

寝屋川高柳412①
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	2,880万円	約46.42㎡	約14.04坪	84.49㎡	74.26㎡	1,336,363円	第KS124-6120-50140号	2024年10月24日
		他、私道・道路部分約11.11㎡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

- 京阪本線「寝屋川市」駅...徒歩19分(1488m)

II、物件概要

◇所在地	大阪府寝屋川市高柳四丁目	◇土地権利	所有権
◇地目	宅地	◇区域区分	市街化区域
◇用途地域	①第二種住居地域 ②第二種中高層住居専用地域	◇高度地区	①②第2種高度地区
◇防火指定	①②準防火地域	◇建ぺい率	①②60%
◇設備	都市ガス 公営水道 公共下水 電気	◇容積率	①200%(160%) ②200%(160%)
◇接道	南側 現況約4.0m 私道		
◇構造	木造3階在来工法		
◇仕様			
◇備考	・用途境有 ・本物件南側道路の西方向は行き止まりです。 ・文化財保護法...本物件周辺は「埋蔵文化財包蔵地(遺跡名:高柳遺跡)」に該当します。建築工事を行う場合には、工事着手の60日前までに教育委員会へ届出が必要となります。届出の結果によって、立会調査等が必要となる場合があります。調査により文化財が発見された場合は本調査となり、本調査終了まで建築工事を行うことはできません(通常3ヶ月から1年程度。ただし文化財の重要度、範囲による)。なお、本物件の届出の結果、慎重に工事するよう指導されています。《関係書類:埋蔵文化財の取り扱いについて等資料一式添付》		
◇周辺環境	※道路状況、周辺環境等は現地をご確認ください。 ・本物件北側及び東側に駐車場があり、周辺には駐車場・集合住宅等が点在しています。 ・本物件北西側約20m先に畑があり、周辺には田畑が点在しています。 ・本物件東側約20m先に大通りがあります。交通量が多く、騒音・振動等が発生します。 ・本物件西側約45m先に水路があります。天候・季節等の時期により水量が変動するほか、臭気等が生じる場合があります。 ・本物件北西側約55m先に石碑があります。 ・本物件南東側約55m先に寝屋川市立第九中学校があり、周辺はスクールゾーンに指定されている道路が多数あります。 ・本物件南側前面道路の対面側に電柱(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:24-3116】

530691

造成完了

可

高柳

現地

(旧住居表示)

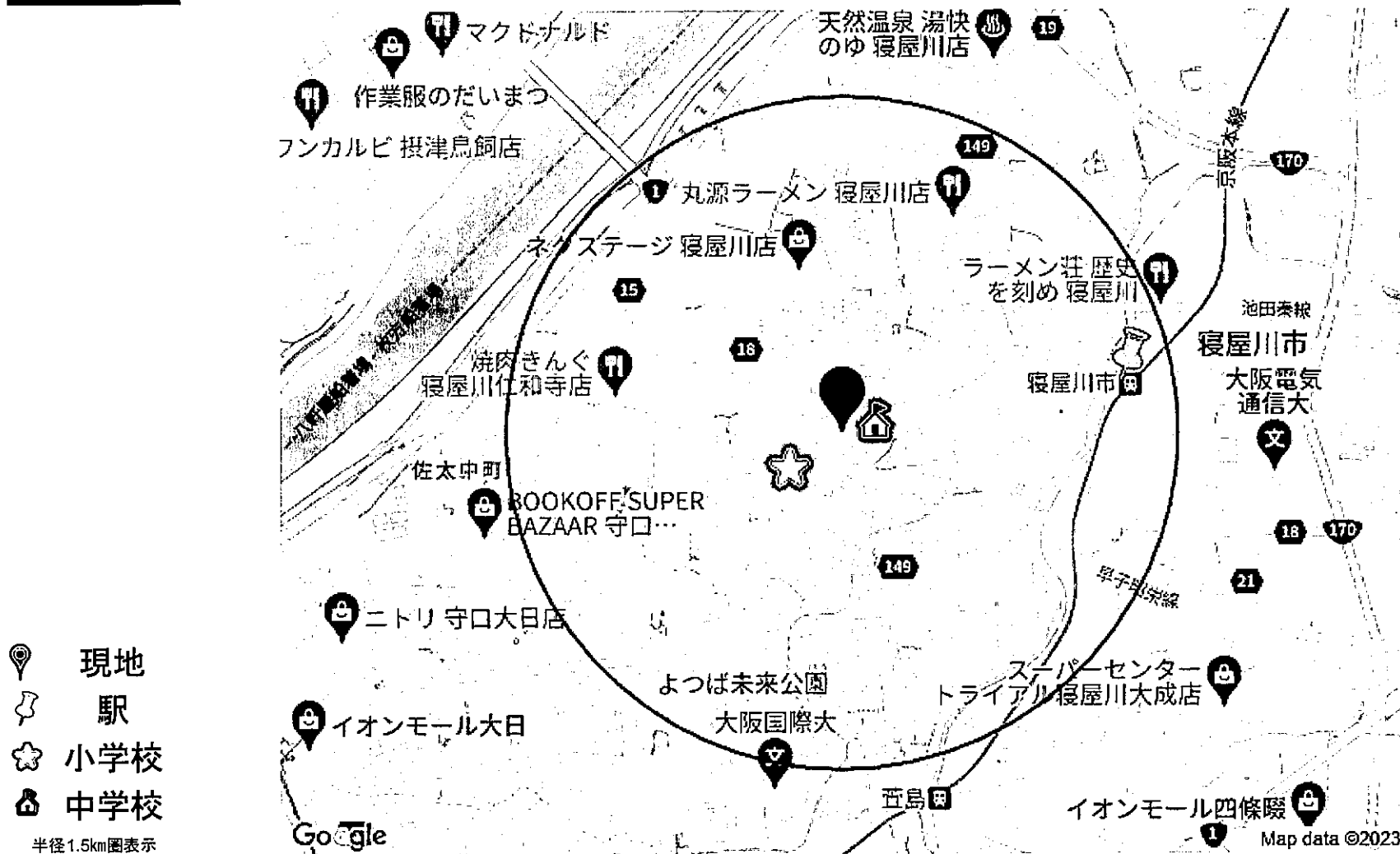
寝屋川市高柳4丁目12-6

学校

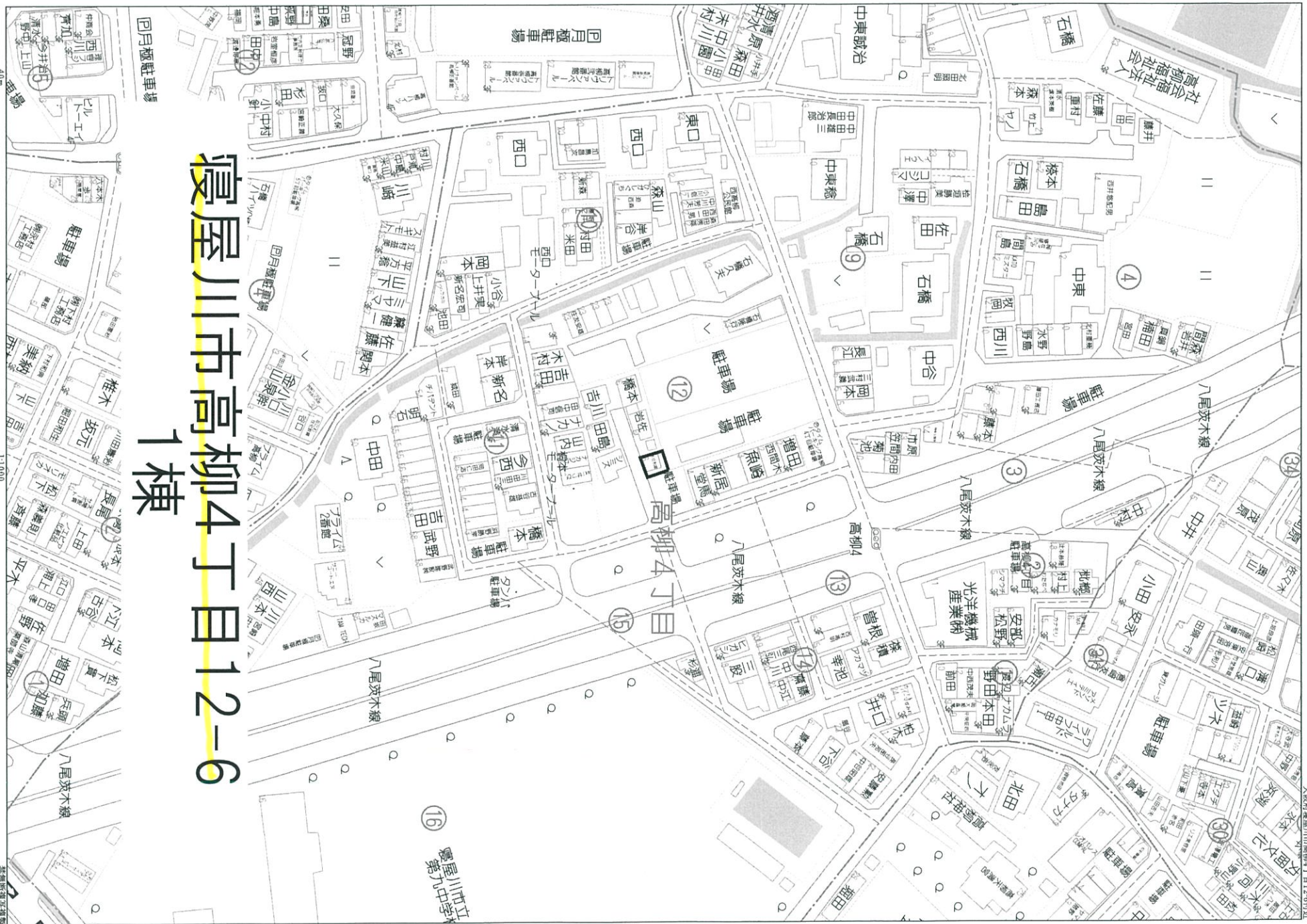
★啓明小(680m) ★第九中(445m)

交通

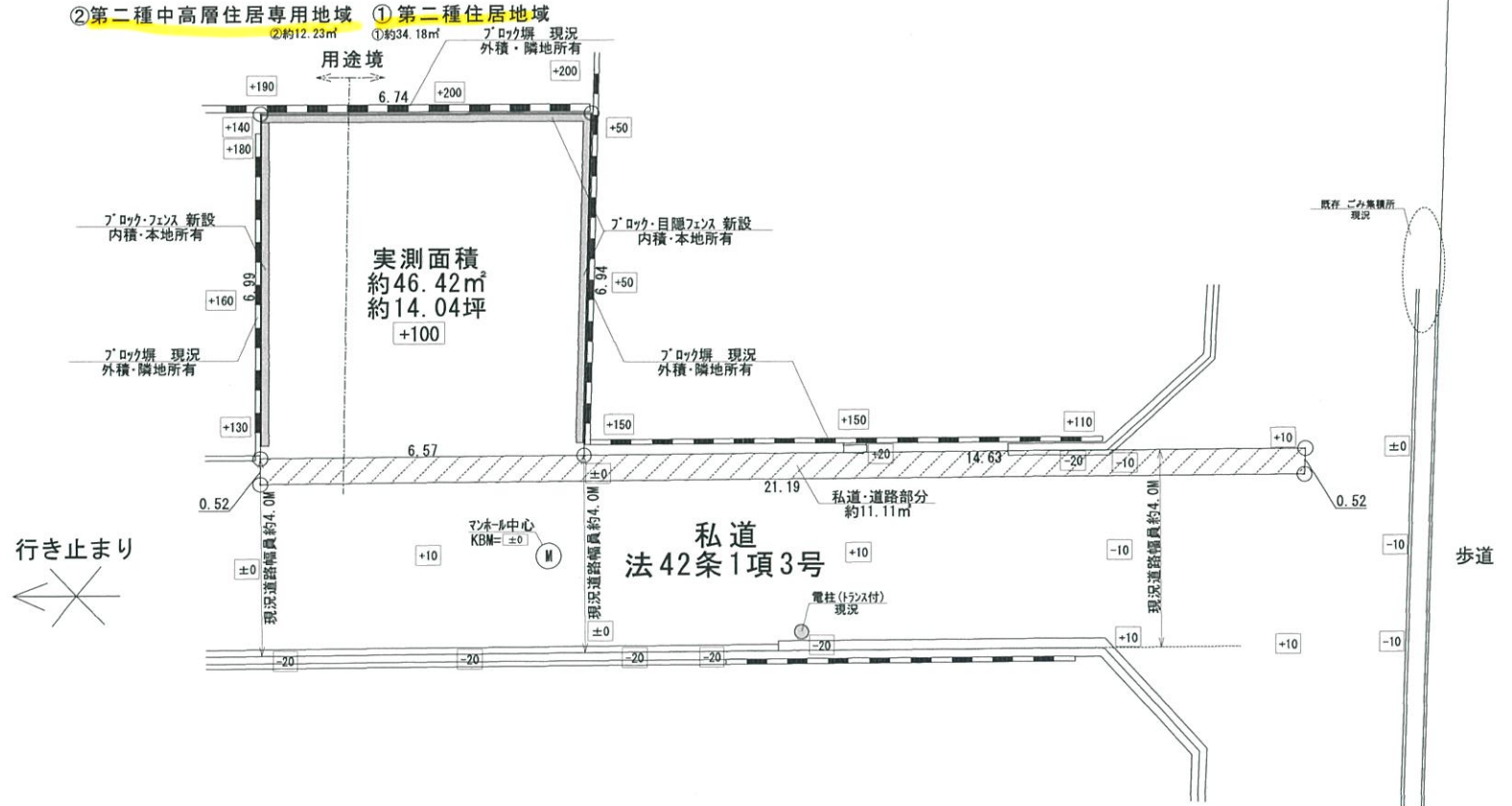
■京阪本線「寝屋川市」駅…徒歩19分 (1488m)



※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。



寝屋川市高柳4丁目12-6 1棟



※OHDにてブロックを設置する場合、境界線より10~20mm程度、道路境界線より10~50mm程度の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。

※机上分章に付き、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。)

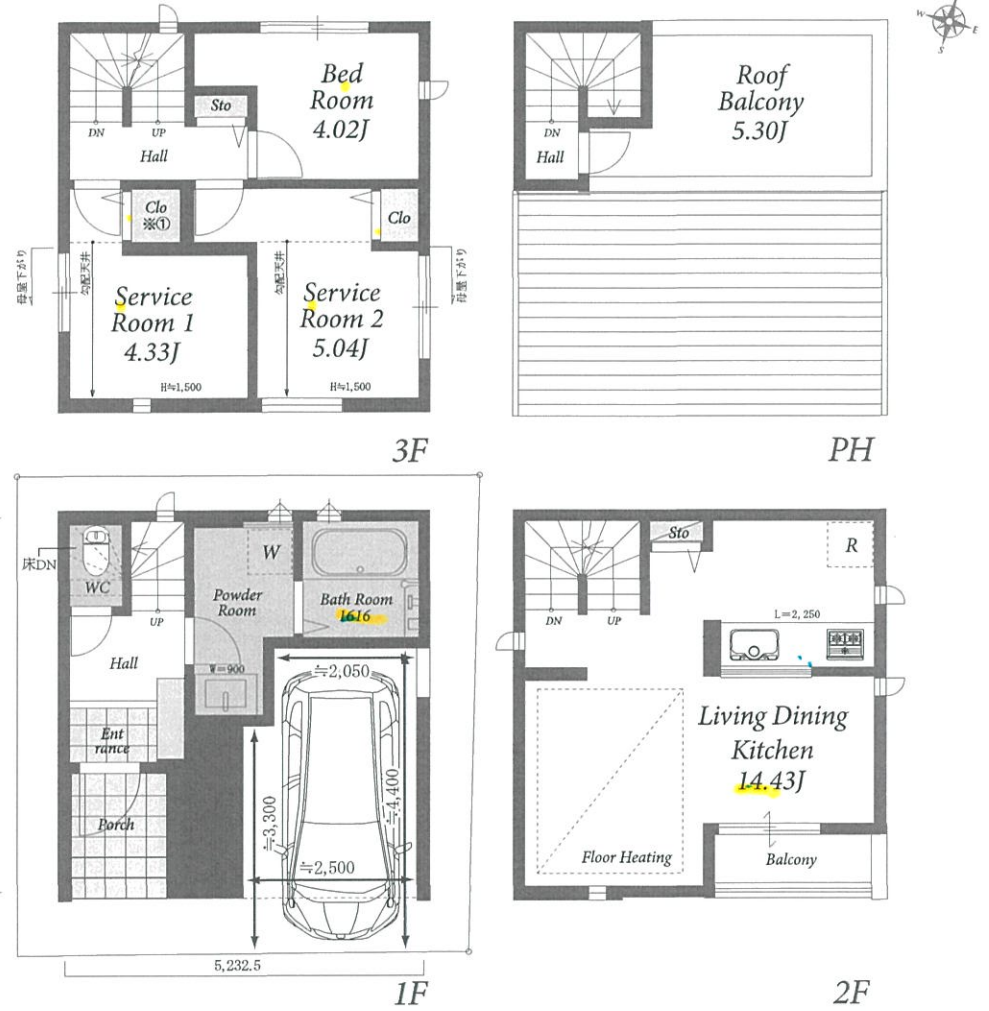
寝屋川高柳四丁目

寝屋川高柳412① 計画図

新築分譲住宅



Section



ホンダ：フィット
2017年式
全長 x 全幅 x 全高
3995 x 1695 x 1525を
モデルとしております。
前面道路の状況によっ
ては記載の駐車寸法の
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
- 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	大阪府寝屋川市高柳四丁目
用途地域	①第二種中高層住居専用地域/②第二種住居地域
建蔽率	①②60%(70%)
容積率	①②200%(160%)
高度地区	①第二種高度地区/②なし

防火地域等	準防火地域
その他	景観法/最低敷地面積70㎡
	①日影規制:4h-2.5h(4.0m)
	②日影規制:5h-3h(4.0m)
	文化財保護法(高柳遺跡) 都市再生特別措置法

敷地面積	46.42㎡(14.04坪)
床面積合計	84.49㎡
容積対象外(駐車場等)	10.23㎡
容積対象	74.26㎡(22.46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、現況を優先といたします。
- 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。
- 帖数表記は、1帖=1.62㎡にて算出しています。PSは帖数表記に含まれます。
- 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。
- 駐車可能な車種について制限を受ける場合があります。
- エアコンスリーブ(穴開け)・キャップ工事については、標準工事に含みません。
- 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、WIC=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
※①~このCloは防災用備蓄倉庫としてお使いください。

OPEN HOUSE
Development

設計	検図	OHA50
田村	大塚	

