

|             |                         |             |   |                         |
|-------------|-------------------------|-------------|---|-------------------------|
| 売<br>住<br>宅 | �冈山市 南区 浦安本町            | 価格 6,200 万円 | 土地 278.24 坪<br>建物 72.70 坪                               | 学区 芳泉中・浦安小<br>中学校区・小学校区 |
|             | 地番 (11番12) 住居表示 (11番12) | 間取り その他 築年  | 土地 公簿 919.83 m <sup>2</sup> 建物 公簿 240.36 m <sup>2</sup> |                         |

|      |  |   |
|------|--|---|
| 土地   | 地積 (公簿) 919.83 m <sup>2</sup> 278.24 坪<br>権利 (所有権) 地目 (宅地)<br>地勢 (平坦) 環境 (住宅地)   |  |
| 建物   | 面積 (公簿) 240.36 m <sup>2</sup> 72.70 坪<br>構造 (木造) 規模 (平屋建)<br>築年月 (平成8年4月) 間取 (その他)   |   |
| 制限   | 都市計画 (調整区域) 防火地域 ( )<br>用途地域 ( )<br>建ペイ率 (60 %) 容積率 (200 %)<br>他の法令上の制限 (市街化調整区域)  |   |
| 道路   | 接道方向 (西) 幅員 (4m・4m)<br>道路種別 (市道) 接面 (5.4m・12m)<br>位置指定 (無し) 角地 (角地)  |   |
| 設備   | 水道 (公営) ガス (戸別プロパン)<br>污水 (合併浄化槽) 雜排水 (合併浄化槽)<br>電気 (中国電力)   |   |
| その他  | 現況 (居住中) 引渡 (相談)<br>交通 ( )<br>(浦安口停(岡電) 徒歩8分)<br>仲介手数料 (要)   |   |
| 備考   | <ul style="list-style-type: none"> <li>木造工務店施工建物</li> <li>外観は和風で屋根には太陽光発電システム全量買取が搭載されています。(相談)</li> <li>玄関、水回り全て箇所ある2世帯住宅</li> <li>駐車スペースは約10台~</li> <li>居住以外の場合は用途変更等必要、買主様ご負担。</li> <li>完全独立型の平屋建2世帯住宅</li> </ul> <p>※本物件は市街化調整区域内に位置し、現況は居宅として開発許可を受けた建物です。<br/>飲食店・診療所・福祉施設等への用途変更や事業利用をご検討の場合は、都市計画法その他関係法令に基づく許可が必要となる場合があります。<br/>利用目的に応じた建築・用途変更の可否については、事前に岡山市開発指導課等の関係行政機関へご確認ください。</p> <p>内覧は入居中ですが随時可能ですのでお問合せください。<br/>間取り図と現況が異なる場合には現況優先となります。</p> |   |
| 取引形態 | 仲介   |   |









