

販売価格（消費税・外構費込）

交通

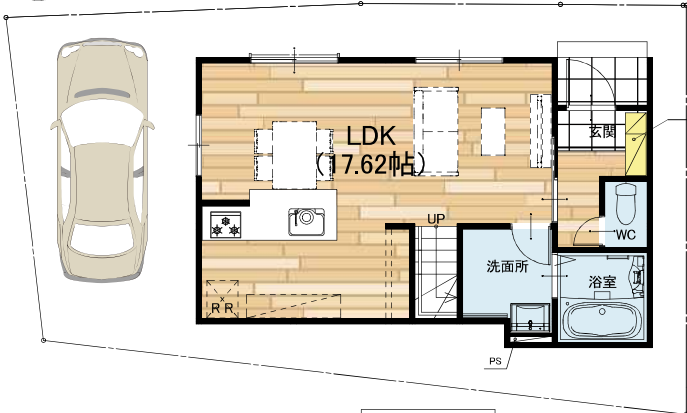
物件名

新価格 **3,498万円**

JR琵琶湖線「大津」駅 徒歩13分(1040m)

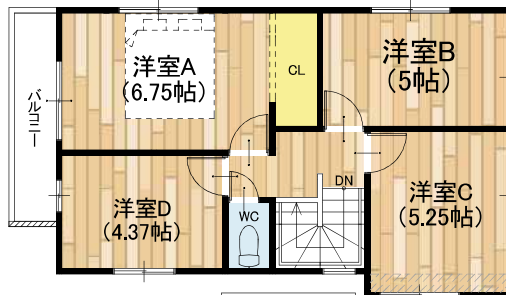
京阪石山坂本線「京阪膳所」駅 / JR琵琶湖線「膳所」駅 徒歩15分(1200m)

大津市本宮二丁目
1期1号地



1階平面図

現地完成済!



2階平面図

**ZEH水準
省エネ住宅**

※BELS申請の場合
¥132,000-(税込)

**間口
広々**

**WC
2ヶ所**

**全居室
2面採光**

**玄関収納
あり**

外観写真



2026年4月撮影

Point

- ◇食器洗浄乾燥機付き
- ◇浴室暖房乾燥機付き
- ◇京都駅まで約9分、大阪駅まで約40分と主要都市へのアクセス良好!
- ◇中学校は徒歩7分と近く、保育園や小学校へのアクセスも良好!
- ◇公園が点在しており、子供連れの方にはピッタリ!

周辺環境

- ・コープぜげ店 徒歩9分(720m)
- ・ドラッグユタカ 大津市民病院前店 徒歩9分(720m)
- ・ワークマンプラス 大津本宮店 徒歩4分(320m)
- ・大津市民病院 徒歩8分(640m)
- ・大津本宮郵便局 徒歩7分(560m)

MAPはこちら



建売分譲住宅

土地	所在	大津市本宮二丁目本宮 274-4	
	地目	雑種地	総区画 1区画
	土地面積	公簿 112㎡ (33.88坪)	
	仮測量面積	有効宅地約 89.66㎡ (27.12坪) 道路後退約 26.39㎡ (7.98坪)	
建物	道路	北側 幅員約 4.00m 接道約 12.98m	
	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	86.12㎡ (26.05坪)	
制限	間取りタイプ	4LDK	
	建築確認番号	第R07 確認建築 IPEC50112号 (令和7年11月7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	逢坂小学校	中学校 打出中学校
	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>※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) ●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)</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>		



TEL/FAX: 077-576-6763
gori.ho.2025@gmail.com



担当者
増田
取引態様
仲介