

販売価格（消費税・外構費込）

交通

物件名

新価格 **3,298万円**

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**

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)

現地完成済!

2階平面図

1階平面図

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

駐車2台可 **南向** **2ヶ所**

WC2ヶ所 **家事動線良好** **LDK21帖**



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	<p>□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。</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>※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)</p> <p>●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担当営業へお申し付けください</p>