

販売価格（消費税・外構費込）

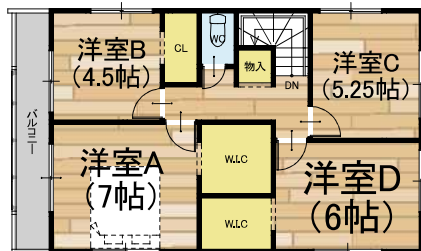
交通

物件名

3,498万円

JR 湖西線「堅田」駅 徒歩 14 分（1120m）  
江若交通バス「末広町」停 徒歩 2 分（160m）

大津市本堅田二丁目  
1 期 1 号地



ZEH水準  
省エネ住宅

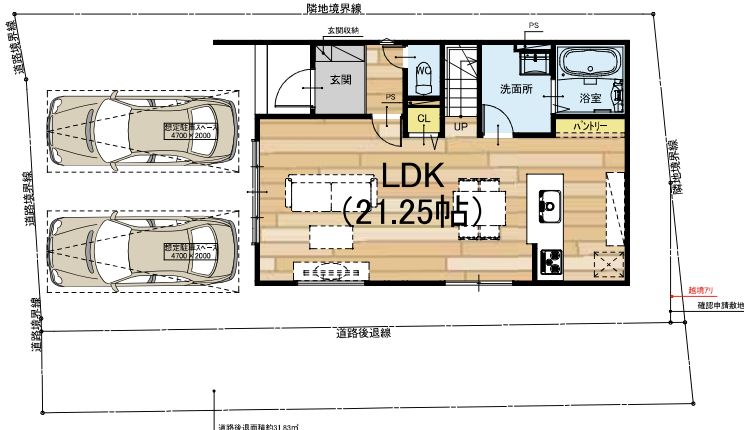
※BELS申請の場合  
¥132,000(税込)

2ヶ所  
南向  
バルコニー  
2台可  
角地

Point

- ◇玄関収納付
- ◇食器洗い乾燥機付
- ◇浴室暖房換気乾燥機付
- ◇広々LDK21帖
- ◇パントリースペース有り

イメージ



周辺環境

- ・アル・プラザ堅田 ..... 徒歩 10 分 (800m)
- ・クスリのアオキ 本堅田店 ..... 徒歩 9 分 (720m)
- ・ウエルシア大津堅田店 ..... 徒歩 10 分 (800m)
- ・西松屋 堅田店 ..... 徒歩 9 分 (720m)
- ・堅田病院 ..... 徒歩 9 分 (720m)

MAPはこちら



建売分譲住宅

土地	所在	大津市本堅田二丁目南蓮 1848-6		
	地目	宅地	総区画	1区画
	土地面積	公簿 152.55㎡ (46.14坪)		
建物	仮測量面積	有効宅地約 120.72㎡ (36.51坪) 後退面積約 31.38㎡ (9.62坪)		
	道路	南西側 幅員約 6.32m 南東側 幅員約 4.10m		
	構造	木造アスファルトシングル葺2階建		
制限	完成予定	2026年8月中旬頃	入居予定	2026年8月下旬頃
	延床面積	105.16㎡ (31.81坪)		
	間取りタイプ	4LDK		
学区	建築確認番号	第R08 確認建築 IPEC50010 号 (令和 8 年 4 月 17 日)		
	建ぺい率	80%	容積率	300%
	用途地域	商業地域		
設備	都市計画	市街化区域	防火地域	法22条区域
	高度地区	第4種高度地区		
	小学校	堅田小学校	中学校	堅田中学校
備考	電気、都市ガス、公共上下水道、側溝他			
	□越境物有り/別紙仮測量図参照 ※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。 ※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)●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)※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			

(株)ゴリラホーム GorillaHome

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



担当者  
増田  
取引態様  
仲介