

「ガーデナーの家」を売ります。

こんにちは。
神戸で不動産仲介業をしておりますユリデザインと申します。
この度、ご縁があり、大阪府泉南郡熊取町希望が丘3丁目にある、古家付き土地の販売をお手伝いさせていただくことになりました。

さて、ここ熊取町は、大阪都心部から南へ約30km、古くから農業と繊維産業の町でしたが、昭和40年代後半から大規模宅地開発が進み、良好な低層住宅が多く、関西空港からも近く生活しやすいところです。



売主は、ガーデンコーディネーターの資格も持ち、毎年春にオープンガーデンをされており、美しく咲くお花畑の中で、コンサートを楽しみながらお茶を提供するなど、多くの人が集まり楽しい時間を過ごしています。スタック調に塗られたエントランスは、花のアーチをくぐってアプローチするなど、気持ちよく過ごす工夫が随所に見られます。家の周りには、樹木や草花など、よく手入れされて生き生きと育っています。住まい手によるトレリスやパーゴラは、つる植物やハンギングなどが楽しめる、夏場には日よけを載せて日射を遮る役割を果たしています。

ガーデニングだけでなく、インテリアも様々な工夫をされており、廊下の床を白くペンキ塗りしていたり、壁に珪藻土を塗ったり。2階の洋室1は床に足場板を貼り、窓には木製の内窓を取付け断熱とかわいさを兼ねたユーズド風ペイントが素敵です。洗面台、トイレ、お風呂、キッチンなどの設備は古いままですが、丁寧に使われています。廊下天井の花模様のクロスやトイレやお風呂のタイルなど、レトロな雰囲気が新築にはない味わいを出しています。ただ、鉄骨のバルコニーが一部錆びて危険なところがありますので、使うなら修理が必要です。また、窓の断熱性能も古いままですので、取り換えたほうが光熱費は安く済みそうです。「古家」とはいえ、深い軒や窓上の庇は、外壁を雨から守り、夏の日射を遮る役割をし、この当時の木造建築ならではの良さが残る、まだまだ住める家です。

お花のきれいな時期のオープンガーデンに合わせて下記の日時にオープンハウスもします。生活している様子をそのまま御覧いただければと思います。皆様のお越しを心からお待ちしております。

オープンガーデン&ハウス同時開催日時	
4月8日(日)	13:00~17:00
4月12日(木)	10:00~15:00
4月14日(土)	10:00~17:00
4月15日(日)	10:00~17:00
・上記日時は、ご予約無しで見学いただけます。 ・お茶を飲まれる方は150円申し受けます。 ・8日13:30~お琴の演奏があります。 ・緑の旗と看板が目印です。 ・お車の方は、現地に駐車場をご案内します。	



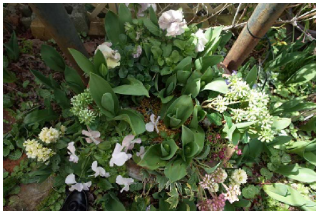
希望が丘は、その住宅地の中ほどに位置し、南は国道170号線、西に「泉州山手線」の計画があります。土砂災害などの自然災害のリスクが少ない気候の穏やかな場所です。道路や水道、ガスなどインフラが整い、建ぺい率50%、容積率100%と、低層で密度が低く、静かで緑の多い良好な街並みを形成しています。駅からはバス便で、本数は1時間に2本程度ですが、徒歩5.6分以内に郵便局や銀行、保育所、小学校、中学校、公園、テニスコート、バス停があります。

当敷地は、希望が丘の住宅地の中でも、比較的広めの幅員9.3メートルの公道に、間口13.9メートル接している正方形に近い敷地で、日当たりも良くわかりやすい敷地です。宅地は、道路から1.5メートルほど高い位置にあり、道からの視線が気になりません。南東角に駐車場があります。

当建物は1979年に新築された木造2階建ての建物で、1993年に現持ち主が購入。今年で築39年になりますが、図面と確認検査済書があります。



2階洋室1



物件概要
広告主；YURI DESIGN（ユリデザイン）
広告主所在地；神戸市東灘区御影3-8-4
広告主電話番号；078-846-5308
免許証番号；兵庫県知事（1）第11696号
所属；（一社）兵庫県宅建物取引業協会
取引形態；媒介
物件所在地；大阪府泉南郡熊取町希望が丘3-1-14
交通；JR阪和線「熊取」駅。
バス「希望が丘中」徒歩2分。
土地面積；209.20㎡。私道負担なし。
用途地域；第1種低層住居専用地域。
地目；宅地、建ぺい率；50%、容積率；100%
外壁後退距離；1.5m
建物；木造。2階建て。のべ面積；94.39㎡（壁芯）
建築年月；1979年7月。
その他；敷地の西側約37メートルに、計画道路「泉州山手線」があります。
取引条件の有効期限；2018年6月末日。

お問い合わせは
TEL；078-846-5125
Email；info@yuri-d.com
ユリデザインまで。

希望が丘3丁目1-14
敷地面積 209.20㎡
古家付き のべ面積94.39㎡（壁芯）
価格 1,650万円

