

販売価格（消費税・外構費込）	交通	物件名
新発売 3,698万円	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

2階 平面図

Point

- ◇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！

**ZEH水準
省エネ住宅**

※BELS 申請の場合 ¥110,000-

**間口
広々**

**WC
2ヶ所**

**全居室
2面採光**

**玄関収納
あり**

MAPはこちら

周辺環境

- ・コープ ぜぜ店 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)

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 m ² (33.88 坪)	
	仮 測 量 面 積	有効宅地約 89.66 m ² (27.12 坪) 道路後退約 26.39 m ² (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	2026 年 3 月下旬頃	入 居 予 定 2026 年 4 月上旬頃
	延 床 面 積	86.12 m ² (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	
学区	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	※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		