



駅前快適生活を徹底レポート!

《新築分譲マンション》ヴェリテ東岸和田駅前



JR阪和線 快速停車駅 「東岸和田」駅 徒歩2分 Station Front

イオンスタイル東岸和田を核にヤマダデンキ、ユニクロなど全18店舗が揃う複合商業施設

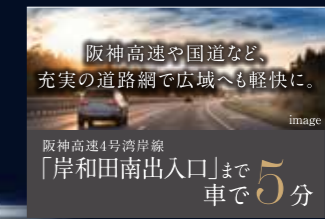
そよら東岸和田 徒歩4分



駅前徒歩2分から、大阪の主要エリアへ快適に。

JR阪和線 快速停車駅
「東岸和田」駅へ
徒歩2分

JR阪和線「東岸和田」駅より
JR「天王寺」駅へ直通26分
※直通快速、快速、閑空快速利用
JR「大阪」駅へ直通45分
※直通快速、閑空快速利用
JR「関西空港」駅へ20分
※閑空快速利用



阪神高速や国道など、充実の道路網で広域へも軽快に。
阪神高速4号湾岸線「岸和田南出入口」まで車で5分

本誌をご持参のうえ ご来場プレゼント

さくらあわせ (7種14枚)

※キャンペーン期間/2024年12月15日まで。※プレゼントは初めてご来場いただいたアンケートにご記入いただいた方に限り。※1家族1回限りさせていただきます。※18歳未満の方のみのご来場はご遠慮ください。※プレゼントは数量に限りがございます。無くなり次第終了とさせていただきます。あらかじめご了承ください。※他キャンペーンとの併用はできません。※詳しくは募集員にお問い合わせください。

■全体概要 ●物件名/ヴェリテ東岸和田駅前●所在地/大阪府岸和田市土生町3丁目4083番(地番)●地域・地区/商業地域、防火地域、第二阪和国道南部土地区画整理事業●交通/JR阪和線「東岸和田」駅徒歩2分●地目/宅地●建ぺい率/41.78%(限度90%角地緩和利用)●容積率/399.92%(限度400%)●私道負担/なし●敷地面積/2,277.26㎡●建築面積/951.40㎡●建築延床面積/9,998.79㎡●建築確認番号/第ERI-23027271号(令和5年9月15日付)●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上15階建●総戸数/128戸(非分譲住戸2戸含む)●住居専有面積/59.45㎡~85.83㎡●間取り/2LDK+2WIC+N~4LDK+WIC+N●バルコニー面積/9.81㎡~11.79㎡●サービスバルコニー面積/1.71㎡~1.75㎡●アルコブ面積/0.80㎡~3.37㎡●テラス面積/15.74㎡~16.19㎡●専用庭面積/14.52㎡~21.13㎡(月額使用料:290円~420円)●分譲後の敷地権利形態/建物専有部:区分所有、敷地及び共用部:専有面積持分割合による所有権の共有●道路幅員/東側約5.42m~9.18m、南側約27.0m、北側約8.02m●駐車場/82台(平面式2台、機械式79台、来客用1台)(月額使用料:10,000円~15,500円)●自転車置き場/256台(3人乗りスライド式52台、傾斜式スライド76台、スライド式80台、2段ラック上段48台)(月額使用料:100円~450円)●バイク置き場/5台(月額使用料:2,000円)●ミニバイク置き場/12台(月額使用料:1,000円)●管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託●管理員の勤務形態/日勤●工事の完了予定年月/令和7年(2025年)10月下旬●引渡し可能年月/令和7年(2025年)11月下旬●事業主(売主)/南海不動産株式会社【国土交通大臣(5)第6144号、(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟】〒556-0011 大阪市浪速区難波中二丁目7番2号TEL.06-4396-8055●販売提携(代理)/株式会社プロヴァンスコーポレーション【大阪府知事(4)第51562号、(公社)全日本不動産協会会員、(公社)不動産保証協会会員、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟】〒541-0041 大阪市中央区北浜二丁目2番22号北浜中央ビルTEL.06-6204-1171●管理会社/南海ビルサービス株式会社●設計・監理/株式会社現代総合設計●施工/南海辰村建設株式会社

■先着順分譲概要 ●販売戸数/18戸 ●販売価格(税込)/3,858万円~5,778万円 ●最多販売価格帯/4,300万円(4戸) ●間取り/2LDK+2WIC+N~4LDK+WIC+N ●住居専有面積/59.45㎡~85.83㎡ ●バルコニー面積/9.81㎡~11.79㎡ ●サービスバルコニー面積/1.71㎡~1.75㎡ ●アルコブ面積/0.80㎡~3.37㎡ ●管理費(月額)/6,720円~9,700円 ●修繕積立金(月額)/4,760円~6,870円 ●修繕積立金(一括)/297,000円~429,000円 ●管理準備金(一括)/20,000円 ●申込受付場所/「ヴェリテ東岸和田駅前」マンションギャラリー ※申込時にお持ちいただくもの/印鑑(認印)・2023年分の収入がわかるもの(源泉徴収票等)、身分証明書(運転免許証等)、車検証(駐車場が必要な方のみ、コピー可) ※先着順分譲につき、ご希望の住戸が売却済み場合がございます。予めご了承ください。広告有効期限/2024年12月15日

現地案内図

「ヴェリテ東岸和田駅前」マンションギャラリー

お客様用Pをご利用しております。満車の際は近隣コインパーキングをご利用ください。

事業主(売主) 南海不動産 | 販売提携(代理) プロヴァンスコーポレーション

「ヴェリテ東岸和田駅前」マンションギャラリー
0120-128-597
営業時間:10:00~18:00 定休日:水・木曜日(祝日除く)

こちらからもアクセスいただけます▶

大阪府建築物環境性能表示
総合評価 ★★★★★
CO2削減 ★★★★★ 太陽光発電
みどり・ヒートアイランド対策 ★★★★★ その他再生エネ
建物の断熱性 ★★★★★ 自然エネルギー
自然エネルギー ★★★★★ 直接利用

ヴェリテ東岸和田駅前 検索

Shopping

イオンスタイル東岸和田を核に
全18店舗が揃う複合商業施設

そよら東岸和田

(約320m)

2023年に
オープンした
ばかり!



直営売場1階 8:00~23:00
直営売場2階 9:00~22:00



徒歩
4分

Shop List

- イオンスタイル東岸和田 ●ヤマダデンキ テックランド
- #ワークマン女子 ●ジンス ●ジーユー ●ユニクロ
- スターバックス ●シャトレーゼ ●キャンドゥ
- マクドナルド など

スーパーマーケットやドラッグストアなどが集積!

ウエルシア アクロスプラザ 東岸和田店 (約110m)	サンエー 東岸和田店 (約150m)	ココカラファイン JR東岸和田駅前店 (約150m)	サンディ 東岸和田店 (約170m)	セブン-イレブン 岸和田土生町8丁目店 (約320m)	ジョーシン 岸和田店 (約780m)
徒歩 2分	徒歩 2分	徒歩 2分	徒歩 3分	徒歩 4分	自転車 4分

Public

近くにあると便利な公共施設も充実!

東岸和田市民センター (約190m)	岸和田税務所 (約400m)	市立中央体育館 (約1,000m)
徒歩 3分	徒歩 5分	自転車 4分

Bank&Post Office

生活に必要な施設も徒歩圏内であって便利!

池田泉州銀行 東岸和田支店 (約120m)	紀陽銀行 東岸和田 コミュニティプラザ (約190m)	岸和田土生郵便局 (約230m)
徒歩 2分	徒歩 3分	徒歩 3分

Gourmet

お散歩がてらに
美味と出会える幸せ

cheesecake lab seed 東岸和田駅前

厳選食材でつくる
エシカルスイーツが魅力。
優しい甘さに思わず笑顔に。



Shop info.
岸和田市土生町4丁目3-1-106
(徒歩3分 / 約200m)
☎ 072-428-6511
🕒 10:00~18:00
📌 不定休

日食堂

野菜たっぷり栄養満点。
心も身体も癒されること
間違いなし。



Shop info.
岸和田市土生町1305
(徒歩8分 / 約590m)
☎ 090-7826-2954
🕒 ランチ11:00~14:30、カフェ14:00~17:00
📌 水・木曜日

マンションの周辺環境をチェック!!

駅前好立地だから叶う 生活至便な暮らし

徒歩圏内で
生活が完結
しそう!



徒歩10分圏内 (約800m)

徒歩5分圏内 (約400m)

徒歩10分圏内に生活施設が充実!! (約800m)

買物施設 20店舗

医療施設 41施設

公園 18箇所

飲食店 126店舗

公園や教育施設が近くに。子育て環境もバッチリ!

Medical
かかりつけ医院から総合病院まで
身近に揃って安心!

Public
近くにあると便利な公共施設も充実!

Bank&Post Office
生活に必要な施設も徒歩圏内であって便利!

Gourmet
お散歩がてらに美味と出会える幸せ

(仮称)東岸和田駅西口商業施設計画が進行中。

完成から50年が経過したJR「東岸和田」駅西側の泉州卸商業団地。その跡地に店舗面積9,671㎡の大規模な商業施設の新設が計画されています。2025年10月の開業が予定され、新たな商業施設の誕生で、より快適な暮らしが期待できます。

出典:出店ワッチ (https://shutten-watch.com/kansai/39056) ※商業施設は計画中のものであり変更となる場合があります。



画像提供:住友商事株式会社

先進の設備・仕様がうれしい 美しく、心地いい住空間

ゆとりを体感する空間。使い勝手の良い先進の設備。機能美をまとうマテリアル。一つひとつのこだわりが積み重なり、暮らしをより心地良く、そしてより美しく。



広々として
心地が良い
リビングだね



BALCONY

出幅の広いバルコニーで
いつでもアウトドア感覚を



BEDROOM

落ち着いた空間を演出する
ベッドルーム



上質で心地よい
憩いの空間



STORAGE

スッキリ片付く頼れる収納力



BATHROOM



POWDER ROOM



KITCHEN

高機能なキッチンで
調理や片付け、お手入れもラクラク



キッチンから
勝手口を選んで
直接出入り
できるのね



バルコニーに
出入りできる
勝手口
(一部タイプ除く)



無償 あなたの好みに
合わせて選べる **セレクトシステム**

問取りセレクト
基本カラーセレクト

問取りやフローリング・扉などのカラーはもちろん、キッチンや洗面化粧台の扉カラーや高さ、浴室のカラーや浴槽形状も好みに合わせて無償で選べます。

※お申込には期限がございます。詳しくは係員にお問い合わせください。

好きな
カラーや
プランが
選べるね!

新居購入の際の欠かせない条件

「ヴェリテ東岸和田駅前」のココがポイント!

比べてなるほど!

「マンション」と「一戸建て」を徹底比較

郊外の一戸建てから駅前マンションに住み替える方も増えています!

「ヴェリテ東岸和田駅前」マンションキャラリー スタッフ 小山さん

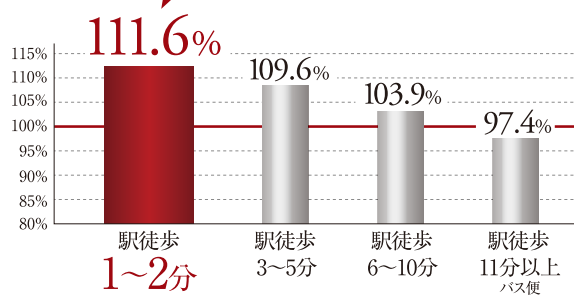
一目瞭然「一戸建て」より『駅前マンション』が選ばれる理由!

今までは環境重視で郊外の一戸建てを選択。子供の独立などライフスタイルの変化によって、駅前の便利なマンションに住み替える方が増えています。

駅前マンション「ヴェリテ東岸和田駅前」の場合		「一戸建て」住宅の場合	
外観完成予想図		郊外エリア	
徒歩圏内に商業施設なども充実	駅から近く便利	駅から遠く不便	スーパー、病院などの施設も遠い
室内には段差が無く、移動がラク	室内はバリアフリー	階段等の上り下りが大変	足腰に負担がかかり大変
ホームセキュリティなど先進の防犯システム	安心・安全	防犯面が心配	戸締まりに時間と手間がかかる
丈夫な耐震構造で万一の場合も安心	丈夫で安心	災害時の不安	台風や地震など、災害時が心配
将来の売却時にも価格が下がりにくい	資産価値が下がりにくい	資産価値が下がりやすい	売却しづらい場合が多い

駅前立地なら資産性が下がりにくい

駅徒歩2分圏内の中古マンション価格は新築時より約**11%UP** (購入時よりも価格が上昇)

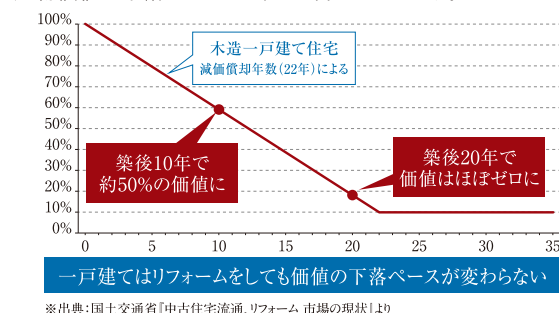


マンションの資産価値は駅からの近さに比例する傾向があり、特に駅徒歩2分圏内の物件はきわめてその価値が高いと言えるでしょう。

※データ集積の条件: 2府4県(大阪府、京都府、兵庫県、奈良県、滋賀県、和歌山県)、20階未満、総戸数300戸以下のマンション。※データ集積の期間: 2017年1月~2024年3月※出典: 「Realnet」マンションサマリの新築マンションデータとアットホーム社の中古流通マンションデータを元にリセールバリューを算出

木造一戸建て住宅は建物の価格が下がりやすい...

木造一戸建て住宅はマンションと比べ建物寿命が短いため、建物価値の下落スピードが早いと言われています。



一戸建てはリフォームをしても価値の下落ペースが変わらない

※出典: 国土交通省「中古住宅流通、リフォーム 市場の現状」より

VERITE HIGASHIKISHIWADA EKIMAE ご購入の決め手ランキング

1 JR阪和線 「東岸和田」駅徒歩**2分**

何と言っても駅まで2分のアクセスの良さ。「東岸和田」駅は快速も停車し、関西国際空港や天王寺・梅田エリアへも乗り換え不要。資産価値の面からも有利です。

2 多彩な生活利便施設が近くに

周辺はスーパーマーケットなどお店が多く、昨年オープンしたショッピングモール「そら」も身近。金融機関や医療機関、公共機関も充実していて便利です。

3 将来、住み替えになっても資産性に期待ができる

駅徒歩2分のマンションは利便性と希少性を兼ね備えているので資産性が下がりにくく、リセールバリューの面でも期待が持てます。



[PLAN] 専有面積59㎡台~85㎡台の居住性を追求した多彩なプラン

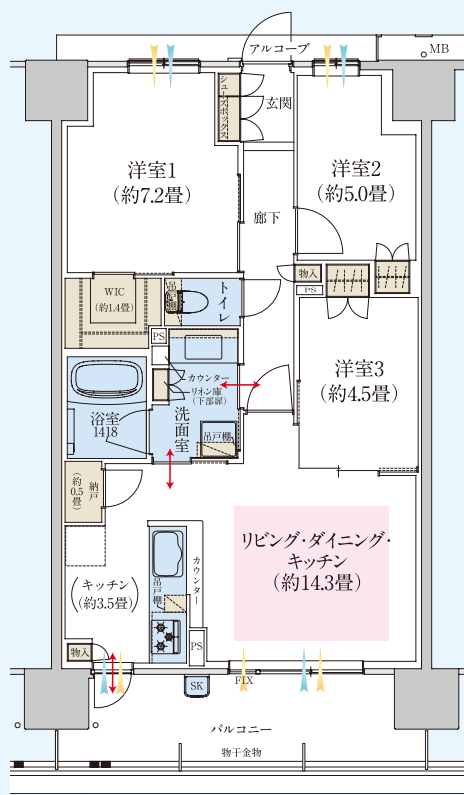
F TYPE

3LDK+WIC+N

住居専有面積 **70.41㎡**

バルコニー面積/11.79㎡
アルコーブ面積/2.83㎡

- キッチンには便利な勝手口付き。2WAYの洗面室を介して水廻り動線は快適。
- 洋室3の可動間仕切りを開ければリビング・ダイニングと連続した空間に。
- 物入や納戸、大型ウォークインクローゼットなど充実の収納プラン。



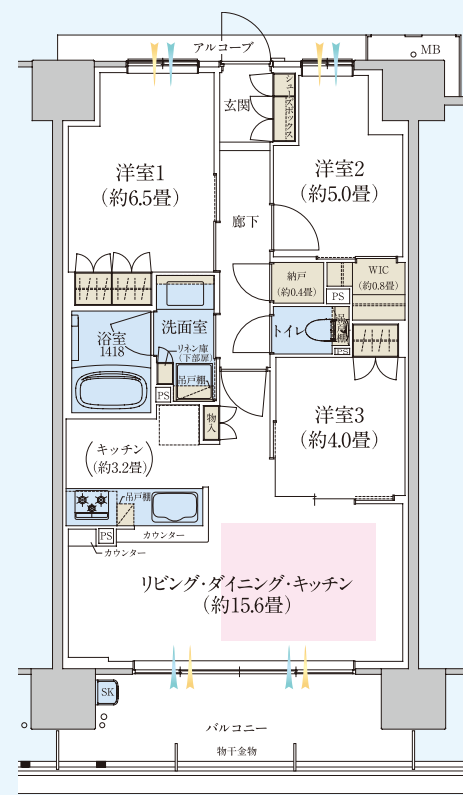
H TYPE

3LDK+WIC+N

住居専有面積 **67.72㎡**

バルコニー面積/11.34㎡
アルコーブ面積/2.73㎡

- 明るく開放感が心地よいセンターオープンサッシ採用のリビング・ダイニング。
- ライフスタイルに合わせて使いこなせる3つの洋室。
- 納戸や物入、ウォークインクローゼットなど住まいの随所に収納を設置。



返済例 頭金 **0円** 月々返済額 **75,715円**

[Fタイプ・306号室] 販売価格(税込) 4,288万円
●借入額 / 4,288万円 ●ボーナス時支払い(年2回) / 151,225円 ●返済期間 / 40年

返済例 頭金 **0円** 月々返済額 **72,186円**

[Hタイプ・408号室] 販売価格(税込) 4,138万円
●借入額 / 4,138万円 ●ボーナス時支払い(年2回) / 151,225円 ●返済期間 / 40年

※返済例 ※月々のお支払いは、優遇金利適用でローンご利用の場合の返済例です。借入金額、金利等は諸条件により異なります。別途諸費用が掛かります。■資金計画について ●金融機関 池田泉州銀行 ●借入申込資格 1.ご本人またはご家族が居住される物件が対象。2.お申込み時のご年齢が満18歳以上満65歳以下で、最終返済時が満80歳11か月の誕生日までの方。3.池田泉州銀行指定の団体信用生命保険にご加入いただける方。4.借入対象物件に池田泉州銀行または池田泉州銀行が指定する保証会社を第一順位の抵当権者とする抵当権者とする。5.池田泉州銀行に円普通預金口座をお持ちの方。6.日本の国籍、または永住許可を受けているが外国籍の方。●融資限度額 500万円以上1億円以下(1万円単位) ●返済期間 3年以上50年以内(1年単位) ●返済方法 元利均等返済 ●ローン手数料 融資額の2.2%+55,000円 ●利率 変動金利年0.62%【店頭金利から2.205%優遇(全期間)】※金利は2024年10月4日現在のものであり、金融情勢の変動により変更される場合があります。なお、住宅ローンは融資実行時の利率が適用され、表示されている金利と異なる場合があります。

床暖房 ● 水まわり ● 収納 ● 通風 ● 採光 ● 2WAY ● WIC=ウォークインクローゼット、N=納戸 ※掲載の間取図・面積等は計画段階のもの。

[COMMON SPACE] 心地よい生活シーンを描く 共用部



宅配ボックス 不在時に届いた宅配物を保管する宅配ボックスをメールコーナーに設置。受取りは24時間いつでも可能です。放先からの荷送にも便利です。

24時間ゴミ出し可能 お出かけや通勤・通学時はもちろん、週末や深夜帯など好きなタイミングにゴミ出しが可能です。

※掲載の各完成予想図及び敷地配置図イメージは図面に基き描き起こしたもので形状・色等は実際とは多少異なる場合がございます。また、官公庁の指導・施工上の都合により計画に変更が生じる場合があります。※植栽は特定の季節や入居時の状態を想定して描かれたものではありません。植栽は計画段階のものであり、樹種等変更になる場合がございます。

[SECURITY] 暮らしを守る安心のセキュリティ

先進のインテリジェントキーが、安心と便利を向上させます。車のスマートキーのように携帯するだけで、日々の防犯性や利便性を高め暮らしをアシストします。

01. ハンズフリーでドアが自動解錠
携帯機(AtoM-Pocket)をカバンやポケットに入れたままでエントランスや共用部のオートドアを解錠(または電錠を解錠)できます。(標準型)照合するとリーダーが青く点灯します。

02. 住戸玄関ドアもボタンを押すだけ
携帯機(AtoM-Pocket)を取り出すことなく、住戸玄関の外把手のボタンを押すだけで施錠することができます。

03. 宅配ボックスが操作できる
ハンズフリー*1や非接触機能により、暗証番号の入力などは不要で宅配ボックスの操作が可能です。

※1宅配ボックスでご入居者様同士が近づくと場所では誤作動防止のため、手をかざすことにより検出機能を自動で近接型をご利用ください。※宅配ボックスのメーカーにより操作方法は異なります。