

販売価格（消費税・外構費込）	交通	物件名
2,998万円	京阪石山坂本線「滋賀里」駅 徒歩 4 分（320m） JR 湖西線「唐崎」駅 徒歩 18 分（1440m）	大津市滋賀里一丁目 2期1号地



1階 平面図



2階 平面図

Point

- ◇広々20帖 LDK
- ◇WIC3カ所で収納充実
- ◇南東角地で日当たり良好
- ◇水回りがまとまっており、家事動線が良好
- ◇滋賀里駅周辺には買物施設が多数点在

角地 **南向** **2クート 3ヶ所**

WC 2ヶ所 **家事動線良好** **収納充実**

MAPはこちら



**ZEH水準
省エネ住宅**

※BELS 申請の場合 ¥110,000-

周辺環境

- ・フレンドマート唐崎店 徒歩 8 分（640m）
- ・クスリのアオキ唐崎店 徒歩 6 分（480m）
- ・ファミリーマート大津高砂店 徒歩 7 分（560m）
- ・ファッションセンターしまむら 際川店 徒歩 12 分（960m）
- ・滋賀里病院 徒歩 2 分（160m）

建売分譲住宅		
土地	所 在	大津市滋賀里一丁目蟻ノ内 186-20
	地 目	宅地 総 区 画 2 区画
	土 地 面 積	公簿 97.77 m ² (29.57 坪)
	そ の 他 面 積	なし
建物	道 路	西側：幅員約 5.92m 南側：幅員約 4.00m
	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 2 月中旬頃 入 居 予 定 2026 年 2 月下旬頃
	延 床 面 積	105.16 m ² (31.81 坪)
制限	間取りタイプ	4LDK
	建築確認番号	第 R07 確認建築 IPEC50062 号（令和 7 年 8 月 27 日）
	建 ぺ い 率	60% 容 積 率 200%
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
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 2 種高度地区
学区	小 学 校	唐崎小学校 中 学 校 唐崎中学校
設備	電気、都市ガス、公共上下水道、側溝他	
備考	<p>※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。</p> <p>※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。</p> <p>※間取り図面の家具・車等は販売価格に含まれません。</p> <p>※徒歩80m、自転車266m、車666m(法定速度40km・渋滞・信号待ち含まず)</p> <p>※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。</p> <p>※司法書士・土地家屋調査士は売主指定となります。</p> <p>□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)</p> <p>※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</p>	



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) 滋賀県宅地建物取引業協会会員
TEL/FAX : 077-576-6763
gori. ho. 2025@gmail. com



担当者
増田
取引態様
仲介