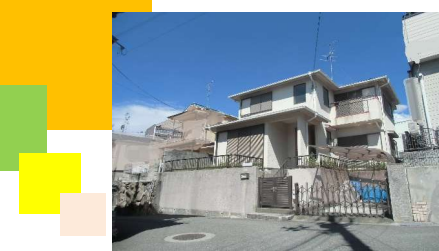
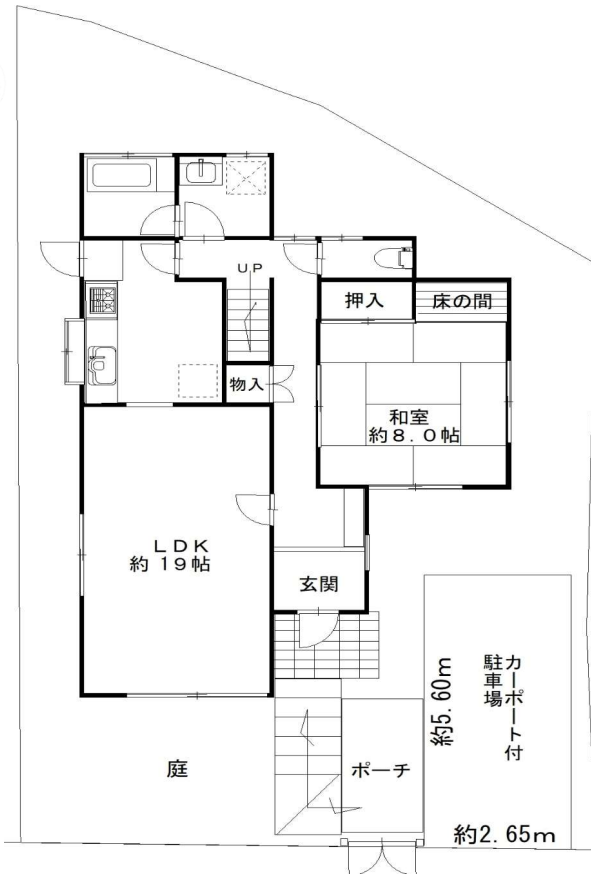


## 2. 売一戸建住宅等

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--

★上野東1丁目一戸建！！4LDK+車庫付(1台)  
★南東向き！！日当たり通風のよいお住まいです。

上野小学校まで約986m 第三中学校まで約690m



■土地 約51.4坪・建物36.3坪  
■各お部屋は、6.0帖以上のゆったりしたお住まいです。

物件種目	中古戸建			
価格	総額	4,080	万円	うち消費税 非課税
所在地	大阪府豊中市上野東1丁目6番地13 (住居表示：5番47号)			
交通	阪急宝塚線 豊中 駅 徒歩 19 分		バス 分 停 徒歩 分	
土地面積 (私道含まず)	公簿	175.59	m <sup>2</sup>	土地権利 所有権
私道負担	無		m <sup>2</sup>	地目 宅地
セットバック	有	約4.2	m <sup>2</sup>	地勢 高台
接道状況 (種別)	公道	位置指定 無	接面 約10.9 m	方向 南東 幅員 最小約3.6~m
	種別	位置指定	接面 m	方向 幅員 最大約3.8 m
建物面積	延べ	120.06	m <sup>2</sup>	1階 71.21 m <sup>2</sup> 2階 48.85 m <sup>2</sup> 3階 - m <sup>2</sup> その他 - m <sup>2</sup>
建物構造	木造	地上階 2 階	地下階 - 階	
間取り	4LDK	駐車場	有(1台分)	
築年月	1991年(平成3年)4月19日新築 増改築年月 ---			
設備・条件	■設備：上水道(公共)、下水道(公共)、都市ガス、関西電力			
都市計画	市街化区域	地域地区	その他	
用途地域	第一種低層住居専用地域	国土法届出	不要	
建ぺい率	60	%	容積率	150 %
その他法令上の制限	第一種高度地区、高さ制限10m以内、建築基準法第22条区域内、日影規制有、道路斜線制限有、北側斜線制限有、屋外広告物禁止区域内、景観計画区域内、一般型居住誘導区域内。			
現況	空室	引渡時期	相談 ( )	
備考	■土地面積は、仮測量によると約170.24㎡、セットバック部分約4.2㎡です。■前面道路は豊中市の市有道路ですが「空地扱い」のため、原則再建築不可です。但し、豊中市の一括同意基準にもとづき「43条2項2号」の建築許可を受けた場合はこの限りではありません。現時点における豊中市の見解では建築を許可するにあたり、①有効道路幅4.0m(側溝含まず)を確保すること、②側溝設置の位置を事前確定(型枠の状態申請を行い現地確認要)を条件とするほか、審査時点の状況、申請内容によっては別途条件が付加される場合があるとの見解を得ております。(2023年8月24日時点)			

## 大阪北摂不動産株式会社

TEL 06-6335-4646  
FAX 06-6398-9669

宅建免許 大阪府知事(1)第64005号  
保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会  
所属協会 (一社)大阪府宅地建物取引業協会 北摂支部

Email soudan@osaka-hokusetsu.com  
H P https://osaka-hokusetsu.com/  
所在地 560-0011 大阪府豊中市上野西1丁目13番12号

取引態様	専任	担当者	特記事項
広告	広告可要連絡	藤田 義久	 詳細は、弊社ホームページでもご見いただけます。
	分かれ	取引士 藤田 義久	