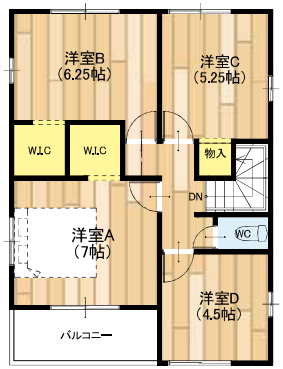
販売価格（消費税・外構費込）	交通	物件名
新価格 3,498万円	JR 琵琶湖線「膳所」駅　徒歩 17 分（1360m） 京阪石山坂本線「中ノ庄」駅　徒歩 4 分（320m）	大津市本丸町 1期1号地

1階　平面図



2階　平面図

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
裏庭スペース
ウォークインクローゼット2ヶ所
WC 2ヶ所
家事動線良好
南向バルコニー

建売分譲住宅

土地	所在	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		
	道路	北側　幅員約 4.00m　接道約 17.16m		
建物	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）		
	間取りタイプ	4LDK		
	建築確認番号	第 R07 確認建築 IPEC50058 号（令和 7 年 8 月 18 日）		
制限	建ぺい率	60%	容積率	200%
	用途地域	第一種住居地域		
	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	※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。 ※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			

（株）ゴリラホーム
〒520-0012　滋賀県大津市浜ヶ浜 4-1-1004
滋賀県知事（1）4070 号（社）近畿公取協会員
TEL/FAX：077-576-6763
gori.ho.2025@gmail.com
LINE
担当者 増田
取引態様 仲介