗い乾燥機、カップボード、LD床暖房、照明器具、太陽光発電システム、玄関収納、ユニットバス、洗面化粧台、換気扇、電動シャッター●取引態様／土地建物売主 ■「コモンステージ瀬田大江Ⅲ」物件概要(建築条件付) ●所在地／滋賀県大津市大江6丁目字水浦306番44他●交通／JR琵琶湖線「瀬田」駅まで徒歩20分(約1,540～1,570m)●開発面積／6,662.40㎡(大津市指令都開第R0522号)●総区画数／29区画●今回販売区画数／3区画●土地面積／154.56㎡(4号地)～154.61㎡(6号地)●私道負担／なし●地目／宅地●用途地域／第一種中高層住居専用地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●都市計画／市街化区域●道路幅員／西側:6m(アスファルト舗装)●主たる設備等の概要／電気:関西電力、ガス:都市ガス(大津市企業局)、上水道:市営水道、下水道:公共下水道、雨水:可変側溝●造成工事／完了済●土地価格／2,224万円(3区画)●水道加入金(消費税込)／一戸当たり:129,400円(20mm/加入金・審査及び検査手数料・下水検査料含む)●取引態様／土地売主 ■「コモンステージ瀬田大江Ⅱ」「コモンステージ瀬田大江Ⅲ」共通概要 ●その他の用途・形態制限／第二種高度地区、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制、景観法(「大津市景観計画のあらまし」に準ずる)、文化財保護法:埋蔵文化財包蔵地「近江国府遺跡」に該当●まちなみガイドライン／本分譲地では、快適で良好な住環境を皆様に提供する為に外構等について基本的なガイドラインを設けております。※当分譲地におきましては、ホームセキュリティ「ALSOK」の1年間の警備契約を、総合警備保障㈱との間で締結していただきます。当初1年間は無料、2年目以降は任意で継続していただけます。(警備料金:3,740円/月) ■停止条件(建築条件付)／土地売買契約は、契約締結後3ヶ月以内に土地売主である積水ハウス株式会社との間で建築工事請負契約が成立する事を停止条件として効力を生じる事となります。期限までに、この建築工事請負契約が成立しなかったときは、土地売買契約の無効が確定し、受領済の手付金や売買代金は全額無利息にてすみやかに返還します。 ※掲載の分譲地は現在販売活動中につき、ご希望の区画が売却済みとなる場合があります。あらかじめご了承ください。 ※徒歩分数は80mを1分(端数切り上げ)として算出した、地図上での概算時間です。 ■広告作成日／令和6年8月8日 ■広告有効期限／令和6年9月8日

## びわ湖大津プリンスホテル住宅博内に 積水ハウス 新展示場 2024.12 GRAND OPEN



広告主  
お問合せ先

宅建業免許番号:国土交通大臣免許(16)第540号 建設業許可番号:国土交通大臣許可(特・般-2)第5295号  
(一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

お問合せ

滋賀支店 ●営業時間／9:00～18:00 ●定休日／火・水・祝日

0120-543-310

積水ハウス株式会社 滋賀支店 tel.077-565-1001 〒525-0026 草津市渋川1丁目3-4(近江伊吹館1階)

SEKISUI HOUSE

それはまるで、  
「どこへでも行ける自由」を  
自ら手放してしまう、  
恐ろしい約束のように思えた。

私は、どこへも  
行けなくなってしまう。

夫が家を建てようと言ったあの日、  
希望ではなく、  
不安が心のうちに広がった。

あれから5年。  
私はリビングのソファに座り、  
かすかに聞こえる家族の寝息に、  
耳を澄ましていた。

月明かりが壁につくった木々の影が、  
風に吹かれ、ゆらゆらと揺れている。

家は建ったが、私はまだ自由だ。

こうして、  
吹き抜けの窓から見える  
あの月を眺めていると、  
いまここも、私が旅してきた世界と、  
紛れもなく、ひと繋がりのだと  
感じることができる。

或いは、旅先で月を見るたびに、  
私はこの窓から見える  
あの月を思い出し、家と家族を想う。

帰るべきこの場所があるから、  
私は、どこへでも行けるのだ。

一人旅が好き  
な私は、  
家を  
建てる  
のが怖  
かった。  
。

それは、あなたの「物語」へ  
つながる日

35<sup>th</sup>  
住まいの参観日

SINCE 1989

9/6(金)・7(土)・8(日)



家からうまれた7つの「物語」  
特設サイトに公開中

# 35<sup>th</sup> 住まいの参観日

SINCE 1989

9/6(金)・7(土)・8(日)  
10:00~17:00 (雨天でも開催)

## 気になる会場を ご予約ください!

ご予約はWEBでカンタン!  
24時間・何会場でもご予約が可能です。

WEB予約なら特典をプレゼント!

特典 WEB来場予約特典

WEB予約の上、ご来場いただいた方に  
**QUOカードPay**  
**500円分**  
プレゼント

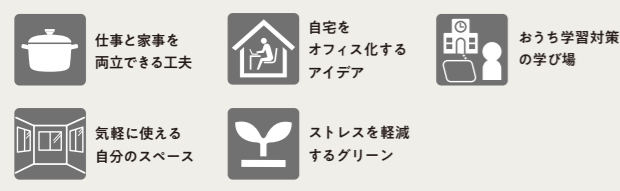


※お渡しや配信は後日となります。  
※1家族1回。 ※初回来場のご予約に限ります。  
※[delivery@pay-email.quocard.jp]からQUOカードPayのメールが届きますので、メール受信設定をお願いします。  
※「QUOカードPay」は株式会社クオカードの登録商標です。

life knit design  
愛着が積み込まれる住まい。  
それはあなたの感性で造られた空間。積水ハウスのインテリアには、その感性を探る入り口として、6つのテーマが設けられています。  
住まいの参観日では、それぞれのテーマが実際に取り入れられているお住まいをご見学いただけます。



会場選びにはアイコンもお役立てください。  
積水ハウスでは、STAY HOME わが家を幸にする5つのTIPSを提唱しています。



## 01 大津市 大江会場 (コモンステージ瀬田大江内)

A会場

せい 静

完成現場

※掲載の外観は完成予定バースです。描かれている樹木は数年後のイメージです。

こだわりの詰まったおしゃれなWIC

見どころポイント

●大きな吹き抜けのある24.6帖の開放的なリビング  
●5.4帖の広々とした書斎のある家  
●使い勝手の良い広いサニタリースペース

鉄骨/2階建/イズ

■延床面積/159.28㎡(約48.18坪)  
■1階床面積/87.38㎡  
■2階床面積/71.90㎡

ご見学WEB予約

ご見学のイメージ

B会場

りん 凛

完成現場

※撮影年月/2024年2月

大空間LDKで家族がつながる家

見どころポイント

●南側に大開口を設けた約21.5帖の広々LDK  
●効率的に料理ができる作業スペースの広いキッチン  
●水まわりを2階にまとめ、スムーズな洗濯動線に

鉄骨/2階建/イズ

■延床面積/110.83㎡(約33.52坪)  
■1階床面積/50.90㎡  
■2階床面積/59.93㎡

ご見学WEB予約

ご見学のイメージ

C会場 (42号地)

ゆう 優

建売現場

※撮影年月/2024年4月

自由に使える畳&デスクコーナーの家

見どころポイント

●LDKに隣接するように設けられた約3.1帖の畳コーナー  
●リモートワークや読書などで活用できる、多目的カウンター  
●洗う・干すがワンフロアで完結する2階洗面室

鉄骨/2階建/イズ

■延床面積/120.39㎡(約36.41坪)  
■1階床面積/53.99㎡ ■2階床面積/66.40㎡

建売情報は裏面をご覧ください

ご見学WEB予約

ご見学のイメージ

IHKッキングヒーター調理実演会

image

ガラストップコンロ調理実演会

image

お問い合わせ 大江店 0120-543-310

## 02 草津市 北山田会場

完成現場

※掲載の外観は完成予定バースです。描かれている樹木は数年後のイメージです。

玄関・水回りが2つある大型の二世帯住宅

見どころポイント

●南側に5m大開口を設けた約43.6帖の開放的なLDK  
●回遊性・家事動線が上手く考えられた1階空間  
●LDKに隣接するように設けられた読書コーナー

木造/2階建/シャウウッド

■延床面積/325.32㎡(約98.40坪)  
■1階床面積/187.50㎡  
■2階床面積/137.82㎡

ご見学WEB予約

ご見学のイメージ

お問い合わせ 草津店 077-563-1720

## 03 野州市 野洲会場

エスコート会場

※掲載の外観は完成予定バースです。描かれている樹木は数年後のイメージです。

使いやすい回遊動線が考えられた平屋

見どころポイント

●リビングに5mのコーナーサッシを設ける事で開放感を演出  
●2wayの動線になっている大きな土間収納  
●リビングと寝室に繋がる軒下お庭空間

木造/平屋/シャウウッド

■延床面積/89.50㎡(約27.07坪)  
■1階床面積/89.50㎡

ご見学WEB予約

ご見学のイメージ

お問い合わせ 法人店 0120-543-310

9/8(日)のみ開催

ご見学WEB予約

ご見学のイメージ

こちらの会場は  
**完全予約制**です。  
ご見学を希望の方は事前に  
WEBまたは、お電話にて  
ご連絡ください。

お問い合わせ 法人店 0120-543-310

お近くの展示場にもお気軽にご来場ください!

大津展示場

tel.077-522-8941

〒520-0801 大津市におの浜4-7-7 (びわ湖大津プリンスホテル住宅博内)

詳しくはこちら

イズ草津展示場

tel.077-563-1720

〒525-0051 草津市木川町77 (ABCハウジング草津住宅公園内)

詳しくはこちら

シャウウッド草津展示場

tel.077-569-5313

〒525-0051 草津市木川町77 (ABCハウジング草津住宅公園内)

詳しくはこちら

イズ守山展示場

tel.077-583-3838

〒524-0021 守山市吉身5-2-14 (ハウスセレクトション守山内)

詳しくはこちら