

|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          |      |                                                                                                                                                                                                   |      |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----|------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|
| 所在地                                                                                                                                                                                                 | 滋賀県大津市大平1丁目55号地 |    |                                          | 物件種別 | 中古戸建                                                                                                                                                                                              |      |            |
| 価格                                                                                                                                                                                                  | 3,162 万円        | 交通 | JR東海道本線 石山駅 バス乗車14分<br>バス停：「石山団地口」停 徒歩5分 | 土地面積 | 138.80㎡(約41.98坪)                                                                                                                                                                                  |      |            |
| <p>☆南側バルコニーで陽当たり・通風良好！<br/> ☆広々としたガーデンがあり庭遊び、BBQ、<br/> ドッグランも楽しめます♪<br/> ☆駐車2台可能（車種による）<br/> ☆開放感あふれる20帖のLDK</p>  |                 |    |                                          | 土地権利 | 所有権                                                                                                                                                                                               | 地目   | 宅地         |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | 地勢   | 高台                                                                                                                                                                                                | 私道負担 |            |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | 接道状況 | 状況：一方<br>幅員6m                                                                                                                                                                                     |      |            |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | 建物面積 | 92.31㎡(約27.92坪)                                                                                                                                                                                   |      |            |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | 構造   | 木造                                                                                                                                                                                                | 階数   | 地上2階       |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | 間取り  | 3LDK                                                                                                                                                                                              | 築年月  | 2025年05月   |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | 都市計画 | 市街化区域                                                                                                                                                                                             | 用途地域 | 第一種中高層住居専用 |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | 建ぺい率 | 60%                                                                                                                                                                                               | 容積率  | 200%       |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | 駐車場  | 有（2台）                                                                                                                                                                                             | 水道   | 公営         |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | ガス   | オール電化                                                                                                                                                                                             | 排水   | 公共下水       |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | 現況   | 空家                                                                                                                                                                                                | 引渡時期 | 相談         |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | 小学校区 | 石山小学校                                                                                                                                                                                             | 中学校区 | 石山中学校      |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | 備考   | 水道加入金・建築確認費用・ブロックフェンス代等は別途必要となります。<br>開電SOSホームセキュリティ最低1年間加入有（月額/2700円税抜）<br>【周辺環境】<br>・大津大平郵便局 徒歩2分（約180m）<br>・ツルハドラッグ大津石山店 徒歩3分（約210m）<br>・フレンドマート石山寺辺店 徒歩6分（約440m）<br>・ローソン大津大平一丁目店 徒歩3分（約240m） |      |            |
|                                                                                                                                                                                                     |                 |    |                                          | 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- 604- 818 info@ieshiga.jp

TEL：0120- 996- 004 / 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/>

