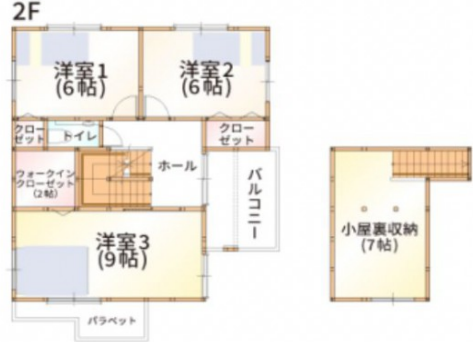


|                                                                                                                                                                                            |                               |    |                 |      |                                                                                                                                                                                                    |      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----|-----------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|
| 所在地                                                                                                                                                                                        | 滋賀県大津市下阪本2丁目下阪本2丁目ニュータウン2期8号地 |    |                 | 物件種別 | 中古戸建                                                                                                                                                                                               |      |            |
| 価格                                                                                                                                                                                         | 4,550 万円                      | 交通 | JR湖西線 唐崎駅 徒歩16分 | 土地面積 | 143.99㎡(約43.55坪)                                                                                                                                                                                   |      |            |
| <p>☆JR湖西線「唐崎」駅までは徒歩約16分、京阪「穴太」駅まで徒歩約11分の2WAYアクセス！</p> <p>☆固定階段付きで安全に配慮した小屋裏収納を設置</p> <p>☆オール電化・ZHE(ネットゼロエネルギーハウス：UA値0.59)</p> <p>☆長期優良住宅(耐震等級3取得)</p> <p>☆制震装置(TRCダンパー)</p>                |                               |    |                 | 土地権利 | 所有権                                                                                                                                                                                                | 地目   | 宅地         |
|                                                                                                                                                                                            |                               |    |                 | 地勢   | 私道負担                                                                                                                                                                                               |      |            |
|                                                                                                                                                                                            |                               |    |                 | 接道状況 | 北西側 幅員6m 公道に10m接面                                                                                                                                                                                  |      |            |
|                                                                                                                                                                                            |                               |    |                 | 建物面積 | 108.65㎡(約32.86坪)                                                                                                                                                                                   |      |            |
| <p>1F</p>  <p>2F</p>  |                               |    |                 | 構造   | 木造                                                                                                                                                                                                 | 階数   | 地上2階       |
|                                                                                                                                                                                            |                               |    |                 | 間取り  | 4LDK                                                                                                                                                                                               | 築年月  |            |
|                                                                                                                                                                                            |                               |    |                 | 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                                                                                                                                                                                                  | 水道   | 公営         |
|                                                                                                                                                                                            |                               |    |                 | ガス   | オール電化                                                                                                                                                                                              | 排水   | 公共下水       |
|                                                                                                                                                                                            |                               |    |                 | 現況   | 未完成                                                                                                                                                                                                | 引渡時期 | 相談         |
|                                                                                                                                                                                            |                               |    |                 | 小学校区 | 下阪本小学校                                                                                                                                                                                             | 中学校区 | 日吉中学校      |
|                                                                                                                                                                                            |                               |    |                 | 備考   | <p>～周辺環境～</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ハッピーテラダ 大津唐崎店：徒歩21分 (1,630m)</li> <li>・平和堂アルセ坂本店：徒歩27分 (2,150m)</li> <li>・ジョーシン西大津店：徒歩24分 (1,880m)</li> <li>・大津下阪本郵便局 徒歩9分 (700m)</li> </ul> |      |            |
|                                                                                                                                                                                            |                               |    |                 | 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

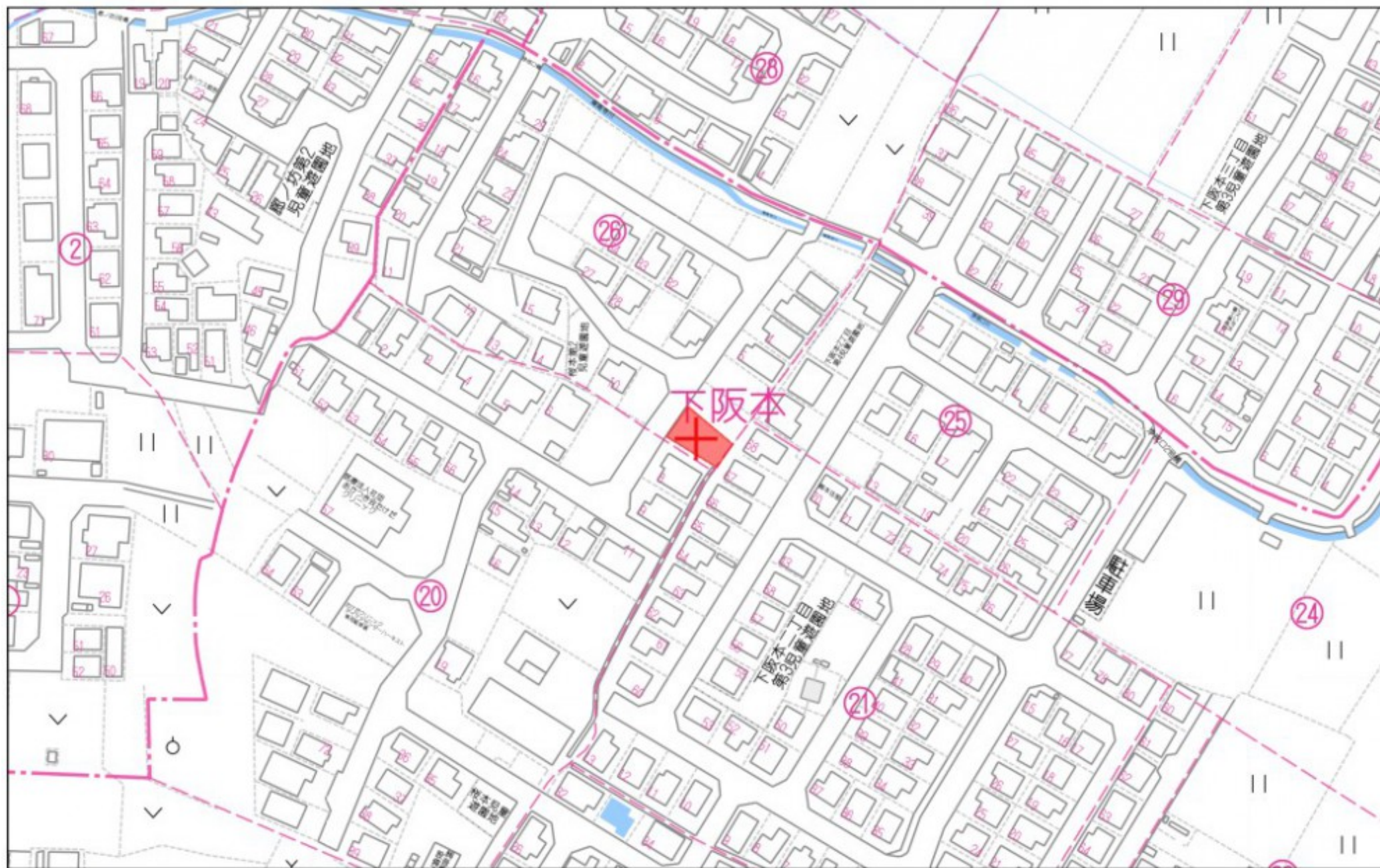


0120-604-818 info@ieshiga.jp

TEL：0120-996-004 / FAX：077-535-9225

滋賀県知事(9)第1805号

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



60m

1:1401