

[大津市]石山寺4丁目

# 光熱費が0になる家!

## ZEH住宅内覧会、開催! 11/23(祝)→25(日)

開催時間  
10:00~17:00



「〇月〇日に  
〇〇〇〇〇〇〇〇を  
見学したいのですが…」  
と、お電話ください。  
☎ 077-510-1414



1年間の経済メリット  
太陽光発電  
4.61kw  
約134,000円※

8号地 ZEH仕様+長期優良住宅  
4LDK+小屋裏収納+大型パントリー  
販売価格(税込) **3,213.9万円** 外構費含む  
■土地/124.35㎡(37.61坪) ■建物/111.38㎡(33.69坪)  
■完成済/平成30年10月

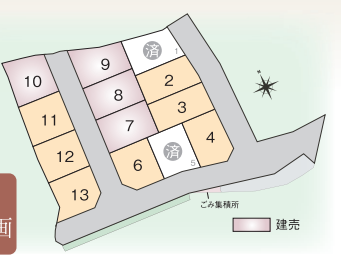
- 耐震等級3+制震装置
- オール電化(キッチン・ヒーター)
- カーポート2台
- 各種申請(外構費込)
- 【フラット35】s対応



夏は涼しく、冬は暖かい、快適なZEH住宅。  
冷暖房、換気、給湯、照明に使う光熱費  
(一次エネルギー消費量)が年間トータルで「ゼロ」に。  
※住宅の一次エネルギー消費は冷暖房をはじめ、換気、給湯、照明などの設備機器のエネルギーを熱量換算した合計の値です。調理器具や家電、TV、パソコン、掃除機などに使われるエネルギーは含まれていません。

教育施設が身近に集まり  
お子様もご家族もみんな安心♪

- 新石山寺保育園 徒歩11分
- 石山幼稚園 徒歩5分
- 石山中学校 徒歩16分



■建築条件付土地  
価格 **900.20万円**より  
124.00㎡(約37.51坪)

- 概要 ●大津市石山寺4丁目字別所 ●JR石山駅より徒歩43分(約3400m)、京阪石山寺駅より徒歩24分(約1850m) ●地目:宅地 ●市街化区域 ●第一種住居地域(第3種高度地区) ●建ぺい率:60% ●容積率:200% ●総13区画 ●今回販売区画/7区画 ●販売価格/900,200万円~1,187,000万円 ●敷地面積/124.00㎡~135.41㎡ ●開発許可:大津市指令都開第28006号 ●開発総面積:2752.78㎡ ●上下水道・都市ガス・関西電力 ●水道加入金:127,200円(口径20mmの場合)、都市ガス工事負担金:180,000円(都市ガス利用の場合)、境界ブロックフェンス代別途 ●建築条件付売土地(売主)、【一部販売代理】
- 戸建概要 ●今回販売区画/3戸 ●販売価格/3,097.1万円~3,415.6万円 ●敷地面積/124.35㎡~135.41㎡ ●延床面積/110.31㎡~115.16㎡ ●私道負担/無 ●道路幅員/6m ●上下水道・都市ガス・関西電力 ●木造2階建 ●完成予定/8号地:完成済(平成30年)、7号地・10号地:完成予定(平成31年2月・第H30確認建築滋建住00932号・第H30確認建築滋建住00932号) ●(売主)

※この土地は土地売買契約後2ヶ月以内に、本物件を敷地とする一戸建て住宅を建築するための建築請負契約を、橋本不動産株式会社と間に締結していただくことを条件として販売します。土地売買契約後、2ヶ月以内にこの請負契約が成立しない場合には、土地売買契約は無条件にて解約となり、手付金等お預かりした金銭は全額無利息で返還いたします。

地域の皆様に愛されて47年

# 橋本不動産株式会社 大津店

滋賀県大津市木下町17番2号木下町ビル FAX:077-510-1413

☎ **077-510-1414**

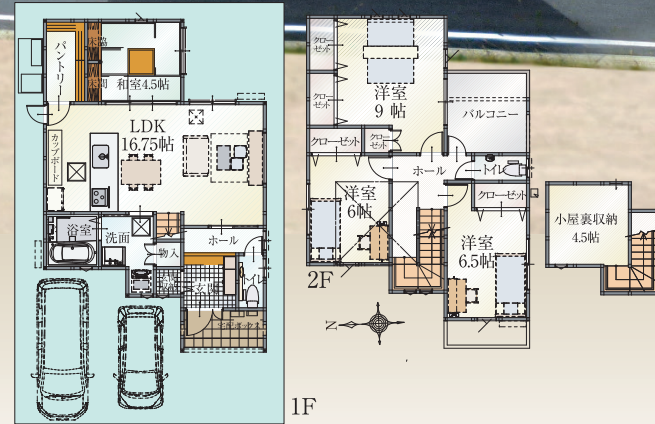
■営業時間/9:00~19:00 ■休日/水曜日、第1・第3火曜日

橋本不動産 大津店 検索

本社:滋賀県守山市梅田町15番9号 ●国土交通大臣(2)第8062号 ●滋賀県宅地建物取引業協会会員 ●一級建築士事務所/滋賀県知事登録(二)第1378号 ●建築工業業/滋賀県知事(特-25)第21613号 ●(公社)近畿地区不動産公正取引協議会(社)日本木造住宅産業協会住宅保証機構(株)全国優良工務店の会OBC加盟

8号地

※現地街並(平成30年11月撮影)



1F



石山寺4丁目  
ニュータウン

## 大津市 大江4丁目ニュータウンⅡ期

家族が仲良く過ごす時間を  
生み出すことを大切にしたい間取りです。

12号地 5LDK+小屋裏収納  
販売価格(税込) **3,758.7万円** 外構費含む

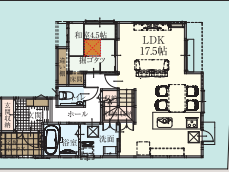
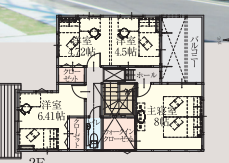
- 土地/120.91㎡(約36.57坪)
- 建物/116.44㎡(約35.22坪)
- 木造2階建 ●完成予定日/平成29年12月
- 建築確認/H29確認建築滋建住00577号
- カッポード ■玄関収納 ■宅配ボックス
- 大型バルコニー ■細ゴタツ

- 長期優良住宅
- 耐震等級3+制震装置MIRAI E
- ミストカワックエコジョーズ床暖房
- 【フラット35】s対応



太陽光発電  
4.2kw  
搭載

総  
13区画



※現地街並(平成30年11月撮影)



【大江4丁目ニュータウンⅡ期概要】 ●滋賀県大津市大江4丁目 ●JR「瀬田」駅徒歩12分 ●開発面積/2,224.47㎡ ●開発許可番号/大津市指令都開第28011号 ●総区画数/13区画 ●今回販売区画/4区画 ●敷地面積/1,220.3㎡~1,399.81㎡ ●販売価格/1,460,200円~1,666,790円 ●私道負担/無 ●地目/宅地 ●用途地域/第一種中高層住居専用地域(第2種高度地区) ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●道路幅員/6m ●設備/関電、市上下水道、都市ガス ●その他の費用/水道加入金127,200円(口径20mm)、都市ガス工事負担金180,000円(都市ガス利用の場合) ●(売主/橋本不動産株式会社 ●建築条件付宅地分譲 ●戸建概要 ●今回販売区画/1戸 ●私道負担/無 ●道路幅員/6m ●設備/関電、市上下水道、都市ガス ●(売主/橋本不動産株式会社 ●建築条件付宅地分譲 ●(売主/橋本不動産株式会社 ●建築条件付宅地分譲

## 大津市 大江2丁目ニュータウンⅡ期

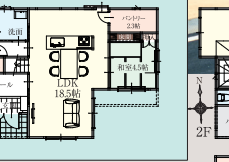
2つの大きなバルコニーが魅力。  
リビングと和室から繋がる南向きの庭が  
アウトドアのリビング空間に。

10号地 4LDK+小屋裏収納+大型パントリー  
販売価格(税込) **3,861.5万円** 外構費含む

- 土地/172.57㎡(約52.20坪)
- 建物/118.83㎡(約35.94坪)
- 木造2階建 ●完成予定日/平成29年12月
- 建築確認/H29確認建築滋建住00577号
- 各種申請費用・外構費別途



総  
11区画



【大江2丁目ニュータウンⅡ期概要】 ●滋賀県大津市大江2丁目 ●JR「瀬田」駅徒歩19分(約1520m) ●地目:宅地 ●市街化区域 ●第一種住居地域(第3種高度地区) ●建ぺい率:60% ●容積率:200% ●総11区画 ●今回販売区画/7区画 ●販売価格/1,531,107円~2,011,500円 ●敷地面積/1,244.60㎡~1,354.1㎡ ●開発許可:大津市指令都開第28041号 ●開発総面積2,674.68㎡ ●上下水道・都市ガス・関西電力 ●その他の費用/水道加入金127,200円(口径20mmの場合)、都市ガス工事負担金180,000円(都市ガス利用の場合)、境界ブロックフェンス代別途・住改費費用(区画により異なります)別途 ●建築条件付売土地(売主)、【一部販売代理】 ●戸建概要 ●今回販売区画/2戸 ●敷地面積/129.8㎡~172.57㎡ ●延床面積/105.72㎡~118.83㎡ ●私道負担/無 ●道路幅員/6m ●設備/関電、市上下水道、都市ガス ●木造2階建 ●建物完成/10号地完成済、7号地平成31年2月完成予定 ●完成予定 ●建築確認番号:第H30確認建築滋建住01086 ●(売主/橋本不動産株式会社 ●建築条件付宅地分譲 ●(売主/橋本不動産株式会社 ●建築条件付宅地分譲

ハシモトハウスは全棟  
**長期優良住宅仕様**

ZEHビルダー  
に認定  
※一般社団法人環境共創  
イニシアチブより認定  
(2016年4月22日)

滋賀県  
子育て応援住宅  
認定  
住宅  
**NO.1**  
※滋賀県より19棟が認定。  
(平成28年9月)

2015年度  
滋賀県地域ビルダー  
**NO.1**  
5年連続

ハシモトハウスは  
【フラット35】s  
対応