

## 大阪市鶴見区今津中4丁目3-22

販売価格

3,399万円 (税込)

月々支払い例

頭金0円  
ボーナス払い0円

95,949円

JR東西線・学研都市線「徳庵」駅まで徒歩約5分の角地のリフォーム済み物件です！約21帖の  
広々LDKが魅力で駅までも徒歩5分圏内の好立地！



## 内観写真 準備中

内観写真は撮影後、  
随時公開していきます。

詳細は担当者までお問い合わせください。

## 2年間の安心保証

お引渡しから2年間の  
「契約不適合責任」がごございます。

- 宅内への雨漏り
- シロアリ被害
- 主要な構造部位の腐食
- 給排水管の故障
- 土地の埋設物

詳細は担当者までお問い合わせください。

## 担当者のコメント

瑕疵保険付き（住宅あんしん保証による建物状況調査済み）。  
詳細は担当まで。

詳細は担当者までお問い合わせください。

## Google Maps



## 交通

JR東西線・学研都市線「徳庵」駅  
徒歩約5分（約400m）

大阪シティバス「今津比枝神社前」停 徒歩約2分（約100m）

## 生活環境 ※最新の情報は担当者にご確認ください。

- |                |                       |
|----------------|-----------------------|
| 今津小学校…約250m    | 杉岡内科医院…約52m           |
| 今津中学校…約1,000m  | セブンイレブン JR徳庵駅西店…約400m |
| コノミヤ 徳庵店…約500m | フレスポ 東大阪…約1,300m      |

※情報と現況が相違する場合は、現況優先とします。※司法書士は売主の指定になります。

※月々支払額は（都市銀行・紹介ローン・100%融資・全額借入・頭金0円・35年返済・3年固定金利1.0%・ボーナス払いなし）の場合で計算した金額になります。※登記費用や不動産取得税などの諸費用は別途必要になります。

■土地面積	54.46㎡ (16.47坪)	■建物面積	116.77㎡ (35.32坪)
■間取り	3LDK+車庫	■建築年月	平成7年12月

## リフォーム施工内容ピックアップ

(完成予定：2024年2月)

- 水回り キッチン新品、お風呂新品、トイレ新品、洗面台新品
- 外装 外壁塗装、屋根塗装
- 内装 クロス張替え、網戸貼替え、室内クリーニング、クッションフロア張替え、白蟻点検、給湯器交換、建具交換

## 物件概要

- 所在地 大阪市鶴見区今津中4丁目3-22
- 建物構造 スレート葺3階建
- 土地権利 所有権
- 地目 宅地
- 都市計画 市街化区域
- 用途地域 第1種住居地域
- 建ぺい率 80%
- 容積率 200%
- 設備 上水道(公営)・公共下水・都市ガス
- 駐車台数 並列1台
- 接道状況 東 公道約8.0m・南 公道約6.0m・北 公道約3.0m
- 現況 空家
- 引渡日 即時
- 学区 今津小学校・今津中学校
- 設備/仕様 システムキッチン、カウンターキッチン、食器洗機、洗浄便座、トイレ2ヶ所、追焚き給湯、LDK20帖以上、グリル、シャワー、モニター付インターホン、浴室乾燥機、整形地、角地、平坦地、陽当り良好、瑕疵保険(国交省指定)保証付

- 備考 ※構造：木・鉄筋コンクリート造  
※準防火地域  
※各階面積：1階40.83㎡ 2階39.59㎡ 3階36.35㎡

