



LDK広々約23帖!

2LDK  
76.25㎡

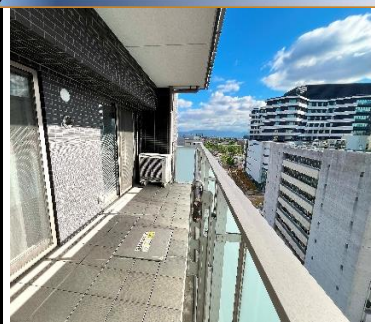
中古分譲マンション

# サンクレイドル大手前 1202号室

表面利回り

\*\*\*\*\*

## 東面の窓より大阪城を望む眺望



高層階ならではの！  
空と一体感のある  
開けた眺望。  
バルコニータイルは  
上質なオプション仕様。

ペット飼育可  
※規約による制限あり

南向き  
バルコニー  
東南角部屋  
ウォークイン  
クローゼット付

### 【専有部】

リビング床暖房/ミストサウナ/バスオーディオ  
浴室暖房乾燥機/追焚付オートバス  
ビルトイン食洗器/3口ガスコンロ(グリル付)  
浄水器/ウォークインクローゼット/  
シューズクローク/三面鏡付洗面化粧台 等

### 【共用部】

オートロック/宅配BOX  
24時間セキュリティ(ALSOK)  
防犯カメラ/ペット足洗い場  
インターネット: J:COM・  
フレッツ光ネクスト 導入済

### 【周辺環境】

大阪城公園...徒歩4分  
阪神シティモール...徒歩7分  
大阪国際がんセンター...徒歩1分  
ライフ天神橋店...徒歩10分

駅徒歩  
3分

【校区】  
中大江小学校  
東中学校

細部までこだわりぬかれた、  
ハイセンスで上質な一室。  
備え付けの棚は機能性もよく、  
すっきりとした統一感を演出します。



交通	大阪メトロ谷町線「谷町四丁目」駅徒歩3分 大阪メトロ谷町線「天満橋」駅徒歩5分			
価格(総額)	7,780	万円	内消費税	非課税
管理費	月額 15,170 円	修繕積立金	月額 10,500 円	
面積(壁芯)	76.25	㎡	バルコニー面積	9.81
間取り	2LDK	築年月	H26年9月26日	国土法届 不要
土地権利	所有権	土地持分	599.28㎡	土地持分 7625/372631
構造	RC 造	16 階・地下	階建	12 階部分
住所	大阪府中央区 谷町2-2-13			
現況	居住中	引渡	相談	用途地域 商業地域
施主	(株)アーネストワン		施工会社	(株)浅川組
管理組合	有	管理会社	伏見管理サービス(株)	
管理形態	全部委託		管理人の勤務形態	日勤
駐車場	空確認要 *****	円/月(税込)	駐輪場	空確認要 *****
設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> 上水道 <input checked="" type="checkbox"/> 下水道 <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス <input checked="" type="checkbox"/> エレベーター <input type="checkbox"/> トランクルーム <input checked="" type="checkbox"/> 個別暖房 <input type="checkbox"/> 集中暖房 <input checked="" type="checkbox"/> 個別給湯 <input type="checkbox"/> 集中給湯			
備考	※売主の契約不適合責任免責 ※掲載図は概略図ですので、現況を優先させて頂きます。 ※契約済の場合はご容赦ください。			
取引態様	専任		※本物件は仲介につき成約時に規定の仲介手数料が必要です	



大阪府知事免許(6) 第44974号(社)全日本不動産協会会員/(社)不動産保証協会会員/近畿地区不動産公正取引協議会加盟/全日本不動産近畿流通センター会員

# (株)ホームハウジング

〒540-0012 大阪市中央区谷町1-5-8 ホームトラスト谷町ビル  
FAX: 06-6943-5077 / MAIL: home@pearl.ocn.ne.jp

# GO! GO! コイ 06-6943-5551

9:00-18:00 年中無休(年末年始除く)

地域とともに歩んで25年  
不動産の事なら、なんでもコイ

