住まい探しを応援します！毎月2回発行岡山の不動産情報チラシ

岡山市全域版 第1・3土曜日16万部発行

楽家 イベント情報満載 岡山市全域版

岡山の住まい探しを応援 楽家 不動産連合チラシ

毎月発行 16万部 2017 11月号

リアンデザイン 検索

次回発行日は11月18日(土)

岡山市北区 栢谷 オープンハウス 11／4(土)・5(日) 10:00▶17:00

二世帯住宅も可能な3DK+4LDK+S！
土地面積約159坪！家庭菜園などいかがですか

★駐車場4台可！

売家 岡山市北区 栢谷 3,750万円

間取 3DK+4LDK+S 土地 528.20㎡(159.78坪) 建物 248.29㎡(75.13坪)

●所在／岡山市北区栢谷●構造／木造瓦葺2階建●築年月／平成15年2月●学区／野谷小、香和中●道路／専側6m●交通／JR吉備線「八本駅」徒歩3分●間取／二世帯住宅向け、建築許可要、駐車場4台●引渡／相談●取引態様／仲介

企画と住まいのプロ APEX アペックス株式会社 ●岡山県知事 (3) 第4921号 ●岡山市南区福富西1丁目20-48 ☎086-261-8181

岡山市南区 東畦 オープンハウス 11／4(土)・5(日) 11:00▶17:00

※オープンハウスは岡山市南区東畦のみ開催

リーブルガーデン妹尾駅前 P3台

JR妹尾駅前まで徒歩3分
市内、高松への通勤便利！

★全棟完成！いよいよ公開開始！ 価格見直しました

新築 岡山市南区 東畦 2,430万円～

間取 4LDK+S 土地 150.63㎡(45.58坪) 建物 105.99㎡(32.06坪)

●所在／岡山市南区東畦●構造／木造2階建●築年月／平成29年10月●学区／東陽小・興除中●道路／国地内4m～5m●交通／JR妹尾駅徒歩3分●間取／オシャレな和モダン家、フラット35S（金利Bプラン）対応、安心の35年住宅保証システム、引渡し後無料点検実施（6ヶ月・1年・2年の計3回）、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／仲介

5階角部屋で明るく眺望良好！
宇野小学校徒歩2分！(160m)

平成29年7月リフォーム済

売マンション リベール 原尾島

501号室 1,980万円

間取 3LDK+S 専有 76.88㎡(23.26坪) 収益 17.12㎡

●所在／岡山市中区東川原●構造／RC造27階建の5階部分●築年月／平成8年1月●管理費／月額5,600円●車場／空有●学区／宇野小、操山中●交通／東川原バス停徒歩5分●間取／3LDK●専有面積／76.88㎡●引渡／相談●取引態様／仲介

お支払い例 返済期間35年 10年固定金利 1.1%の場合
借入5,000万円、自己資金80万円、諸費用80万円・保証料2%含む
月々 57,394円 ボーナス 0円

便利なシューズクロークやWICあり！
バイパス北側エリア！緑道公園近く！(170m)

芳田小・中学区 LDK広々15.25帖

新築 岡山市南区 新保 3,230万円

間取 4LDK 土地 161.55㎡(48.86坪) 建物 102.67㎡(31.05坪)

●所在／岡山市南区新保●構造／木造2階建●築年月／令和1年9月●学区／芳田小・芳田中●道路／西側3.5m●交通／新屋敷バス停徒歩5分、JR備前西市駅徒歩15分●間取／1F：52.99㎡、2F：49.68㎡、駐車場2台●建築確認番号／ハ29開空建確第000519号（平成29年7月26日）●完成予定／平成29年12月中旬●取引態様／仲介

http://www.sunhome-okayama.co.jp

アパマンショップ 株式会社サンホーム岡山 ●岡山県知事 (7) 第3299号●岡山市南区新保1138-15 ☎086-801-3008

南区 当新田 空間デザイン住宅 Soraie(ソライエ) 完成見学会

お施主様のご厚意による見学会
11/3(祝金)・4(土)・5(日)
予約受付中
完全予約制 ご予約は下記までお電話ください。

お施主様のご厚意での開催となっております。お手持ち品やお子様にはご注意ください。

今回のコンセプトは
スキップフロアを使った意匠デザイン × 高気密高断熱

スキップフロアを体感しよう！

家族がつながる大空間ＬＤＫスペース！ × スキップフロア

岡山市中心にスキップフロアを使った意匠デザインから高気密・高断熱を用いた温度差の少ない快適なパッシブ環境デザインまでトータルの空間デザインを日揚工務店がつくりり組んでいます。

岡山市内でいち早く採用されたスキップフロアを使用した、スキップフロアをもった上質な広がりのある空間。ライフスタイルにおじゃまする家具や家具なども見どころの一つです。照明や壁紙などもトリミングが、ぜひその特別な空間をご体感ください。

— 南区 当新田 — 空間デザイン住宅 Soraie(ソライエ) のポイント

①スキップフロアを使った「スタディー重卓コーナー」 座卓スタイルとすることで、より開放的になったスタディーコーナー。同親と顔を合わせて、勉強したり楽べる特別な空間。

②スキップフロアの下部を使った「半地下空間」 1.2m ほどの空間ですが、リビングと隣接させることで＋αのお子様空間が出来上がります。

③一体型の「カウンターからテーブルまで進作された大空間リビング」 リビングがDKそしてスタディスペースとつながる大空間。それを支える高気密高断熱。

スキップフロアで実現した家族といつでもつながれる座卓コーナー。

イベント情報更新中！ ソライエ 岡山 検索

建設業許可／岡山県知事（般-27）第14537号 宅建業許可／岡山県知事（7）第3339号 ●岡山市南区浦安本町89-9

空間デザイン住宅 Soraie／(有)まきび住建 ☎086-264-3133

岡山市北区 中撫川 オープンハウス 11／4(土)・5(日) 11:00▶15:00

※オープンハウスは岡山市北区中撫川のみ開催

敷地面積約57坪の4LDK+S！
築8年！丁寧に使用されています！

外構施工済、CB塀・門柱有

売家 岡山市北区 中撫川 2,930万円

間取 4LDK+S 土地 190.91㎡(57.75坪) 建物 128.50㎡(38.87坪)

●所在／岡山市北区中撫川●構造／木造瓦葺2階建●築年月／平成22年3月●学区／吉備小、吉備中●道路／専側6.0m●交通／撫川バス停徒歩8分●間取／4LDK+S●専有面積／128.50㎡●引渡／相談●取引態様／仲介 P3台

太陽光パネル4.8kw装備！
床暖房システム有！

平成23年築（築6年）
住宅性能評価有

売家 岡山市北区 津高台2丁目 3,380万円

間取 2LDK 土地 190.69㎡(57.68坪) 建物 101.00㎡(30.55坪)

価格見直しました

●所在／岡山市北区津高台2丁目●構造／軽量鉄骨造スレート葺2階建●築年月／平成23年6月●学区／横井小、春和中●道路／北側6.2m●交通／津高台団地中バス停徒歩3分●間取／2LDK●専有面積／101.00㎡●収益／家賃／ハウスの建物、太陽光パネル4.8kw、長期優良住宅、システムキッチン（食洗機付）、床暖房、浴室乾燥機完備、ミストトワクチ付、ウッドデッキ、物置付、間取：ユニット2台付、駐車場2台（屋根付）●引渡／相談●取引態様／仲介

周辺の生活施設充実！
宇野小・操山中学校区

評価額 387万円 41.5万円

一括売却価格 4,072.45万円 (348.98㎡(104.96坪)) 評価額 387万円 (38.87坪) 建築条件なし

売地 岡山市中区 原尾島4丁目

①号地 2,363.6万円
②号地 1,774.13万円

土地 ①(205.64㎡(62.20坪)) ②(141.34㎡(42.75坪))

●所在／岡山市中区原尾島4丁目●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／宇野小、操山中●交通／原東バス停徒歩3分●道路／北側5.47m●間取／宅地●専有／上下水道負担（65万円）込、水道メーター（13mm）込、改良一括売却可●引渡／即時●取引態様／仲介

http://www.e-bulls.jp

有限会社ブルズ・エージェンシー ●岡山県知事 (3) 第4954号 ●岡山市北区大和町1-9-20 Agent7 グループ ☎086-235-1717

モデルハウス販売会 11／11(土)・12(日) 10:00▶17:00

※販売会当日に疑問の重いリは、ご連絡頂ければ見時ご案内いたします。

家中どこにいても温度差の少ないパッシブデザイン住宅！

駐車場4台 外構付 エアコン2台付 カーテン・照明付 太陽光発電4.9kW 家具付（ダイニングテーブル・椅子）

全て含んだ価格です

高気密・高断熱・高耐震設計の安心で快適なSW工法の家！
太陽光発電で発電で家計も大助かり！（土地＋建物＋外構＋設備）（税込）

新築 赤磐市河本 2,990万円

間取 4LDK 土地 238.00㎡(71.99坪) 建物 106.50㎡(32.21坪)

●所在／赤磐市河本●構造／木造2階建（SW工法）●築年月／平成28年12月●学区／山陽小、高陽中●道路／西側6m●交通／河本西バス停徒歩4分●間取／下水道負担金30万円、水道負担金（20mm）154,200円、太陽光発電4.9kw、駐車場4台●引渡／相談●取引態様／売主

タカ建築 岡山 検索

●岡山市北区田中159-104 株式会社タカ建築 建設業許可／岡山県知事（般-28）第15094号 宅建業許可／岡山県知事 (2) 第5195号 ☎086-243-6384

オープンハウス 11／4(土)・5(日) 10:00▶17:00

価格見直しました

住宅性能評価書取得住宅・耐震等級3
御野小・岡北中学校区

★安心の10年保証・定期点検付、フラット35S利用可

新築 岡山市北区 半田町 P2台

①号棟 2,430万円 (38.64坪) 間取 4LDK 土地 131.07㎡ 建物 97.70㎡(29.55坪)
②号棟 2,380万円 (29.55坪) 間取 4LDK 土地 129.91㎡(39.29坪) 建物 97.70㎡(29.55坪)

●所在／岡山市北区半田町●構造／木造スタイリング瓦スレート葺2階建●築年月／平成29年8月●学区／御野小、芳田中●道路／専側4.8m、西側4m（1号棟のみ）●交通／星大学専門学校バス停徒歩2分、JR北長瀬駅徒歩22分●間取／住宅性能評価書取得住宅、耐震等級3、フラット35S利用可（金利Aタイプ）、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／仲介

不動産を考える。 LIFE GIFT ライフギフト （株）ナラムラ不動産部 ●岡山県知事 (1) 第5543号 ●岡山市北区本町6-36 第一セントラルビル4F ☎0120-968-025

オープンハウス 11／4(土)・5(日) 11:00▶17:00

キッチンなどフルリフォーム済！スーパー徒歩1分（50m）など周辺環境良好！
芥子山小学校まで徒歩7分（500m）

明るく日当り良好 角地

売家 岡山市東区 可知5丁目 1,680万円

間取 4LDK 土地 100.66㎡(30.43坪) 建物 78.67㎡(23.79坪)

●所在／岡山市東区可知5丁目●構造／木造セメント瓦葺2階建●築年月／昭和60年6月●学区／芥子山小・可知東中●道路／角地、東側7m、北側4m●交通／松崎バス停徒歩4分●間取／フルリフォーム済（外壁・屋根塗装、フローリング・壁・床・天井張替、水回り新品他）、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／仲介

現地連絡先：090-1013-0883
http://www.alfa-e.jp

アルファ不動産株式会社 ●岡山県知事 (2) 第5330号 ●岡山市北区学南町2-6-74 ☎086-214-2588

岡山市北区 伊島町 オープンハウス 11／4(土)・5(日) 10:00▶17:00

伊島町に立地の収益マンション！

初広告 ★現在全戸満室

収益 伊島町1丁目 6,700万円

間取 1K×15 土地 155.23㎡(47.0坪) 寄有 276.84㎡ 総延 (833.44坪)

●所在／岡山市北区伊島町1丁目●構造／RC造陸屋根4階建●築年月／平成元年7月●学区／伊島小、京山中●道路／東側4.2m●交通／生涯学習センター（サイピア）バス停徒歩2分●間取／16戸は16戸賃貸中（満室）●収益／年間想定収入（満室時）5,842,930円（太陽光発電収入込）、満室表面利回り8.7%、平成29年7月エントランス部分デザインリノベーション済、平成28年屋上防水工事済、現状有収益引き継ぎ●引渡／即時●取引態様／仲介

角地！芥子山小学校まで徒歩8分！(600m)

土地208.63㎡(63.11坪) 評価額23.8万円

建築条件なし

売地 岡山市東区 富士見町1丁目 1,500万円

●所在／岡山市東区富士見町1丁目●地目／宅地●用途地域／第2種住居地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／芥子山小、可知中●交通／可知東バス停徒歩7分●道路／西側6m、南側5.8m●間取／宅地●専有／敷地面積208.63㎡●引渡／即時●取引態様／仲介

http://www.nikkou-f.co.jp/

株式会社日興不動産 ●岡山県知事 (13) 第930号 ●岡山市北区唐津町2-1 ☎086-231-8686

いきいきの住まい 本物の健康快適住宅 完成見学会

岡山市南区福富中

「いやしろの住まい」をご体感ください。

「いやしろの住まい」の詳細はこちら→

11/11 sat・12 sun 10:00▶17:00

※11/3㈯～10㈰の期間は、平日・夜間を問わずご予約をいただければご案内いたします。

ハシモトホームズは本物の住まいづくりにこだわります。
健康住宅・設計施工・安心納得 3つの本物の住まいづくりをご体感ください。

「いやしろの住まい」は、家族の幸福の城。住んでいるお客様の声をお聞きください。

お客様VOICE
・ぐっすり眠れるようになった（茨城県A様）
・ペットも植物も活き活き暮らすようになった。（神奈川県K様）
・空気がきれいでおいしい暮らしに大満足です。（千葉県M様）
「いやしろの住まい」をぜひご体感ください。

お子様の入場制限についてのお願い
ご家族でご来場いただく際、お子様のご入場を制限させていただくことがございますのでご了承ください。その際はスタッフがキッズコーナーにてお子様をお預かりさせていただきます。（中学生以上は入場可能です）

いやしろの住まい 健康が"幸せ"の源

本物の健康快適住宅「いやしろの住まい」のモニターキャンペーン中
抗酸化・電磁波対策にこだわった新しい考え方の住まいです。

人と土地・建物を元気にする、「いやしろの住まい」の抗酸化技術
「いやしろの住まい」は、他にはない抗酸化技術による健康快適住宅を実現しました。その一部の特徴は、「土地から空気環境を改善」するという点。さらに「建物（基礎）」と「室内」そして「電磁波対策」を加えた4つの技術で家全体をマイナスイオン優位環境に包み、電磁ミナ化とイオンパワーと自然素材との相乗効果で、抗酸化・遠元力用を生み出します。

「TIMELESS MODERN DESIGN」流行のスタイルや時代に流されることのない、いつの時代でも美しいデザイン www.h-homes.co.jp ハシモトホームズ 検索

●岡山市南区福成2丁目21-31 Hashimoto HOMES ハシモトホームズ／橋本興産株式会社 ☎0120-31-5151 建設業許可番号 ●岡山県知事（特-27）第14790号 ●一級建築士事務所登録12799号 ●岡山県知事 (8) 第3131号

ハシモトホームズ おすすめ 物件情報

お気軽にお問合せ下さい！

イーストタウン田中分譲地 建築条件付

203.96㎡(61.69坪) 評価額38.0万円

日当り良好の東南角地！御南小学校・御南中学校区！
岡山西バイパスからのアクセス良好！

売地 岡山市北区 田中 2,344万円

●所在／岡山市北区田中●地目／宅地●用途地域／第2種住居地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／御南小、御南中●道路／専側6m●交通／JR吉備線「八本駅」徒歩30分●間取／3区画●専有面積／203.96㎡●引渡／即時●取引態様／売主

NEW 浦安南町分譲地

太刀洗公園すぐ。日当り良好！ゆったりと時間が流れる雰囲気の場所です。

売地 岡山市南区 浦安南町 796万円

175.45㎡(53.07坪) 評価額16.0万円

●所在／岡山市南区浦安南町●地目／宅地●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／浦安小、芳泉中●道路／北側5m（岡山市道）●交通／太刀洗東バス停徒歩4分●間取／浦安中調査区34,000円要、水道メーター（20mm）負担金24.8万円要、合資浄化槽必要、雑排フロック設置義務有、確定測量後隣接引渡、建築条件なし（ハシモトホームズにて建物建築の場合は仲介手数料不要）●引渡／相談●取引態様／専任媒介

国道180号線沿い！JR備前一宮駅まで徒歩10分！

ウッドワン西辛川分譲地
残り1区画！
建築条件なし！

売地 岡山市北区 西辛川 1,047万円

188.26㎡(90.90坪) 評価額20.67万円

●所在／岡山市北区西辛川●地目／宅地●用途地域／第2種住居地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／中山小、中山中●道路／西側4.0m●交通／五軒屋前バス停徒歩15分、JR備前一宮駅徒歩10分●間取／土地負担金15.75万円要、水道メーター負担金12.5万円要、建築条件なし（ハシモトホームズにて建物建築の場合は仲介手数料不要）●引渡／相談●取引態様／販売代理

富山小学校まで徒歩5分(400m)！

売家 岡山市中区 福泊 1,000万円

間取 3LDK 土地 154.24㎡(46.68坪) 建物 105.39㎡(31.88坪)

●所在／岡山市中区福泊●構造／木造瓦葺2階建●築年月／昭和53年5月●学区／富山小、富山中●道路／南側5.0m●交通／普通寺口バス停徒歩5分●間取／1F：79.86㎡、2F：25.53㎡●引渡／即時●取引態様／専任媒介

リフォーム、リノベーション工事もお任せください。
既存の住宅に、新しい価値をプラスする。それがハシモトホームズのリノベーションです。

ワンストップフルサポートサービス。
住まいのことなら何でもご相談ください。既存住宅の再活用など空き家問題にも取り組んでいます。

新築建売 メイプルタウン田中Ⅱ

御南小学校 中学校区！

教育施設や公園、お買い物施設が身近に揃った子育てライフに快適なロケーション！

新築 岡山市北区 田中 ③号棟 〈土地+建物+外構〉2,980万円 ②号棟 〈土地+建物+外構〉3,180万円

カーテン・照明付 外構工事付

②号棟 間取 5LDK 土地 111.26㎡(33.66坪) 建物 99.36㎡(30.06坪)

5LDK カーテン・照明付 外構工事付 ビッグバルコニー

ご連絡頂ければ随時ご案内いたします。

新築・中古物件、土地、マンション、買取…住まいる情報館は住まいの情報テーマパークです。最新情報約1,000件！お気軽にお越しください！ ナカタホーム http://www.nakatahome.co.jp 中古住宅センター http://www.chuju.co.jp/

住まいる情報館 Housing Information Building 株式会社ナカタホーム岡山
●宅建業／岡山県知事 (8) 第3101号
●建設業／岡山県知事許可（般28）第20956号
●社団法人／全国宅地建物取引業保証協会 岡山県支部建物取引業協会
●岡山市北区野田1丁目1-32 TEL.086-245-2808

LINE@ はじめました！

●営業時間 10:00～18:00 ●定休日 毎週水曜日・祝日 0120 Free Dial 0120-245-808

新築建売 メイプルタウン辰巳

住み続けたくなる街「辰巳」
西小学校区の快適ライフ！

新規分譲

平成30年3月3棟完成予定！

5LDK カーテン・照明付 外構工事付 ビッグバルコニー

※写真は完成イメージ。

岡山トレンドの発信地・問屋町まで徒歩7分！生活施設充実！

新築 岡山市北区 辰巳 ③号棟 〈土地+建物+外構〉3,680万円

●所在／岡山市北区辰巳●構造／木造2階建●学区／西小・御南中●道路／角地、北側6m、東側5m●交通／平成31年バス停徒歩7分●設備／公共下水、都市ガス●間取／駐車場2台●建築確認番号／ハ29時空建確第000639号●完成予定／平成30年3月●取引態様／売主

●岡山市南区福富西2丁目20-48 株式会社アペックス ☎086-261-8181

●掲載の各物件については各不動産会社へお問合せください。●掲載の間取図と現地が異なる場合は、現地を優先します。
●掲載の各物件は販売中につき、契約済となる場合がございます。予めご了承ください。
●写真および間取図中の車両、家具等は付属しません。●広告有効期限：H29.12.1

発行／（株）リアンデザイン TEL.086-259-2521