

売 買 物 件 案 内

売地（岡山市北区津倉町二丁目）

所 在 岡山市北区津倉町二丁目1547-1, 1547-2

住居表示 岡山市北区津倉町二丁目 9 - 5

価格 6,500 万円

( 坪単価 55.3 万円 )

取引態様 ( 専任 )

| 敷 地 概 要         |               |                       |           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|---------------|-----------------------|-----------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 土 地 面 積<br>(実測) | 1547-1        | 236.33 m <sup>2</sup> | 71.490 坪  | 都 市 計 画 | 市街化区域                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                 | 1547-2        | 152.15 m <sup>2</sup> | 46.025 坪  | 用 途 地 域 | 第 1 種中高層住居専用地域                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                 | 合計            | 388.48 m <sup>2</sup> | 117.515 坪 | 法令上の制限  | <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 高度利用地区<br><input type="checkbox"/> 高度地区 <input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 文教地区<br><input type="checkbox"/> その他    (                      法22条区域                      ) |
| 地 目             | 宅地            |                       |           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 地 勢             | 高台            |                       |           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 土 地 権 利         | 所有権           |                       |           | 引 渡 時 期 | 相談                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 道 路             | 公道：南西側幅員約 6 m |                       |           | 現 況     | 居住中                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 水 道             | 公営水道          |                       |           | 備 考     | ・ 売主契約不適合責任免責<br>・ 古家あり、解体更地渡し<br>・ 確定測量済<br>・ 地籍更正登記申請中                                                                                                                                                                                                                          |
| 排 水             | 公共下水          |                       |           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ガ ス             | 都市ガス          |                       |           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 建 蔽 率           | 60%           |                       |           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 容 積 率           | 200%          |                       |           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 生 活 施 設 |                                                                                                          |          |         |                |          |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|----------------|----------|
| 小 学 校   | 伊島小学校                                                                                                    | 約 950 m  | 中 学 校   | 京山中学校          | 約 2700 m |
| ショッピング  | ウエルシア岡山奉還町店                                                                                              | 約 600 m  | コ ン ビ ニ | ファミリーマート伊福四丁目店 | 約 700 m  |
| 駅       | JR岡山駅                                                                                                    | 約 1500 m | 交 通     | 中鉄バス・津倉町バス停 徒歩 | 約 5 分    |
| そ の 他   | ★閑静な住宅街！備前三門駅まで約900m、岡山駅までのアクセス良好！<br>★建築条件なしの売地です。閑静な住宅地、安心な環境で子育てできます。<br>・令和8年度固定資産税額：82,963円※住宅用地特例有 |          |         |                |          |



図 面 等



|                        |  |                  |                  |               |     |
|------------------------|--|------------------|------------------|---------------|-----|
| 岡山県知事(4)第5157号         |  | 〒700-0032        | Tel(086)230-7881 | 報酬額           | 担当者 |
| おうち家不動産株式会社<br>岡山駅西口支店 |  | 岡山市北区昭和町10-16-2F | Fax(086)230-7882 | 3%+6万<br>+消費税 | 岡本  |