

3. マンション等

|        |      |
|--------|------|
| 社内管理項目 | 物件番号 |
|--------|------|

★阪急宝塚線岡町駅まで徒歩7分の立地です。  
★バルコニー幅約8.3mのワイドスパン設計で、リビングからの眺望良好  
★玄関、廊下、洗面室、キッチンにも物入があり、たっぷり収納ができます。



★外観



★リビング・ダイニング



★キッチン



★浴室



★トイレ

玄関収納の中にある傘立ては、雨の日にも便利です。

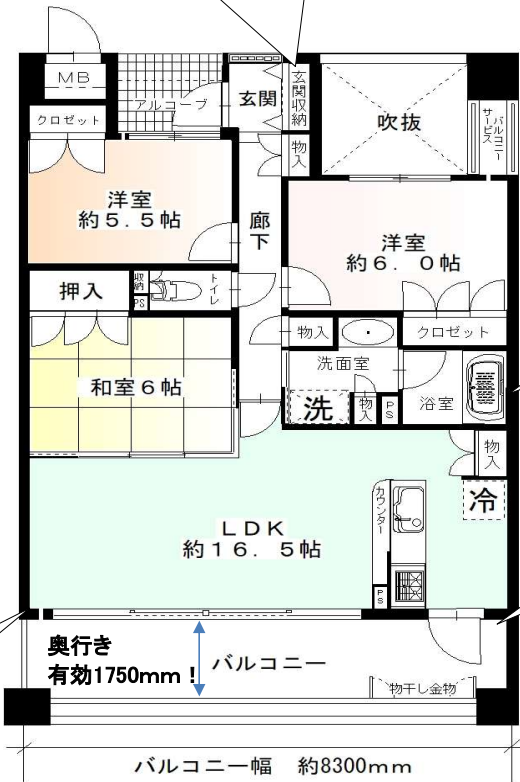
玄関と洋室(2室)の窓下は、ガラスブロック施工のため、室内に自然光を取り込んで、明るいのも本物件の特徴です。



暖房、乾燥、追い炊き  
涼風、換気機能有り

2022年5月  
給湯器取り替え

バルコニーからの眺望を  
ぜひ、ご覧ください。



キッチンカウンター前の  
リビング、ダイニングに  
床暖房

●一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会 正会員 ●免許証番号：大阪府知事(1)第64005号

大阪北摂不動産株式会社

〒560-0011 大阪府豊中市上野西1丁目13番12号

電話 06-6335-4646  
FAX 06-6398-9669

物件登録No

担当者 藤田 義久  
ふじた やすひさ

取引態様：仲介

|           |                                                                                                                                                                                                                                                               |       |               |                    |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|--------------------|
| 物件種目      | 中古マンション                                                                                                                                                                                                                                                       |       |               |                    |
| 建物名称      | ネバーランド豊中岡町                                                                                                                                                                                                                                                    |       |               |                    |
| 価格        | 総額                                                                                                                                                                                                                                                            | 2,980 | 万円            | ㎡単価 39.2 万円        |
| 管理費       | 9,300                                                                                                                                                                                                                                                         | 円/月   | 修繕積立金         | 14,420 円/月         |
| 所在地       | 豊中市岡町南三丁目30番地1<br>(住居表示：岡町南三丁目3番21)                                                                                                                                                                                                                           |       |               |                    |
| 交通        | 阪急宝塚線 岡町 駅 徒歩 7 分                                                                                                                                                                                                                                             |       |               |                    |
| 敷地面積      | 2,129.43                                                                                                                                                                                                                                                      | ㎡     | 敷地権割合<br>共有持分 | 7,589 / 379,403    |
| 土地権利      | 所有権                                                                                                                                                                                                                                                           |       | 用途地域          | 第一種中高層住居専用地域       |
| 専有面積      | 壁芯                                                                                                                                                                                                                                                            | 75.89 | ㎡             | バルコニー 西 向き 16.60 ㎡ |
| 間取り       | 3LDK                                                                                                                                                                                                                                                          |       | 建物構造          | 鉄筋コンクリート造陸屋根7階建て   |
| 所在階       | 3                                                                                                                                                                                                                                                             | 階     | 地上階           | 7 階 地下階 - 階        |
| 築年月       | 2002年(平成14年)7月5日新築                                                                                                                                                                                                                                            |       | 総戸数           | 43 戸               |
| 駐車場       | 空有                                                                                                                                                                                                                                                            |       | 駐車場月額         | 13,000~15,000 円/月  |
| 設備・条件     | ●売主様は買主様に対し、本物件建物及び付帯設備等につき、一切の修繕義務、ならびに契約不適合責任は負いません。現状を変更する一切の工事は買主様の責任において行っていたできます。                                                                                                                                                                       |       |               |                    |
| その他法令上の制限 | ■第二種高度地区(10m+1:0.6) ■建築基準法第22条区域 ■居住誘導区域(一般居住誘導区域内) ■都市機能誘導区域(豊中駅・岡町駅周辺区域内) ■宅地造成等規制区域内 ■屋外広告物許可・禁止地域(重点制限区域内) ■景観計画区域内                                                                                                                                       |       |               |                    |
| 管理組合      | 有                                                                                                                                                                                                                                                             |       | 管理形態          | 全部委託               |
| 管理人状況     | 日勤(月～金まで)                                                                                                                                                                                                                                                     |       | 管理会社          | 株式会社合人社計画研究所       |
| 分譲会社      | 株式会社日本エスコン                                                                                                                                                                                                                                                    |       | 施工会社          | 株式会社鍛冶田工務店         |
| 現況        | 居住中                                                                                                                                                                                                                                                           |       | 引渡時期          | 相談 ( )             |
| 備考        | ●駐輪場利用料は1台につき、上段100円/月、下段200円/月、路面500円/月です。ただし、3台目以降は1,000円/月が必要です。なお、空き区画数に制限があります。(募集方法：書面申込後、抽選) ●駐車場利用は、サイズ(幅、高さ、長さ、重さ)や利用者(賃借人利用不可)等に制限があります。(募集方法：書面申込後、抽選) ●ペット飼育可(但し、理事長の事前承認要、体長50cm以下など制限あり) ●固定資産税、都市計画税(令和8年度)年税額 金124,857円 ●インターネット回線：「J-COM」利用可 |       |               |                    |