

3. マンション等

この物件資料の記載内容については、あくまで参考資料であり多少変更、又は現状と相違する場合がございますのでご了承下さい。尚本物件の取引については、現状及び売買契約書が優先します。

現地案内図・物件図面 ※ 弊社が売主につき仲介手数料は不要です！

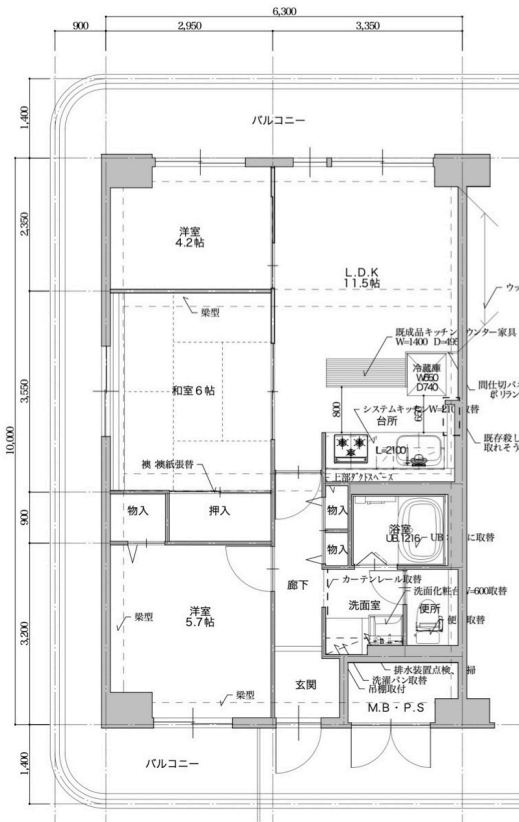
Hタイプ



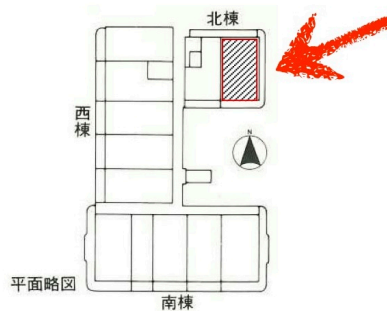
6 × 5.7 × 4.2 × LDK11.5

◎新装！！ ◎室内全面改装済みにつき美室！！

◎建物美観！交買至便！1Fスギ薬局！北東南角部屋！



Hタイプ ●専有面積 / 63.00㎡
●バルコニー面積 / 23.90㎡
■合計面積 / 86.90㎡



※宣伝方法： 雑誌新聞折込広告等 可○ ネット掲載等 アットホームは不可× (それ以外は可○)
DMでの物件紹介等 可○ 手まきチラシ 可○ (現地マンションへの投函は不可×)

商号 (ノザワホーム) **株式会社 のざわ**
NOZAWA CO., LTD.
事務所所在地 〒615-8227 (阪急上桂東南80M) 京都市西京区上桂宮ノ後町28-2
URL <http://www.nozawahome.com/>
e-mail nozawakk@aroma.ocn.ne.jp
電話番号 (075) 393-2444
ファクシミリ (075) 393-2446

宅建免許番号 / 知事大臣 (8) 第 8916 号

●所属団体名 (公社) 京都府宅地建物取引業協会

●支部名 第 5 支部

担当者	取引主任者	取引態様	報酬形態
野澤	野澤	①売主 ②代理 ③専属専任 ④専任 ⑤一般	①分かれ ②当方不払 ④当方片負担 ⑤代理負担折半 ⑨相談

報酬率/額 BK 2%

物件種目	新築 中古	マンション タウンハウス リゾートマンション 公社住宅 会社住宅
マンション名	ドルミ四条大宮 801号	
価格	総額 3,680万円	内消費税額 含む 万円
管理費	月額 ¥9,100円 (1.税込 2.非課税)	修繕積立金 ¥9,945円
物件所在地	京都市中京区壬生賀陽御所町3-3 (※ ミラブルzero設置!)	
交通状況	阪急 四條大宮 歩 1 分 京福 四條大宮 歩 1 分	(本物件は売主につき仲介手数料は不要です)
専有面積	①壁芯 ②公簿 63.00㎡	バルコニー面積 23.90㎡ (専用庭面積)
バルコニーの方向	①北 ②北東 ③東 ④南東 ⑤南 ⑥南西 ⑦西 ⑧北西	
国土法届	1.必要 2.届出中 ③不要	付帯権利 1.抵当権 2.温泉利用権
土地権利	①所有権 2.旧法地上権 3.旧法賃借権 4.普通地上権 5.定期地上権 6.普通賃借権 7.定期賃借権	
用途地域	(1) 1低・2低・1中・2中・1住・2住・準住・近商・商業・準工・工業・工専・無指定	
土地持分総面積	1,692.13㎡	土地持分 6,046 / 627,658
建物構造材質等	1.木造 2.ブロック造 3.鉄骨造 4.RC ⑤SRC 6.PC 7.HPC 9.その他 地上 (11) 階・地下 () 階・(8) 階部分	
間取	部屋数 (3)	1.ワンルーム 2.K 3.DK 4.LK ⑤LDK 6.SK 7.SDK 8.SLK 9.SLDK
築年月	(和暦) 昭和57年4月	棟総戸数 103 戸
駐車場	1.空有 ②空無 3.近隣確保 4.無	駐車場月額 円
施主	川商不動産株式会社	施工会社 株式会社長谷川工務店
管理	管理組合 ①有 2.無 ①.自主管理 2.一部委託 3.全部委託(管理会社名)	
設備	①電気 ②上水道 ③下水道 4.浄化槽 ⑤都市ガス 6.プロパンガス ⑦エレベーター 8.トランクルーム 9.暖房(個別・集中) ⑩給湯(個別・集中) ⑫オートロック	
現況	1.所有者居住中 ②空家 3.賃貸中 4.未完成 < 予定 >	
引渡	①即時 2.相談 3.期日指定 <和暦> 1.上旬 2.中旬 3.下旬	
備考	☆ R6年4月室内全面改装済み! (浴室・キッチン・洗面化粧台・WC 電気温水器・洗濯パン・建具・畳新調! 全室 天井・壁・床 全貼替)	

工事概要

工事内容

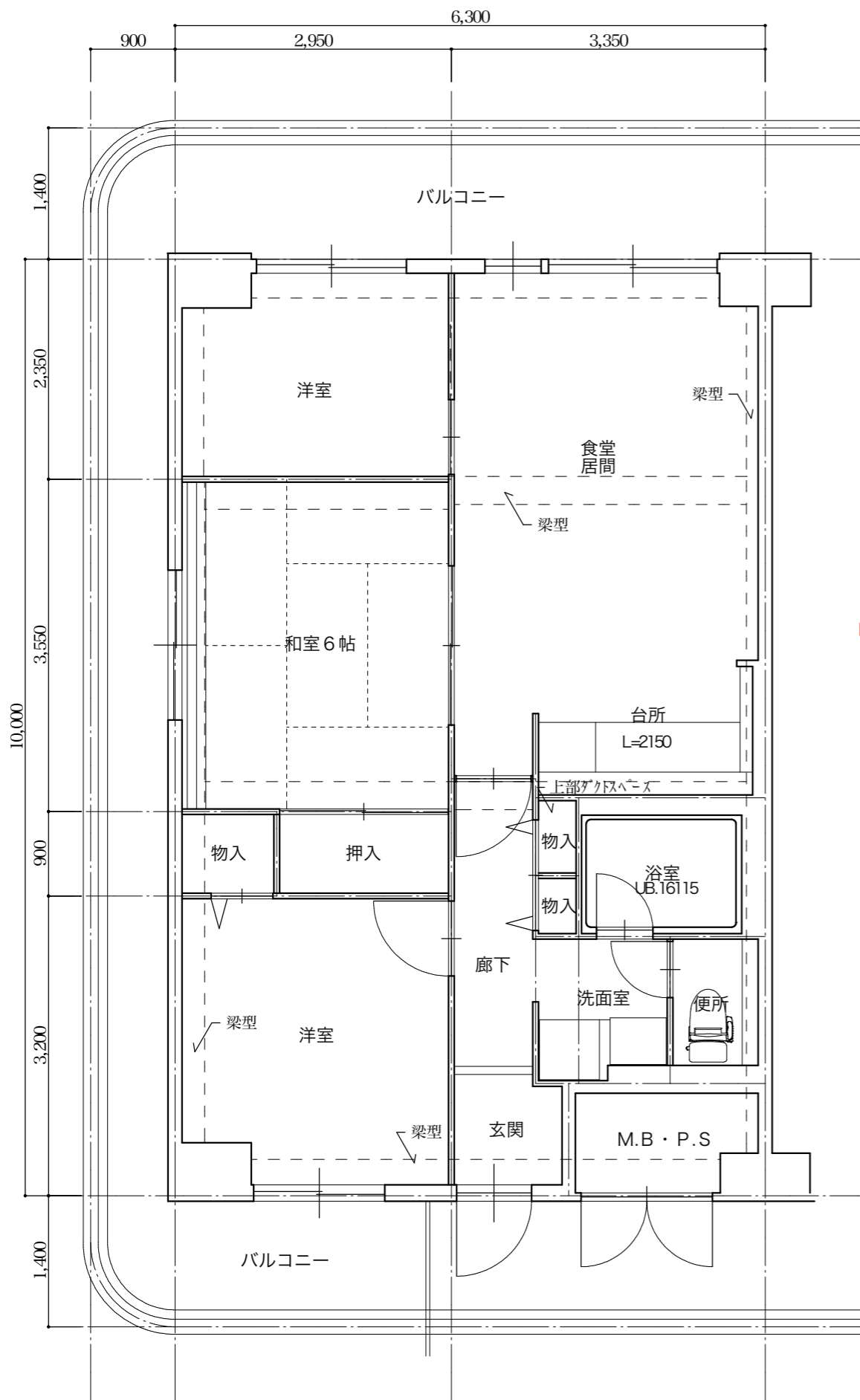
工事名称	ドルミ四条大宮 801室 リフォーム工事		<ol style="list-style-type: none"> 1. 全室 壁・天井 クロス張替 (壁 AA 天井 SP 程度) 2. 床 張替 (木質系フローアール・カーペット・CFシート・塩ビシート等) 3. 一部間仕切り位置変更 4. 給水・排水 既存状況確認の上本工事に関する部分は、更新 5. キッチン・UB・洗面化粧台・便器・防水パン (嵩上げ、床上排水) 換気扇 取替 6. 窓硝子、ペアガラスに取替 7. 既存再利用のドア、枠、窓枠等塗装 8. 建具符号付建具は新設 (リビング入口ドア・CL扉・トイレドア新調) 9. 電気設備 : 電気設備プレーン新設、既存部分は取替]、[レンジ用回路増設]、洗面、トイレ、廊下照明取替] 10. 給排水設備工事 : 台所他隠蔽部、周り配管点検整理 MB・PS部分点検、清掃 11. 上記に付随する工事 ※ 工事進行時に現場状況により、変更発生の可能性有り
工事場所	京都市中京区壬生賀陽御所町 3番地 3		
工事期間	令和 5年 月 日 ~ 令和 5年 月 日		
工事項目	A. 直接工事 a) 建築主体工事 1式 b) 電気設備工事 1式 c) 給排水衛生設備工事 1式	B. 共通仮設工事 1式 C. 別途工事 ・各種負担金	
建物概要	鉄筋コンクリート造 11階建 (8階部分1室)		
建物面積	リフォーム床面積 : 63.00㎡ (バルコニー 23.90㎡)		
	WD-1	W=3030 H=2000 LIXIL ラシッサ (同等品)	
	WD-2	W=1700 H=2000 LIXIL ラシッサ戸襖 (同等品)	
	WD-3	W=800 H=2000 LIXIL ラシッサ (同等品)	

上記に付随する工事

内部仕上表

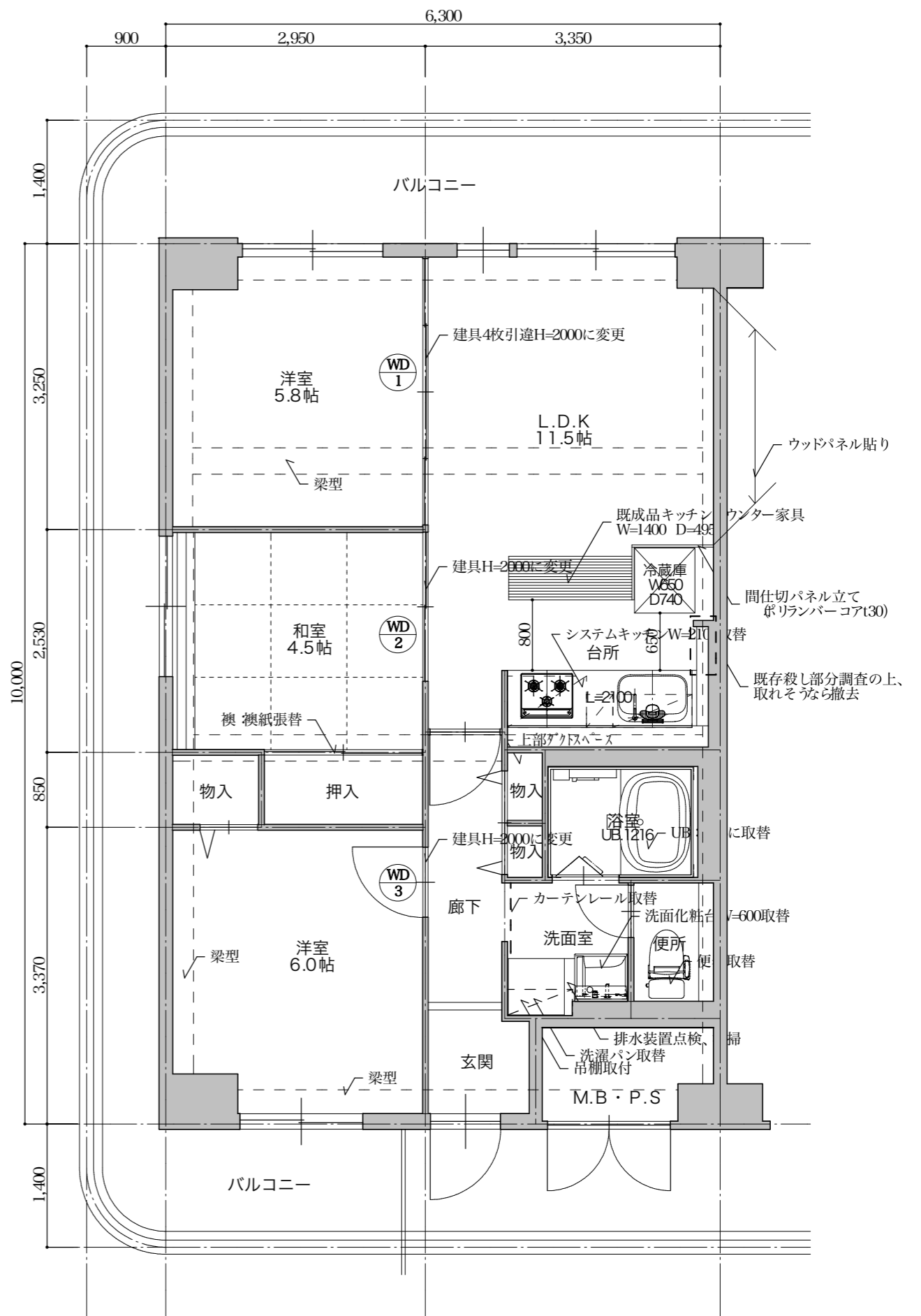
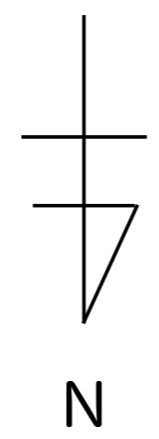
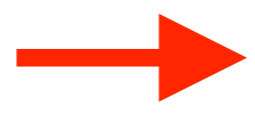
	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	塩ビシート張り (仕足用)	木質巾木 h=50	既存壁クロス張替 (AAランク)	既存壁クロス張替 (SPランク)	
廊下	カーペット張替 (不織布裏打ち遮音用)	木質巾木 h=50	既存壁クロス張替 (AAランク)	既存壁クロス張替 (SPランク)	付属物入部分壁・天井、ビニールクロス張り(SP)
洗面室	CFシート張り	ソフト巾木 h=60	既存壁クロス張替 (AAランク)	既存壁クロス張替 (SPランク)	カーテンレール取替、洗面化粧台W=600 (シャンプードレッサー)取替、洗濯パン 嵩上げ、床上排水)、洗濯機置き場に吊戸棚取付 (白ポリ合板)
便所	同上	ソフト巾木 h=60	既存壁クロス張替 (AAランク)	既存壁クロス張替 (SPランク)	便器取替・手洗い付ウォシュレット (壁排水)
台所	遮音材付木質系床材張替 [L-40] (DAIKENハピアオトユカ40 ベーシック柄程度)	木質巾木 h=50	既存壁クロス張替 (AAランク)	既存壁クロス張替 (SPランク)	システムキッチンL=2100取替、冷蔵庫裏パネル、既成品キッチンカウンター (W=1400 D=495)、レンジ電源
LDK	遮音材付木質系床材張替 [L-40] (DAIKENハピアオトユカ40 ベーシック柄程度)	木質巾木 h=50	既存壁クロス張替 (AAランク) 西面壁 : ウッドパネル貼り	既存壁クロス張替 (SPランク)	
洋室 5.8帖	同上	木質巾木 h=50	既存壁クロス張替 (AAランク)	既存壁クロス張替 (SPランク)	
和室 4.5帖	縁無し畳敷き 板貼り部分 : 化粧縁甲板t12貼	畳寄せ	既存壁クロス張替 (AAランク)	既存化粧合板 (タミ)張替	
押入	ラワン合板t12貼	雑巾摺り杉	既存壁クロス張 (SPランク)	PBt9.5 クロス張 (SPランク) 廻縁 杉	中段・枕棚 奥行き 50mmカット
洋室 6.0帖	遮音材付木質系床材張替 [L-40] (DAIKENハピアオトユカ40 ベーシック柄程度)	木質巾木 h=50	既存壁クロス張替 (AAランク)	既存壁クロス張替 (SPランク)	
物入	既存のママ	既存のママ	既存のママ	既存のママ	背面壁 5cm短くやり替えに伴う改修
浴室	1216ユニットバスに取替 (※ 取替時に、なるべく床高さを下げる)				浴室乾燥機付

<p>ARCS 建築事務所 1級建築士登録 第166154号 住吉 豊</p>	ドルミ四条大宮 801号室 リフォーム工事	工事概要書 仕上表	23/01/20
			A-1



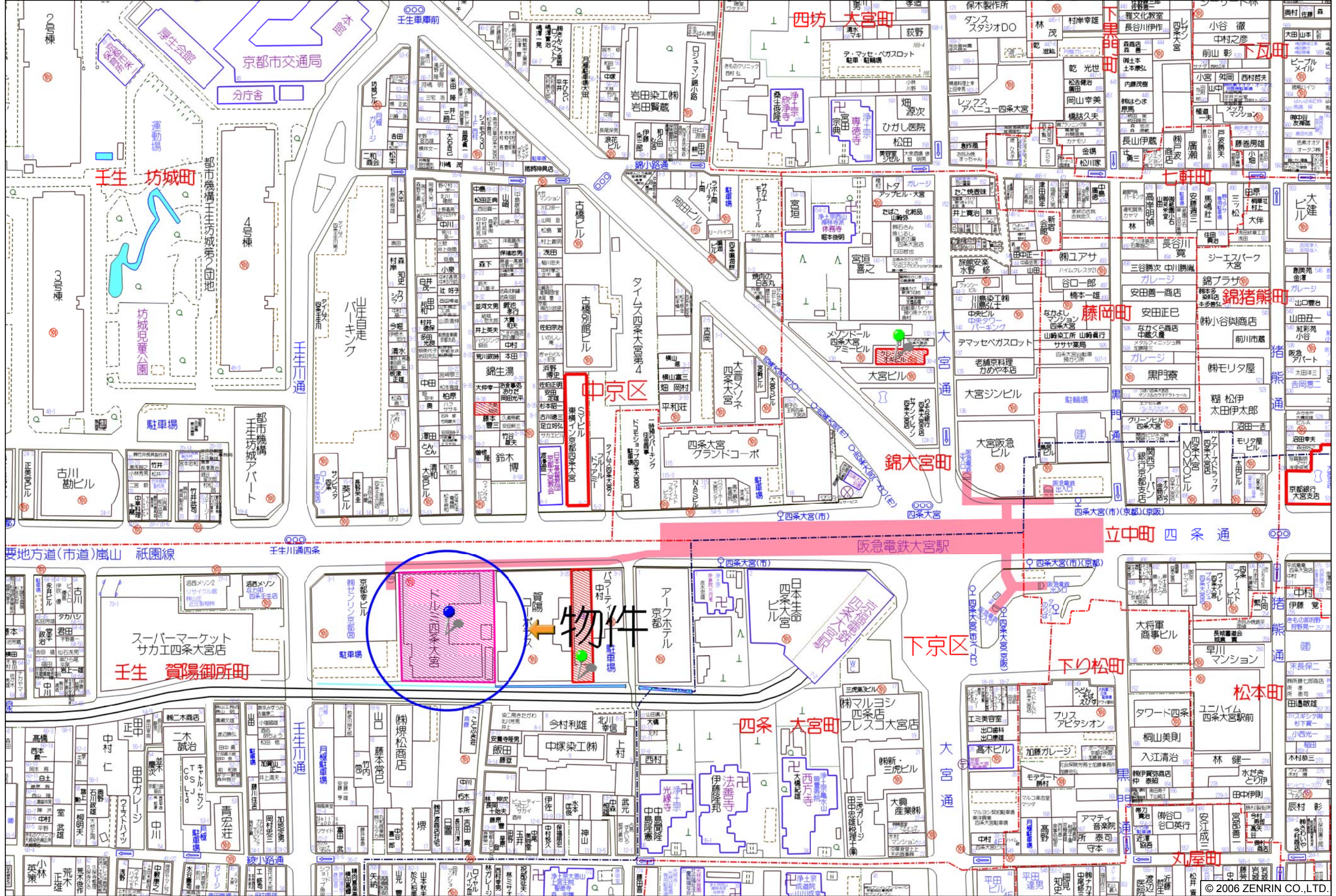
既存平面図

間取り変更



計画平面図

ARCS 建築事務所 1級建築士登録 第166154号 住吉 豊	ドルミ四条大宮 801号室 リフォーム工事	平面図	S=1:60	23/01/20
				A-2



中京区錦大宮町付近