

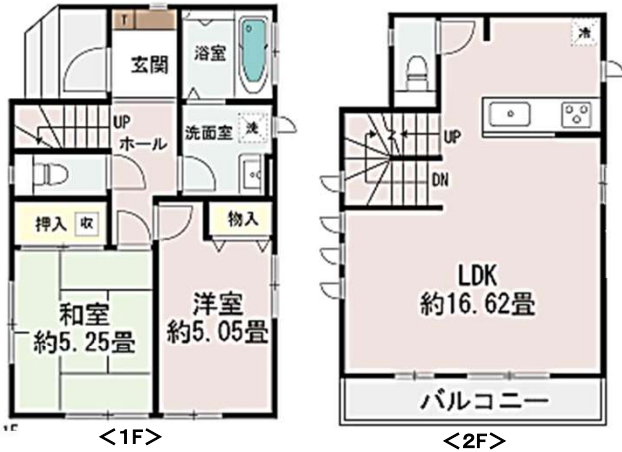
4月9日(土)  
AM11時~PM4時

# 新築戸建オープンハウス

大阪市西淀川区中島1丁目18-43 阪神なんば線「出来島」駅 徒歩15分

価格 **3490**万円 (消費税込)

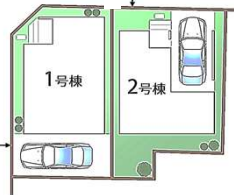
<1号棟> 4LDK



敷地面積：71.14㎡ (21.51坪)  
私道負担別有：隅切部2.00㎡  
建物面積：94.81㎡ (28.68坪)  
※1階：35.40㎡、2階32.50㎡、3階：26.91㎡



<3F>



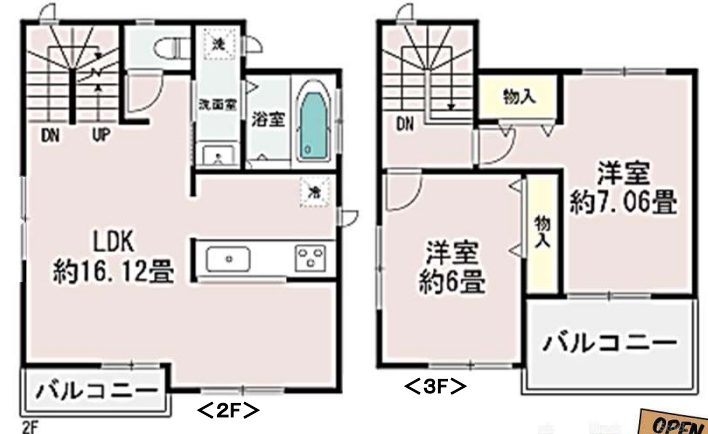
<ライフインフォメーション>

- ☆青空保育園 徒歩2分
- ☆川北小学校 徒歩3分
- ☆淀中学校 徒歩16分
- ☆業務スーパー 徒歩15分



価格 **3290**万円 (消費税込)

<2号棟> 3SLDK



敷地面積：73.94㎡ (22.36坪)  
建物面積：94.70㎡ (28.64坪)  
ビルトイン車庫11.17㎡  
※1階：27.63㎡、2階37.47㎡、3階：29.60㎡



- 【物件概要】 ●所在地：大阪市西淀川区中島1丁目18-43 ●構造・階数：木造サイディング貼りアスファルトシングル葺3階建  
●築年月日：2022年3月完成 ●引渡し：相談 ●建ぺい率／容積率：60％／200％ ●用途地域：第一種住居地域 ●都市計画：市街化区域 ●道路：北側公道6m、西側公道8m  
●国土法届出／不要 ●権利形態／所有権 ●設備／関西電力・公営上水・公共下水・都市ガス ※詳細裏面参照 ●駐車場：普通車1台(1、2号棟) ●取引形態／媒介

※ 図面及び方位は概略図につき実際とは多少異なる場合がございます。その場合は現状をご確認ください。



不動産ナビショップ  
ワンズ・スタイル 会社

<http://www.ones-st.co.jp>

(公社)全国宅地建物取引業保証協会 (一社)大阪府宅地建物取引業協会  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会 大阪府知事免許(1)第59721号  
〒532-0011 大阪市淀川区西中島4-9-22-604

広告情報日：令和4年4月1日 広告有効期限：令和4年4月30日

TEL 06(6100)5841  
FAX 06(6100)5843

定休日：毎週水曜日・第2、第4火曜日 担当：清家愛美



# 4/9(土)オープンハウス会場 現地ご案内 大阪市西淀川区中島1丁目18-43

ご来場、心よりお待ちしております。

阪神なんば線「出来島」駅 徒歩15分



# 西淀川区中島1丁目 新築戸建 「1号棟・2号棟」物件概要

## 8 住宅性能等級 項目最高等級

- 耐震等級 (倒壊・損傷のしにくさ)  
東京では震度6から震度7の1.5倍の地震にも耐えられる。
- 耐風等級  
500年に一度発生する暴風の1.2倍に対しても倒壊しない。
- 劣化対策等級 (構造躯体等)  
概ね75年から90年もつ住宅。
- ホルムアルデヒド発散等級  
内装材からのホルムアルデヒドの放散量を少なくする対策。
- 維持管理対策等級  
専用の給排水管及びガス管の維持管理 (清掃・点検及び補修) を容易とするための必要な対策。
- 断熱性能等級/一次エネルギー消費量等級  
断熱性能に加え、設備の性能や創エネルギーを評価します。

## 地震に強い家

ベタ基礎に基礎パッキンを配し、壁倍率5倍の壁パネルを諸所に配した通気工法です。着工から完成までに第三者機関による計4回の検査を通過した物件のみ引渡しを行います。



## 設備・仕様

ベタ基礎	システムキッチン	外壁サイディング
24時間換気システム	オールインワン浄水栓	シャワートイレ
シックハウス対策	1坪タイプシステムバス	シャンプードレッサー
玄関 断熱ドア	TVドアホン	窓ガラスサッシ

## 設計住宅性能評価書取得済 建設住宅性能評価書取得予定

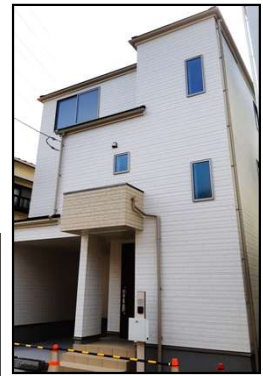
住宅性能表示制度とは、構造の安定、火災時の安全、高齢者への配慮など共通に定められた方法を用いて客観的に示し、第三者が住宅の性能についての評価をすることで、住宅取得者に対して住宅の性能に関する信頼性が高い情報を提供する仕組みです。



<1号棟外観>



※イメージ家具展示中



<2号棟外観>



不動産ナビショップ  
**ワンズ・スタイル** 合同会社  
<https://www.ones-st.co.jp>

(公社)全国宅地建物取引業保証協会 (一社)大阪府宅地建物取引業協会  
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会 大阪府知事免許(1)第59721号  
〒532-0011 大阪市淀川区西中島4-9-22-604  
広告情報日: 令和4年4月1日 広告有効期限: 令和4年4月30日

TEL 06(6100)5841  
FAX 06(6100)5843

定休日: 毎週水曜日・第2、第4火曜日 担当: 清家愛美

