

# 岡山市中区江崎169-3



現地外観

### 内観写真準備中

内観写真は撮影後、随時公開していきます。

詳細は担当者までお問い合わせください。

### 物件の 見どころ

岡山市中区江崎に5LDK再生住宅が月々5万円台から登場！並列2台駐車可能！2号線へのアクセス良好！コンビニ・スーパーまで車で3分圏内とお買い物にも便利な立地！

### リフォーム施工内容ピックアップ / 完成予定: 令和4年12月

- 内装：システムキッチン新品、お風呂新品、クロス張替え、トイレ新品、洗面台新品、フロアタイル貼り、畳表替え、障子貼替え、襖貼替え、室内クリーニング、クッションフロア張替え、白蟻点検
- 外装：外壁塗装

### おすすめポイント / 設備・仕様

システムキッチン、食器洗機、浴室暖房、洗髪洗面化粧台、洗浄便座、トイレ2ヶ所、グリル、シャワー、モニター付インターホン、浴室乾燥機、ウォークインクローゼット、リフォーム済み、駐車場2台分、瑕疵保険(国交省指定)保証付

### 2年間の安心保証

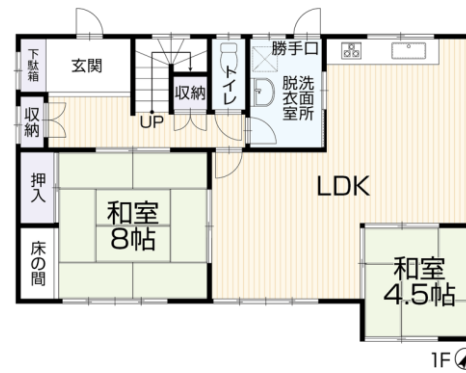
お引渡しから2年間の「契約不適合責任」がごございます。

- 宅内への雨漏り
- シロアリ被害
- 主要な構造部位の腐食
- 給排水管の故障
- 土地の埋設物

詳細は担当者までお問い合わせください。

### 担当者のコメント

- ・操南小学校・操南中学校学区！小中学校まで徒歩15分圏内と通学に便利な立地！
- ・買取再販住宅として住宅ローン減税を受けられます。第三者機関による建物検査済み。詳細は担当まで。



販売価格 2,099万円(税込)

月々支払い例 頭金0円 / ボーナス払い0円 59,252円

所在地	岡山市中区江崎169-3		
土地面積	202.85㎡(61.36坪)	建物面積	132.08㎡(39.95坪)
間取り	5LDK	建築年月	平成2年6月

建物構造	木造セメント瓦葺2階建		
土地権利	所有権		
地目	宅地		
都市計画	市街化調整区域		
用途地域	指定なし		
建ぺい率	60%	容積率	200%
設備	上水道(公営)・個別浄化槽(単独)・個別プロパン		
駐車台数	並列2台		
接道状況	北西 公道約4.0m		
現況	空家	引渡日	即時
学区	操南小学校・操南中学校		
備考	※市街化調整区域に存するため、再建築については一定の条件があります。 ※司法書士・個別プロパン業者は売主の指定になります。 ※建築基準法第22条区域		

※情報と現況が相違する場合は、現況優先とします。※月々支払額は(都市銀行・紹介ローン・100%融資・全額借入・頭金0円・35年返済・3年固定金利1.0%・ボーナス払いなし)の場合で計算した金額になります。※登記費用や不動産取得税などの諸費用は別途必要になります。

### <交通>

- JR宇野線「備前西市」駅 車約17分 / 約6,800m
- 岡電バス「新道江崎下」停 徒歩約3分 / 約190m

### <生活環境> ※最新の情報は担当者にご確認ください。

- 操南小学校・・・徒歩約7分 / 約500m
- 操南中学校・・・徒歩約12分 / 約900m
- ハローズ 江崎店・・・車約3分 / 約1,000m
- 岡山博愛会病院・・・徒歩約6分 / 約450m
- ローソン 岡山江崎店・・・車約2分 / 約600m
- 三輪郵便局・・・車約5分 / 約1,800m

下記QRコードから Google Maps をご確認できます



●MAP: 岡山市中区江崎169-3