

# FOR SALE

|         |        |
|---------|--------|
| 価格      | 間取りタイプ |
| 5,100万円 | 3LDK   |



【外観】



【間取り図】



|        |  |        |       |
|--------|--|--------|-------|
| 物件種目   | 戸建   |        |       |
| 物件所在地  | 岡山県岡山市北区兵団   |        |       |
| 交通     | 山陽本線 西川原駅 徒歩16分<br>津山線 法界院駅 徒歩12分<br>山陽本線 岡山駅 徒歩26分  |        |       |
| 土地面積   | 127.14㎡<br>(約38.45坪)   | 他に私道面積 | 無し    |
| 建物面積   | 97.7㎡<br>(約29.55坪)   | 地目     | 宅地    |
| 構造規模   | 木造3階建  |        |       |
| 築年月    | 2024年4月  | 都市計画   | 市街化区域 |
| 用途地域   | 第二種住居地域  |        |       |
| 建ぺい率   | 60%  | 容積率    | 200%  |
| 土地権利   | 所有権  |        |       |
| 法令上の制限 | 宅地造成及び特定盛土等規制法 / 景観法 / 都市再生特別措置法   |        |       |
| 現況     | 空き   | 引渡日    | 相談    |
| 接道状況   | 西11.0m公道 間口6.0m<br>東4.0m公道 間口6.0m  |        |       |
| 建築確認番号 | ERI-23035715   | 開発許可番号 |       |
| 設備     | トイレ有 / 全居室フローリング / ウォークインクローゼット / 床下収納 / 公共下水 / 水道: 公営   |        |       |
| 周辺施設   | 岡山市立岡山中央小学校 975m / 岡山市立岡山中央中学校 1302m / 天満屋 <sup>®</sup> 岡北店 283m / 金光薬品 岡北店 201m / サ・タ・イ <sup>®</sup> 天満屋 <sup>®</sup> 岡北店 303m / 南方クリニック 445m |        |       |
| その他費用  |  |        |       |
| 備考     |  |        |       |

現況と異なる場合には現況を優先します。 間取りの「S」はサービスルーム（納戸）です。  
価格は物件の代金総額を表示しており、消費税が課税される場合は税込と表記の上、税込価格で表示しております。

取引条件の有効期限:2026年5月24日

No.33010100004035

お問合せ先



国土交通大臣(3)第8826号  
公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会/中国地区不動産公正取引協議会

株式会社後楽不動産

TEL:086-250-9005 FAX:086-250-9991

岡山県岡山市北区東古松南町6-31KOURAKU Bldg.

URL:<http://www.kouraku-fudousan.com/>

E-Mail:[baikyaku@kouraku-fudousan.com](mailto:baikyaku@kouraku-fudousan.com)

担当:野田 康代

取引態様:媒介(仲介)

