

販売価格（消費税・外構費込）

交通

物件名

新価格 **3,598万円**

京阪石山坂本線「近江神宮前」駅 徒歩5分(400m)
JR湖西線「大津京」駅 徒歩9分(720m)

**大津市皇子が丘一丁目
1期1号地**



現地完成済!

Point

- ◇京阪とJRの2WAYで徒歩10分圏内
- ◇ランチ大津京まで徒歩圏内
- ◇保育園が徒歩10分圏内に複数あり

内覧可能

**ZEH水準
省エネ住宅**
※BELS申請の場合
¥132,000-(税込)

駐車2台可 **南向** **バルコニー2ヶ所**
WC2ヶ所 **家事動線良好** **LDK21帖**



※2026年1月撮影

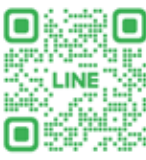
周辺環境

- ファミリーマート 大津京駅前店 徒歩9分(720m)
- スギドラッグ 大津京駅前店 徒歩9分(720m)
- 業務スーパー 西大津店 徒歩14分(1120m)
- MEGAドン・キホーテ 大津店 徒歩15分(1200m)
- 大津錦織郵便局 徒歩5分(400m)

MAPはこちら



GORILLA HOME (株)ゴリラホーム
〒520-0012 滋賀県大津市鏡ヶ浜 4-1-1004
滋賀県知事 (特) 4070 号 (社) 近畿公取特会員
TEL/FAX: 077-576-6763
gori.ho.2025@gmail.com



担当者
増田
取引態様
仲介

建売分譲住宅

土地	所在地	大津市皇子が丘一丁目南川 642-6	
	地目	宅地	総区画 1区画
	土地面積	公簿 114.23㎡ (34.55坪)	
	仮測量面積	有効宅地部分 110.54㎡ (33.43坪) 道路後退部分 3.68㎡ (1.11坪)	
建物	道路	南側 幅員約4.00m 接道約7.59m	
	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(2026年1月)	入居予定 即入居可
	延床面積	104.96㎡ (31.75坪)	
制限	間取りタイプ	4LDK	
	建築確認番号	第R07 確認建築 IPEC50083号(令和7年9月19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	
設備	小学校	志賀小学校	中学校 皇子山中学校
	電気、都市ガス、公共上下水道、側溝他		
備考	□越境物/南側:電線、北側:隣地の雨水配管 ※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。 ※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。 ※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) ※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。 ※司法書士・土地家屋調査士は売主指定となります。 □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) ※証明書が必要な方は決済時までに担当営業へお申し付けください		