

南西角地・延床面積135㎡以上・鉄骨造・各居室6.5帖以上・収納豊富・オープンキッチン採用

物件コード: 186001-1408



## 三国本町3丁目 中古戸建

阪急宝塚線  
三国駅

徒歩 3 分

価格

6,798

税込  
万円

中古一戸建

### 令和7年12月、内外装全面リフォーム完成済み！

※屋根・外壁・防水塗装も同時に実施済み

【リフォーム内容】

・全室クロス貼替・全室フローリング重ね張り・システムキッチン交換・ユニットバス交換(浴室乾燥機能付き)・温水洗浄機能付き便座交換・洗面化粧台交換・建具一式交換・CF貼替・給湯器交換・分電盤交換・シューズボックス交換・ダウンライト新設・キッチン調光新設・スイッチ交換・玄関扉&ポスト交換・玄関タイル交換・バルコニー改修工事等

#### コメント

令和7年12月、内外装全面改装済み  
阪急宝塚線「三国」駅徒歩3分  
LDKは約21帖  
ハイルーフ車も駐車可能  
※サイズは備考に記載

#### 間取

### 4SLDK

●延床面積: 135.27㎡(40.91坪)

●築年月: 2003年08月

#### 設備

ガス・都市ガス水道・公営水道・汚水・公共下水雑排水・公共下水平坦地・整形地・閑静な住宅地・角地・都市近郊・市街地に近い・南側道路面・駅まで平坦・階建: 3階建以上・部屋向き: 南向き・採光面: 3面採光・全室2面採光・日当たり良好・通風良好・全居室6帖以上・LDK広さ: 20帖以上・フローリング・全居室フローリング・出窓・ハイルーフ駐車場・ビルトインガレージ・スマートキー・納戸

#### 周辺情報

フレスコ三国店 337m, KOHYO 阪急三国店 448m, Maxvalu 淀川三国店 585m, スーパーナショナル三国店 652m, 業務スーパー新大阪三国店 1020m, ライフセントラルスクエア西宮原店 1031m, グルメシティ新大阪店 1167m, ウエルシア淀川三国本町店 433m, ドラッグアカカベ新高店 906m



※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

所在地	大阪府大阪市淀川区三国本町3丁目22-5		
面積	85.71㎡(25.92坪)		
面積換算	公簿	私簿面積	9.5㎡
地目	宅地	私簿地積	1/1
土地権利	所有権		
セットバック	-		
駐車場	有 ガレージ1台可(ハイルーフ車OK)		
後進状況	二方角地 公道南 4.0m 接8.4m 私道西 5.4m 接6.5m		
構造	鉄骨造 3階建		
延床面積	135.27㎡(40.91坪)		
間取明細	1F 洋(7.5帖) 1F 洋(6.5帖) 1F S(3.0帖) 2F LDK(21.1帖) 3F 洋(11.0帖) 3F 洋(7.5帖)		
建物状況	空家	築年月	2003年08月
建物番号	都市計画	市街化区域	
用途地域	第一種住居地域		
建ぺい率	80%	容積率	200%
地域地区			
学校	三国小学校 409m 三国中学校 816m		
引渡時期	即引き渡し可		
取引態様	売主		
備考	※鍵は現地です ※司法書士は売主指定です ※照明器具は販売価格に含まれません ※カースペース寸法 (高さ2,700、幅2,300、奥行5,200)		

Clemente Del Vecchio

CLEMENTE DEL VECCHIO  
JAPAN CO., LTD.

TEL: 03-6820-6497

メール: info@cdvj.co.jp

住所: 〒116-0014 東京都荒川区東日暮里5丁目52番5-901号

東京都知事免許(1)第113460号

HP



公式LINE

