

木川西214②
新築分譲住宅

	価格	土地面積(m ²)	土地面積(坪)	床面積合計	容積対象	建物消費税	建築確認番号	引渡予定年月日
1	4,280万円	約46.10㎡	約13.94坪	88.73㎡	79.81㎡	1,309,090円	第KS124-6120-50101号	2024年10月7日
		他、道路部分約4.62㎡有						
2	4,180万円	約46.06㎡	約13.93坪	85.98㎡	78.03㎡	1,300,000円	第KS124-6120-50100号	2024年10月7日
		他、道路部分約4.46㎡有						

※工期の変更により、引渡し日が変更される場合があります。ご契約前にご確認頂くようお願い致します。

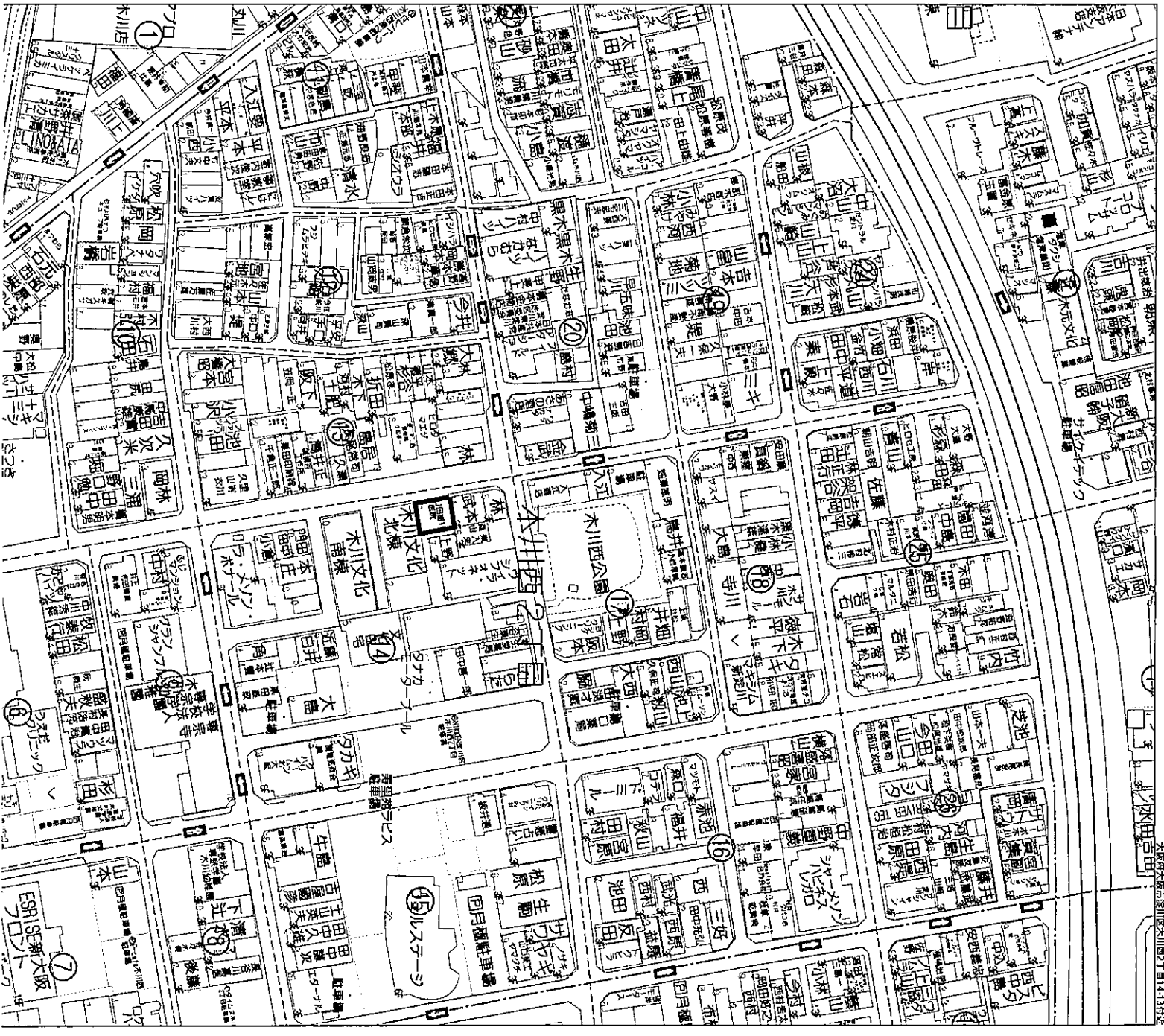
I、交通

- 阪急京都本線 / 阪急神戸本線 / 阪急宝塚本線「十三」駅・・・徒歩12分(879m)
- OsakaMetro御堂筋線「西中島南方」駅・・・徒歩13分(1000m)
- 阪急京都本線「南方」駅・・・徒歩14分(1058m)

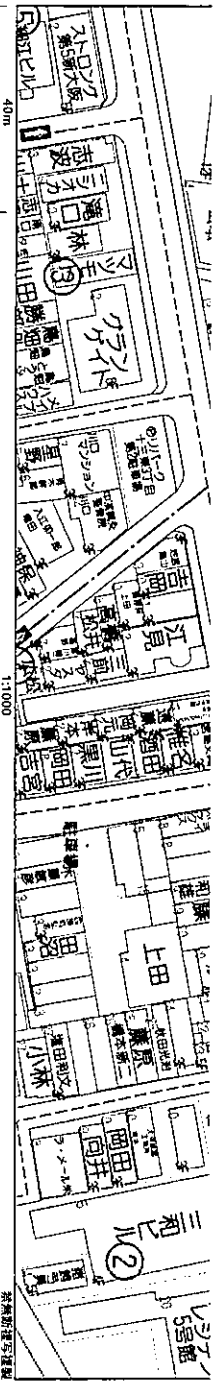
II、物件概要

◇所在地 / 大阪府大阪市淀川区木川西二丁目	◇土地権利 / 所有権
◇地目 / 宅地	◇区域区分 / 市街化区域
◇用途地域 / 第一種住居地域	◇高度地区 / 制限なし
◇防火指定 / 準防火地域	◇建ぺい率 / 80%
◇設備 / 都市ガス 公営水道 公共下水 電気	◇容積率 / 300%
◇接道 / 西側 現況約7.9~8.0m 公道	
◇構造 / 木造3階在来工法	
◇仕様 /	
◇備考 / ・本事業地南側隣地で共同住宅を建築中ですが詳細は不明です。(完工時期:令和7年1月17日頃)	
◇周辺環境 / ※道路状況、周辺環境等は現地をご確認ください。 ・本事業地北側約20m先に木川西公園があります。 ・本事業地南東側約90m先に木川幼稚園があり、周辺には製作所・集合住宅・駐車場等が点在しています。 ・本事業地西側前面道路本地側に電柱(看板・トランス付)があり、現況のままとなります。売主及び仲介人は電柱の移設に関与しません。	

【物件番号:24-1498】



大阪市淀川区木川西2丁目14-13 2棟



現地

(旧住居表示)

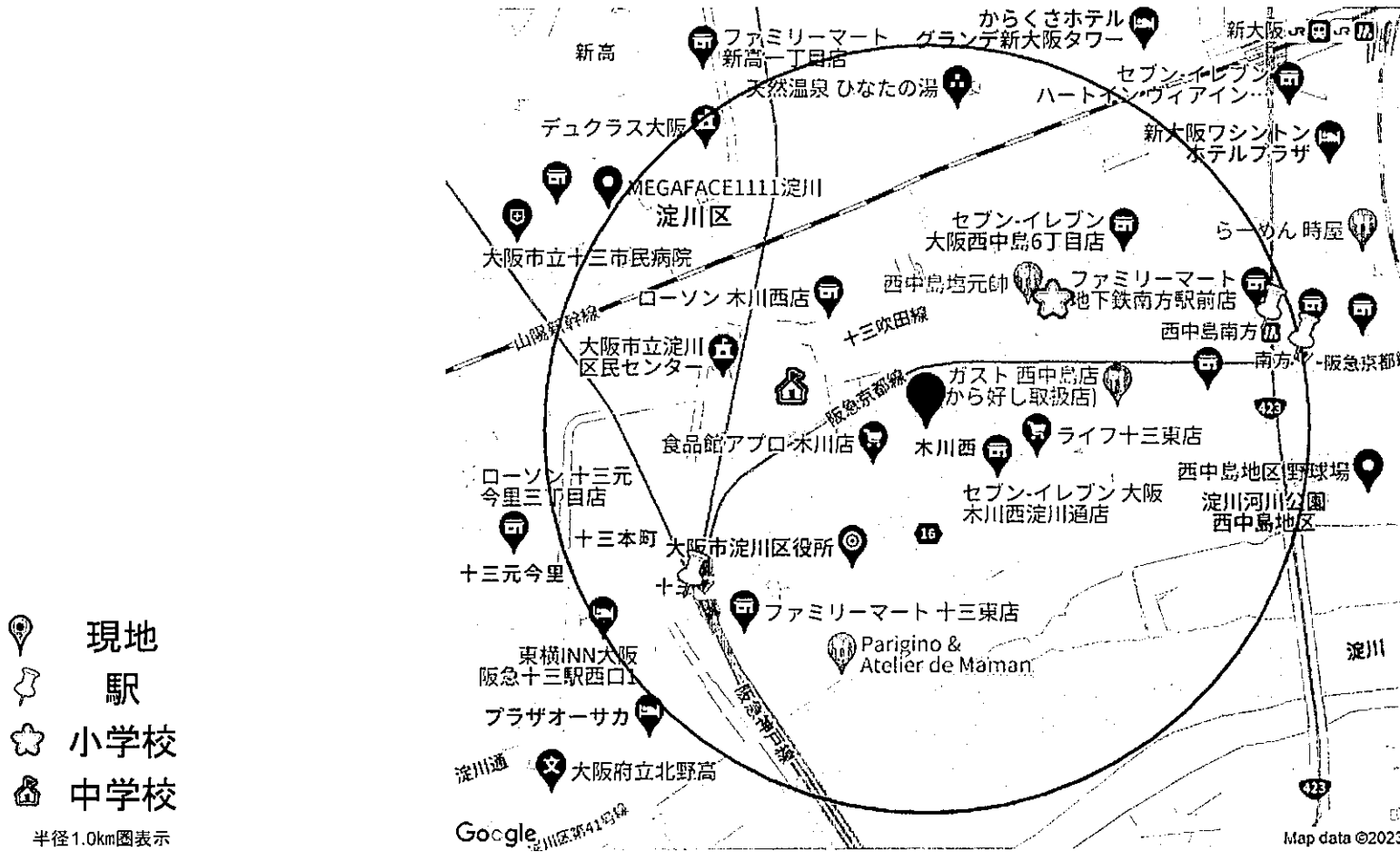
大阪市淀川区木川西2丁目14-13

学校

★木川小(629m) ★十三中(508m)

交通


- 阪急京都本線/阪急神戸本線/阪急宝塚本線「十三」駅…徒歩12分 (879m)
- OsakaMetro御堂筋線「西中島南方」駅…徒歩13分 (1000m)
- 阪急京都本線「南方」駅…徒歩14分 (1058m)



※徒歩所要時間は80m=1分として換算したもので、距離は地図上の概算によるもの(道路距離)です。 ※システムで自動的に処理しているため、実際とは異なる場合があります。

工事名称	木川西214②	新築工事	OH2②
標準仕様書	標準	関西	

■外装■			■内装■		
項目	メーカー	品名	仕様	色等	備考
外壁	ニチハ	リ-ガスト-2面V ランチMG7ラック EPK34510	△スチート-2面GS △スチ-MGシルバーグレー EQC82220	ホリフスト-2面V エリルMG7ラック EPK34510	
玄関ドア	メーカー	仕様	ウエー-HD3005R4F7 品番 M17	サイズ H=2330 カー トリプル	黒 ヒョウキ(電池式)
床タイル	メーカー	ホ-子床タイル ADVAN コルク(300角) タ-タレ	エントランス床タイル ADVAN コルク(300角) タ-タレ	品番: XS-307M3-OH タ-タレ	
項目	メーカー	概要	防炎等級B1級(一般サッシにガラス使用)	品番	色等
サッシ	YKKAP	コロニアルウインド Lパネル		CG202W LEVOL-ストップ UR60	カームラツク 黒
屋根	KMEW	上下タイプ エクスナリアホストシリ-ズT10型		YS-P JS-3	チラツク B7カームラツク
雨樋	山田産業 YKKAP	排水化学		1F-13-13-CV	チラツク チラツク
物干し金物	山田産業	積載リフト			埋め込みボクスの取付取付
ポスト					
※この品物は 埋め込みボクスの 取付取付					
■内装■					
床材	永大産業 タリツタ ラックタイル 一般部	タクセツ① トキワ フアイ OAT-131 2階 LDK(1面)	タクセツ② トキワ フアイ OAT-144 1階 ENT(1面)	タクセツ③ トキワ フアイ OAT-132 12階 WC(1面)	
壁紙	永大産業 タリツタ ラックタイル 一般部	タクセツ① トキワ フアイ OAT-131 2階 LDK(1面)	タクセツ② トキワ フアイ OAT-144 1階 ENT(1面)	タクセツ③ トキワ フアイ OAT-132 12階 WC(1面)	
天井	永大産業 タリツタ ラックタイル 一般部	タクセツ① トキワ フアイ OAT-131 2階 LDK(1面)	タクセツ② トキワ フアイ OAT-144 1階 ENT(1面)	タクセツ③ トキワ フアイ OAT-132 12階 WC(1面)	
玄関収納	永大産業	概要 レスポンスデザイン扉&BF [Fチザツ] 埋込枠 ※トイレットは壁至壁付 ワルツボチザツ中心(1)扉&BF手、85センチ	W1200 コの字	ミラー 有 鏡工 台鏡	グレー グレー グレー
室内扉	永大産業				
収納扉					
■仕設■					
項目	メーカー	商品名	項目	色等	
キッチン	DXIL	ノット	扉カラー コーナツク レックラート 食洗機 取っ手 吊り戸棚	5×5センチツツシユ 人工大理石(7mm厚付加) ラック&リムレスツツ 有 (O)ツツツ 扉カラー、取っ手同上	
ユニットバス	DXIL	リテア	フロントパネル 扉 換気扇 トワ フロツク	ストーンエメラルド-1HN987 ホワイト 暖房乾燥機付き換気扇 ホリフ(折戸) 保温断熱ツツ	
洗面化粧台	Panasonic	クラベル	扉カラー	ホワイト	
トイレ	DXIL	ペシツ(ラクス)	便器カラー 手洗い付 ペーパーホルダー タオルボックス	ホワイト GF-MAR(レミアホワイト) RF-91	


 (株)オーソバハウス・キーサイト大阪二番瀬築士事務所
 二番瀬築士事務所 大阪府和歌山県(仮)第956号

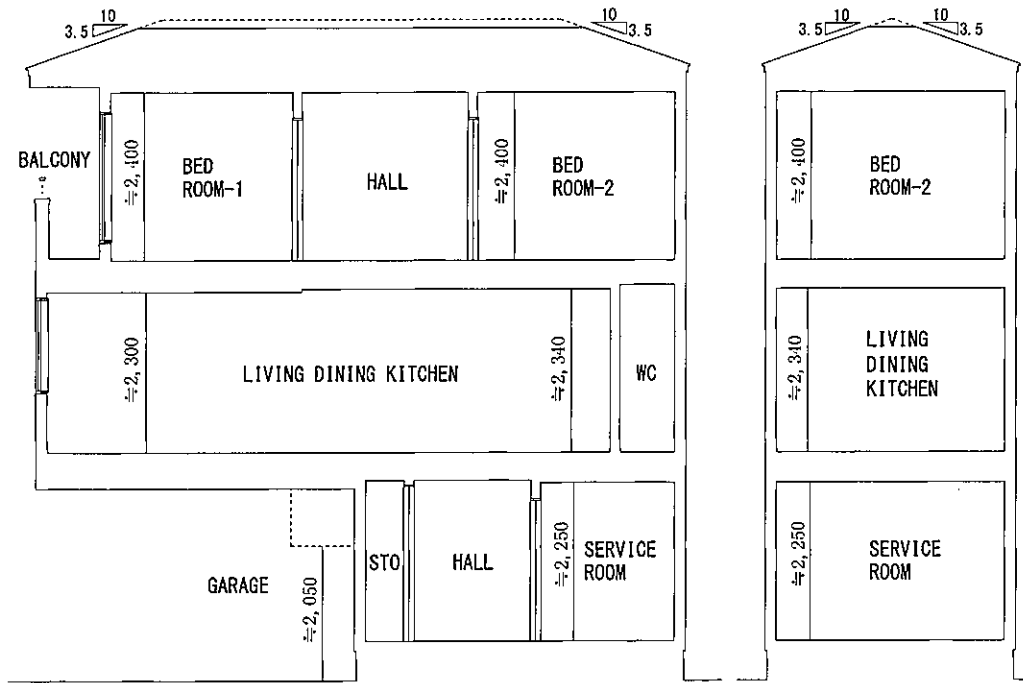
<お客様へ>
 本物件の仕様は建物の建築時期により、各メーカーモデルチェンジ等で、
 色味等の変更を覚悟の上ご容赦下さい。

築市ガス
 床暖房あり
 (0574)214-0000

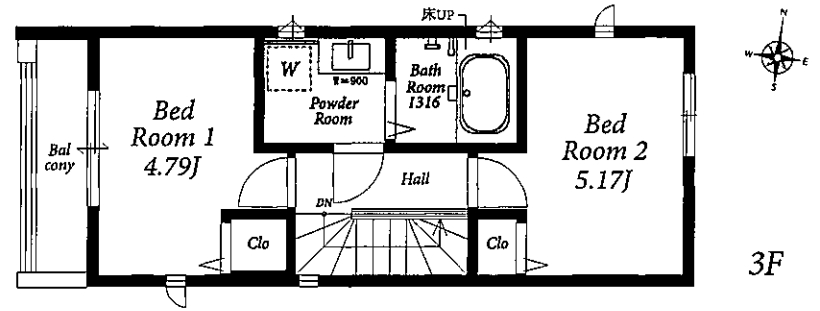
木川西二丁目

木川西21121 計画図

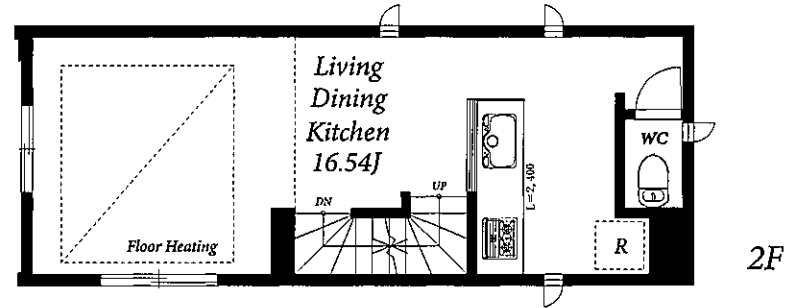
新築分譲住宅



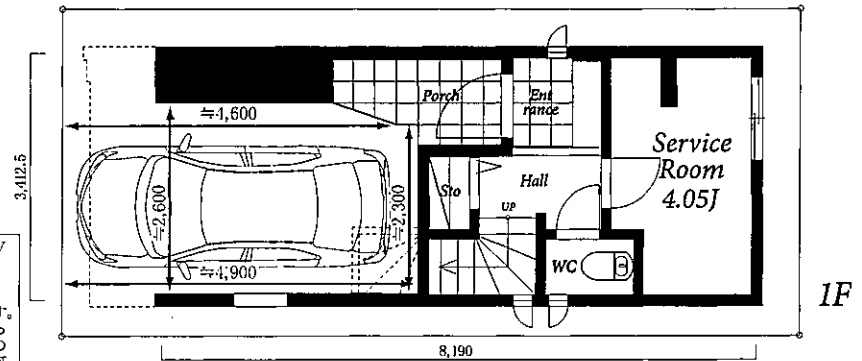
Section



3F



2F



1F

トヨタ：カラーラHV
2022年式
全長×全幅×全高
4495×1740×1435を
モデルとしております。
前面道路の状況によっ
ては記載の車庫寸法の
車庫が停められない可
能性があります。

Equipment

- 在来工法
- 耐火建築物
- ベタ基礎
- 24時間換気
- ウォシュレット
- LOW-Eガラス
- キッチンコンロ
- 食洗機付きキッチン
- 浄水器
- 浴室乾燥機付き
- 玄関ドア 電子錠
- フラット35S (Bプラン)
- 温水式床暖房
- モニターホン
- 耐火等級2相当
- 天板

Outline

地名・地番	大阪府大阪市淀川区木川西二丁目
用途地域	第一種住居地域
遮蔽率	80%
容積率	300%
高度地区	-

防火地域等	準防火地域
その他	景観法 航空法

敷地面積	46.10㎡ (13.94坪)
床面積合計	88.73㎡
容積対象外(駐車場等)	8.92㎡
容積対象	79.81㎡ (24.14坪)

Note

- 本計画図につきまして、下記の項目が該当いたしますので予めご了承下さい。
- 本図面と現況が異なる場合は、現況を優先いたします。
 - 建物の仕様については、当社標準仕様となります。
 - 外構等のレイアウトは参考例となります。
 - 机上分筆につき、敷地面積・敷地対法に若干の誤差を生じる場合があります。
 - 各面積は、行政・審査機関による算定方法の違いにより数値が異なる場合があります。
 - IF付法の単位は、ミリメートルとなります。
 - 粘散表記は、1帖=1.62㎡にて算出しています。PSは粘散表記に含まれます。
 - ポンプ位置は排水経路計画により表記されている位置より変更になる可能性があります。
 - 構造・配管経路等により、下がり天井・梁型・PSを設置する場合があります。
 - 官公庁・審査機関の指導により、一部形状に変更が生じる場合があります。
 - 実施設計・施工に伴い、構造上・施工上、必要な変更を行う場合があります。
 - 駐車可能な車種について制限を受ける場合があります。
 - エアコンスリッパ(穴開け)・キャップ工事については、標準工事に含まれません。
 - ポーチの高さは、耐震地盤面より低く設定する場合があります。
 - 排水ポンプが必要となる場合、維持管理費はお客様負担となります。
 - 排水ポンプの有無に関わらず、価格の増減はありません。

※略式凡例/Service Room=納戸、WC=ウォークインクローゼット、W=洗濯機置場、R=冷蔵庫置場、WC=トイレ、Clo=クローゼット、Sto=保管庫、Void=吹抜、TL=トップライト、SIC=シューズインクローゼット

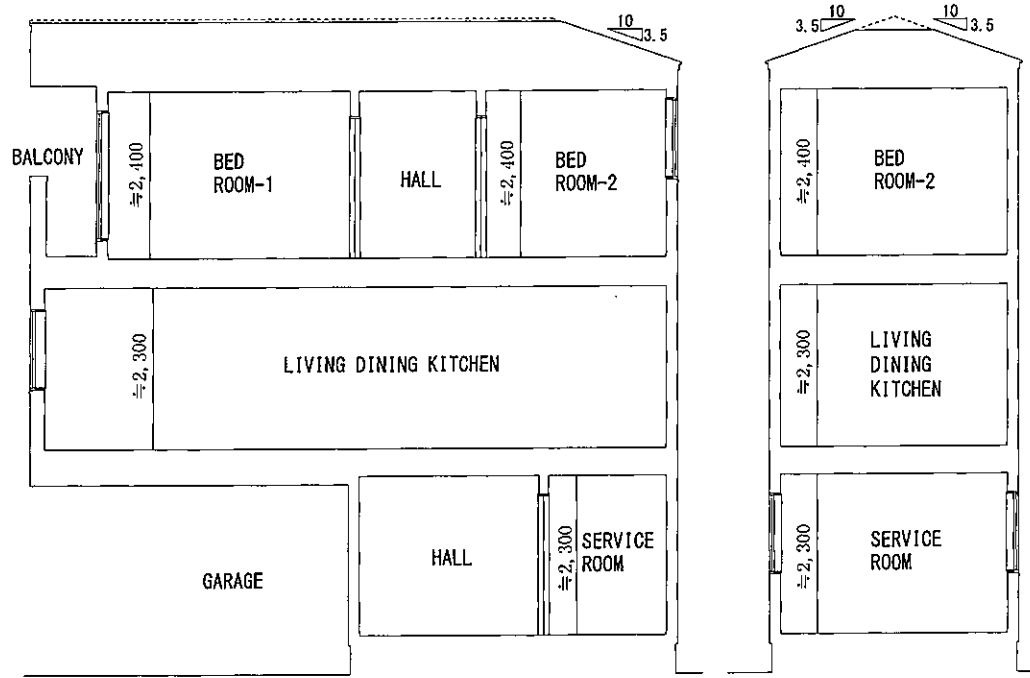
OPEN HOUSE
Development

設計	検図	OHA30
世古	下野	

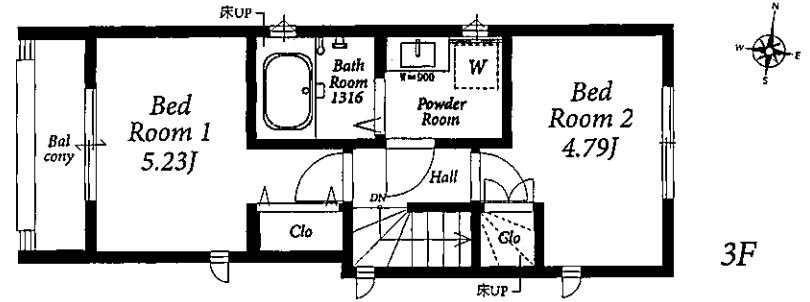
木川西二丁目

木川西21122 計画図

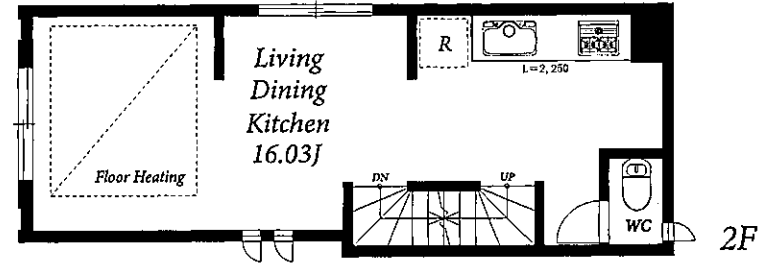
新築分譲住宅



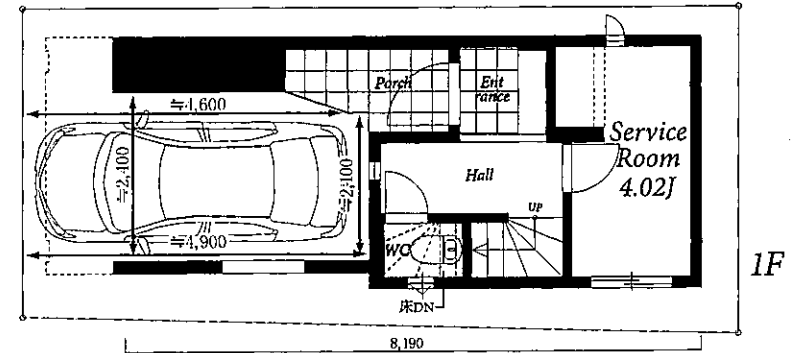
Section



3F



2F



1F

トヨタ：カラーHV
2022年式
全長×全幅×全高
4495×1740×1435を
モデルとしております。
前面道路の状況によっ
ては記載の車庫寸法の
車種が停められない可
能性があります。

Equipment

- 在来工法
- 準耐火建築物
- ベタ基礎
- 24h 24時間換気
- ウォッシュレット
- LOW-Eガラス
- キッチンコンロ
- 食洗機付きキッチン
- 浄水器
- 浴室乾燥機付き
- 玄関ドア 電子錠
- フラット35S (Bプラン)
- 温水式床暖房
- モニターホン
- 耐震等級2相当
- 天板

Outline

地名・地番	大阪府大阪市淀川区木川西二丁目
用途地域	第一種住居地域
建築率	80%
容積率	300%
高度地区	-

防火地域等	準防火地域
その他	景観法 航空法

敷地面積	46.06㎡ (13.93坪)
床面積合計	85.98㎡
容積対象外(駐車場等)	7.95㎡
容積対象	78.03㎡ (23.60坪)

Note

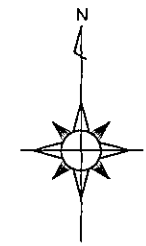
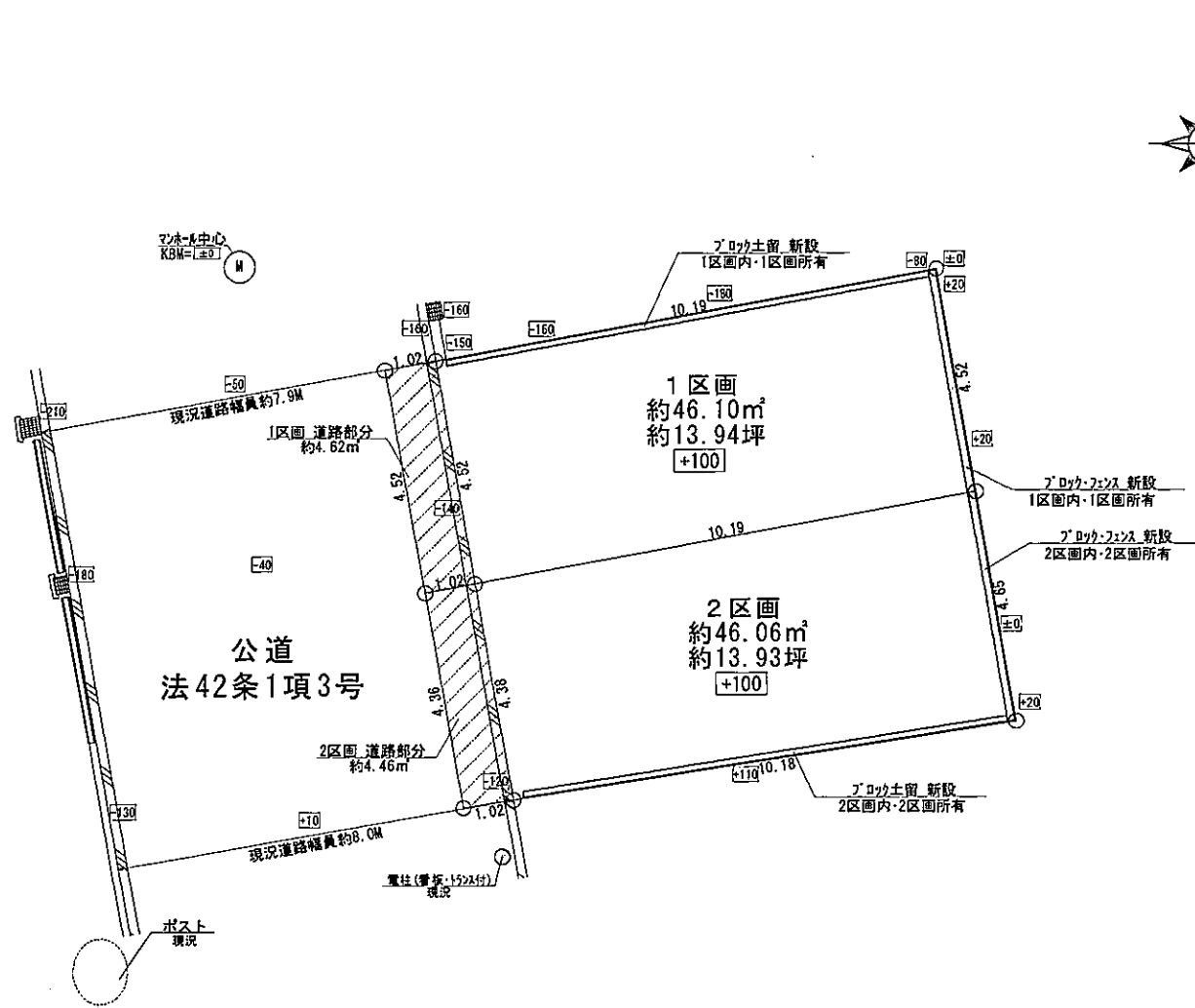
本計画図につきまして、下記の項目が該当いたしますので予めご了承下さい。

- 本図面と現況が異なる場合は、現況を優先いたします。
- 建物の仕様については、当社標準仕様となります。
- 外構等のレイアウトは参考例となります。
- 机上分業につき、敷地面積・敷地寸法に若干の誤差を生じる場合があります。
- 各面積は、行政・審査機関による算定方法の違いにより数値が異なる場合があります。
- 1F寸法の単位は、ミリメートルとなります。
- 結露表記は、1結=1.62㎡にて算出しています。PSは結露表記に含まれます。
- ポンプ位置は排水経路計画により表記されている位置より変更になる可能性があります。
- 構造・配管経路等により、下がり天井・梁型・PSを設置する場合があります。
- 書斎・書架機関の指導により、一部形状に変更を生じる場合があります。
- 実施設計・施工に伴い、構造上・施工上、必要な変更を行う場合があります。
- 軽軍可能な車種について制限を受ける場合があります。
- エアコンスリーブ(穴開け)・キャップ工事については、標準工事に含まれません。
- ポーチの高さは、計画地盤面より低く設定する場合があります。
- 排水ポンプが必要となる場合、維持管理費はお客負担となります。
- 排水ポンプの有無に関わらず、価格の増減はありません。

※結式凡例/Service Room=納戸、WC=ウォークインクローゼット、W=洗濯機置場、R=冷蔵庫置場、NC=トイレ、Clo=クローゼット、Sto=保管庫、Void=吹抜、TL=トランプライト、SIC=シューズインクローゼット

OPEN HOUSE
Development

設計	検図	DHA30
世古	下野	



※OHDにてブロックを設置する場合、境界線より10~50mm程度、また道路境界については側溝が宅地内に新設されることを加味した空き寸法を確保の上での施工となります。
※境界線や電柱、ごみ集積所の新設はすべて予定となります。今後変更となる部分があることをご了承ください。
※本図面と現況が異なる場合は、現況を優先いたします。
※机上分筆に付き、敷地の形状・面積に差異が生じます。(1㎡未満の差異に関しましては、実測精算は行いません。)