

ファミリー西宮・夙川公園

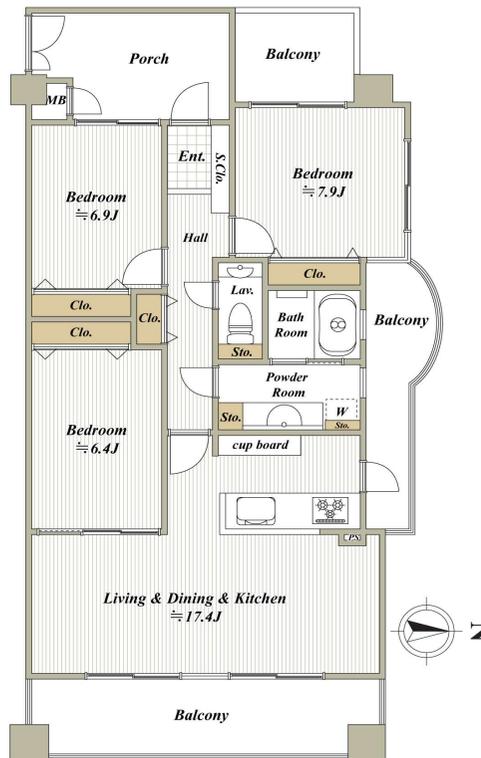
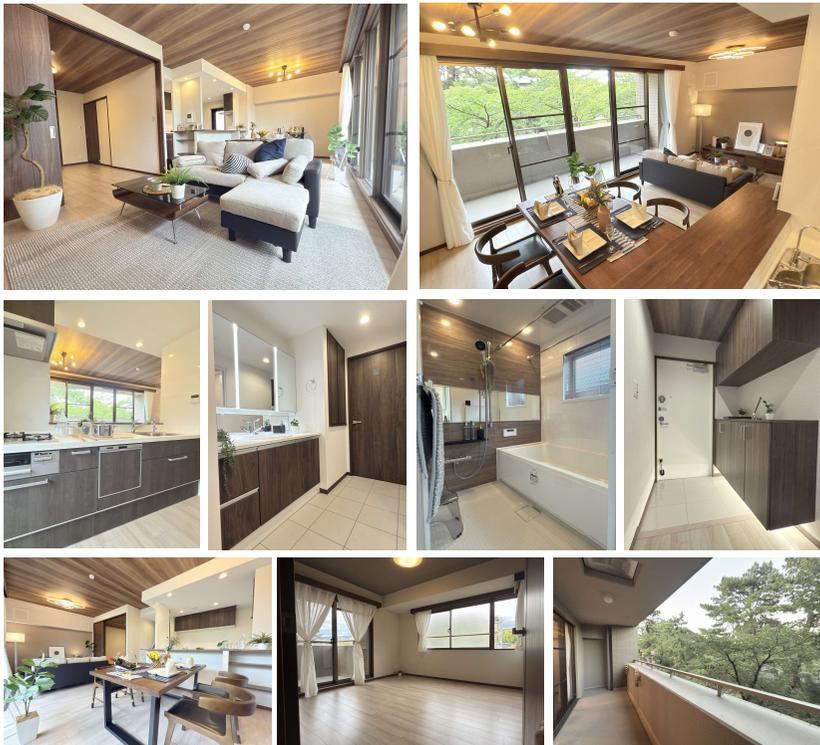
216号室

建物消費税額2,238,424円

- フルリノベーション済【建具も全て交換】♪♪家具・照明付き♪
- 東・北・西三方向角部屋♪83㎡超3LDK♪専用ポーチ付♪
- 夙川を望む東向きバルコニー♪自然豊かな立地♪
- 給水・給湯管全更新済♪

中古住宅・1棟収益レジ積極買取致します 株式会社アースシステム

『アースのリノベ』の公式Instagram  
instagram.com/earth\_remove



所在	〒662-0956 兵庫県西宮市下殿原町1-32
土地	所有権 敷地面積(登記簿) 4,433.13㎡ 土地持分 8324/766766
建物	専有面積(壁芯) 83.24㎡ バルコニー面積 23.53㎡ 専用ポーチ 7.23㎡ 向き 東・北・西 間取り 3LDK 構造 RC造6階建地下1階2階部分 総戸数 91戸 建築 平成9年3月築 用途地域 第一種中高
物	分譲会社 丸紅株式会社 施工会社 株式会社 竹中工務店 管理形態 全部委託 日勤 管理会社 三菱地所コミュニティ株式会社 管理費 月額 9,000 円 修繕積立金 月額 15,650 円 合計 24,650 円
設備	駐車場 月額14,000円~20,000円 駐輪場 月額 200円~400円 バイク置場 月額500円 飲用水 公営水道 電気 一括受電無 ガス 都市ガス 給湯 都市ガス 排水 公共下水 エレベーター 有 ペット 飼育不可
引渡	現況 空家 引渡時期 即日
その他	・西宮市立香櫨園小学校 550m 徒歩約7分 ・西宮市立浜脇中学校 1,100m 徒歩約14分 ・年間固都税 136,700円 (令和7年度納税通知書) ・自治会費 1,200円/年 ※内覧の際は事前にご連絡下さい ・自社HP掲載可能、ポータルサイト不可 ・広告承諾書必要

■図面と現況が異なる場合は現況を優先(現状有姿)

- システムキッチン: W=2550新調(クリナップ)
- 全建具・収納・玄関収納・巾木新調 (Panasonic)
- 洗面化粧台: W1200新調 (Panasonic Cline)
- トイレ一部壁エコカラット貼付(LIXIL)
- 24号給湯器新調追い炊き機能付

■不動産取得税特例措置申請利用目的で、買主様の転居後の住民票を頂く場合があります

リノベーション内容【令和7年8月完成】

- ユニットバスルーム1418サイズ新調 浴室乾燥暖房機付 (LIXIL)
- 対面カウンター造作
- 和室→洋室へ変更
- タンクレストイレ新調 (TOTO GGシリーズ) 手洗い設備新調(LIXIL キャパシア)
- フローリング遮音性能LL 45等級 新調(NODA)
- ハウスクリーニングetc

【周辺環境】

- ミリオンタウン西宮前浜町 800m 徒歩約10分
- スーパーサンディ 香櫨園店 700m 徒歩約8分
- セブンイレブン西宮大浜町店 350m 徒歩約5分
- 医療法人社団西宮回生病院 350m 徒歩約5分

物件案内方法は日曜・祝日のみアースシステム  
HPからお問い合わせ下さい。  
(※日曜・祝日のみパナー表示されます)



EarthSystem

EarthSystem  
株式会社アースシステム

TEL 06-6926-8420

FAX 06-6926-8423

宅建免許番号 大阪府知事(5)第49618号

(公益社団法人)全日本不動産協会大阪府本部

〒541-0053 大阪市中央区本町3丁目2番6号 イケガミサウスビル2階 取引士 山内 担当者 河村

取引態様	売主
手数料	正規手数料
広告	一部可