

土地面積 約 29.7坪

築浅！2018年10月築



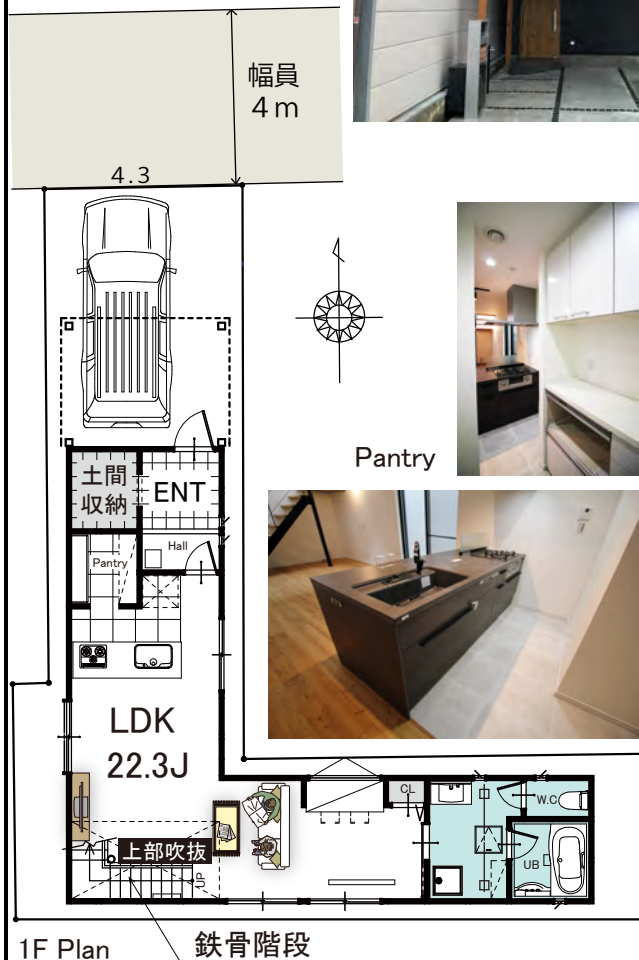
J R大阪環状線・大阪メトロ千日前線・
近鉄大阪線「鶴橋駅」まで徒歩約8分。
駅まで平坦な道のりで、通勤・通学
お買い物に便利な3WAY。

注文住宅で建てられたおしゃれなお家です。
無垢材のフローリングと鉄骨階段
断熱材は、自然素材の
『セルロースファイバー』

物件種目	中古戸建 2SLDK
最寄駅	JR・大阪メロ・近鉄「鶴橋駅」
交通	各線「鶴橋駅」より 徒歩約8分
価格	4,380万円（非課税）

物件所在地	大阪市東成区玉津3丁目13-16		
土地面積	公簿	98.47㎡（約29.78坪）	
建物	構造・規模	木造2階建 / 平成30年(2018年)10月新築	
	面積	101.26㎡（約30.63坪） 1F 56.19㎡ 2F 45.07㎡	
土地権利	所有権	地目	宅地
用地地域	近隣商業地域 / 準工業地域		
接道	北側 公道	幅員4m	接面約4.3m
都市計画	市街化区域	地番	100番8
建ぺい率	80%	容積率	240%
法令上の制限	準防火地域・建築基準法施工条例3条の2の防火区域		
	景観法・航空法・特定都市河川浸水被害対策法		
電気 / 都市ガス / 飲料水	公営水道 / 汚水・雨水：本下水		
小学校区	大阪市立 大成小学校まで 徒歩約5分		
中学校区	大阪市立 玉津中学校まで 徒歩約8分		
現況	所有者居住中	引渡	相談
設備	食洗機、小屋裏収納庫、浴室暖房乾燥機、 タンクレストイレ アラウーノ 2箇所 宅配BOX、玄関ドア ポケットキー		

- ・キッチンのパントリーは収納たっぷりで大活躍。
- ・鉄骨階段のためLDKを広く使え、
吹抜けの天窓から光が1階まで差し込みます。



ライフ今里店 徒歩約6分、スーパー玉出 今里店 徒歩約10分
業務スーパー 今里店 徒歩約11分
玉津南公園 徒歩約1分、大阪市立大成保育所 徒歩約3分
真田山公園 / 大阪天王寺スポーツセンター 徒歩約14分



momotarou不動産

不動産売買・仲介・管理
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

<http://www.osakafudousan.jp>