

大藪ステーション I I

夢 感動 創造!!

この彦根の町に
善い^{おも}念い、
正しい^{おも}念い、
嬉しい^{おも}念い、
充滿し続けたい
これが私たちの^{おも}念いです

CENTURY 21

〒522-0007 滋賀県彦根市駅東町 11-5

センチュリー21加盟店 **株式会社イズミ**

滋賀県宅地建物取引業協会会員
(社)全国宅地建物取引業協会会員
滋賀県知事(8)第2182号

開発分譲部

《担当:泉・川村》

☎0749-27-3321

お気軽にお問い合わせ下さい

大藪ステージ I 物件概要

| | |
|-----------|---|
| 所在地 | : 彦根市大藪町字大野 307 番 1 他 21 筆 |
| 交通 | : J R 琵琶湖線 彦根駅 車 10 分 |
| 総面積 | : 7,011.37 m ² |
| 区画数 | : 25 区画(総区画) |
| 販売区画面積 | : 160.32 m ² (48.49 坪) ~ 211.13 m ² (63.86 坪) |
| 販売価格 | : 金 9,505,373 円 ~ 金 12,997,494 円 |
| 平均販売価格帯 | : 金 12,269,374 円 |
| 販売条件 | : 建築条件無し |
| 土地権利・地目 | : 所有権 ・ 宅地 |
| 都市計画 | : 市街化区域 |
| 用途地域 | : 第 1 種中高層住居専用地域 |
| 建ぺい率・容積率 | : 60%・200% |
| 現況・地勢 | : 宅地 ・ 平坦 |
| 工事完了時期 | : 令和 5 年 4 月頃 |
| 開発許可番号 | : 彦根市指令都第 000936 号 |
| 開発許可日 | : 令和 4 年 9 月 2 日 |
| ガス | : 大阪ガス |
| 電気 | : 関西電力 |
| 飲用水 | : 公営水道 |
| 汚水・雑排水 | : 公共下水道 |
| 雨水 | : 側溝 |
| 接道状況・私道負担 | : 区画道路 幅員 6.0m ~ 8.5m |
| 取引態様 | : 売主(株式会社イズミ) |
| その他の条件 | : 所有権移転等の手続きについては、売主指定の司法書士を利用して頂きます。 : 外構工事については建物の建築と同時にして頂きます。 : 自治会に必ず加入して頂きます。(ひばりが丘自治会) |
| 自治会関係 | 費用: 自治会費 500 円/月、金城学区連合会 1,100 円/年 行事: 夏祭り(7 月頃)、金城小学区運動会(10 月頃) 地域清掃(年 2 回 8 月頃、11 月頃) ※清掃不参加料: 1 回 2,000 円掛かります。 |

大藪ステージ I 周辺環境

○交通機関

J R 琵琶湖線 彦根駅 約 3,500m

○教育施設

金城幼稚園 約 650m

レイモンド大藪保育園 約 1300m

金城小学校 約 550m

中央中学校 約 1600m

近江高等学校 約 3300m

彦根東高等学校 約 2400m

翔西館高等学校 約 3600m

滋賀大学 約 1700m

滋賀県立大学 約 2200m

○郵便局・金融機関・警察・医療施設

関西みらい銀行彦根南支店 約 1500m

滋賀銀行大藪支店 約 1800m

彦根大藪郵便局 約 1300m

彦根市役所 約 3200m

彦根警察署本町交番 約 1800m

彦根市立病院 約 1700m

山下医院 約 700m

横野医院 約 1100m

○商業施設

カインズモール彦根店 約 1300m

キリン堂後三条店 約 1500m

セブンイレブン彦根中藪町店 約 1400m

パリヤ 約 1500m

フレンドマート大藪店 約 1600m

ドラックコスモスベルロード店 約 2100m

大藪ステージ I 販売価格表 ※区画数変更(R5年6月23日)

| 号地 | 状況 | 地積(m ²) | 坪 | 販売価格 | 境界 ブロックフェンス 施工長さ(m) | 境界 ブロックフェンス 施工負担金 | 電柱等 | その他 |
|------|-----------|---------------------|-------|-------------|---------------------------|-------------------------|--------|------------|
| A号地 | モデルハウス建築中 | | | | | | | 角地 隣地ゴミ集積所 |
| B号地 | | 160.32 | 48.49 | ¥9,505,373 | 施工無し | 負担無し | 電柱・支線有 | |
| C号地 | | 160.14 | 48.44 | ¥9,979,124 | 施工無し | 負担無し | 電柱・支線有 | 角地 |
| 3号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 4号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 5号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 6号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 7号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 8号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 9号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 10号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 11号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 12号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 13号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 14号地 | | 184.25 | 55.73 | ¥12,317,574 | 16.40 | ¥451,000 | | 角地 |
| 15号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 16号地 | | 204.71 | 61.92 | ¥12,446,880 | 19.34 | ¥531,850 | 電柱・支線有 | |
| 17号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 18号地 | | 197.80 | 59.83 | ¥12,325,907 | 18.84 | ¥518,100 | | |
| 19号地 | | 192.96 | 58.37 | ¥11,732,451 | 施工無し | 負担無し | | 隣地ゴミ集積所 |
| 20号地 | 契約済 | | | | | | | |
| 21号地 | | 211.13 | 63.86 | ¥12,709,499 | 7.60 | ¥209,000 | 電柱・支線有 | 隣地墓地 |
| 22号地 | | 183.49 | 55.50 | ¥11,711,708 | 16.31 | ¥448,525 | | 隣地墓地 |
| 23号地 | 契約済 | 183.49 | 55.50 | ¥11,711,708 | 15.01 | ¥412,775 | | 隣地墓地 |
| 24号地 | | 183.47 | 55.49 | ¥12,820,425 | 15.01 | ¥412,775 | | 角地 |

■本分譲地には**建築条件はございません**。お好きなハウスメーカー様でご建築頂けます！

■本分譲地は株式会社イズミが売主につき、**仲介手数料は不要**になります！

■本分譲地**販売価格表の内容**は、確定測量が完了しておりませんので**予定となります**。

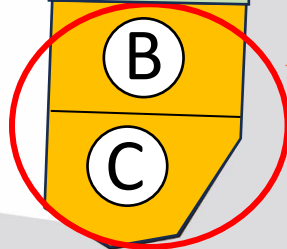
■本分譲地ご購入後建物を建築して頂く際、**外構工事も同時**に行って頂きます。

■本分譲地の**所有権移転等の手続きは、売主指定の司法書士**をご利用頂きます。

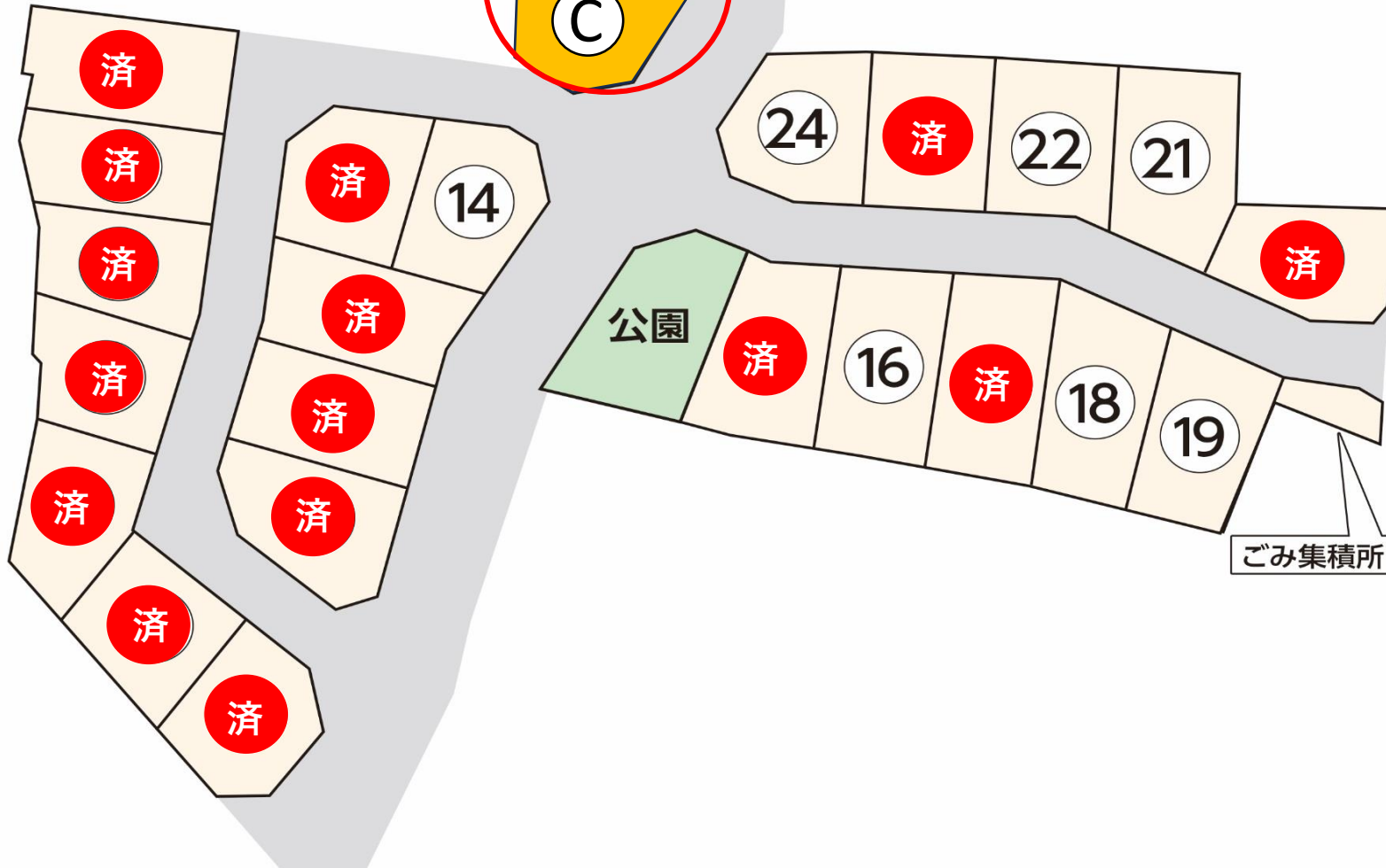


ごみ集積所

イズミホームモデルハウス
建築中



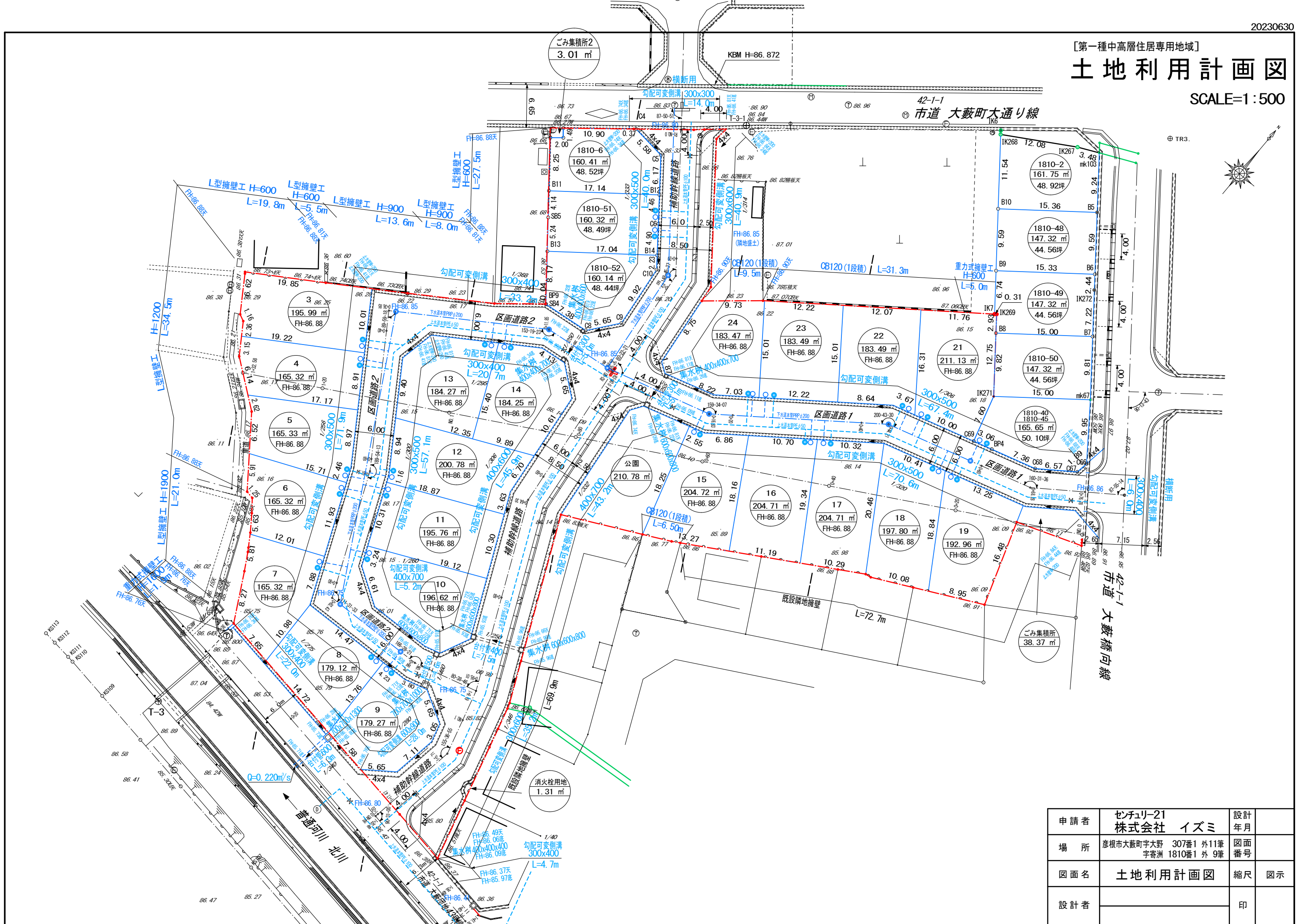
区画変更をおこない
お求めやすい価格になりました！



[第一種中高層住居専用地域]

土地利用計画図

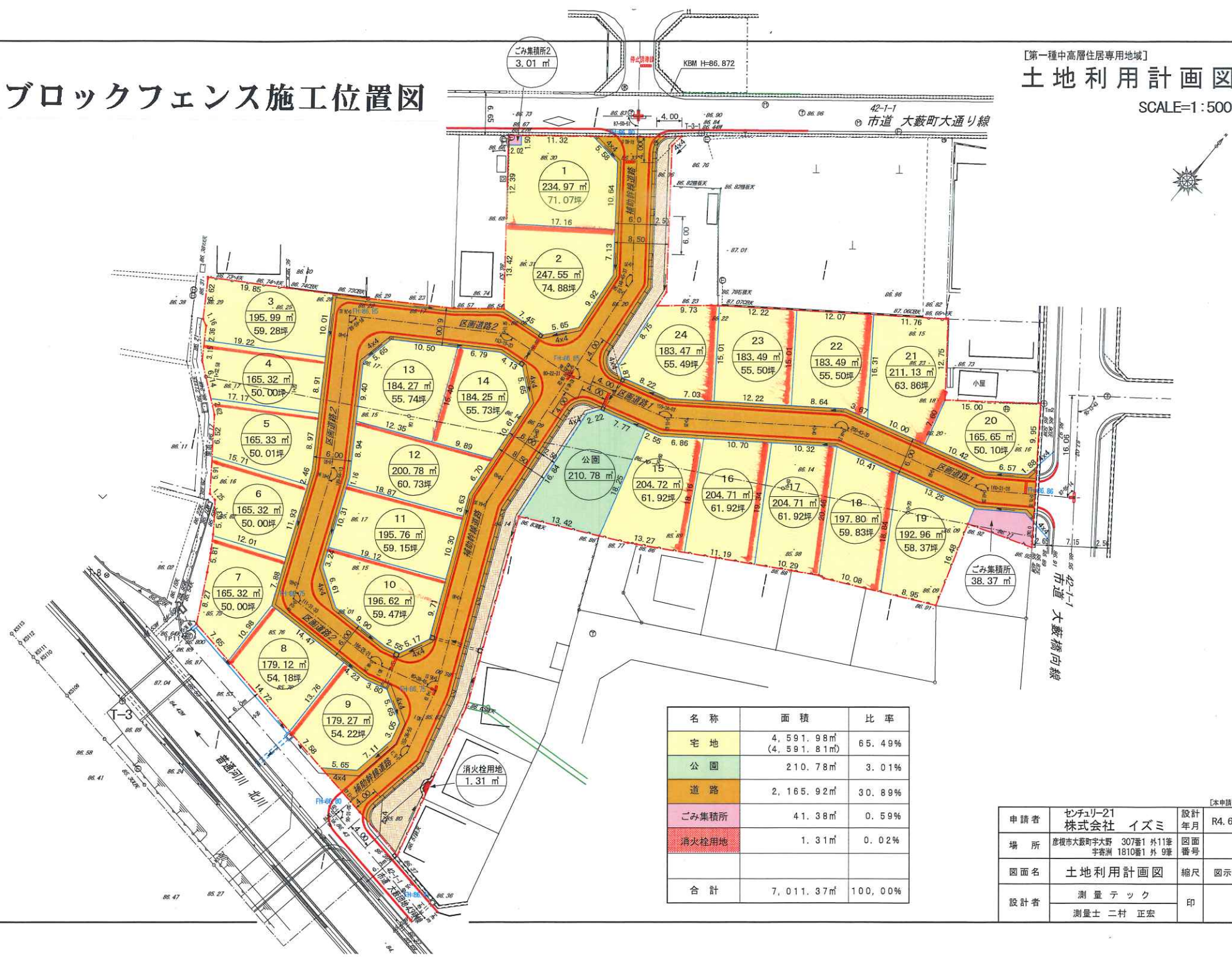
SCALE=1:500



| | | |
|-----|---|----------|
| 申請者 | センチュリー21 株式会社 イズミ | 設計 年月 |
| 場所 | 彦根市大藪町字大野 307番1 外11筆 字寄洲 1810番1 外 9筆 | 図面 番号 |
| 図面名 | 土地利用計画図 | 縮尺 図示 |
| 設計者 | | 印 |

ブロックフェンス施工位置図

[第一種中高層住居専用地域]
土地利用計画図
 SCALE=1:500



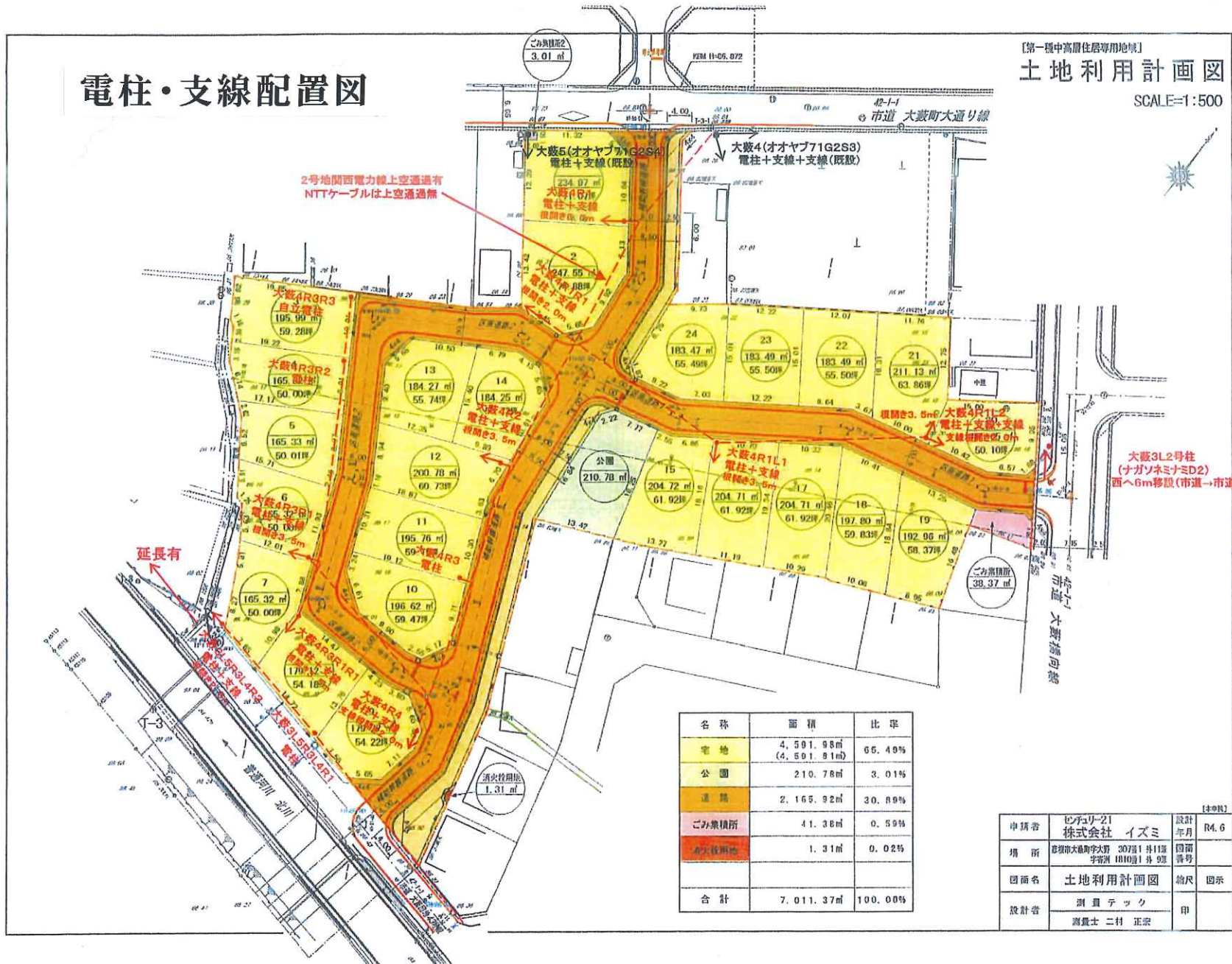
| 名称 | 面積 | 比率 |
|-------|--------------------------|---------|
| 宅地 | 4,591.98㎡ (4,591.81㎡) | 65.49% |
| 公園 | 210.78㎡ | 3.01% |
| 道路 | 2,165.92㎡ | 30.89% |
| ごみ集積所 | 41.38㎡ | 0.59% |
| 消火栓用地 | 1.31㎡ | 0.02% |
| 合計 | 7,011.37㎡ | 100.00% |

| [本申請] | | |
|-------|--|---------------|
| 申請者 | センチュリー21 株式会社 イズミ | 設計 年月 R4.6 |
| 場所 | 彦根市大藪町字大野 307番1 外11号 字岩洲 1810番1 外9号 | 図面 番号 |
| 図面名 | 土地利用計画図 | 縮尺 図示 |
| 設計者 | 測量テック 測量士 二村 正宏 | 印 |

電柱・支線配置図

【第一種中高層住居専用地域】
土地利用計画図

SCALE=1:500



| 名称 | 面積 | 比率 |
|-------|--------------------------|---------|
| 宅地 | 4,591.98㎡ (4,591.81㎡) | 65.49% |
| 公園 | 210.78㎡ | 3.01% |
| 道路 | 2,165.92㎡ | 30.89% |
| ごみ集積所 | 41.38㎡ | 0.59% |
| 消火栓用地 | 1.31㎡ | 0.02% |
| 合計 | 7,011.37㎡ | 100.00% |

| 【印字欄】 | | | |
|-------|---|----------|------|
| 申請者 | ビヨウリ-21 株式会社 イズミ | 設計 年月 | R4.6 |
| 場所 | 彦根市大敷町大字大野 30番1 井11番 字野洲 1810番1 井 9番 | 図面 番号 | |
| 図面名 | 土地利用計画図 | 縮尺 | 図示 |
| 設計者 | 測量テック 測量士 二村 正宏 | 印 | |