

岡山市北区
下伊福上町
売地

三門
小学校区

石井
中学校区

販売
価格

2,598.2 万円
(坪単価 55.0 万円)

※土地価格には上下水道負担金66万円含む。

土地
面積

152.23 m²
(46.04 坪)

●物件概要

- 所在地 / 岡山市北区下伊福上町338番地17
(住居表示) 岡山市北区下伊福上町17番8号
- 地目 / 宅地
- 都市計画 / 市街化区域
- 用途地域 / 近隣商業地域+第一種住居地域
- 建ぺい率 / 約70%
- 容積率 / 200%
- 現況 / 古家付(解体更地渡し)
- 設備 / 上水道・下水道・電気・都市ガス
- 接道 / 南側 岡山市道 幅員約5m
- 引渡し / 令和7年5月以降のお引渡し
- その他 / 準防火地域
- 取引態様 / 売主

岡山駅へ徒歩16分の【まちなか暮らし】

●周辺施設

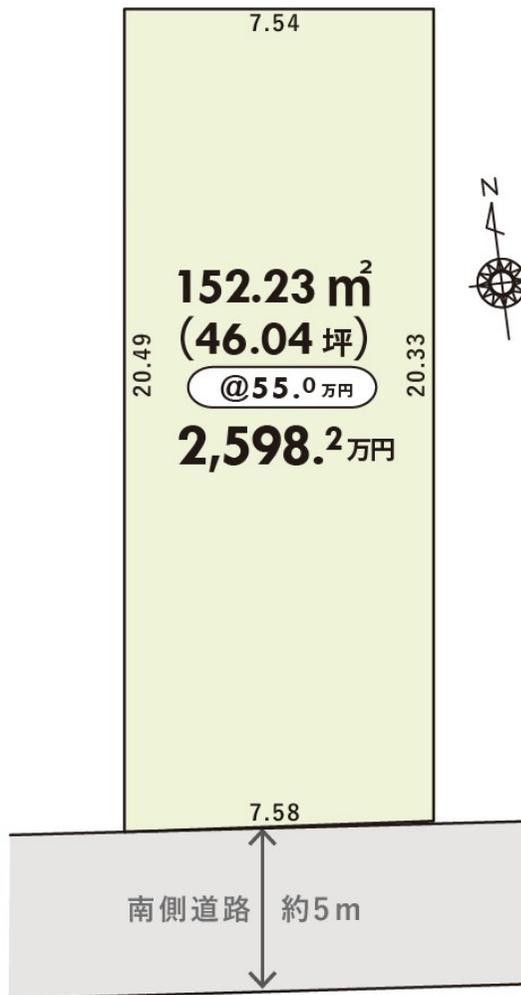
- ・ 交通 JR吉備線 備前三門駅 徒歩 7分
中鉄 下伊福一丁目バス停 徒歩 2分
- ・ 買い物 ザグザグ三門店 徒歩 11分
ニシナフードバスケット 徒歩 12分
- ・ その他 三門郵便局 徒歩 2分
石井中学校 徒歩 4分

ミナモト建築工房
建築条件
付き

※この土地は土地売買契約締結後3か月以内に当社と住宅建築請負契約を締結することを条件に販売します。この期間に建築請負契約が成立しない場合は、土地売買契約は白紙となり受領した手付金等の金銭は全てお返しします。

2025年
5月以降
のお引渡し

南道路
幅員5m



現地写真(解体更地渡し)



三門小学校 徒歩7分



奉還町商店街 西口
徒歩5分



セブンイレブン岡山三門東町店
徒歩3分



イオンモール岡山 徒歩20分



岡山駅 西口 徒歩16分



▼Googleマップ



現地

三門郵便局
まで
徒歩 2分

セブンイレブン
岡山三門東町店まで
徒歩 3分

トマト銀行
三門支店まで
徒歩 3分

奉還町
商店街 西口
まで
徒歩 5分

岡山駅
まで
徒歩 16分

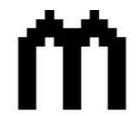
ハッピーズ
昭和町店まで
徒歩 12分

コーナン
高柳店まで
徒歩 11分

マルナカ
高柳店まで
徒歩 12分

ニシナ
フードバスケット
三門店まで
徒歩 12分

ザグザグ
三門店まで
徒歩 11分



株式会社

三ナモト建築工房

☎ 086-246-1188

岡山市北区辰巳14-101 FAX : 086-246-1644

建設業許可番号 岡山県知事許可(特-5)第16674号 宅建業許可番号 岡山県知事許可(6)第4414号

HP▶

