

# 売買一戸建

# 3LDK

価格

# 8,980 万円

## 岡山電軌東山本線 中納言駅 徒歩5分

所在

岡山市中区小橋町一丁目

- ◆センターコートを中心として内に向かって開かれた都市型邸宅
- ◆上質な素材とこだわり抜いた設備が演出する大人の時間
- ◆プライベートを大切にしたい心地よい間取り



建物	構造/階数	木造合金メッキ鋼板ぶき二階建	
	延床面積	181.75 m <sup>2</sup>	54.97 坪
	間取り	LDK19.5畳, 洋室22.5畳, 洋室11.9畳, 洋室10畳, WIC4.3畳, 納戸3.3畳×2	
	築年月	2009年1月	
	現況	空室	
土地	引渡	相談	
	地目	宅地	
	地積(持分)	261.08 m <sup>2</sup>	78.97 坪
	接道状況	南側公道5.9mに12m接面	
	権利	所有権	
	借地期間	-	
	借地料	-	
	都市計画	市街化区域	
	用途地域	近隣商業地域	
	建ぺい率・容積率	80%・200%	
国土法	不要		
建築条件	-		
駐車場	◆駐車スペース並列2台(1台屋根付)		
設備	◆電気◆上下水道◆都市ガス◆全居室床暖房		
備考	◆三敷小学校350m◆操山中学校1600m ◆文化財保護法(埋蔵文化財包蔵地) ◆準防火地域 ◆景観条例(後楽園背景保全地区高さ20m)		

★晴れの国の歴史と文化の薫る町、小橋町

★言葉では語りつくせない価値と趣き

図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます

## 有限会社ブルズ・エージェンシー

〒700-0808 岡山県岡山市北区大和町1丁目9番20号

<http://www.e-bulls.jp>



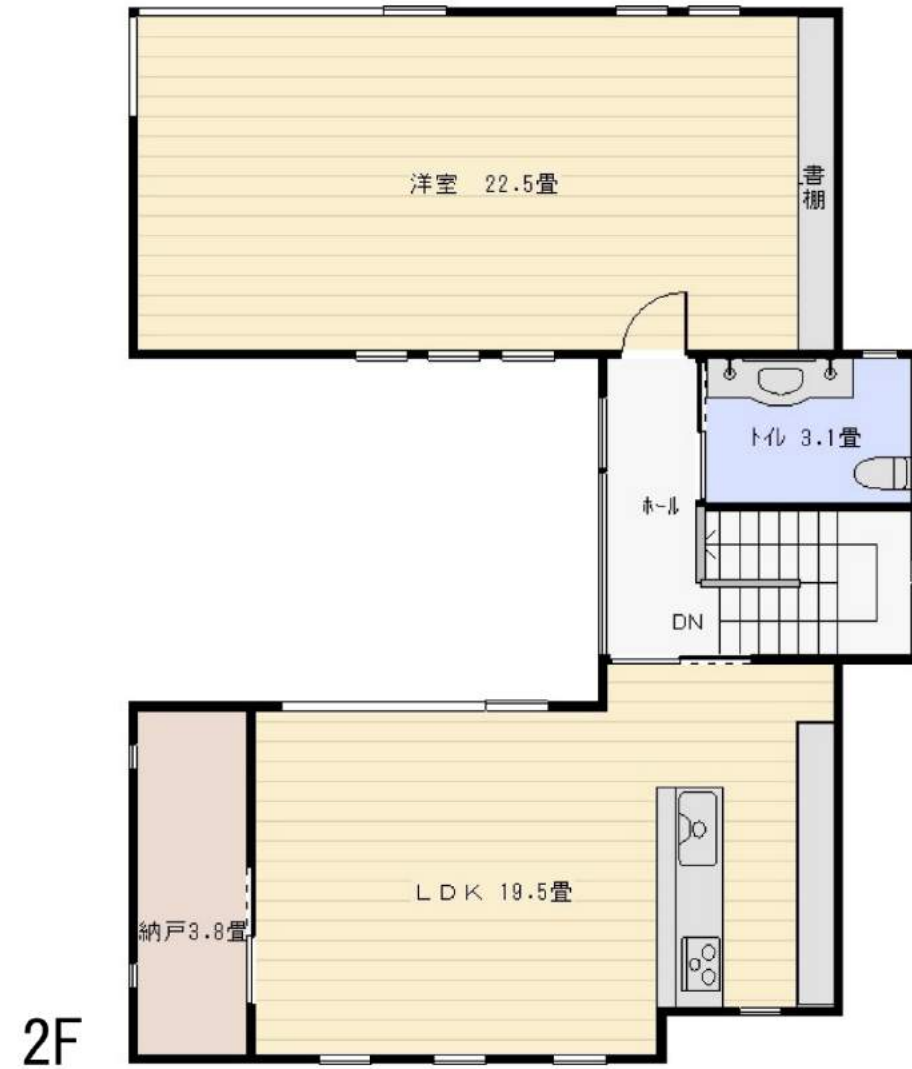
TEL 086-235-1717

FAX 086-235-1718

岡山県知事(3)第4954号

取引態様	媒介
媒介報酬	¥2,974,320

- ◆センターコートを中心として内に向かって開かれた都市型邸宅
- ◆上質な素材とこだわり抜いた設備が演出する大人の時間
- ◆プライベートを大切にしたい心地よい間取り







慎ましやかに個性を光らせる外観



プライベート感を演出するアプローチ



外を振り返ればまるで切り抜かれた風景写真



間接照明が落ち着いた雰囲気を出す玄関



格子戸の奥には雪見障子



巧みに和のテイストを取り入れた洋室



高級ホテルの雰囲気を漂わせる寝室



リゾートと錯覚してしまいそうなバスルーム



ミラードアの美しさが化粧台を際立たせます





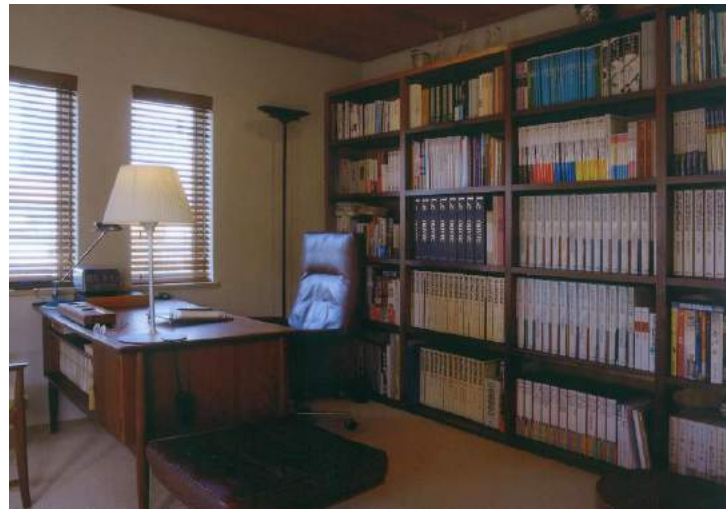
三方向、七つの視点から味わうことのできるセンターコート



センターコートを見下ろす大開口を備えた二階ホール



知性を物語る備え付けの大型ブックシェルフ



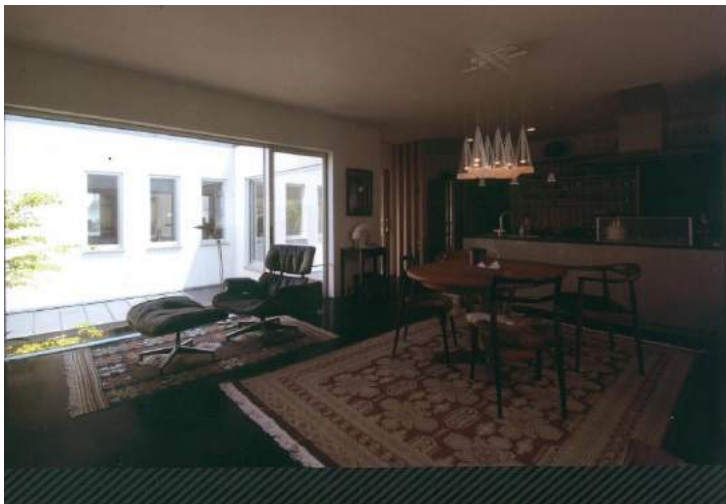
ランプシェードを纏ったデスクライトがよく映える洋室



大きく開いたL型開口  
視線の先には後樂園が



国内外のこだわり設備を備えたキッチン



足元まである窓からは、センターコートと遠く市内の街並みが



高級家具をより引き立てる室内仕上げ



各所に大型収納が備えられ、美しさと実用性が高次元で同居しています。





居室と同様のクオリティで造りこまれたレストルーム



家事さえも心躍るランドリールーム



勝手口から外に向かう屋根付きアプローチ



玄関とは違った風景が切り取られた裏口



裏口には味わい深い金具を施した蔵戸を使用



わずか数歩で御成川河川公園  
春には桜を独り占め



内田百閒記念公園  
文豪所縁の地です



四季を身近に感じさせてくれる旭川河川敷

