

# FOR SALE

価格	間取りタイプ
4,580万円	7LDK



【外観】



【間取り図】



物件種目	戸建		
物件所在地	岡山県岡山市中区藤崎		
交通	山陽本線 岡山駅 バス32分 バス停:新道中畑 バス停徒歩4分 岡山電軌東山線 東山(岡山)駅 徒歩66分 山陽本線 岡山駅 バス30分 バス停:新道中畑 バス停徒歩4分		
土地面積	775.77㎡ (約234.67坪)	他に私道面積	
建物面積	180.51㎡ (約54.60坪)	地目	宅地
構造規模	木造2階建		
築年月	2015年3月13日	都市計画	市街化調整区域
用途地域	無指定		
建ぺい率	60%	容積率	200%
土地権利	所有権		
法令上の制限	景観法 / 宅地造成及び特定盛土等規制法 / 都市再生特別措置法		
現況	居住中	引渡日	相談
接道状況	西3.3m公道	北6.1m公道	
建築確認番号		開発許可番号	
設備	IHクッキングヒーター / フローリング / オール電化 / 下水:浄化槽_集中 / 水道:公営		
周辺施設	岡山市立操南小学校 760m / 岡山市立操南中学校 1098m / ロ-ソ 岡山江崎店 495m / ザ・グレイ - ハウス 江崎店 896m / ZAG ZAG(ザグザグ) 江崎店 896m / ファミリーマート 岡山江並店 850m		
その他費用			
備考	・オール電化 太陽光発電設備あり(2世帯分) 令和7年度固定資産税額:191,100円 (同一敷地、同一用途、同一規模)なら建築許可不要で再建築可能。		

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.33010100004590

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:田中 孝佳

取引態様:一般媒介

