

# 売買物件案内書

2024年9月 作成

南区箕島平屋一戸建て

|      |      |
|------|------|
| 物件種目 | 新築住宅 |
| 最適用途 | 住宅用地 |

価格

応相談

|    |         |
|----|---------|
| 交通 | 妹尾駅     |
|    | 徒歩 18 分 |

|          |    |
|----------|----|
| 取引<br>態様 | 売主 |
|----------|----|



|      |                            |        |                      |
|------|----------------------------|--------|----------------------|
| 所在地  | 岡山市南区箕島1261-2              |        |                      |
| 土地面積 | (公簿) 148.16 m <sup>2</sup> | 建物     | 69.56 m <sup>2</sup> |
|      | 44.81 坪                    | 面積     | 21.04 坪              |
| 地 目  | 宅 地                        | 構 造    | 木造ガルバリウム鋼板葺          |
| 土地権利 | 所有権                        | 築年数    | 令和6年11月築             |
| 都市計画 | 市街化区域                      |        | 予定                   |
| 用途地域 | 第2種住居地域                    | 設<br>備 | 電気 中国電力              |
| 建蔽率  | 60%                        |        | 水道 公営水道              |
| 容積率  | 200%                       |        | ガス オール電化             |
| 道 路  | 南東4.1m                     |        | 排水 公共下水              |
| 道路種別 | 公 道                        | 学 区    | 妹尾 小学校 (徒歩12分)       |
| 引 渡  | 相 談                        |        | 妹尾 中学校 (徒歩15分)       |

～令和6年11月完成・オール電化 平屋～

～ワンフロアで家の中が見わたせる～

- ◆IHクッキングヒーター◆コンパクトで無駄のない空間◆食洗機浴室乾燥機付
- ◆省令準耐火構造で火災に強い家◆火災保険料が軽減されるというメリット有
- ◆スーパー・ドラッグストア・コンビニ等が徒歩圏内に揃っていてとても便利
- ◆土地探し◆ローン相談◆新築◆建替等のご相談も随時承っております