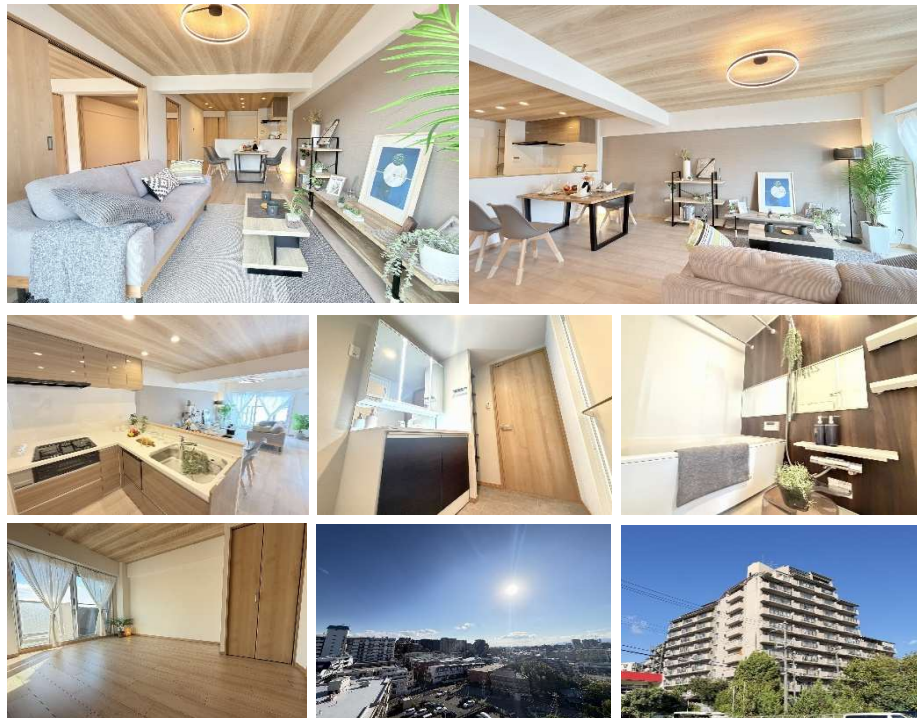


- フルリノベーション済【建具も全て交換】♪♪○家具・照明付♪♪ (新品)
- 高層階により眺望・通風良好♪♪○ペット飼育可 (規約による制限有) ♪♪
- 専有部分74㎡超♪♪3LDK♪♪南向き♪♪
- 各居室ルームエアコン設置可♪♪○住宅ローン減税利用可♪♪



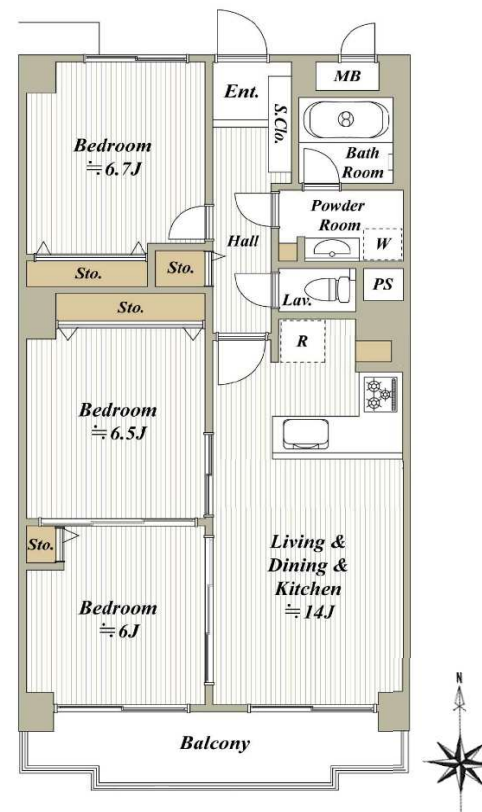
- 【リノベーション内容】令和8年7月完成
- ユニットバスルーム1316.5サイズ新調 (Panasonic)(浴室乾燥暖房機付)
  - L型システムキッチンW1950・1650新調 (Panasonic)(食洗器付)
  - 洗面化粧台W900新調 (Panasonic)
  - 温水洗浄便座一体型トイレ新調 (TOTO)
  - 全建具・収納・玄関収納・巾木新調 (Panasonic ベリティス)
  - フローリング遮音性能LL45等級 新調 (NODA)
  - 玄関収納W1600新調 (Panasonic ベリティス)
  - 16号追焚式給湯器新調 (ノーリツ)
  - 全室クロス張替え
  - ハウスクリーニングetc...

【周辺環境】

- 豊中市立新田南小学校 550m 徒歩約7分
- 豊中市立第九中学校 1500m 徒歩約19分
- デイリーカーナートイズミヤ上新田店 290m 徒歩約4分
- 社会医療法人純幸会関西メディカル病院 1600m 徒歩約20分

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

■図面と現況が異なる場合は現況を優先(現状有姿)



|     |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在  | 〒560-0085<br>大阪府豊中市上新田3丁目7-19                                                                                                                                                                                                                |
| 土地  | 所有権 敷地面積 (登記簿) 3865.28㎡<br>土地持分 84/10000                                                                                                                                                                                                     |
| 建物  | 専有面積(壁芯) 74.24㎡<br>バルコニー面積 8.20㎡<br>向き 南<br>間取り 3LDK<br>構造 SRC造11階建9階部分<br>総戸数 112戸<br>建築 昭和59年3月築<br>用途地域 第一種中高層住居専用地域<br>分譲会社 三菱倉庫(株)<br>施工会社 (株)新井組<br>管理形態 全部委託 日勤<br>管理会社 (株)セイビ大阪<br>管理費 月額 9,900 円<br>修繕積立金 月額 9,700 円<br>合計 19,600 円 |
| 設備  | 駐車場 月額12,000円<br>駐輪場 月額300~1,000円<br>バイク 月額500~700円<br>飲用水 公営水道<br>電気 一括受電方式無<br>ガス 都市ガス 給湯 ガス<br>排水 公共下水 エレベーター 有<br>ペット 飼育可 (規約による制限有)                                                                                                     |
| 引渡  | 現況 空家<br>引渡時期 即日                                                                                                                                                                                                                             |
| その他 | ・年間固都税 83,059円 (令和8年度証明書)<br>※内覧の際は事前にご連絡下さい<br>・自社HP掲載可能、ポータルサイト不可<br>・広告承諾書必要<br>■不動産所得税特例措置申請利用目的で、<br>買主様の転居後の住民票を頂く場合があります                                                                                                              |



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

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・祝日のみバナー表示されます)

EarthSystem



EarthSystem  
株式会社アースシステム

TEL 06-6926-8420  
FAX 06-6926-8423

〒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

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  
取引士 山内 担当者 山中

| 取引態様 | 売主    |
|------|-------|
| 手数料  | 正規手数料 |
| 広告   | 一部可   |