

### 3. マンション等

社内管理項目	物件番号	300130604647
--------	------	--------------

- ◎周辺環境充実しています!! 南向きバルコニー  
 ☆久宝寺小学校(約350m)・久宝寺中学校(約110m)  
 ☆セブンイレブン八尾北久宝寺1丁目店(約240m)
- ◎アオイ久宝寺店(約250m)  
 ☆ファミリーマート北久宝寺店(約50m)  
 ☆ウエルシア八尾東久宝寺店(約350m)

～新梅北駅開通/うめきた発久宝寺口行き開通～  
 うめきた行き直通的始発が久宝寺



◎ NTT光ファイバー導入済み

- 【リフォーム内容】**
- システムキッチン/洗面台/風呂カランの交換
  - 給湯器/TVインターホン/照明(玄関・洗面所)交換
  - フローリング張り(洋室6帖)  トイレのPホルダー交換
  - ドア交換(リビング・洗面所・洋室・トイレ)洋室6帖引戸新調
  - CF貼り(廊下・洋室5.5帖・LDK・トイレ・洗面所)
  - クロス張替  畳・襖の貼替  ハウスクリーニング

- 固都税・土地(R6年度) 7,808円
- 固都税・建物(R6年度) 43,500円
- ペット不可(規約有) 駐車場等の詳細は下記迄
- 管理会社: TEL 06-6308-2253
- 管理人室: TEL 072-994-1070

物件種目	中古マンション		
建物名称	久宝寺グリーンマンション 419号		
価格	総額	1,290 万円	㎡ 単価 万円
管理費	5,830 円/月	修繕積立金	13,090 円/月
所在地	八尾市北久宝寺1-4-13		
交通	近鉄大阪線	久宝寺口	駅 徒歩 約8 分
			駅 徒歩 分
敷地面積	9,047.16 ㎡	敷地権割合共有持分	6272 / 1669334
土地権利	所有権	用途地域	準工業地域・第一種住居地域
専有面積	壁芯 64.80 ㎡	バルコニー	南向き 6.48 ㎡
間取り	3LDK	建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート
所在階	4 階	地上階	11 階 地下階 階
築年月	1974年(昭和49年)9月	総戸数	262 戸
駐車場	都度確認	駐車場月額	1台目9,000円 円/月
設備・条件	都市ガス・上下水道・EV・管理人・駐輪場・駐車場・ミニバイク置場 ウォシュレット・室内洗濯機置き場・TVモニター付きインターホン シャンブードレッサー		
その他法令上の制限	市街化区域 準防火地域		
管理組合	久宝寺グリーンマンション管理組合	管理形態	全部委託
管理人状況	日勤	管理会社	互光建物管理(株)
分譲会社	鐘紡不動産(株)	施工会社	(株)長谷川工務店
現況	空室	引渡時期	即時 ( )
備考	■自治会費3600円/年 ■成約御礼金3%税込! 広告全て可 ■リフォーム内容・図面・設備等が現状と異なる場合は現状優先とします!		

<h2>株式会社ハウスコンサルタント</h2> <p>TEL 06-6392-5777 FAX 06-6392-5522</p> <p>宅建免許 大阪府知事(4)54326号                  保証協会 (公社)法人不動産保証協会                  所属協会 (公社)法人不動産保証協会大阪本部</p> <p>Email info@h-consul.com                  H P http://www.h-consul.com/                  所在地 532-0004 大阪市淀川区西宮原1-8-14</p>	取引態様	売主	担当者	特記事項
	広告	広告可	中岩	ハウスコンサル大阪HPで未公開物件掲載しております。
	報酬	税込3%	取引士	安田 幸治