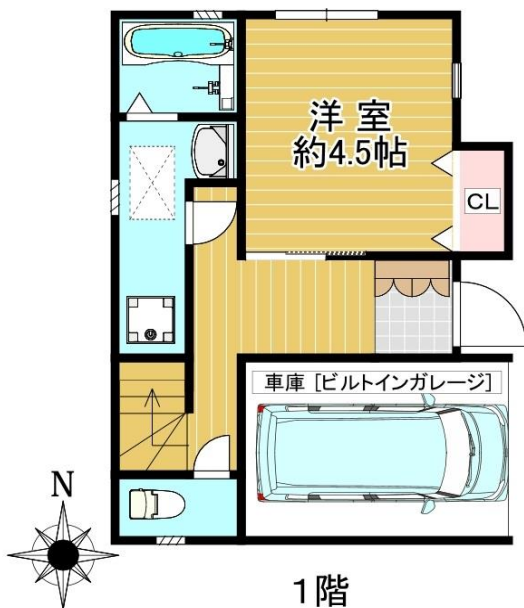


西成区千本中2丁目 オール電化中古一戸建

3,480 万円



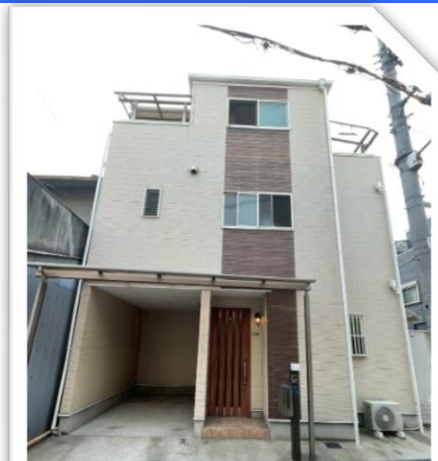
1階



2階



3階



【改装リフォーム中】2025年8月完工予定
 ◆便器・温水洗浄便座新調(1階・2階)
 ◆2階LDK:フローリング貼り新調
 ◆2階LDK:クロス張替(天井含全面)
 ◆洗面化粧台新調
 ◆システムキッチン3口IHコンロ新調

★平成23年1月建築 ★築14年 ★各バルコニーと駐車場にエクステリア屋根新設♪
 ★オール電化仕様 ★2階インナーバルコニー仕様！雨の日も安心♪ ★4LDK ★駐車1台可(ハイルーフ可)
 ★人気の対面カウンターキッチン♪
 ★食洗機付き ★浴室暖房乾燥機付き ★全部屋エアコン設置渡し[残置] ★全部屋シーリングライト設置[残置]
 ★エコキュート仕様 ★セブンイレブン大阪千本中2丁目店 徒歩1分(82m)
 ★2方向『角住戸』につき日当たり良好♪
 ★大阪メトロ四つ橋線「岸里」駅 徒歩8分(550m) ★『大阪市立千本小学校』徒歩3分(180m)

土地 70.69㎡【21.38坪】
 建物 98.15㎡【29.69坪】

●所在地／大阪市西成区千本中2丁目1-4 ●交通／大阪メトロ四つ橋線「岸里」駅 徒歩8分(550m) 分 ●土地面積／公算70.69㎡(21.38坪)・有効敷地57.48㎡ ●建物面積(公算)／1階35.20㎡・2階32.13㎡・3階30.82㎡ 合計98.15㎡(29.69坪)：1階車庫部分8.5㎡含む ●構造・規模／木造ストレート瓦葺 3階建：オール電化 ●所有権 ●宅地 ●市街化区域／第一種住居地域 ●国土法届出／不要 ●接道／東側前面道路／市道(42-1-5)附則5項道路・北側道路／市道(42-2項) ●幅員／東側3.8m・北側4.0m ●接面幅／東側6.9m・北側3.8m ●建蔽率/容積率 90%(角地緩和10%含む)/200% ●準防火地域 ●建物向き／東向き ●私道負担あり：15.0㎡/セットバック済 ●間取り／4LDK ●築年月／平成23年1月15日 ●オール電化 ●上水道(公営) ●汚水/雑排水/下水道(公営) ●現況／空家 ●引渡/相談(リフォーム完工渡し)令和7年8月末引渡予定 ●売主課税事業者



住まいの窓口 近鉄難波カウンター

住まいの窓口不動産株式会社 ◇宅建免許番号 大阪府知事(1)第62357号

<https://www.sumai77.com>



0120-847-199

FAX 06-7739-5885

E-Mail : info@sumai77.com

土・日・祝日営業(毎週水曜日定休日) ◇ 営業時間 10:00-19:00



CG合成によるイメージ画像です。

ご選定カラー

VP1H
扉：VP1(ホワイト)
洗面器：ホワイト

洗面器

お手入れと使いやすさが自慢の洗面器



右奥の排水口だから作業スペースが広々。つけ置き洗いやバケツの水くみに便利な洗面器です。

排水管を右奥にレイアウト。収納スペースが広がりバケツやストック品などもしまいやすくなりました。



※イメージ

スキマなし排水口

排水口まで一体で汚れが溜まりにくい



回すだけで開閉できる
上下昇降式排水栓

ヘアキャッチャーに溜まったゴミが直接見えず、スッキリ。



スムーズ通水のヘアキャッチャー
ヘアキャッチャーはゴミがたまってても水がスムーズに流れやすいなめ形状です。

化粧台本体

扉タイプ
PV2N-755SY/VP1H

背の高いものや、かさばるものを収納できます。洗面器の高さは使いやすい800mmです。



800mm

水栓金具

シングルレバー洗髪シャワー水栓
吐水切替付

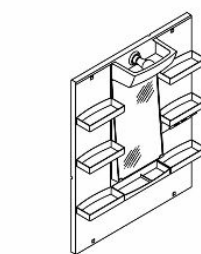
エコハンドル

よく使う正面のハンドル位置で「水」を出す省エネ設計。



お湯が混合する位置はクリックでお知らせします。

ミラーキャビネット

1面鏡(LED照明)
MPV1-751YJ

ななつポケット

左右、中央に、合計7個の収納スペースを確保しました。



斜めに角度の付いたミラー

卓上ミラーのように顔を近づけやすく、メイクなどがしやすくなりました。



約5°傾斜

タオル掛け兼用取っ手

大型の取っ手はフェイスタオルも掛けられます。





3DCGによるイメージ画像です。
反対壁に設置されている商品がある場合は表示されておりません。



機能一覧			
■ ■ ■ キレイ機能 ■ ■ ■	便フタワンタッチ着脱	スーパーワイドビデ洗浄	
ビデ専用ノズル	抗菌樹脂(ISO抗菌準拠)	ワイドビデ洗浄	
AQUAセラミック(ISO抗菌準拠)	■ ■ ■ エコ機能 ■ ■ ■	ノズル位置調節	
パワーストリーム洗浄	超節水ECO5(大5L、小3.8L)	■ ■ ■ 快適機能 ■ ■ ■	
鉢内スプレー	スーパー節電	Wパワー脱臭	
スッキリノズルシャッター	ワンタッチ節電(8h)	ターボ脱臭	
ノズルお掃除モード	電源スイッチ	暖房便座	
ノズルそうじ	■ ■ ■ 洗浄機能 ■ ■ ■	スローダウン便座	
ノズルオートクリーニング	おしり洗浄(泡ジェット洗浄)	便座ヒーターオートOFF	
ノズル先端着脱	おしりターボ洗浄	着座センサー	
キレイ便座	おしりワイド洗浄	リモコン	
本体スライド着脱	ビデ洗浄(泡沫ソフト)	点字対応	

カラーバリエーション				リモコンデザイン
☑ BW1 ビュアホワイト	□ BN8 わかホワイト	□ LR8 ピンク	□ BB7 ブルーグレー	壁リモコン

キレイ機能

アクアセラミック

従来の衛生陶器ではできなかった「ガンコな水アカ」も「汚物」もどちらも落とせる、お掃除ラクラクな衛生陶器です。



パワーストリーム洗浄



強力な水流が便器鉢内のすみずみまで回り、少ない水でもしっかり汚れを洗い流します。

フチレス形状



便器のフチを丸ごとなくし、サッとひと拭き、お掃除ラクラクです。

ECO5(大5L・小3.8L)

地球環境に配慮した、強力洗浄の超節水トイレ。

一般家庭内でトイレは使用水量が多く、全体の21%も使用しています。
この貴重な水を大切に使うことを考え、強い洗浄力はそのままだけに、従来品より大幅に洗浄水量を減らしました。
「超節水ECO5トイレ」なら、大13L便器と比べ**約69%**、大8L便器と比べ**約49%**節水できます。



大8L便器に比べ、超節水ECO5トイレは、3日でおフロ1杯分以上*節約できます。

※おフロ1杯を180Lで計算

【試算条件】4人家族(男性2人、女性2人)が大1回/人・日、小3回/人・日使用した場合で算出。

シャワートイレ



K Aシリーズ
CW-KA31/BW1

使いやすいリモコン操作の洗い心地にこだわったスタンダードモデル。



2年保証
1年延長保証
3年間安心

キレイ機能



スッキリノズルシャッター
使わないときはノズルを収納。男子小用時などの汚れを防ぎます。シャッターは着脱可能なので、お手入れも簡単です。

Wパワー脱臭+ターボ脱臭

着座すると脱臭開始。より強力に、においを吸引します。スイッチ操作でさらに強力脱臭。



おしりターボ洗浄

ボタンを1回押すだけで、いつでも最大流量に変更可能。



鉢内スプレー

便器の表面を濡らし、汚物汚れをつきにくくします。



※写真はイメージです。

スーパー節電&ワンタッチ節電

■スーパー節電
使わないときは、自動的に便座温度と湯温を下げて節電します。



■ワンタッチ節電(8h)
スイッチ操作で一定時間、便座と温水のヒーターをオフにして節電します。

手を差し込みやすい

従来品*に比べて吐水口の位置が高くなり、手洗い時に手を差し込みやすい手洗鉢です。



※2016年~2021年製品
■便フタが開いた状態で手が洗にくい場合は、便フタを閉じてご使用ください。



リノバ うわば Reフロア

木造戸建住宅 マンション リフォーム重ね張り工法（捨て張り工法、二重床工法、直張り工法）



※本商品は、工場出荷後の返品は不可となります。

！窓 全機種要在庫確認品。在庫がない場合は弊社営業所に納期をご確認ください。

※直張り防音床を重ね張りした場合は耐キャスター・耐車いす性能はありません。

※各機能のアイコンの説明は床・階段カタログをご参照ください。

仕様

寸法	厚み1.8×幅151.5×長さ909 (mm)
基材	T-SPC (特殊SPC基材)
表面材	樹脂シート+防滑UVコーティング
工法	リフォーム重ね張り工法
おすすめ床造作材：リノバ うわば Reフロア用床造作材	

耐水仕様となっておりますが、長時間の漏水や水こぼし・床下からの湿気により、表面のフクレ、基材の剥がれや腐れ、突き上げが生じる場合があります。水に濡れた場合はすぐに拭き取ってください。また、濡れたマットを放置することなどはお避けください。尿やトイレ用洗剤等をこぼした場合は、すぐに拭き取ってください。放置すると変色等の原因となります。

※T-SPCとはストーンパウダーを配合した特殊樹脂です。

※耐キャスター性能は1輪あたり20kg程度を想定した性能です。書斎などの生活に使用されることを想定しています。

※傷がつかないわけではありません。家具等を移動させる時は引きずらないでください。

※車イスをご利用の場合、砂やゴミが車輪に付着したまま使用すると傷や汚れの原因になりますのでご注意ください。

※キャスター付きのいすなどを繰り返し使用になりますと、床表面を傷つけます。ご使用を避けるか、カーペット等を敷いてご使用ください。

耐キャスター性を高めた床材となっていますが、傷やへこみがつかないわけではありません。過度の加重にはご注意ください。使用状況や施工時の圧着不足によってはへこみ傷や表面剥離が生じることがあります。金属製の球形状のキャスターは表面を傷めやすいので、ご使用をお避けください。

※端部V溝部において、樹脂シートの断面が白く見える場合がありますが、性能には影響ありませんのであらかじめご了承ください。

※ペット（小型犬）の歩行に対してすべりにくい仕様です。

※走り回ったり、急な動作（飛び出し、停止、方向転換等）の場合はすべることがあります。

※ツメが伸びていたり肉球のまわりの毛が伸びたりしている場合、歩行時でもすべることがあります。

※ワックスは不要です。ワックスが表面に密着しないので、ワックスは使用しないでください。

※床表面に油分や汚れが付着するとすべりやすくなります。住居用洗剤を含ませ固く絞った雑巾で拭き取ってください。

※使用環境や使用期間により表面が摩耗され、性能が低下して、すべりやすくなる可能性があります。

※他のフローリングと同一面に施工すると、すべり抵抗の違いによりペットや人が滑ったり、つまずいたりする場合があるご注意ください。

※一般床に比べて耐アンモニア性に優れていますが、ペットの排泄物を放置しますと変色など不具合の原因となりますので、すぐに拭き取ってください。

※木質系フローリングではないため、ホルムアルデヒド発散に関する規制の対象外です。

※対応可能下地は木質フローリング、直張り防音床（遮音等級ΔLL (I) -4/LI-45）、合板となります。

※床が破損したり、床材の浮き、床鳴りの原因となるので下記の下地には使用できません。

- ・根太、コンクリートスラブ、床暖房パネルへの直接施工
- ・木質系床材以外の下地（カーペット、クッションフロアなど）
- ・くされ、カビ、はがれがある既存の床

※クッションフロア、畳、カーペットははがして下地を処理したうえで施工してください。

※下地のワックスは除去してから施工してください。

UF-18

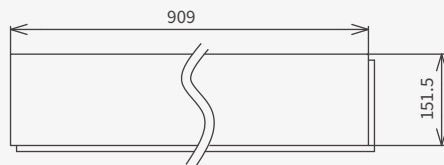
商品コード ※□には下記商品色記号を入れてください

□-UF1801-MAFF

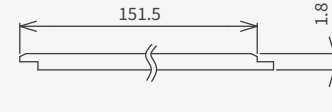
価格：¥18,000/梱包(3.3m²)

梱包：1ケース24枚入り(3.3m²)

■平面図



■断面図



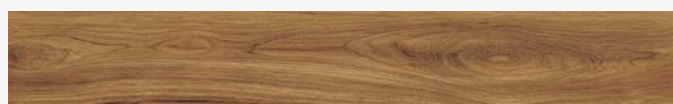
SD / グレイッシュホワイトパイン



SE / ライトスモークオーク



SF / バニラオーク



SG / モルトオーク



SH / フロストクレイ

●柄の特徴 & 注意点

シート印刷の特性上、柄のとぎれる位置はランダムとなり、下記のようなことが発生します。**あらかじめご了承の上ご使用ください。使用する際は、仮並べをしてから施工していただくことをおすすめします。**



隣り合う床同士で柄の濃淡差がある

●端部 V 溝部の見え方の注意点



床材の端部 V 溝部において、樹脂シートの断面が白く見える場合があります。目地はグレーの基材色が見える仕様になっています。表面材と同色ではないのでご注意ください。性能には影響はありませんので、あらかじめご了承の上ご使用ください。

床施工用両面テープ・接着剤

※接着剤は必ず指定接着剤をご使用ください。指定接着剤以外のものをご使用になると、床鳴り、浮き、突き上げの原因となります。

商品名		サイズ・内容量	使用量の目安	商品コード	価格（円 / 梱包）	梱包内容	
両面テープ			48 mm幅× 30m	床材 1 坪につき 1 巻	LZZZZ063	¥4,000	1 巻
上張り 床用 接着剤	一般床下地用		760ml	床材 1 坪につき 1 本	LZZZZ064	¥3,000	1 本
	床暖房・直張床下地用		760ml	床材 1 坪につき 1 本	LZZZZ065	¥7,000	1 本

※画像はイメージです。

リノバうわばReフロア セット価格表

タイプ	セット価格	セット内容	商品コード	価格
一般床下地用	25,000 円 / 坪 (3.3 m ²)	床材	□-UF1801-MAFF	¥18,000
		両面テープ	LZZZZ063	¥4,000
		接着剤	LZZZZ064	¥3,000
床暖房・直張床下地用	29,000 円 / 坪 (3.3 m ²)	床材	□-UF1801-MAFF	¥18,000
		両面テープ	LZZZZ063	¥4,000
		接着剤	LZZZZ065	¥7,000

Cシリーズ
3口IH

IHの基本機能を使いやすく。
シンプル操作&ラクラクお手入れ。



キッチンポケット
アプリ対応



光火力
センサー

写真はKZ-C37K(ジェットブラック)

グリル皿タイプの
両面焼きグリル

下ヒーターに食材や調味
液があたらないので、庫内
のお手入れラクラク。

シーズヒーター



シーズヒーター

●イメージ

3口IH	鉄・ステンレス対応
------	-----------

写真はKZ-C37S[シルバー]

幅75cmタイプ

[ジェットブラック] **KZ-C37K** 価格 **379,500円**(税込)
[シルバー] **KZ-C37S** (工事費別)

幅60cmタイプ

[ジェットブラック] **KZ-C36K** 価格 **357,500円**(税込)
[シルバー] **KZ-C36S** (工事費別)

1.5kW
3.0kW 3.0kW

シーズヒーター
グリル庫内
シーズヒーター
グリル皿

IH	匠加熱IH
	光火力センサー(左右IH)
	煮込みアシスト 10メニュー(左右IH)
	焼き物温度調節(左右IH)
	焼き物アシスト 10メニュー(左右IH)
	光・揚げ物温度調節 1.5kW(左右IH)
	自動炊飯(後ろIH)

グリル	両面焼きグリル(グリル皿タイプ)
	自動調理 6メニュー
	オープン調理 140℃～240℃
	天面操作部(ガラスタッチ式/LED表示)
	本体操作部(プッシュ式/LED表示)
	キッチンポケットアプリ
	レンジフード換気連動対応

※IHとオープンセットで設置されており、IHのみの取替えをご予定されているお客様へ
ビルトイン電気オープンレンジのNE-DB800、DB900シリーズ(排気方式:後方排気のオープン)との組み合わせ設置はできません。お使いのオープンのシリーズがご不明な場合は、裏表紙の買替え対応機種検索システムをご参照ください。

Kシリーズ
3口IH

Lシリーズ
2口IH+ラジエント

お手入れ簡単・操作ラクラク。
グリル皿タイプのスタンダードモデル。



光火力
センサー

写真はKZ-K33XST(シルバー)

お手入れ
ラクラクのグリル皿

焼き網なしで、調理後の
洗い物はグリル皿1枚で
OK。



3口IH	鉄・ステンレス対応
------	-----------

幅60cmタイプ

[シルバー] **KZ-K33XST**

価格 **290,400円**(税込)(工事費別)

1.5kW
3.0kW 3.0kW

グリル庫内
シーズヒーター
グリル皿

2口IH+ラジエント	鉄・ステンレス対応
------------	-----------

ラジエントヒーター *

幅60cmタイプ

[シルバー] **KZ-L32AST**
[ブラック] **KZ-L32AS**
[ブラック] **KZ-L32AK**
オープン価格★

1.25kW
3.0kW 3.0kW

グリル庫内
シーズヒーター
グリル皿

*Lシリーズは、左右IHを同時使用する場合、合計3.2kW以下になるように制御します。

IH	匠加熱IH
	光火力センサー(左右IH)
	煮込みアシスト 10メニュー(左右IH)
	焼き物温度調節(右IH)※
	焼き物アシスト 10メニュー(左右IH)
	光・揚げ物温度調節 1.5kW(右IH)
	自動炊飯(後ろIH)

グリル	両面焼きグリル(グリル皿タイプ)
	自動調理 焼き魚3メニュー
	オープン調理
	天面操作部(プッシュ式/LED表示)
	本体操作部(プッシュ式/LED表示)
	キッチンポケットアプリ
	レンジフード換気連動対応※

※IHとオープンセットで設置されており、IHのみの取替えをご予定されているお客様へ
ビルトイン電気オープンレンジのNE-DB800、DB900シリーズ(排気方式:後方排気のオープン)との組み合わせ設置はできません。お使いのオープンのシリーズがご不明な場合は、裏表紙の買替え対応機種検索システムをご参照ください。

表示されている価格は事業者向けの積算見積価格であり、一般消費者向けの販売価格を示したものではありません。工事費は含まれておりません。
★オープン価格の商品の価格は販売店にお問い合わせください。印刷物と実物では色柄が異なります。現物の商品サンプルなどでお確かめください。

商品紹介

Sシリーズ

Aシリーズ

Bシリーズ

Cシリーズ

Kシリーズ

Lシリーズ

据置タイプ

15Aタイプ

グリル
1口・2口ビルトイン

使用鍋
一覧

関連部材

商品
寸法図

ビルトイン
電気
レンジ