

St. FLORENCE Town
"YODO SHIMOTSU"

京淀駅

First Stage販売開始!!

総39区画のBIGTOWN



01 駅近で通勤やおでかけに便利

京阪
本線『淀』駅 徒歩8分(640m)

02 子育てにぴったりの静かな住環境と
通しやすい教育施設

- 淀さくら保育園 80m(徒歩1分)
- 京都市立明親小学校 160m(徒歩2分)
- 京都市立大淀中学校 400m(徒歩5分)

03 普段使いや休日を家族で楽しむお買物施設

- フードネットマート淀店 400m(徒歩5分)
- イオンモール久御山 車で7分(4,400m 徒歩55分)

※現地モデルハウス撮影(一部CG)/2024年6月 ※当社施工例



今週末 初現地説明会&OPEN HOUSE

AM10:00 ▶ PM4:00

住むほどに幸せふくらむ ISO 9001 認証企業

株式会社 エルハウジング 広告有効期限/2024年6月末日

〒615-0073 京都市右京区山ノ内荒木町7-58 宅建業免許/国土交通大臣(2)第9338号(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟

お問い合わせは... ▶ TEL.075-882-5900(代)

OPEN HOUSE

月々返済 (年12回) **8万円** ボーナス返済 **0円** 台より

住まいにZEH水準省エネ住宅+『はぴeセット ソラレジ』って何？

※10年間のご契約、途中解約は期間に応じて関西電力に解約精算金をお支払頂きます

「エネルギー収支をゼロ以下にする家」、それがZEH水準省エネ住宅
さらに『一定量の電気』と『太陽光発電設備の機器リース』をセットにした
定額料金のパッケージメニューが『はぴeセット ソラレジ』、
ご自宅発電で創るエネルギー！

標準設備▶

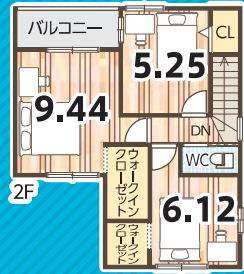
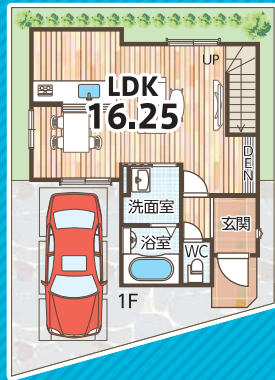
オール電化

太陽光発電

食器洗乾燥機

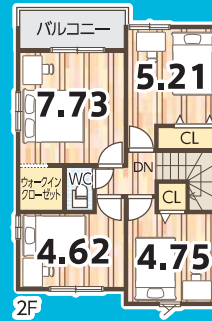
換気乾燥暖房機

2ヶ所の
ウォークインクローゼット
の
利便性に富む
PLAN



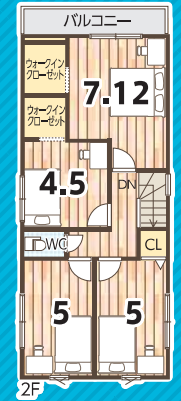
販売価格(消費税・外構費込)
3,395万円
■敷地面積 / 77.60㎡ (23.47坪)
■延床面積 / 82.51㎡ (24.95坪)

暮らしやすいLDKフラット18帖
4LDK PLAN



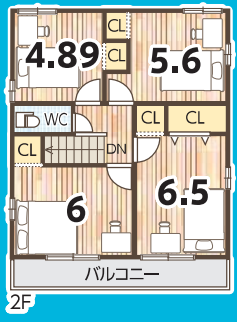
販売価格(消費税・外構費込)
3,495万円
■敷地面積 / 79.22㎡ (23.96坪)
■延床面積 / 88.78㎡ (26.85坪)

大家族向き
PLAN



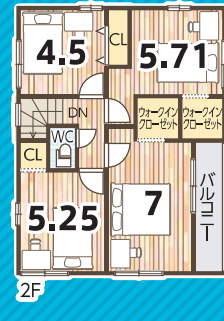
販売価格(消費税・外構費込)
3,498万円
■敷地面積 / 91.09㎡ (27.55坪)
■延床面積 / 93.17㎡ (28.18坪)

南向き4LDK
PLAN



販売価格(消費税・外構費込)
3,798万円
■敷地面積 / 80.89㎡ (24.46坪)
■延床面積 / 91.92㎡ (27.80坪)

ママのセカンドカーも余裕の
駐車2台 PLAN



販売価格(消費税・外構費込)
3,890万円
■敷地面積 / 89.83㎡ (27.17坪)
■延床面積 / 91.50㎡ (27.67坪)



■物件名 / 京阪淀駅 ●所在地 / 京都市伏見区淀下津町94-4他 ●交通 / 京阪電気鉄道京阪本線「淀」駅徒歩8分(640m) ●総区画 / 39区画 ●地目 / 宅地 ●用途地域 / 第一種中高層住居専用地域、20M第一種高度地区、町並型建築物修景地区、遠景デザイン保全区域、屋外広告物第3種地域、近郊整備区域、法22条指定区域、一般道跡(淀城跡) ●建ぺい率 / 60% ●容積率 / 200% ●道路 / 分譲地内4m~6m舗装道路 ●私道負担 / なし ●設備 / 電力供給: 関西電力、公共上下水道、御湯他 ●今回販売戸数 / 9戸 ●販売価格(消費税・外構費込) / 3,395万円(宅地面積77.60㎡・延床面積82.51㎡) ~ 3,890万円(宅地面積89.83㎡・延床面積91.50㎡) ●建築確認番号 / 第R05確認建築IPEC00611号(令和5年12月15日)他 ●構造 / 新築木造スレート葺2階建一戸建住宅 ●完成予定 / 2024年6月上旬より順次 ●入居予定 / 2024年6月下旬より順次 ●売主 / (株)エルハウジング <返済例の目安> ●販売価格(消費税・外構費込) 3,395万円の場合 ○住宅ローン 3,350万円 ○自己資金 45万円 ○ボーナス返済0円の場合 ○月々のご返済(年12回) 84,613円 ●ローン概要 ●取扱金融機関 / リソナ銀行 京都支店金利 / 優遇変動金利年0.34%(通常基準金利年2.475%から、お借入当初から返済時まで最大年▲2.135%後の融資金利) ●返済期間 / 35年 ※金利見直しにより表記毎月返済金額は変動いたします。融資金利については、リソナ銀行において審査がございます。※融資手数料型の場合です。※詳しくは当社係員までお問い合わせ下さい。 ※2024年6月7日現在 ※間取り図面の家具・車等は販売価格に含まれません。 ※徒歩80m、自転車266m、車666m(法定速度40km・渋滞・信号待ち含まず)を1分計算として算出しています。