

# 売買一戸建

# 桑野

価格

# 2,980 万円

## 操南中学校前バス停 徒歩4分

2008年築  
ライフデザイン・カバヤ施工の注文住宅  
バイパスも近く利便性良好  
P2台



モトーンで落ち着いた佇まいの外観です  
外壁から延びる袖壁が目隠しとなり、お庭  
がよりプライベートな空間として演出されて  
います。

### 充実の装備と性能

高気密・高断熱  
太陽光発電システム8.4kw搭載  
(H25年に設置)  
システムキッチン  
(対面カウンター・食洗器)  
多機能便座(ウォシュレット)  
シャワー水栓付洗面化粧台  
全居室ペアガラス  
ルーフバルコニー



所在	岡山市中区桑野312番13	
建物	構造/階数	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
	延床面積	127.83 m <sup>2</sup> 38.66 坪
	間取り	1F:LDK21.5帖・和室4.5帖・納戸3.0帖 2F:洋室6.0帖×2・洋室6.5帖
	築年月	2008年8月
	現況	空室
土地	引渡	相談
	地目	宅地
	地積	164.63 m <sup>2</sup> 49.80 坪
	接道状況	東側公道5.5m
	権利	所有権
	借地期間	-
	借地料	-
	都市計画	市街化調整区域
	用途地域	指定なし
	建ぺい率・容積率	60%・200%
国土法	不要	
建築条件	-	
駐車場	駐車3台可能	
設備	電気 上水道 下水道 太陽光発電システム8.4kw	
学区	操南小学校920m 操南中学校530m	
備考	随時内見可能です。	

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>



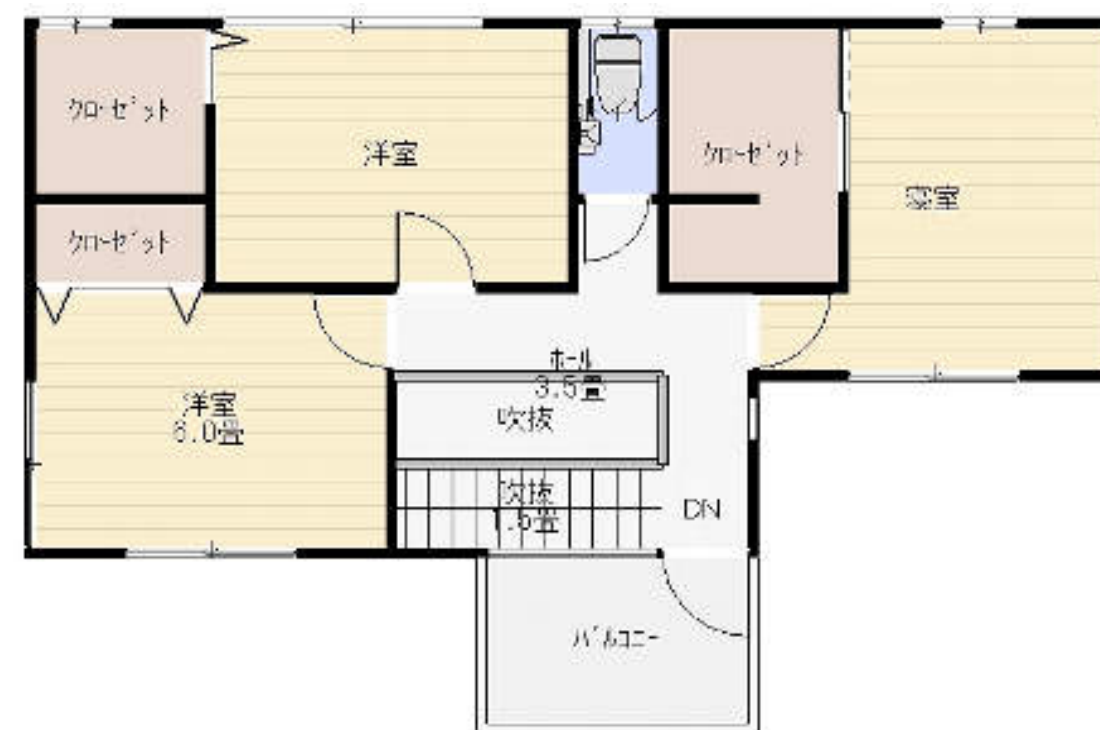
TEL 086-235-1717

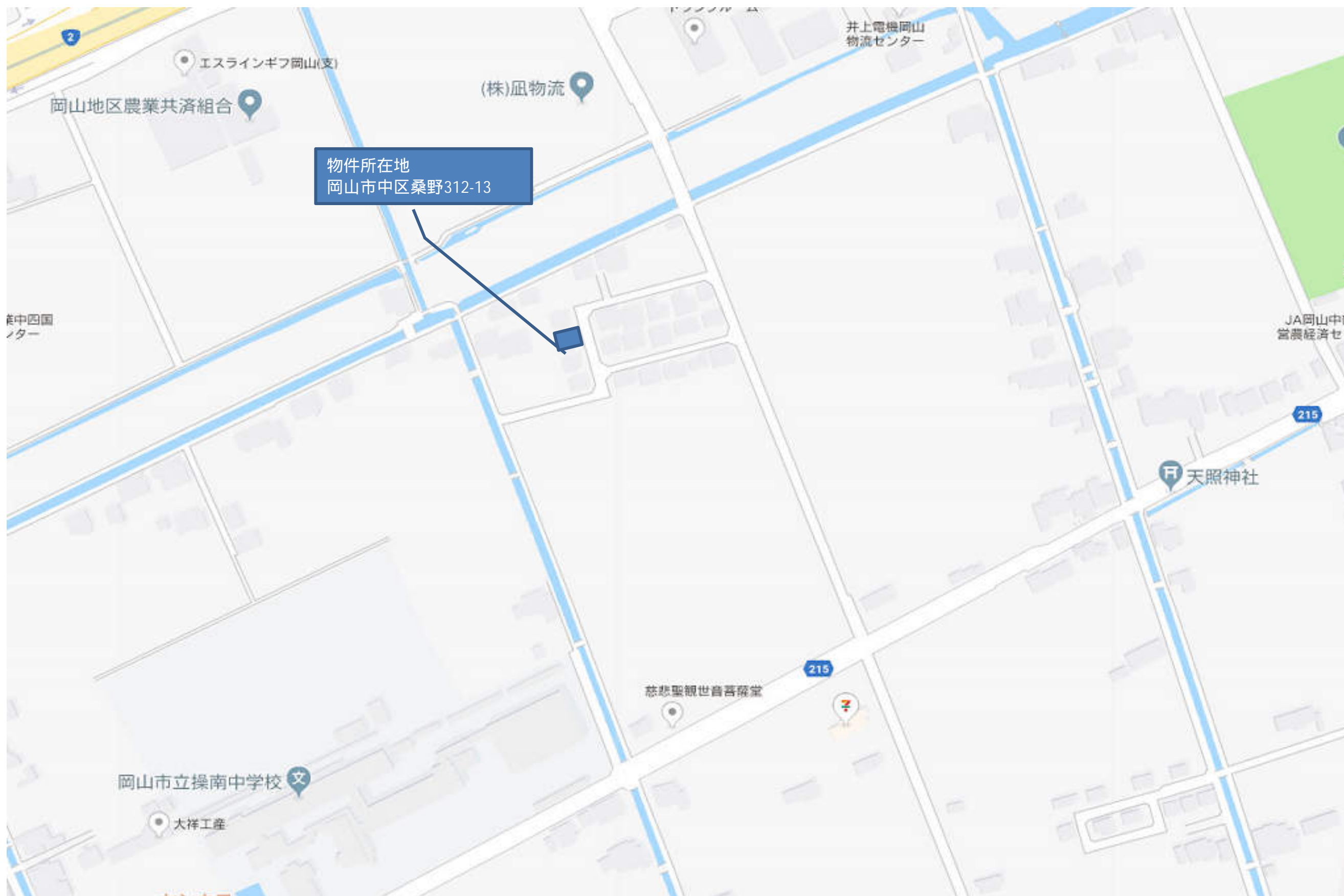
FAX 086-235-1718

岡山県知事(3)第4954号

取引態様	媒介
媒介報酬	¥1,049,400

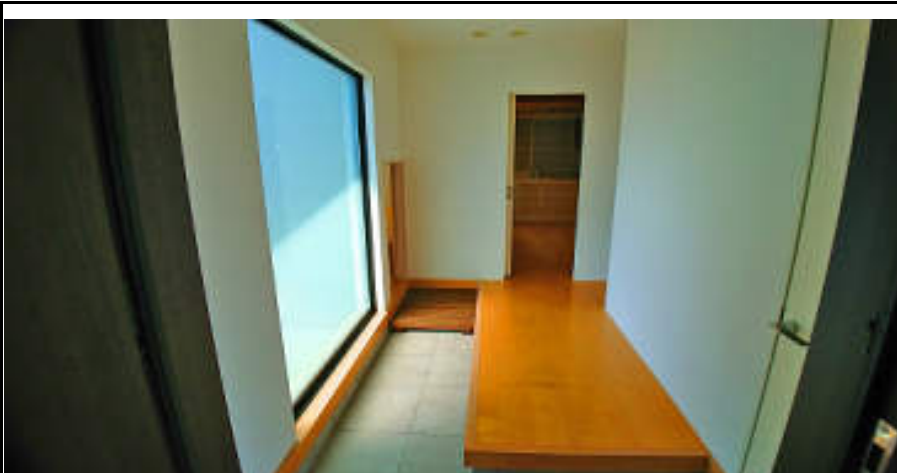
吹抜けを多く取り、外観からは想像できないほど開放的な居住空間。収納スペースも充実しており、見た目だけでなく実用性も高い間取です。



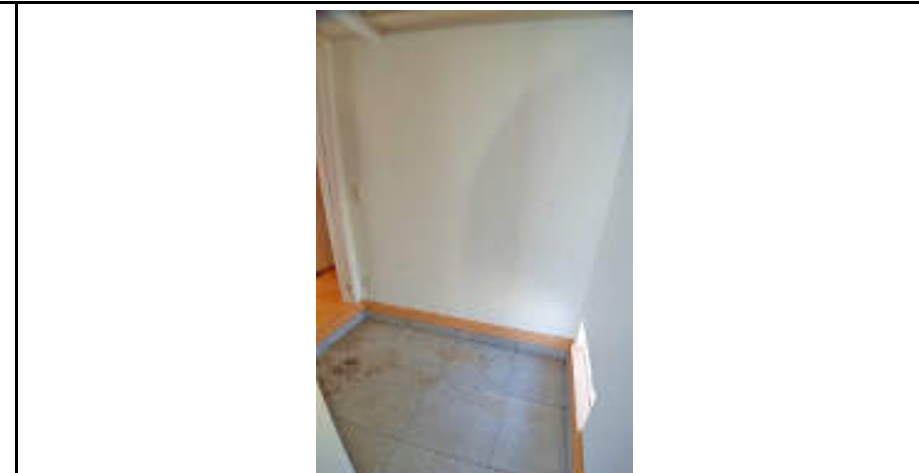




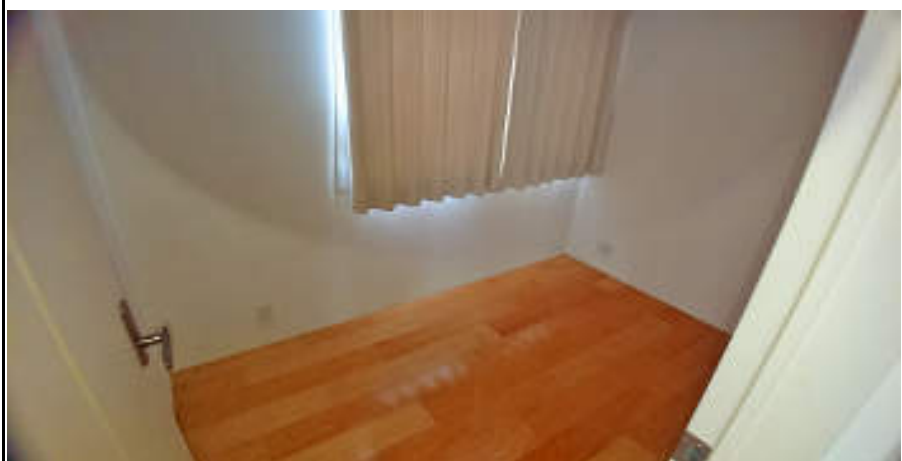
モトーンで落ち着いた佇まいの外観です。  
外壁から延びる袖壁が目隠しとなり、お庭がよりプライベートな空間として演出されています。



大きなフィックス窓が明るい雰囲気演出するL字型の玄関。  
和室へと続く扉が茶室をイメージさせます。



玄関から続く土間収納。  
2帖の広さがあり、大きな荷物でも問題なく収納できます。



土間収納から続く納戸。 広さは3帖あります。  
キッチン横のユーティリティスペースも含め、収納が多く取られているのがこのお家の特徴の一つです。



自然な形でキッチンと繋がるイニングスペース。  
対面キッチンのカウンターには大容量の収納が。



IHクッキングヒーター、食器洗淨乾燥機を装備した対面式システムキッチン。  
リビング、ダイニングへの視線も行き届き、ご家族とのコミュニケーションを途切れさせることなく家事が行えます。



多方向から自然光を取り入れられる明るいリビング。  
南側の窓以外にもトップライトがあります。



吹き抜けと一体になったリビング階段。  
二階からの自然光も射し込みます。



3帖の広さがある洗面室。  
洗面洗髪化粧台は収納スペースの多い幅広タイプ。



一坪タイプのシステムバス  
手すりも完備されたバリアフリーです。



リビングと一体にもなる和室4.5帖。  
和と洋を巧みに組み合わせ意匠をこらした室内。



H25年に設置した8.4kwの太陽光発電システム。  
売電収入が光熱費の助けになります。



タンクレスタイプの1Fトイレ。 当然多機能型です。



2F 主寝室  
三方向から光と風が通る窓配置です。



WICは3帖のものと2帖のもの、2ヶ所あり、お部屋の収納  
もバッチリです。



6帖の子供部屋が2部屋、続き間となっています。



多方向から光と風を取り入れられる室内。



トイレは2Fにもあります。 勿論、多機能型。