

# ひまわりタウン南桐原Ⅱ期分譲地

周辺施設(1) ★平成28年度に竣工した桐原小学校です。



JR近江八幡駅 2300m 徒歩29分  
 市立桐原幼稚園 1500m 徒歩19分  
 市立桐原小学校 2300m 徒歩29分  
 市立八幡西中学校 3100m 徒歩39分

物件概要	
所在地	近江八幡市若宮町字下十六595番外4筆
交通	JR近江八幡駅徒歩約2300m(徒歩29分)
地目	宅地
都市計画 / 用途地域	市街化調整区域(都市計画法第34条11号エリア) / 指定なし
建蔽率 / 容積率	70% / 200%
開発面積	2705.26㎡
開発許可番号	令和元年7月5日近八開29第010354号
総区画数	9区画
販売区画数	6区画
設備	電気・個別PG・上水道・下水道・側溝
取引態様	売主
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法34条第11号エリア</li> <li>・近江八幡市風景計画の全市計画内</li> <li>・水道使用時に近江八幡市へ水道加入金が別途必要です。 13mm口径99,000(税込)円+手数料1,100円 20mm口径137,500(税込)円+手数料1,100円</li> <li>・埋蔵文化財下層/木遺跡に該当する為文化財保護法93条の届出が必要です。</li> <li>・滋賀県屋外広告物許可地域</li> <li>・自治会費15,000円/年(若宮町自治会)</li> </ul>

## 販売価格

区画	面積	坪単価	販売価格	境界フェンス負担金	接道方向	備考
商地	203.87㎡	61.67	21.8万円	13,444,060円	405,000円(税込)	北、東、南側境界内積み 南西方向
商地	204.64㎡	61.90	21.8万円	13,494,200円	405,000円(税込)	北、東側境界内積み 南西方向
商地	204.64㎡	61.90	21.8万円	13,494,200円	405,000円(税込)	北、東側境界内積み 南西方向 消火栓BOXあり
4号地	204.62㎡	61.89	21.8万円	13,492,020円	405,000円(税込)	北、東側境界内積み 南西方向
清地	204.62㎡	61.89	21.8万円	13,492,020円	405,000円(税込)	北、東側境界内積み 南西方向
清地	204.34㎡	61.81	21.8万円	13,474,580円	405,000円(税込)	北、東側境界内積み 南西方向

空撮1

全区画60坪以上のオール南西向き



空撮2



## 建築条件なし

物件更新日: 2020年3月23日

〒529-1321 滋賀県愛知郡愛荘町豊満491番5

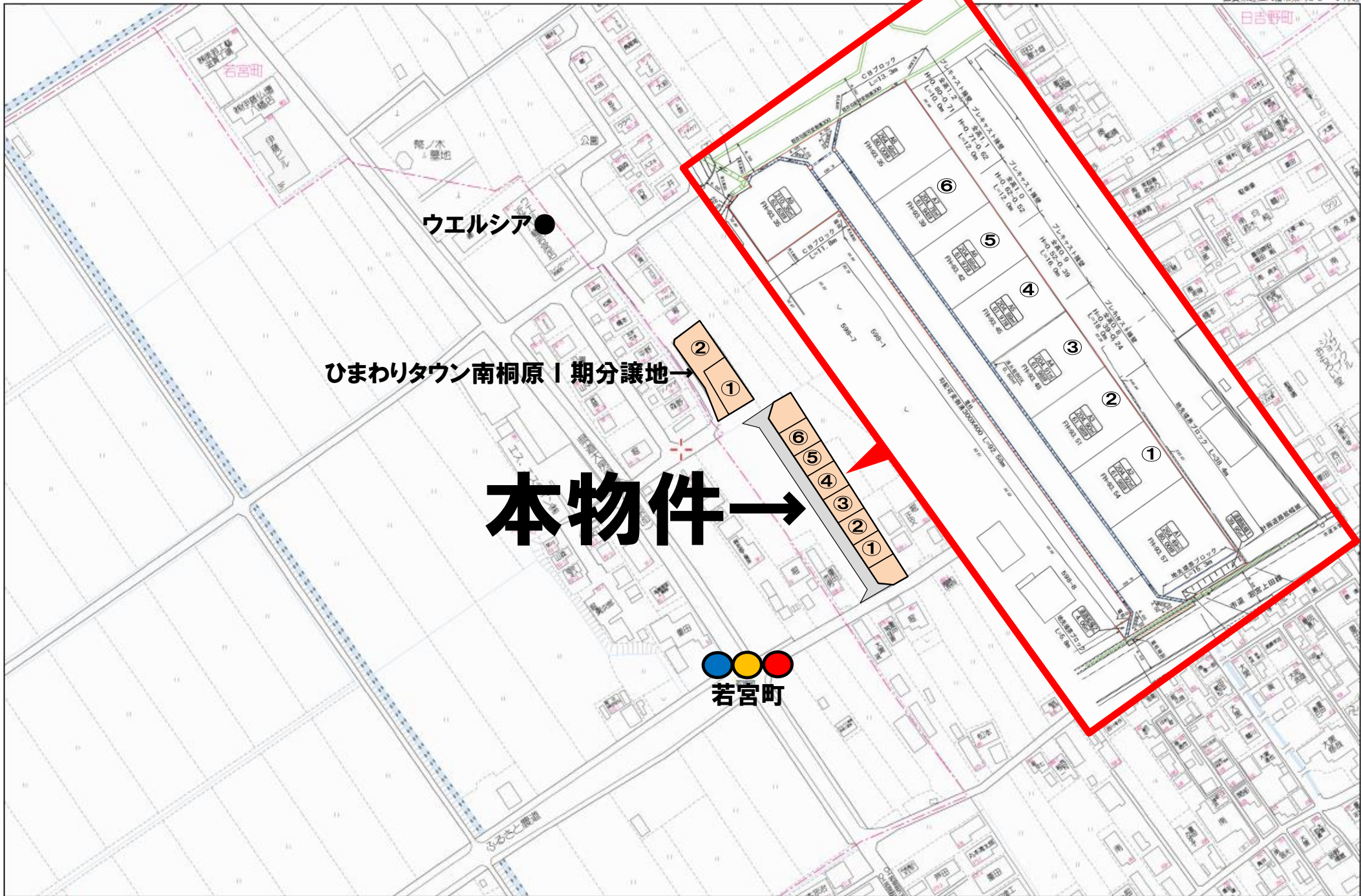
株式会社 スリーエー ~住まいの すまいる スリーエー~

TEL0749-42-2610★FAX0749-42-2640(水曜定休)

滋賀県知事(3)第3037号 (公社) 滋賀県宅地建物取引業協会会員

担当者	取引士
福永	福永





ウエルシア●

ひまわりタウン南桐原 | 期分譲地→

本物件→

●●●  
若宮町