

2. 売一戸建住宅等

社内管理項目		物件番号	
--------	--	------	--

人気の下田部町 土地20.74坪

- ★大人気の2階に水廻りを配置
家事動線もスムーズです
- ★インナーバルコニーで
雨天時の洗濯物も安心
- ★ゆったり4LDK
- ★広々リビング17.75帖
- ★ファミリークローゼット完備
- ★前面部分のサイディングは
ケイミュー光セラ18mm

- 耐震等級2・フラット3S
- 建具は全室リクシルのハイドア仕様
- トイレ2か所
- 広々2面インナーバルコニー
- 各居室に収納付
- フラット対面キッチン オイルガード付
(タカスタンダード) 浄水機能付水栓
- カップボード付
- 浴室暖房乾燥機付
- 食器洗い乾燥機付
- 玄関ドアはスマートロックシステム付
- 玄関ドア上部にLED照明付
- ワイド洗面台 幅900mm
- 省エネ基準適合住宅
- Low-E複層ガラス+樹脂サッシ
(アルコンガス入り)
- 軒天井はダイライトの木目仕様



建物面積延べ120.55㎡(36.46坪)

※図面や写真は概略図の為、現況と異なる場合は現況を優先致します

物件種目	新築一戸建て									
価格	総額	3,680	万円	うち消費税	万円					
所在地	高槻市下田部町2丁目33番17号									
交通	阪急京都線	高槻市	駅	徒歩	25分					
	バス	分	停	徒歩	分					
土地面積 (私道含まず)	公簿	68.57	㎡	土地権利	所有権					
私道負担			㎡	地目	宅地					
セットバック			㎡	地勢	平坦					
接道状況 (種別)	公道	位置指定	接面	5.8	m	方向	西	幅員	4.8	m
	種別	位置指定	接面		m	方向		幅員		m
建物面積	延べ	120.55	㎡	1階	41.58	㎡	2階	40.50	㎡	
				3階	38.47	㎡	その他		㎡	
建物構造	木造3階建ガルバリウム鋼板葺き	地上階	3	階	地下階		階			
間取り	4LDK	駐車場	有り							
築年月		増改築年月								
設備・条件	上水道 下水道 都市ガス 電気 別紙標準仕様書参照									
都市計画	市街化区域	地域地区	第2種高度地区 準防火地域							
用途地域	第一種住居地域	国土法届出								
建ぺい率	60	%	容積率	200 %						
その他法令上の制限										
現況	更地	引渡時期	令和8年10月 ()							
備考	建築確認済証第OKBC25C01-03450号 建築設計費用77万円 外構工事費用88万円 別途要 1階面積には車庫面積14.85㎡が含まれます 仮測量土地面積約68.41㎡ 今なら建物の設備や仕様のカラーセレクトが可能です									

House Make
街の不動産屋さん
有限会社 **ハウスメイク**

TEL 072-686-0750
FAX 072-686-0751

宅建免許 大阪府知事免許(5)第50397号
保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会
所属協会 (一社)大阪府宅地建物取引業協会 北大阪支部

Email housemake@gol.com
H P
所在地 569-1135 大阪府高槻市今城町15番3号

取引態様	売主	担当者	特記事項
広告	全て可	近藤	物件お問い合わせTEL 080-3788-7788 令和8年8月完成予定 ★買取物件募集中!
		取引士	
報酬	50万円	近藤	