

販売価格（消費税・外構費込）	交通	物件名
4,398万円	JR 琵琶湖線「膳所」駅 徒歩 17 分（1360m） 京阪石山坂本線「中ノ庄」駅 徒歩 4 分（320m）	大津市本丸町 1期1号地

Point

- ◇広々21帖 LDK
- ◇ゆとりのある駐車スペースあり
- ◇水回りがまとまっており、家事動線良好
- ◇京阪とJRの2WAY
- ◇京都・大阪までアクセス良好

イメージ

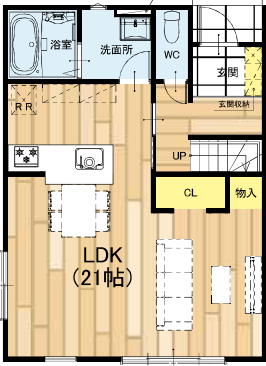


内覧可能

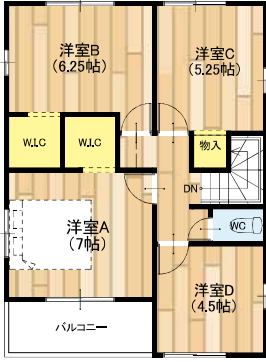
ZEH水準省エネ住宅

※BELS申請の場合
¥132,000 - (税込)

1階平面図



2階平面図



駐車2台可

敷地52坪

ウォークインクローゼット2ヶ所

WC2ヶ所

家事動線良好

南向バルコニー

MAPはこちら



建売分譲住宅		
土地	所 在	大津市本丸町膳所 53-10 他
	地 目	宅地
	総 区 画	1 区画
	土 地 面 積	公簿 172.29 m ² (52.11 坪)
建物	土 地 面 積	公簿 172.29 m ² (52.11 坪)
	土 地 面 積	公簿 172.29 m ² (52.11 坪)
	土 地 面 積	公簿 172.29 m ² (52.11 坪)
	土 地 面 積	公簿 172.29 m ² (52.11 坪)
制限	道 路	北側 幅員約 4.00m 接道約 17.16m
	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 12 月) 入 居 予 定 即入居可
	延 床 面 積	103.51 m ² (31.31 坪)
学区	間取りタイプ	4LDK
	建築確認番号	第 R07 確認建築 IPEC50058 号 (令和 7 年 8 月 18 日)
	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
設備	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
備考	小 学 校	膳所小学校
	中 学 校	栗津中学校
	電 気	都市ガス、公共上下水道、側溝他
	※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。	
備考	※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。	
備考	※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	

(株)ゴリラホーム

GorillaHome

〒520-0012 滋賀県大津市鏡ヶ浜 4-1-1004
道開南加事 (1) 4070 号 (社) 近畿公設協会

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

LINE

担当者
増田
取引態様
仲介