

# 売買一戸建

# 藤原西町

価格

# 2,798 万円

JR山陽本線 高島駅 徒歩10分  
岡電バス 団地入口バス停 徒歩4分



- ◆ゆとりのLDK16帖
- ◆LDKと一体で使える和室6帖
- ◆家事室4帖
- ◆納戸4帖・WIC完備
- ◆書斎スペースのある  
洋室12帖
- ◆各部屋収納完備

所在	(地番)岡山市中区藤原西町二丁目227番4・同227番7 (住居表示)岡山市中区藤原西町二丁目2番35-3	
建物	構造/階数	軽量鉄骨造瓦葺二階建
	延床面積	133.63 m <sup>2</sup> 40.42 坪
	間取り	1F:LDK16.0帖,和室6帖,家事室4.0帖 2F:洋室12.0帖,洋室6.0帖×2,納戸4.0帖
	築年月	2000年1月
	現況	空室
土地	引渡	2019年5月末
	地目	宅地
	地積	196.94 m <sup>2</sup> 59.57 坪
	接道状況	北側6公道6.0m
	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	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率・容積率	60%・200%
国土法	不要	
建築条件	-	
駐車場	◆駐車2台可能◆サイクルポート	
設備	◆電気◆上水道◆下水道 ◆オール電化	
学区	◆幡多小学校1,000m◆竜操中学校1,400m	
備考	◆屋外広告物第3種許可地域 ◆文化財保護法(埋蔵文化財包蔵地)	

- ◆リフォーム工事後のお引渡し
  - ・キッチン・システムバス
  - ・洗面化粧台・トイレ
  - ・クロス・畳・襖
- ◆大和ハウスのオール電化住宅
- ◆幡多小学校 1,000m
- ◆竜操中学校 1,400m
- ◆JR高島駅 800m
- ◆南側はプライベート感たっぷりのお庭



- ★前面道路6m
- ★駐車2台★サイクルポートあり

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

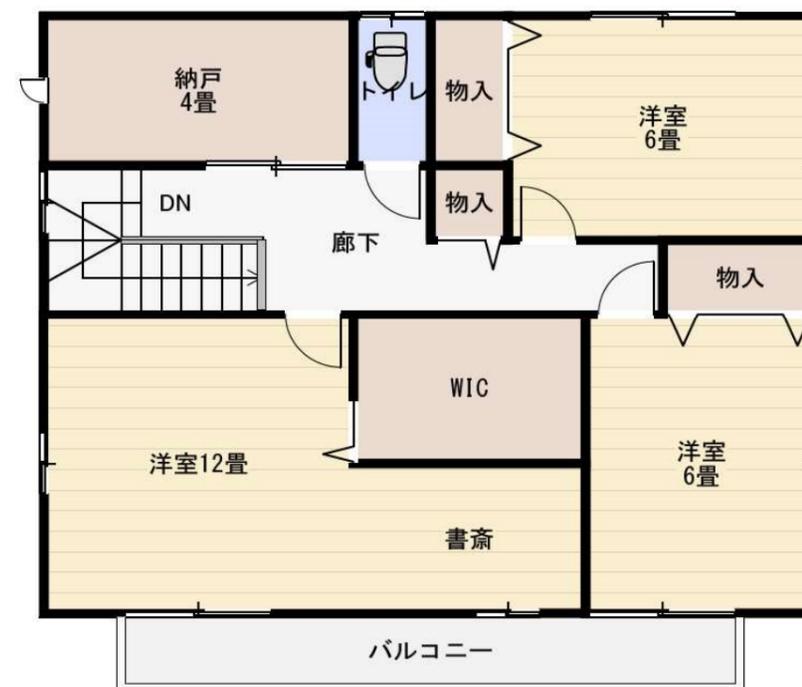
岡山県知事(3)第4954号

取引態様	専任媒介
媒介報酬	¥971,352

1階

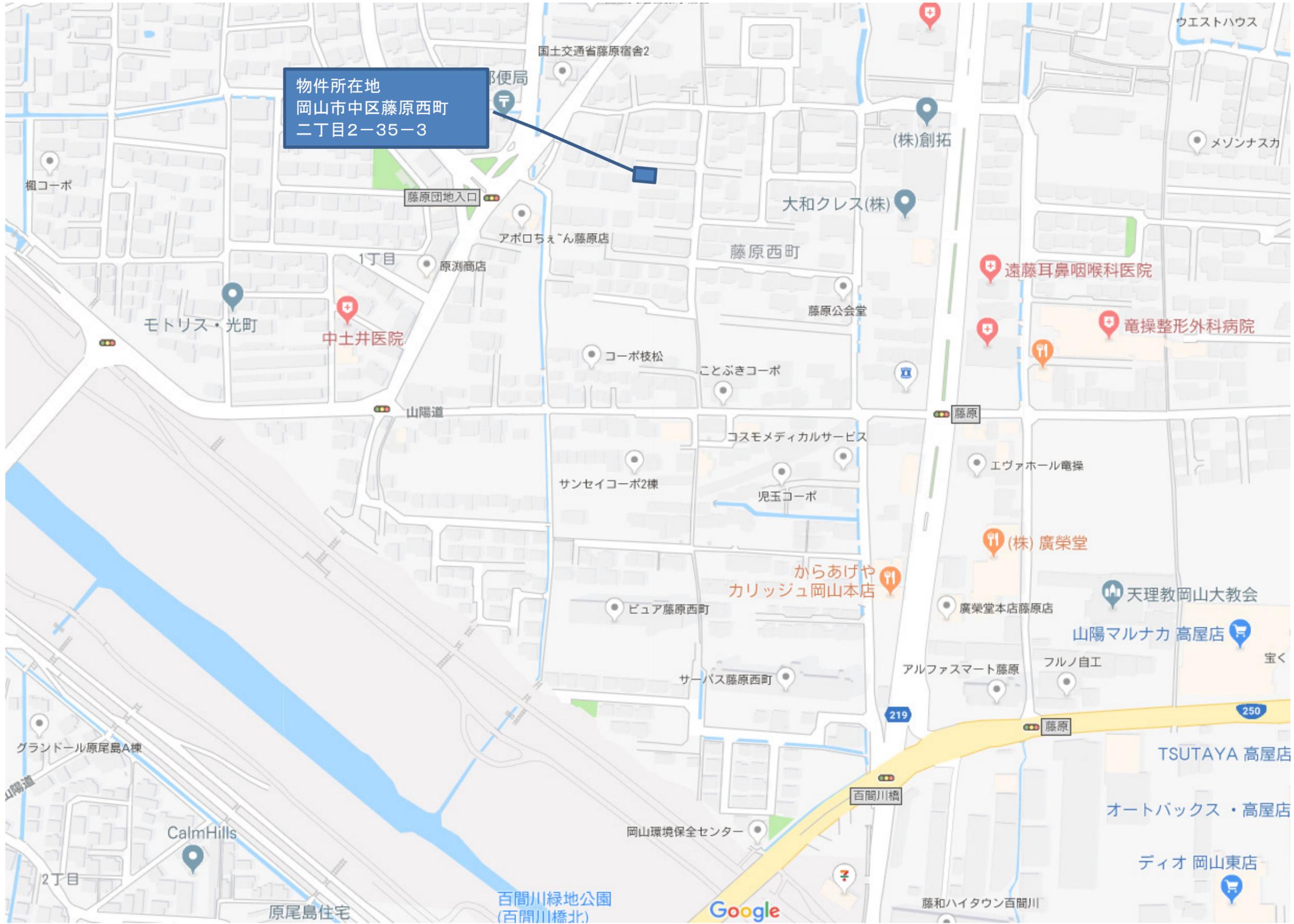


2階



- ◆ 一体で利用できるLDK16帖+和室6帖
- ◆ 4帖の家事室は何かと便利
- ◆ 納戸・WICの他、各室収納完備
- ◆ 主寝室には書斎スペースあり
- ◆ トイレ2ヶ所





物件所在地  
岡山市中区藤原西町  
二丁目2-35-3

国土交通省藤原宿舎2

郵便局

藤原団地入口

アポロちえん藤原店

1丁目

原測商店

モトリス・光町

中土井医院

山陽道

コーポ枝松

ことぶきコーポ

大和クレス(株)

藤原西町

藤原公会堂

(株)創拓

遠藤耳鼻咽喉科医院

竜操整形外科病院

コスモメディカルサービス

サンセイコーポ2棟

児玉コーポ

からあげや  
カリッジュ岡山本店

ピュア藤原西町

エヴァホール竜操

(株) 廣榮堂

天理教岡山大教会

山陽マルナカ 高屋店

グランドール原尾島A棟

CalmHills

2丁目

原尾島住宅

岡山環境保全センター

百間川緑地公園  
(百間川橋北)

アルファスマート藤原

フルノ自工

219

藤原

250

百間川橋

TSUTAYA 高屋店

オートバックス・高屋店

ディオ 岡山東店

藤和ハイタウン百間川

Google



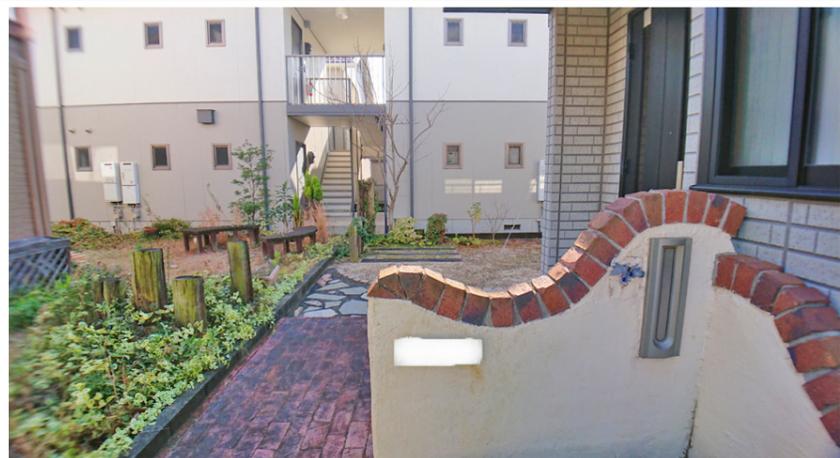
◆2000年築◆大和ハウスのオール電化住宅



◆前面道路6m◆駐車2台可能



◆サイクルポート完備



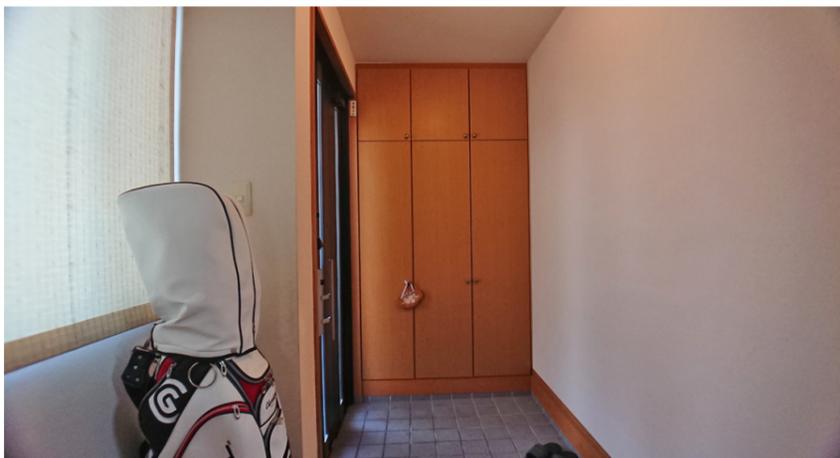
◆レンガをあしらったモダンなアプローチ



◆南側にはプライベート感たっぷりのお庭があります



◆玄関ホールは2帖のスペースでゆったり



◆玄関収納は天井まである大型タイプ



◆16帖のLDKは和室6帖と一体でも利用できます



◆建具を閉じれば独立しても利用できる和室6帖



◆システムキッチン新品に交換予定



◆システムバス新品に交換予定(一坪タイプ)



◆洗面は新品に交換予定



◆トイレは1、2Fともに新品に交換予定



◆使い方色々！キッチンに隣接した4帖の家事室



◆書斎スペースのある主寝室12帖◆WICもあります



◆主寝室のWIC(ウォークインクローゼット)3帖の広さがあり、たっぷり収納できます



◆北東角部屋6帖 二方向に窓があり通風も良好



◆東南角部屋6帖 バルコニーにも出られます



◆保有資格◆

- ★宅地建物取引士
- ★公認不動産コンサルティングマスター
- ★2級ファイナンシャルプランニング技能士
- ★相続診断士      ★住宅ローンアドバイザー
- ★住宅建築コーディネーター      ★賃貸不動産経営管理士

**直通電話 090-4898-6840**

MAIL : t.eda@e-bulls.jp  
 H P : http://www.e-bulls.jp



プロフィール

1971年生まれ 岡山市出身  
 23歳で不動産業界に飛び込み、11年の修行を経て平成17年に  
 有限会社ブルズエージェンシーを設立。  
 アメリカなどの不動産取引で浸透しているエージェント制に着想を得て、  
 独自のエージェントシステムを構築。  
 平成19年、エージェントシステムの普及をめざし、岡山県7業者による、  
 不動産売買専門ネットワーク「AGENT7グループ」を発足させ、  
 顧客に「安心」を提供できるエージェントシステムの周知に努める。  
 筋トレと読書をこよなく愛する自称「心優しい大男」

会社概要

名 称 : 有限会社ブルズ・エージェンシー  
 所 在 地 : 岡山市北区大和町 1-9-20  
 T E L : 086-235-1717  
 F A X : 086-235-1718  
 M A I L : info@e-bulls.jp  
 設 立 : 平成17年7月22日  
 資 本 金 : 300万円  
 代 表 者 : 代表取締役 江田 透  
 宅地建物取引業許可 : 岡山県知事(3)第4954号

**有限会社ブルズ・エージェンシー**