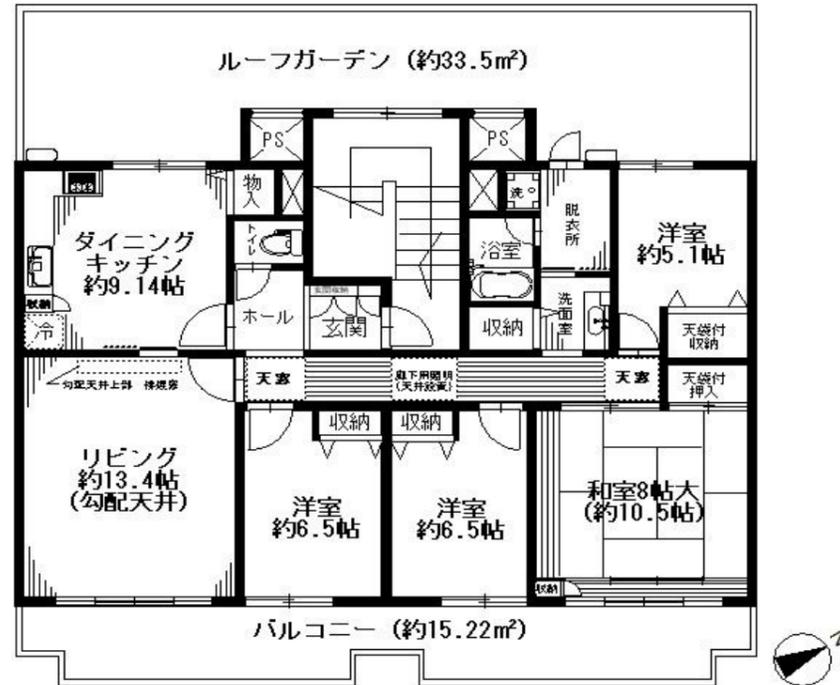
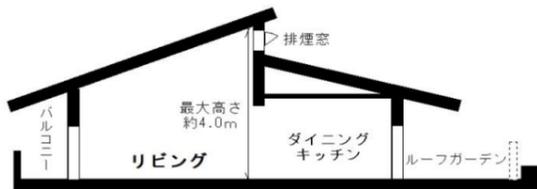


3. マンション等

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--

メゾン豊中上野4階(最上階)・専有面積119.11㎡！ 上野小学校まで約430m、第11中学校まで約2080m

- ★東南側バルコニー約15㎡、北西側ルーフガーデン約33.4㎡付！！
日当たり、通風良好が良好です。ルーフガーデンから見る箕面、宝塚の山々などの眺望をぜひご覧ください。
- ★廊下の天窗(2カ所)有り！！晴れの日には、廊下に外部の明かりを取り入れます。
- ★リビングは勾配天井(最高高さ約4.0m)で開放的なお部屋です。上部には排煙窓があり、採光があります。



※廊下部分の天窗は、外部からの「明り取り窓」です。

<リフォーム履歴>

- 2005年1月
 - クロス、フローリング張替え(LDK、廊下、洗面室)
- 2021年3月～5月
 - 浴室ユニットバス入替
 - 玄関収納新調
 - LED照明器具取替え(玄関、キッチン、リビング、廊下3カ所、洗面台)
 - トイレの便器・換気扇取替え、
 - トイレの天井・壁クロス、床クッションフロア張替え
 - 玄関収納取替え、ドアクローザー取替え、給湯器(浴室・洗面用)取替え
 - 建具新調(トイレ、キッチン、リビング2カ所、脱衣所)
- 2021年8月
 - 給湯器(キッチン用) 取替え ※給湯器2カ所有り
- 2022年1月
 - 玄関レバーハンドル錠取替え

水まわりをはじめ、居室も大変丁寧にお住まいされています。ぜひ、この機会に特長あるお部屋をご覧くださいませ。

物件種目	中古マンション				
建物名称	メゾン豊中上野				
価格	総額	1,780	万円	㎡単価	万円
管理費	12,360	円/月	修繕積立金	20,500	円/月
所在地	大阪府豊中市上野西2丁目20番36号				
交通	阪急宝塚線	豊中	駅	まで	
	阪急バス	バス	7分	豊中高校前	徒歩3分
敷地面積	1,026.75	㎡	敷地権割合共有持分	645 / 10000	
土地権利	所有権		用途地域	第二種中高層住居専用地域 近隣商業地域	
専有面積	壁芯	119.11	㎡	バルコニー	東南向き 約15.2 ㎡
				ルーフガーデン	北西向き 約33.4 ㎡
間取り	4LDK		建物構造		
所在階	4	階	地上階	4階	地下階 - 階
築年月	1975年(昭和50年)9月30日築		総戸数	21戸	
駐車場	空無		駐車場月額	13,000円/月	
設備・条件	温水暖房便座付(トイレ)、洗濯用防水パン(脱衣所)、ユニットバスシステムキッチン(3口コンロ・ガスオープンレンジ付) LED照明(玄関、キッチン、リビング、廊下3カ所、洗面台)				
その他法令上の制限	■第二種中高層住居専用地域…建蔽率60%、容積率200%、第二種高度地区、建築基準法第22条区域、屋外広告物許可・禁止地域においては重点制限区域内となります。■近隣商業地域…建蔽率80%、容積率200%、第二種高度地区、準防火地域、屋外広告物許可・禁止地域においては「制限緩和区域」となります。【両地域共通】景観法、航空法、宅地造成等工事規制区域、都市再生特別措置法による立地適正化計画区域では、「一般型居住誘導区」に指定されております。				
管理組合	有		管理形態	全部委託	
管理人状況	巡回		管理会社	住商建物株式会社	
分譲会社	住友商事株式会社		施工会社	戸田建設株式会社	
現況	居住中		引渡時期	期日指定：2025年1月29日以降	
備考	■間取り図の帖数表記は、新築時の施工図面の壁芯寸法をもとに面積を算出し、「1帖=1.62㎡」で算出した概略面積です。 ■バルコニー面積、ルーフガーデン面積は、パンフレット図面の寸法図より机上測定したものですので、実際の面積とは異なる場合があります。予めご承知おください。				

●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