

販売価格（消費税・外構費込）

交通

物件名

新価格 **3,498**万円

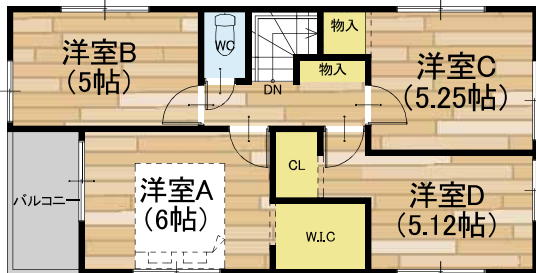
京阪石山坂本線「南滋賀」駅 徒歩 5 分（400m）
JR 湖西線「大津京」駅 徒歩 15 分（1200m）

大津市神宮町1期

**ZEH水準
省エネ住宅**

※BELS 申請の場合
¥132,000 - (税込)

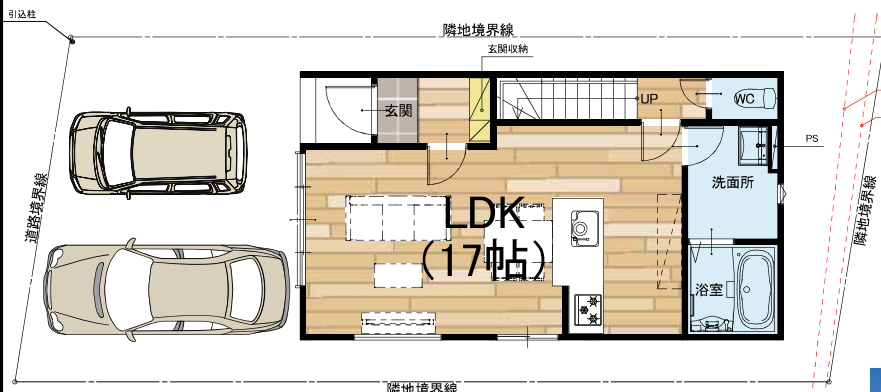
2階 平面図



Point

現地完成済!

- ◇京阪とJRの2路線利用可!
- ◇幼稚園、小学校まで徒歩5分圏内で安心
- ◇食器洗浄乾燥機付システムキッチン
- ◇浴室は1坪サイズ。浴室暖房乾燥機付。
- ◇洗面所が広く、朝の混雑時も楽々



1階 平面図

- 駐車 **2台可**
- 敷地 **30坪**
- 閑静な **住宅街**
- WC **2ヶ所**
- 玄関収納 **あり**
- ウォークイン **クローゼットあり**



※2026年4月撮影

周辺環境

- ・フレンドマート大津京店 徒歩 10 分 (800m)
- ・クスリのアオキ 大津京店 徒歩 9 分 (720m)
- ・ランチ 大津京 徒歩 14 分 (1120m)
- ・大津南志賀郵便局 徒歩 6 分 (480m)
- ・皇子が丘公園 徒歩 17 分 (1360m)

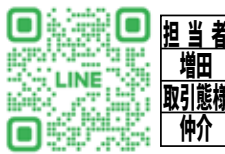


MAPはこちら

建売分譲住宅

土地	所在地	大津市神宮町上河原 774-32		
	地目	宅地	総区画	1区画
	土地面積	公簿 101.94 m ² (30.83 坪)		
	その他面積	なし		
建物	道路	西側 幅員約 4.15m 接道約 6.65m		
	構造	木造アスファルトシングル葺き 2階建		
	完成予定	完成済 (2026年3月)	入居予定	即入居可
	延床面積	90.05 m ² (27.24 坪)		
制限	間取りタイプ	4LDK		
	建築確認番号	第 R07 確認建築 IPEC50119 号 (令和 7 年 11 月 27 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	志賀小学校	中学校	唐崎中学校
設備	電気、都市ガス、公共上下水道、側溝他			
備考	<p>□越境物/東側に電線が空中越境 ※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) ●みらいエコ住宅2026事業対応可/申請事務手数料55,000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</p>			

GORILLA HOME (株)ゴリラホーム
 〒520-0012 滋賀県大津市鎮守坂 4-1-1004
 近畿公設公正員 TEL/FAX: 077-576-6763
 近畿公設公正員 gori.ho.2025@gmail.com



担当者
増田
取引態様
仲介