

**中古 奥海印寺東山**  
 令和4年4月30日付  
~~2580~~万円  
**価格変更!!**  
**南向き! 2480**万円

☆ 2022年3月改装済 ☆

☆ 改装内容 ☆  
 ・キッチン入替え・シャワートイレ新調 ・和室(襖・障子張替え・畳替え)  
 ・壁クロス貼替(洗面所、トイレ、LDK、各居室) ・ハウスクリーニングetc...

キッチン新調♪  
 Panasonic V-style  
 2700×650 食洗機付♪

床下収納があり地下室への入口があります♪  
 食品を買増めた際にも安心ですね♪

LDK (12.5帖)

洋室 (11帖)

洋室 (10帖)

車庫

※高さ制限有り 15.50mまで

玄関入ってすぐ左に和室があり、他のお部屋を通らずに案内出来るので客間として使用するのも良さそうですね♪

住所: 長岡京市奥海印寺東山  
 土地面積: 82.65㎡ 建物面積: 延92.25㎡  
 用途地域: 第一種中高層住居地域  
 構造: 木造スレート葺2階建 建ぺい率: 60% 容積率: 200%  
 建築: 1992年10月 現況: 空家 明渡: 即時  
 交通: 阪急「長岡天神」駅徒歩17分 阪急バス「梅が丘」徒歩3分



木目調の  
 アコーディ  
 オンカーテンで仕切れば2部屋としてお使いする事も可能です♪

天井収納があり、使わない物を片付けられます♪

※略図に付、多少の差異はご了承下さい。

- 《 周辺施設 》
- ・長岡京海印寺郵便局 徒歩1分(約73m)
  - ・長岡第五小学校 徒歩2分(約159m)
  - ・長岡第四中学校 徒歩8分(約590m)
  - ・デイリーヤマザキ長岡京友岡店 徒歩10分(約772m)
  - ・ドラッグストアグックス長岡京花山店 徒歩12分(約917m)

**完成しました!!**  
**新築 一文橋2丁目**  
**外構費込!! 4880**万円

☆ 耐震性に優れた2×4工法です ☆

洋室 (8帖)

洋室 (6帖)

洋室 (6帖)

リモートワーク用個室 (3帖)

小屋裏収納 (6帖)

LDK (16帖)

和室 (6帖)

土地 36坪!!

車が2台駐車可能です♪ (車種によります)

住所: 長岡京市一文橋二丁目  
 土地面積: 119.77㎡ 建物面積: 延107.65㎡  
 用途地域: 第一種中高層住居地域  
 構造: 木造2階建 建ぺい率: 60% 容積率: 200%  
 建築確認番号: 第REJ21311-30718号 現況: 完成済 明渡: 相談  
 交通: 阪急「長岡天神」駅徒歩17分、JR「長岡京」駅徒歩17分

①2×4工法とは!!  
 面によって構造体を作る工法が2×4工法です。はじめから床、壁、天井を面作り、6面体で家を形にしています。面構造なので気密性、断熱性に優れ、地震や台風などの外からの力を面で受け止めるため、抜きの力を発揮します。

②省令準耐火構造とは!!  
 ①、「外部からの延焼防止」(耐火性の高い構造で施工。)  
 ②、「居室防火」(火に強い石膏ボードを使用。)  
 ③、「他室への延焼防止」(火の通り道になる壁や天井内部にファイヤーストップ材を施工する。)

・新河端病院...徒歩1分(約75m)  
 ・紫の郵便局...徒歩5分(約390m)  
 ・ポップスドラック長岡店...徒歩5分(約407m)  
 ・ファミリーマート長岡京野添店...徒歩6分(約515m)