

販売価格（消費税・外構費込）	交通	物件名
<div>新価格</div> <div>2,498万円</div>	京阪バス「石山団地」停 徒歩 4 分（320m） 京阪石山坂本線「石山寺」駅 車 5 分（2800m）	大津市大平二丁目 1期1号地

1階 平面図

2階 平面図

内覧可能！

ZEH水準
省エネ住宅

※BELS申請の場合
¥132,000-(税込)

外観写真

2025 年 11 月撮影

MAPはこちら

駐車
2台可

ウォークイン
クローゼット
あり

洗面所
広々

LDK
20帖

南向

周辺環境

- フレンドマート石山寺辺店 徒歩 11 分 (880m)
- ツルハドラッグ 大津石山店 徒歩 9 分 (720m)
- ローソン 大津大平一丁目店 徒歩 9 分 (720m)
- 大津大平郵便局 徒歩 3 分 (240m)
- 大津市立 大平保育園 徒歩 4 分 (320m)

建売分譲住宅		
土地	所 在	大津市大平二丁目大平山 315-309（住居表示：18 番 15 号）
	地 目	宅地 総 区 画 1 区画
	土 地 面 積	公簿 206.40 m ² (62.43 坪)、仮測量 204.88 m ² (61.97 坪)
	そ の 他 面 積	なし
建物	道 路	南側 幅員約 4.30m 接道約 15.68m
	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 9 月) 入 居 予 定 即入居可
	延 床 面 積	102.68 m ² (31.06 坪)
制限	間取りタイプ	4LDK
	建築確認番号	第 R07 確認建築 IPEC50011 号 (令和 7 年 5 月 8 日)
	建 ぺ い 率	50% 容 積 率 80%
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域
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 1 種高度地区
	小 学 校	石山小学校 中 学 校 石山中学校
設備	電気、都市ガス、公共上下水道、側溝他	
備考	<div>□越境物／東側隣地の工作物の一部が越境</div> <div>※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。</div> <div>※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。</div> <div>※間取り図面の家具・車等は販売価格に含まれません。</div> <div>※徒歩80m、自転車266m、車666m(法定速度40km・渋滞・信号待ち含まず)</div> <div>※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。</div> <div>※司法書士・土地家屋調査士は売主指定となります。</div> <div>□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)</div> <div>※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</div>	