

彦根市小泉町

# 「小泉ステージⅢ」第1期 14区画 販売スタート

建築条件なし

価格帯 **12,542,080円~16,316,185円**  
面積 155.87㎡(47.15坪) 坪単価266,000円 面積 182.84㎡(55.31坪) 坪単価295,000円

**区画図**

**現地案内図**

**お得な**

- JR琵琶湖線 南彦根駅まで 徒歩約9分
- 城南保育園まで 約800m
- 城南小学校まで 約850m
- セブンイレブン 彦根平田南店まで 約350m
- 丸善スーパー彦根店まで 約350m

JR彦根駅 徒歩 約**10分**  
 名神高速道路 彦根IC 車 約**5分**  
 コンビニ 徒歩 約**1分**

## 新築 内覧歓迎



**シャトーエスト彦根**  
 ハイグレードRRC造マンション  
 最新ハンズフリーキー仕様

新築賃貸マンション **入居者募集中** HPで情報更新中  
 2021年1月竣工 彦根 イズミ

ピロティタイプ駐車場あり インターネット無料 オートロック 防犯カメラ 宅配ボックス完備

構造：鉄筋コンクリート造5階建て / ガス種類：都市ガス / 水道：公営 / 排水：公共下水 / キッチンタイプ：システムキッチン / バストイレ：別室 / シャワー / 給湯（追い焚きあり） / 浴室乾燥機 / 温水洗浄便座 / 洗濯洗面化粧台 / エアコン / 照明 / 室内洗濯機置き場 / 収納 / クローゼット / シューズボックス / インターホン：TV付 / パルコニー / 宅配ボックス / オートロック / 防犯カメラ / インターネット：対応（使用料不要）

**所在地** 滋賀県彦根市駅東町8-15  
**月額費用** 賃料:1K 59,000円~1LDK 60,000円~  
 共益費:5,000円 駐車料金:6,000円(税別) 軽区画5,000円(税別)  
 24時間サポート:800円(税別) 町内会費:1,200円  
 口座振替手数料:300円  
**契約時費用** 敷金:1ヶ月分 礼金:1ヶ月分



火災保険(2年):22,000円 保証委託料(2年):総賃料の25% 仲介手数料:賃料及び駐車料金1ヶ月分(税別)  
 クリーニング費用:1K 30,000円(税別) 1LDK 35,000円(税別) 更新事務手数料:新賃料1ヶ月分(税別)



本店 ☎ **0749-23-9088** ヘルロード店 ☎ **0120-017-021**

彦根市駅東町11番5 彦根駅東口よりすぐ! 彦根市長曾根南町442 ヘルロードバリヤの目の前!  
広告有効期限/2021年3月31日(ただし、本広告掲載情報は2021年1月12日現在の情報です。変更が生じる場合がございます)※本広告掲載期間内に物件の入居者が決まりました場合は、あしからずご了承下さい。※取引形態にて指定のない場合は、全て仲介です。※図面は略図のため、現物とは多少の相違が生じる場合がございます。日時等の都合により、すぐにご案内出来ない場合がございます。まずは当社担当者までお問合せ下さい。

## イズミホーム注文住宅セットプラン

**セットプランイメージ A**

8号地 155.87㎡(47.15坪)

**資金計画例**  
 2,640万円借入の場合  
 月々 **69,409円**

土地 266,000円/坪 -30,000円/坪  
 12,542,080円 -1,414,520円  
 236,000円/坪 **11,127,560円**

建物 **15,200,000円(税込)**

土地建物 **26,327,560円**

\*金利0.575%、返済年数35年の設定です。

**セットプランイメージ B**

2号地 172.41㎡(52.15坪)

**資金計画例**  
 2,940万円借入の場合  
 月々 **77,296円**

土地 287,000円/坪 -30,000円/坪  
 14,968,206円 -1,564,621円  
 257,000円/坪 **13,403,585円**

建物 **16,000,000円(税込)**

土地建物 **29,403,585円**

\*金利0.575%、返済年数35年の設定です。

（※イズミホームにて注文住宅の請負契約を成約して頂いたお客様には、小泉ステージⅢの設定坪単価より3万円/坪のお値引きをさせていただきます。）

**物件詳細** ●所在地:彦根市小泉町西浦882番1 他10筆 ●交通:JR琵琶湖線 南彦根駅 徒歩約9分/JR琵琶湖線 彦根駅 車約11分 ●総面積:6,634.89㎡ ●区画数:26区画(総区画) ●販売区画面積:155.87㎡~199.13㎡ ●販売価格:12,542,080円~16,316,185円 ●建築条件:なし ●土地権利:所有権 ●地目:宅地 ●都市計画:市街化区域 ●用途地域:第1種住居地域 ●建ぺい率:容積率:60%・200% ●現況:宅地 ●地勢:平坦 ●工事完了予定時期:令和3年7月上旬 ●開発許可番号:第000852号 ●開発許可日:令和2年10月15日 ●ガス:大阪ガス ●電気:関西電力 ●上水道:彦根市営水道(20mm) ●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 ●なし ●取引態様:売主(株式会社イズミ) ●自治会関係費用:自治会費650円/月 行事寄付金(回300円/年4回) 盆祭・年越し行事等 ●●その他の費用:境界フェンス負担金(11,000円/㎡)