

販売価格（消費税・外構費込）

交通

物件名

新価格 **4,198万円**

JR 琵琶湖線「膳所」駅 徒歩 17 分（1360m）  
京阪石山坂本線「中ノ庄」駅 徒歩 4 分（320m）

**大津市本丸町  
1期1号地**

Point

- ◇広々21帖LDK
- ◇ゆとりのある駐車スペース
- ◇敷地内南側に庭スペースあり！
- ◇JRと京阪の2路線利用可！
- ◇京都・大阪までアクセス良好

現地写真



※2026年1月撮影



周辺環境

- ・スーパーフレスコ ZEZE 店 ..... 徒歩 7 分 (560m)
- ・フレンドマート膳所店 ..... 徒歩 9 分 (720m)
- ・ジップドラッグ膳所店 ..... 徒歩 5 分 (400m)
- ・大津膳所本町郵便局 ..... 徒歩 4 分 (320m)
- ・膳所城跡公園 ..... 徒歩 5 分 (400m)



MAPはこちら

**ZEH水準  
省エネ住宅**

※BELS申請の場合  
¥132,000-(税込)

**内覧  
可能**

- 駐車 2台可
- 敷地 52坪
- 間口 広々
- 裏庭 パース
- トイレ 2ヶ所
- WC 2ヶ所
- 家事動線 良好
- 南向 パルコニー



1階平面図



2階平面図

建売分譲住宅

|    |   |                                    |             |
|----|---|------------------------------------|-------------|
| 土地 | 所在地   | 大津市本丸町膳所 53-10 他                   |             |
|    | 地目  | 宅地                                 | 総区画 1区画     |
|    | 土地面積  | 公簿 172.29㎡ (52.11坪)                |             |
|    | その他面積   | なし                                 |             |
| 建物 | 道路  | 北側 幅員約 4.00m 接道約 17.16m            |             |
|    | 構造  | 木造アスファルトシングル葺2階建                   |             |
|    | 完成予定  | 完成済 (2025年12月)                     | 入居予定 即入居可   |
|    | 延床面積  | 103.51㎡ (31.31坪)                   |             |
| 制限 | 間取りタイプ  | 4LDK                               |             |
|    | 建築確認番号  | 第 R07 確認建築 1PEC50058 号 (令和7年8月18日) |             |
|    | 建ぺい率  | 60%                                | 容積率 200%    |
|    | 用途地域  | 第一種住居地域                            |             |
| 学区 | 都市計画  | 市街化区域                              | 防火地域 法22条区域 |
|    | 高度地区  | 第3種高度地区                            |             |
| 学区 | 小学校   | 膳所小学校                              | 中学校 粟津中学校   |
| 設備 | 電気、都市ガス、公共上下水道、側溝他  |                                    |             |
| 備考 | <p>※本図の面積は当社の区画計画によるもので登記時に実測の結果、多少相違することがあります。</p> <p>※TVアンテナ・網戸・照明・カーテンレール等はオプションになります。</p> <p>※間取り図面の家具・車等は販売価格に含まれません。</p> <p>※徒歩80m、自転車266m、車666m(法定速度40km・渋滞・信号待ち含まず)</p> <p>※交通アクセスの所要時間は乗車時間で、乗り換え時間及び待ち時間は含まれておりません。時間帯により多少所要時間が異なります。</p> <p>※司法書士・土地家屋調査士は売主指定となります。</p> <p>□住宅ローン関連●フラット35S(金利A)対応可/適合証明書発行費用220,000円(税込)●省エネ性能/省エネ基準適合住宅●住宅省エネルギー性能証明書/発行費用16,500円(税込)</p> <p>※証明書が必要な方は決済時までにご担当営業へお申し付けください</p> |                                    |             |



担当者  
増田  
取引態様  
仲介