

宝塚市仁川北2丁目戸建のセールスポイント

○阪急 仁川駅徒歩3分 ○南向き○平成29年2月リフォーム完成済●全室クロス張替 ●システムキッチン交換 ●畳表替、ふすま張替え ●洗面化粧台交換（1階洗面所） ●温水洗浄便座交換（1、2階トイレ） ●混合水洗、シャワー交換（浴室）

※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。



種別	売買 中古一戸建住宅		
交通	阪急今津線仁川駅 徒歩3分		
その他交通			
価格	4,180万円(税込)		
所在	〒665-0061 兵庫県宝塚市仁川北2丁目 8-26		
建物	構造・規模	木造・2階建	築年月 1997年4月
	建物面積	93.11㎡	間取 3S DK
間取内訳	1階 D 7帖 1室、1階 K 4.1帖 1室、1階 和室 6帖 1室、2階 洋室 8帖 1室、2階 洋室 6帖 1室、2階 S 2.5帖 1室		
	土地面積	公簿133.71㎡	私道面積 無
土地	土地権利	所有権	借地料 -
	借地期間	-	借地期限 -
	地目	宅地	都市計画 市街化区域
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	
	建ぺい率/容積率	60%/184%	接道状況 一方
	セットバック	無	
	法令上の制限	建築基準法22条区域	
引渡時期	即時	現況	空家
建築確認番号	第-号		
その他費用			
設備	専有面積26坪以上 / 南向き / 和室 / 3口以上コンロ / 平坦地 / 駅徒歩5分以内 / 駅徒歩10分以内 / 即引渡し可 / 南側道路面す		
備考	○報酬：税込み2% ○建物消費税：32万円 ○旧、瀬川宅 ○インターネット掲載、チラシ折込可		

鍵預っています。ご案内予定

Kai (有)海王商事 小林浩 電話 0797-38-1271 〒659-0083 芦屋市西山町 9-5







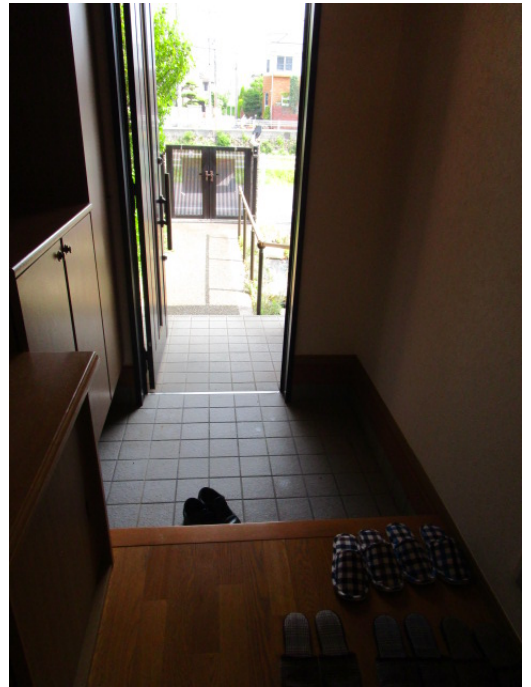






















マンション	価格 3,780 万円	交通 阪急電鉄神戸線「芦屋川」駅 徒歩 9 分 JR東海道本線「甲南山手」駅 徒歩13分	名称 ディアエスタ・ミオ芦屋三条 (2階)
-------	-----------------------	--	------------------------------------

ディアエスタ・ミオ芦屋三条

~DIAESTA MIO ASHIYA SANJYOU~ 平成13年3月建築 ~眺望の芦屋、街を臨みす邸~

~おすすめポイント~

- ・ 2線 2駅利用可能 (阪急電鉄神戸線「芦屋川」駅 徒歩9分・JR東海道本線「甲南山手」駅 徒歩13分)
- ・ ルーフバルコニー付き ・LDKは約15.9帖 (LD部分には床暖房付き)
- ・ 南ひな壇のため、眺望・陽当り良好 ・二重床構造/壁式構造を採用
- ・ ペット飼育可能(規約制限有) ・トランクルーム専用使用権付 (使用料無償)
- ・ 平面駐車場100%以上配置 (全29戸に対して、34台の駐車場がございます。)

~設備仕様~

【キッチン】
 ・人造大理石システムキッチン・食器洗い乾燥機付き・浄水器有り
 ・家事効率がアップする2WAY動線・キッチンカウンター下部には収納スペース有り

【浴室・洗面室】
 ・浴室サイズ14×18・浴室暖房乾燥機付き・天然大理石のカウンター
 ・バスタブには人造大理石を採用・幅1,300mmのワイドな洗面化粧台
 ・収納力たっぷりのメデイシンボックスを設置

【その他】
 ・開放感あふれる高さ役2,300mmのハイサッシュ
 ・玄関には腰をおろして靴をはけるベンチ有り
 ・共用廊下に面せず独立性高めた洋室の配置
 ・ルーフバルコニーにはスロップシンク付き

所在地 兵庫県芦屋市三条町23-27

権利 : 所有権
借地料 : - **借地期間** : -

土地
敷地面積 : 3,215.55㎡
共有持分 : 8,005/240,765
用途地域 : 第一種低層住居専用地域

建物
専有面積 : [壁芯] 80.05㎡ (約24.21坪)
バルコニー面積 : 17.33㎡ **バルコニー面積** :
ポーチ面積 : 6.45㎡
間取り : 3LDK
構造・階数 : 鉄筋コンクリート造 地上4階建
所在階 : 2階 **一棟の総戸数** : 29戸
建築年月 : 平成13年3月
分譲会社 : 近畿菱重興産株式会社
施工会社 : 飛鳥建設株式会社
設計会社 : 株式会社 I A O 竹田設計

管理
管理会社 : グローバルコミュニティ株式会社
管理形態 : 全部委託 **管理方式** : 日勤
管理費 : 月額4,800円 **修繕積立金** : 月額16,810円
その他費用 : 月額350円 **合計** : 月額21,960円

設備
トランクルーム : 付 専用使用権付 (無償) 面積 : 1.80㎡
ガス : 都市ガス **給湯** : ガス給湯器
エレベータ : 有

引渡
現況 : 空室 ※担当書立会いが必要です。
引渡 : 相談

備考
【その他費用】
 ・ルーフバルコニー使用料: 月額350円
【近隣施設】
 山手小学校: 徒歩14分 (約1,070m)
 山手中学校: 徒歩3分 (約190m)
 コープニ西芦屋店: 徒歩7分 (約560m)

202 予約済 価格 3690 万円に変更されています。

<https://www.rehouse.co.jp/bukkenList/?bukkenSb=3&areaCd=94&todofukenCd=40&searchStartKbn=A&fromTop=1&areaSearchTodofukenCd=40&areaSearchCityCd=28-206&areaSearchTyotyomokuCd=28-206-018>

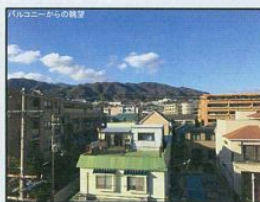
マンション	価格(非課税) 下記価格には 一万円の消費税を含む	交通	JR神戸線 芦屋 駅 徒歩 8 分 バス利用 ー 行 ー 分 ー バス停下車徒歩 ー 分	名称	芦屋親王塚ヴォーン
	3,980 万円				

JR芦屋駅 徒歩8分の立地

☆ペット頭数制限なし

- JR芦屋駅 徒歩8分
- 三方角住戸
- ペット飼育可(規約による制限有)
- 眺望良好
- 六甲山系がご覧頂けます
- 浴室に窓有り

ペット飼育可
管理規約による一定の制限有



所在	芦屋市親王塚町	
土地	権利形態 所有権	敷地面積 1,220.43 m ²
	敷地権割合共有持分	274210 分の 7569
建物	構造 鉄筋コンクリート造	8 階建 4 階部分
	専有面積 壁芯	75.69m ² (22.89坪)
	バルコニー	11.32 m ² バルコニー方向 北西
	専用面積	ー m ² 総戸数 35 戸
	物置	ー m ² 築年月 1998年6月
	分譲会社	住友商事株式会社 施工会社 前田建設株式会社
	間取り	2LD・K+納戸 (和6、洋約5.3、LD約11、K約3.4、納戸約4.5)
管理形態	管理組合:有	全部委託
管理形態	日動	
管理会社	住商建物株式会社	
維持費	管理費	13,900 円/月
	修繕積立金	17,390 円/月
	その他	ー 円/月 合計 31,290 円/月
都市計画	用途地域	第1種中高層住居専用地域 高度地区 第2種
	防火地域	法22条 その他法令上の制限
設備・仕様	駐車場	空有月額 17,000円 エレベーター 有
	ガス	都市ガス 飲料水 公営水道
	汚水	本下水 給湯 戸別
	ペット飼育	可(但し、管理規約による制限あり)
引渡	現況	所有者居住 時期 相談
備考	親王塚町地区地区計画 親王塚町まちづくり協定	

ご案内予約中

現在販売中で「夙川駅界隈」で調査しました。

◆2匹飼えるマンションは、

プラウド夙川松園町 4380万円・・・土地が定期借地で2073年まで、期間満了後は更地にして土地を返還もの。
綺麗なマンションですが、借地なので。??

マンション	価格(非課税) 下記価格には 一万円の消費税を含む	交通	阪急神戸線 バス利用	夙川 駅徒歩 9分 行 分 バス停下車徒歩 分	名称	プラウド夙川松園町
	4,380 万円					

<p>●2012年10月築 ●阪急夙川駅 徒歩9分</p> <p>●JRさくら夙川駅 徒歩12分</p> <p>●阪神香櫨園駅 徒歩11分</p> <p>●テラス21.51㎡・専用庭10.45㎡有</p> <p>●南向き ●ペット飼育可能(別途規約有)</p> <p>●2LD・K→3LD・Kに変更可能(別途費用がかかります)</p> <p>【周辺施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・夙川小学校まで約1120m ・グルメシティ夙川まで約670m ・夙川公園まで約480m ・セブンイレブン阪急夙川駅南口店まで約580m <p>マンション外観</p>  <p>●一般定期借地(地上権)の転借地権(売買価格には前払地代未経過分及び地代保証金380,496円含む)●存続期間/2073年2月28日まで●転借地期間満了時に更地返還要 但し免除規定有●建物の買い取り請求・契約更新及び改築等による期間延長不可●前払地代/分譲時9,583,365円(譲渡に伴い、未経過分の返還請求は不可)月額換算額13,255円 ●地代/月額29,605円(3年毎に改定されます)毎月支払額16,350円(前払い地代月額換算額を除いた額)●保証金380,496円 期間満了時に返還(無利息)●転借地権の譲渡・転賃/可(貸主の承諾要 承諾料不要)●転借地権設定登記/不可</p>			<p>所在 西宮市松園町</p> <p>土地 権利形態 借地権 敷地面積 1,323.10 ㎡ 借地権の準共有持分 184596分の8424</p> <p>建物 構造 鉄筋コンクリート造地下1階付 4階建 1階部分 専有面積 壁芯 84.24㎡ (25.48坪) テラス 21.51㎡ バルコニー方向 南 専用庭 10.45㎡ 総戸数 21戸 物置 ㎡ 築年月 2012年10月 分譲会社 野村不動産㈱ 施工会社 (株)奥村組 間取り 2LD・K (LD約21.1, K約3.5, 洋約7.5, 洋約5) 管理形態 管理組合:有 全部委託 管理形態 日勤 管理会社 野村不動産パートナーズ㈱</p> <p>維持費 管理費 15,000円/月 修繕積立金 7,750円/月 その他 17,714円/月 合計 40,464円/月</p> <p>都市計画 用途地域 第1種中高層住居専用地域 高度地区 第2種 防火地域 指定なし その他法令上の制限 夙川西・松園地区地区計画</p> <p>設備・仕様 駐車場 空無層 円エレベーター 有 ガス 都市ガス 飲料水 公営水道 汚水 本下水 給湯 戸別 ペット飼育 可(但し、管理規約による制限あり)</p> <p>引渡 現況 所有者居住 時期 相談</p> <p>備考 その他費用内訳:専用庭使用料1,250円/月額 地代16,350円/月額 地代差込手数料114円/月額 ※業種法 ※航空法 ※宅地造成等規制法</p>
--	--	---	--

◆一匹または飼えないマンション

- ステイツ夙川公園 5480万円 ×
- ネオグラン夙川公園 ?
- 夙川千歳町シティハウス 5388万円 1匹
- パークハイム夙川千歳 可 迷惑にならない程度に(管理会社は明言しないで曖昧な返事)
- ヒルズ夙川パッサージュ 1匹
- シークレフ夙川寿町 1匹
- アールヴル夙川 5380万円 ×
- 夙川パークマンション 8F 4480万円 ×