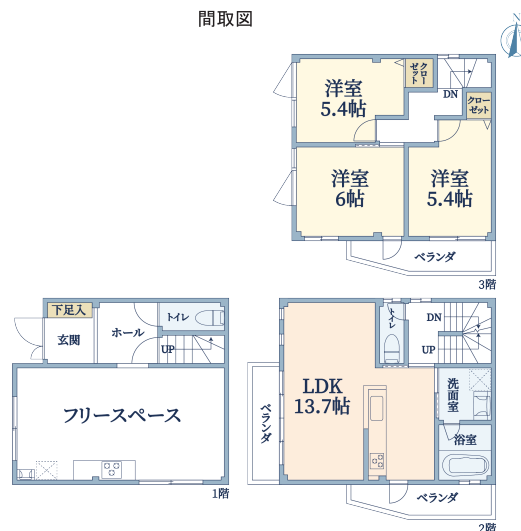


戸建	価格	交通	所在
	3,280万円	・大阪メトロ谷町線「駒川中野」駅徒歩2分 ・近鉄南大阪線「針中野」駅徒歩5分	大阪府大阪市東住吉区針中野1丁目

～2008年建築の鉄骨造×1階部分にフリースペース有～ 大阪メトロ谷町線「駒川中野」駅から徒歩2分の好立地物件



土地	権 利 形 態	所有権		
	地 目	宅地	地目(現況)	地目と同じ
	土 地 面 積	公簿64.2㎡(19.42坪) ※セットバックを要する部分約4.5㎡含む		
	接 面 道 路 / 道 路 幅 員 / 接 道 方 位	西側約2.4m公道		
	私道負担面積	2.05㎡×持分2／6有り(土地面積とは別途)		
建物	舗 装	アスファルト	道路面より	
	構 造	鉄骨造 スレート葺 地上3階		
	築 年 月	2008年8月		
	地 下		1 階	20.86㎡
	2 階	35.42㎡	3 階	33.79㎡
	合 計 面 積	公簿90.07㎡(27.24坪)		
制限	間取タイプ	3LDK＋フリースペース		
	建 ぺ い 率	60%	容 積 率	160%
	用 途 地 域	第2種中高層住居専用地域		
	都 市 計 画	市街化区域	防 火 地 域	準防火
設備	計 画 道 路	無		
	水 道	公営	ガ ス	都市ガス
	汚 水	公共下水	雑 排 水	公共下水
	駐 車 場	カースペース		
引渡	現 況	居住中		
	引渡可能時期	相談		
備考	※本物件1階フリースペース部分は元々車庫であり、かつ増築未登記のため、増築登記をすることによって容積率オーバーとなり違反建築物となります。 建物状況調査の情報：売主にて実施予定無し、買主の実施可能担当(フジタ)直通：080-4479-4911 メールアドレス：keigo-fujita@ma.livable.jp			

～セールスポイント～

- ◇大阪メトロ谷町線「駒川中野」駅から徒歩2分の好立地
- ◇1階部分にフリースペース有
- ◇2008年建築の鉄骨造
- ◇カースペース有◇食洗器有
- ◇リビング部分を見渡せるカウンターキッチン有
- ◇1階と2階にトイレ有(1階は手洗い付きトイレ)
- ◇1616サイズのユニットバス(窓有)
- ◇キッチン横にベランダがあるため、ゴミ箱を外に設置可能です

*このハウジングマップは概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。地図等の複製、再頒布はできません。

2路線
利用可能

5 min
駅徒歩
5分以内

カウンター
キッチン

1616
ユニットバス
(1616タイプ)

追い焚き可能

10 min
スーパー徒歩
10分以内

10 min
小学校徒歩
10分以内

10 min
中学校徒歩
10分以内

TOKYU LIVABLE



東急リバブル株式会社 西田辺センター

〒545-0014
大阪府大阪市阿倍野区西田辺町1丁目18-3
あすかビル1階

TEL 06-6605-0109 FAX 06-6605-0070
お客様専用ダイヤル(通話料無料) 0120-387-109
<https://www.livable.co.jp>

国土交通大臣(12)第2611号 (一社)不動産流通経営協会会員 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟



【登録No.】 C27253G76

担当者	責任者	取引態様
藤田圭悟	麓	媒介(仲介)

20250516-0191-001