

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |      |                   |      |                  |     |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|------|------------------|-----|----------|
| 所在地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 滋賀県大津市本丸町1期1号地                                                                                                                 |      |                   | 物件種別 | 中古戸建             |     |          |
| 価格                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4,398 万円                                                                                                                       | 交通   | JR東海道本線 膳所駅 徒歩17分 | 土地面積 | 172.29㎡(約52.11坪) |     |          |
| <div>☆水回りが集約されているため、家事が効率的にこなせる間取り設計</div> <div>☆陽当たりの良い南面バルコニー</div> <div>☆広さに余裕のある駐車スペースを確保！</div> <div>☆ウォークインクローゼット2か所で収納力も十分！</div> <div>☆生活施設が充実しているため、通勤・買い物・お子さまの学校など、さまざまなシーンで便利な立地です♪</div> <div></div> |                                                                                                                                |      |                   | 土地権利 | 所有権              | 地目  | 宅地       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |      |                   | 地勢   |                  |     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |      |                   | 接道状況 | 北側 幅員4m          |     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |      |                   | 建物面積 | 103.51㎡(約31.31坪) |     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |      |                   | 構造   | 木造               | 階数  | 地上2階     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |      |                   | 間取り  | 4LDK             | 築年月 | 2025年12月 |
| 都市計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市街化区域                                                                                                                          | 用途地域 | 第一種住居             |      |                  |     |          |
| 建ぺい率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 60%                                                                                                                            | 容積率  | 200%              |      |                  |     |          |
| 駐車場                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 有（2台）                                                                                                                          | 水道   | 公営                |      |                  |     |          |
| ガス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 都市                                                                                                                             | 排水   | 公共下水              |      |                  |     |          |
| 現況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 未完成                                                                                                                            | 引渡時期 | 期日指定 2025年12月下旬   |      |                  |     |          |
| 小学校区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 膳所小学校                                                                                                                          | 中学校区 | 栗津中学校             |      |                  |     |          |
| 備考                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 【周辺環境】<br>・フレスコZEZE店：徒歩7分（560m）<br>・ローソン膳所本町店：徒歩4分（290m）<br>・聖愛幼稚園：徒歩4分（290m）<br>・大津膳所本町郵便局：徒歩4分（280m）<br>・滋賀銀行膳所支店：徒歩2分（130m） |      |                   |      |                  |     |          |
| 取引形態                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 仲介                                                                                                                             |      |                   |      |                  |     |          |



西和不動産(株) 大津店

〒520-0022 滋賀県大津市柳が崎4-6



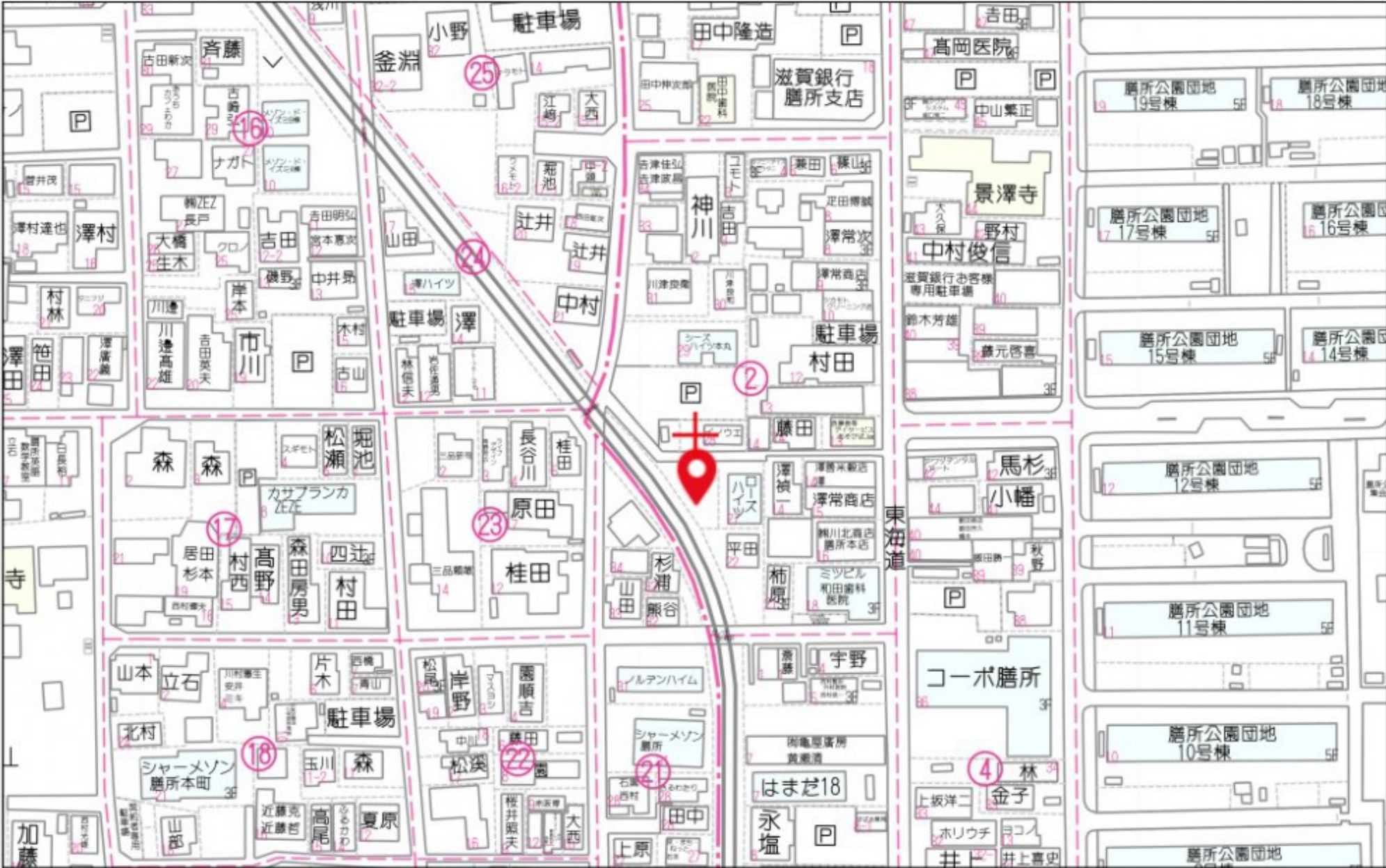
0120- 996- 004 info@ieshiga.jp

TEL : 077- 535- 9224 / FAX : 077- 535- 9225

宅地建物取引業

国土交通大臣(1)第11005号

<https://www.ieshiga.jp/>



60m

11306