

販売価格（消費税・外構費込）	交通	物件名
3,598万円	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

2階 平面図

1階 平面図

Point

- ◇「南滋賀」駅まで徒歩5分で駅チカ
- ◇幼稚園、小学校まで徒歩5分圏内で安心
- ◇水回りがまとまっており、家事動線良好
- ◇洗面所が広く、朝の混雑時も楽々

**ZEH水準
省エネ住宅**

※BELS 申請の場合 ¥110,000-

**WC
2ヶ所**

**玄関収納
あり**

**駐車
2台可**

**ウォークイン
クローゼット
あり**

MAPはこちら

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)

建売分譲住宅		
土地	所 在	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	2026 年 3 月下旬頃 入 居 予 定 2026 年 4 月上旬頃
	延 床 面 積	90.05 m ² (27.24 坪)
	間取りタイプ	4LDK
制限	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
	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	□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。 ※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	



担 当 者
 増 田
 取引態様
 仲 介