| 売一戸建 | 価格 | 交通 | 名称 |
|---|---|---|---|
| | 5,680 万円<br>（うち消費税） 万円 | 大阪メトロ御堂筋線 西田辺駅/徒歩 14分<br>阪堺電気軌道上町線 姫松駅/徒歩 7分<br>/ | 阿倍野区北畠1丁目<br>中古戸建 |

★落ち着いた街並みが広がる阿倍野区北畠エリア
★スーパーやコンビニが徒歩圏内に揃い、
毎日のお買い物にも便利な住環境









特記事項等

■2027年1月リフォーム完了予定 （完了後の内覧予約受付けています）
システムキッチン新調、ユニットバス新調、1階トイレ新調、1階洗面化粧台新調、壁・天井クロス貼替、床フロア上貼、洗面・トイレ床上張、SW・コンセント類交換、シロアリ予防工事、外部宅配BOX設置 他 ※内容等は変更する場合がございます。

■2024年6月外壁クリアコーティング塗装・屋根防水塗装施工済
■スーパー「ライフ」セントラルスクエア北畠店 約450m ■マツモトキヨシ帝塚山店 約210m ■ローソン阿倍野北畠一丁目店 約250m ■晴明丘中央公園 約300m ■晴明丘小学校 約1400m・阪南中学校 約300m

■3階の上部には収納スペースとしてはもちろん、多目的に活用できる便利なロフト付き！

| 社内管理項目 | | | |
|---|---|---|---|
| 物件番号 | | 物件種目 | 中古戸建 |
| 所在地 | 大阪市阿倍野区北畠1丁目24－3 | | |
| 土地 | 土地権利 | 所有権 | |
| | 土地面積（私道含まず） | 公簿/58.74㎡(17.76坪) | |
| | 私道負担 | 有/154.04㎡(46.59坪) | |
| | 地目 | 宅地 | 地勢 平坦 |
| | セットバック | 無/ ㎡( 坪) | |
| | 接道状況（一方） | 接道① 私道 位置指定/無 南西 接面/4.8m 幅員/4m 舗装/有 | |
| | | 接道② 私道 位置指定/ 接面/ m 幅員/ m 舗装/ | |
| 建物 | 構造 | 鉄骨造/スレートぶき 3階建て | |
| | 築年月 | 平成16年8月 | |
| | 増改築 | 年 月 | |
| | 建築確認番号 | 号 | |
| | 建物面積 | 延べ93.72㎡(28.35坪) 1階/25.15㎡・2階/35.20㎡・3階/33.37㎡・その他/ ㎡ | |
| | 間取り | 3SLDK ＋ ガレージ※車種は確認要 | |
| | 設備・条件 | | |
| 都市計画 | 都市計画 | 市街化区域 | 建ぺい率 60% |
| | 容積率 | 200% | 地域地区 準防火 |
| | 用途地域 | 第二種中高層住居専用地域 | |
| | 区画整理 | 無 | 街路計画 無 |
| | 国土法届出 | 不要 | |
| | その他法令上の制限 | | |
| 設備・条件 | ガス | 都市ガス | 飲料水 公営水道 |
| | 汚水 | 公共下水 | 雑排水 公共下水 |
| | 雨水 | 公共下水 | 駐車場 |
| 引渡 | 現況 | 空家 リフォーム中 | |
| | 引渡時期 | 相談 | |
| 備考 | 前面道路：42条1項2号 持ち分：1／5<br>図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。 | | |


不動産総合アドバイザー
エクシード
大阪市住吉区長居3－14－2 パークウエスト長居1階
TEL 06－6615－8808
FAX 06－6615－8809
Eメール exceed8809@gmail.com
■営業時間：10時～19時 ■定休日：第1・3火曜 毎水曜


| 取引態様 | 仲介 | 報酬形態 | |
|---|---|---|---|
| 担当者 | 生田 | 報酬 | |
| 取引士 | 生田 | 広告 | |


■宅建免許番号：大阪府知事(2)第60023号 ■保証協会：公益財団法人不動産保証協会 大阪府本部 ■所属協会：公益社団法人全日本不動産協会 大阪府本部 ■公正取引協議会：（公社）近畿地区不動産公正取引協議会