

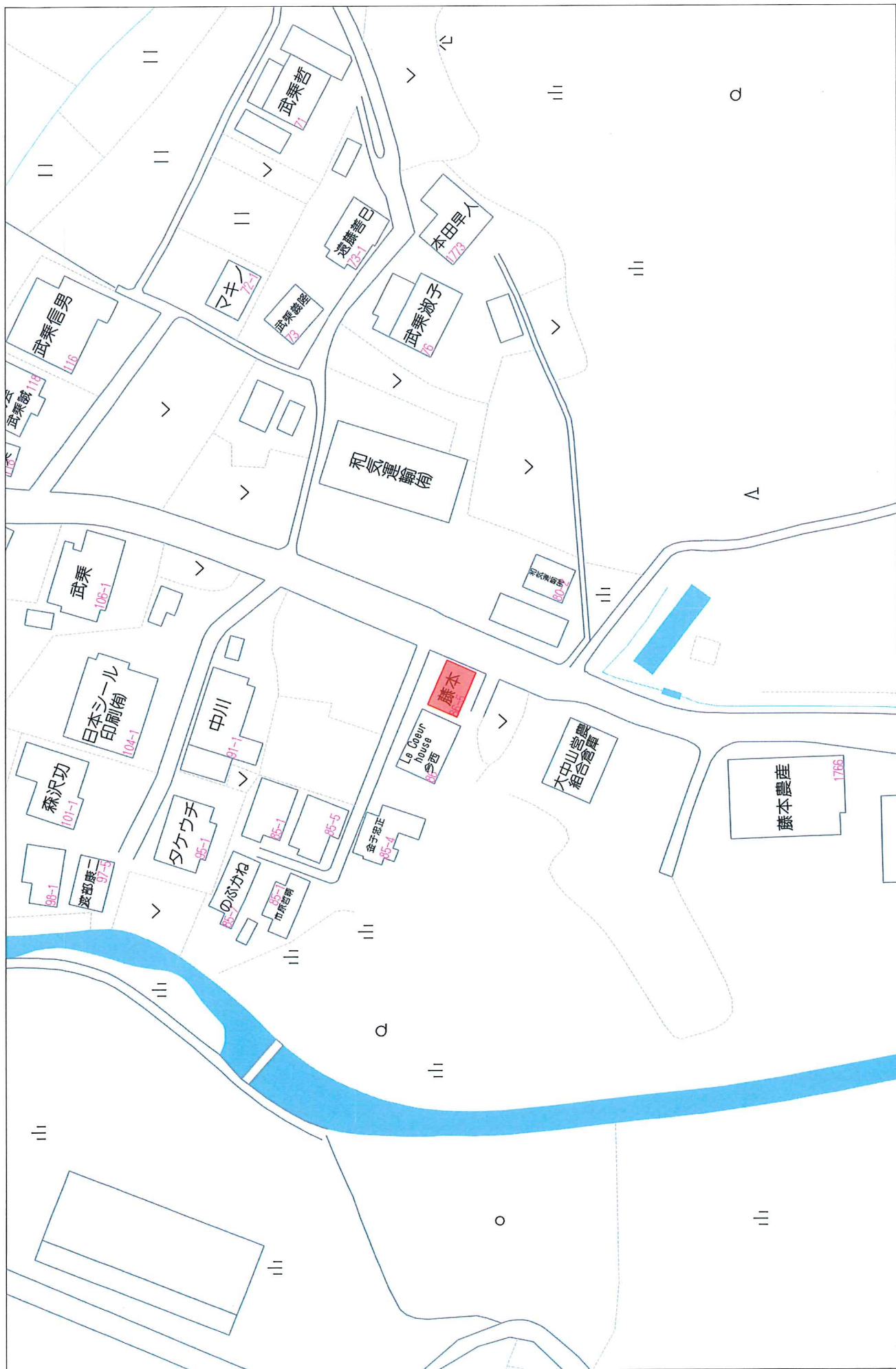


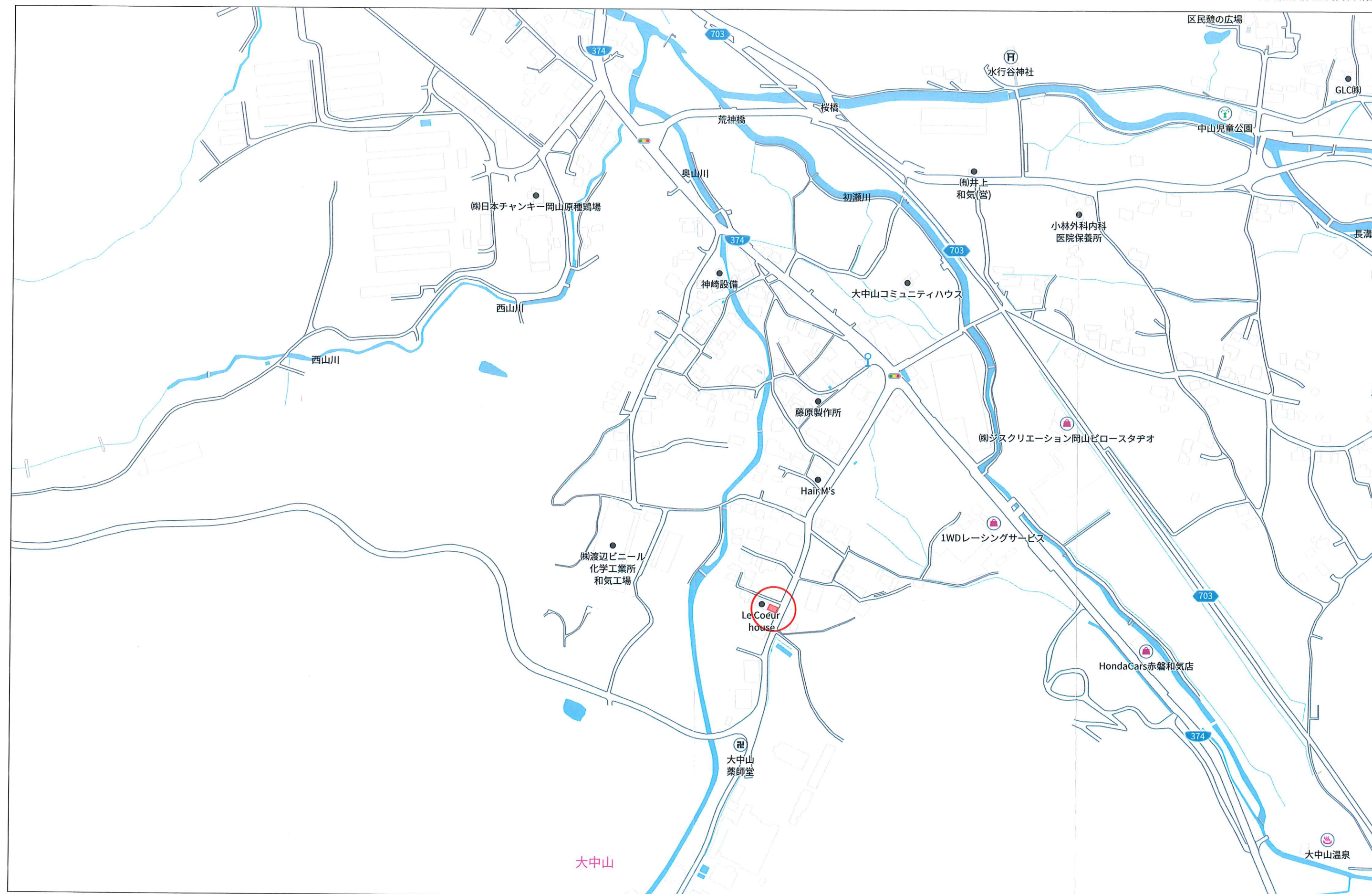
豊かな未来を築く
山陽地所株式会社

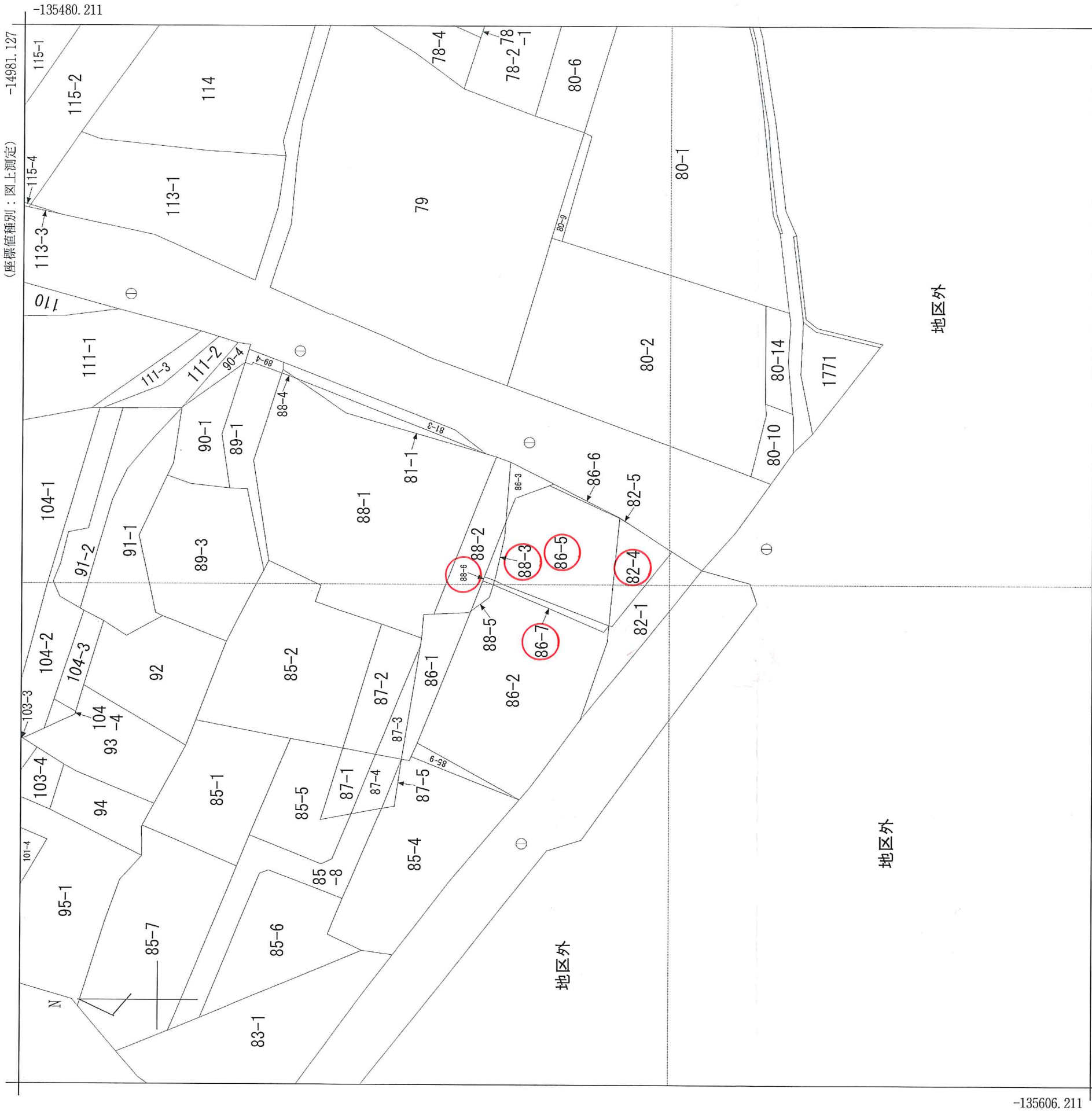
〒 700-0904
岡山市北区柳町2-4-23
Tel : (086)231-2375

<物件説明書>

種別		売物件		価格		22,000,000円			
所在地番		和気郡和気町大中山字奥ノ土井86番5、86番7 和気郡和気町大中山字岡ノ段82番4、88番3、88番6							
住居表示		和気郡和気町大中山86番地5							
土地	地目	登記簿(宅地) / 現況(宅地)							
	地積	登記簿: 226.43㎡(約68.49坪)							
	私道負担	無		間口／奥行		間口 約16m / 奥行 約14m			
	敷地権利	所有権							
	計画区域	非線引き区域		建ぺい率		60%	容積率	100%	
	用途地域	指定なし		地域地区等		屋外広告物第3種許可地域 建築基準法22条区域			
	接面道路	北側私道: 42条2項道路(幅員 約4.1m 接道 約14m) 東側市道: 42条1項1号道路(幅員 約8.2m、接道 約15m)							
	画地状況	平坦							
建物	構造	軽量鉄骨造瓦葺2階建			種類	居宅			
	床面積	1階: 63.02㎡ 2階: 65.02㎡ 計128.04㎡(約38.73坪)			築年月	平成9年3月4日新築			
	間取内容	4LDKS			駐車場	有			
設備	電気	有			水道	量水器13mm×1個			
	排水	公共下水			ガス	プロパンガス 可			
立地	交通	電車	和気駅		徒歩	約42分		距離	約3,300m
		バス	中山(町営)			約5分			約340m
	校区	小学校	本荘			約29分			約2,300m
		中学校	和気			約55分			約4,330m
現況		所有者居住中				引渡	相談		
備考	・売却済の際はご容赦下さい。				・積水ハウス施工住宅。				
	・図面と現況が異なる場合は現況優先といたします。				・ソーラーパネル及び蓄電池の売電収入一部あり。(2022年頃設置)				
	・仲介物件は成約の際、規定の手数料を申し受けます。				・積水ハウス施エリフォーム済み				
	・手数料には別途消費税がかかります。				・キッチン、大規模内装リフォーム: 2015年頃				
	・現状有姿にて引渡し。(売主契約不適合責任免責)				・外構: 2016年頃 ・外壁塗装: 2016年頃 ・お風呂: 2019年頃				
取引態様		媒介			委任方式		専属専任		







請求部分	所在	和気郡和気町大中山字奥ノ土井					地番	86番5		
出力尺縮	1/500	精度区	甲三	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和39年3月				備付年月日(原図)		昭和54年5月21日		補記事項	

□階段室/ホール改装
 床: 既存のまま
 壁: クロス貼り替え(77-113)
 《スクリーンパーティション取付部一部持出》
 エアコン補強新設
 天井: クロス貼り替え(RE 2590)
 《スクリーンパーティション上部天井補強》
 幅木一部補修
 スクリーンパーティション新設

□洋室改装
 既存クローゼット壁 撤去処分(棚板枠までカット)
 クローゼット建具⇒南側洋室へ再利用(図面表記)
 クローゼットパイプハンガー: 北面奥へ付替え
 クローゼット上部天井補強
 間仕切壁新設
 エアコン補強新設
 幅木新設(NMⅢ)
 床: 既存のまま
 壁: クロス貼り替え(FE-3731)
 アクセントクロス貼り(FE-4368)図面表記
 天井: クロス貼り替え(FE-3731)

□洋室改装
 床: 既存のまま
 壁: クロス貼り替え(FE-3877)
 アクセントクロス貼り(FE-4380)図面記載範囲
 天井: クロス貼り替え(FE-3877)

□洋室改装
 床: 既存のまま
 壁: クロス貼り替え(LL-1804)
 アクセントクロス貼り(LL-1809)
 天井: クロス貼り替え(LL-1804)
 Hi-C1窓のカーテンレールを北側洋室Hi-C1窓へ移設(図面表記)

2階平面図 1/50