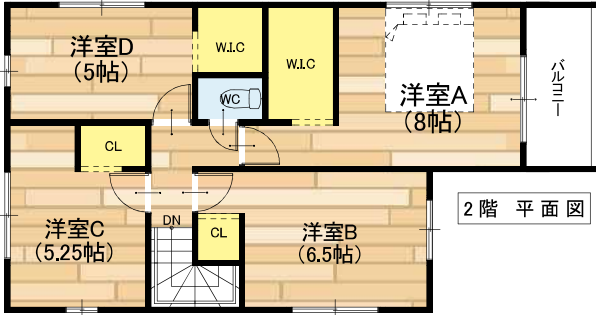
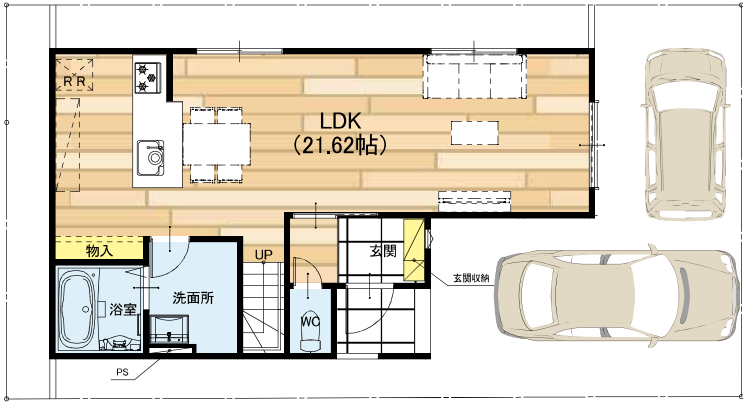


販売価格（消費税・外構費込）	交通	物件名
4,098万円	京阪石山坂本線「近江神宮前」駅 徒歩 5 分（400m） JR 湖西線「大津京」駅 徒歩 9 分（720m）	大津市皇子が丘一丁目 1期1号地



2階 平面図



1階 平面図

Point

- ◇京阪とJRの2WAYで徒歩10分圏内
- ◇ランチ大津京まで徒歩圏内
- ◇保育園が徒歩10分圏内に複数あり
- ◇南向きで日当たり良好

**ZEH水準
省エネ住宅**

※BELS申請の場合 ¥110,000-

**駐車
2台可**

**南向
バルコニー**

**ウォーク
イン
クローゼット
2ヶ所**

**WC
2ヶ所**

**家事導線
良好**

**LDK
21帖**

イメージ



MAPはこちら



周辺環境

- ファミリーマート 大津京駅前店 徒歩 9 分（720m）
- スギドラッグ 大津京駅前店 徒歩 9 分（720m）
- 業務スーパー 西大津店 徒歩 14 分（1120m）
- MEGA ドン・キホーテ 大津店 徒歩 15 分（1200m）
- 大津錦織郵便局 徒歩 5 分（400m）

建売分譲住宅			
土地	所 在	大津市皇子が丘一丁目南川 642-6	
	地 目	宅地	総 区 画 1 区画
	土 地 面 積	公簿 114.23 m ² (34.55 坪)	
	仮 測 量 面 積	有効宅地部分 110.54 m ² (33.43 坪) 道路後退部分 3.68 m ² (1.11 坪)	
	道 路	南側 幅員約 4.00m 接道約 7.59m	
建物	構 造	木造アスファルトシングル葺 2 階建	
	完 成 予 定	2026 年 1 月上旬頃	入 居 予 定 2026 年 1 月中旬頃
	延 床 面 積	104.96 m ² (31.75 坪)	
	間取りタイプ	4LDK	
	建築確認番号	第 R07 確認建築 IPEC50083 号 (令和 7 年 9 月 19 日)	
制限	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 皇子山中学校
設備	電気、都市ガス、公共上下水道、側溝他		
備考	□越境物／南側：電線、北側：隣地の雨水配管 ※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)●子育てグリーン住宅支援事業対応可／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に担当営業へお申し付けください		



株式会社ゴリラホーム
 〒520-0012 滋賀県大津市鎮が浜 4-1-1004
 滋賀県知事 (1) 4070 号 (社) 近畿公取協会員
 (公) 滋賀県宅建業協会 協会員
TEL/FAX : 077-576-6763
gori.ho.2025@gmail.com



担 当 者
増田
取引態様
仲介