



外観(玄関は南側道路に面す)



南側道路



北側道路



f-map.jp [許諾番号 PL1504]

物件種目	<b>中古戸建住宅</b>
最寄駅	<b>阪急 淡路駅</b>
間取り	<b>二世帯住宅(2DK+2DK)</b>
価格	<b>2,450 万円 (税込)</b>

所在地	大阪市東淀川区淡路四丁目		
	16番14号(住居表示)		
交通	阪急京都線・千里線 淡路駅 徒歩4分(280m)		
	JRおおさか東線 JR淡路駅徒歩9分(650m)		
土地面積	公簿 <b>74.98 m<sup>2</sup></b>	ほかに私道面積	なし
建物	構造・規模	木造瓦葺 2階建	
	面積	1階47.83m <sup>2</sup> 、2階41.26m <sup>2</sup>	
間取内訳	左図参照		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第1種住居地域
建ぺい率	80%	容積率	200%
他の制限	準防火地域		
築年月	平成16年1月	駐車場	なし
現況	空家	引渡日	相談
建築確認	平成15年10月7日 AEC第H15-21628号		
接道状況	【二方に面す】 南側(玄関側)幅員約2.7mの公道に4.95m接す。 北側(裏側)幅員9.4mの公道に5.14m接す。		
設備	(1階)トイレ、風呂、キッチン(2階)トイレ、キッチン エアコンと照明は撤去も可。ガスコンロ交換予定。		
備考	確定測量済(実測75.01m <sup>2</sup> )		
	南側セットバック要(3.15m) 間取図は概略のため現状優先とします。		



1階写真



2階写真

- ・1階と2階は別住戸になっています。2階はお風呂はありません。
- ・現在空家、住宅利用のほか、収益物件、事務所等として使用可能です。
- ・住宅瑕疵保険(2年)加入予定。必要工事の施工のうえ再検査通過後保険付保の予定。
- ・電気、ガス、水道は1階と2階で別メーターです。

公道(法42条1項3号)幅員9.4m  
(両端の歩道幅各約1.5m含)



公道 法附則5項道路  
(幅員2.7m)

【1階間取図】

【2階間取図】



不動産売買・仲介・管理  
**momotarou**不動産  
株式会社momotarou不動産

宅地建物取引業免許 大阪府知事(2)第57578号  
公益社団法人 全日本不動産協会会員  
〒564-0024  
大阪府吹田市高城町15番4号 MJ BLDG 1階  
FAX 06-6319-7167

お問い合わせ  
**06-6319-7166**  
<https://momotaroufudousan.co.jp>