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

岡山の住まい探しを応援 楽家 不動産連合チラシ

イベント情報満載 岡山市全域版

毎月発行 16万部

2023 4月号

次回発行日は4月15日(土)

リアンデザイン 検索

オープンハウス 4/1(土)・2(日) 11:00▶16:00

※オープンハウスは南区植松のみ開催

JR植松駅400m！

約16帖の広々LDK

P2台

新築 岡山市南区 植松 ③号棟 2,380万円

●所在／岡山市南区植松465-2●構造／木造2階建●築年月／令和4年6月●学区／津島小、灘崎中●道路／北西側4m●交通／JR植松駅徒歩5分●間取／4LDK●専有／123.91㎡(37.50坪)●建物／97.71㎡(29.55坪)●駐車場／空有(1台)●引渡／相談●取引態様／仲介

現地

ナビ住所 岡山市南区植松465-2

現地連絡先：090-1013-0883

JR高島駅徒歩9分！

幡多小学校800m！ P4台

駐車場4台可

売家 岡山市中区 高屋 角地 2,100万円

●所在／岡山市中区高屋522-7●構造／木造セメント瓦葺2階建●築年月／昭和56年3月●学区／幡多小、牧石中●道路／南、西側6m、北側6m●交通／JR高島駅徒歩9分●間取／4LDK●専有／193.40㎡(58.50坪)●建物／106.82㎡(32.31坪)●駐車場／4台●引渡／即時●取引態様／仲介

現地

ナビ住所 岡山市中区高屋522-7

https://www.alfa-e.jp

アルファ不動産 株式会社 ●岡山県知事(3)第5330号●岡山市北区学南町2-6-74 ☎086-214-2588

予約制 オープンハウス 4/1(土)・2(日) 10:00▶17:00

LDK広々約23帖！バルコニー約10帖！東南角部屋！日当り・通風良好！

津島小・京山中学校区

大開口サッシ・収納豊富

売マンション パーソンズ フェリーチェ 津島西坂 2世帯も可能な4LDK 4,780万円

●所在／岡山市北区津島西坂1丁目●構造／RC造15階建の11階部分●築年月／平成24年9月●管理費／月額6,400円●修繕積立金／月額10,930円●駐車場／空有(1台)月額8,000円●学区／津島小、京山中●交通／明誠学院前バス停徒歩1分●引渡／相談●取引態様／仲介

ナビ住所 岡山市北区津島西坂1丁目1-28

※必ず事前にご予約の上、ご来場下さい。

浜田金病院

https://www.810fudosan.co.jp/

ハート不動産 ●岡山県知事 (2) 第5486号●倉敷市東町9-10 小池ビル 1F ☎086-427-0888

岡山市南区 MINAMIKU SENO 妹尾

「回遊動線と家事楽な平屋」

平屋 完成見学会

4/1(土)～4/2(日) 予約制

［開催時間］9:00～17:00

平日のご来内も可能です

Ua値 外皮平均熱貫流率 0.3、C値 相当すき間面積 0.2以下の高気密・高断熱住宅

見どころ

・エアコン1台で快適に暮らせる高性能住宅を体感
・アイランドキッチンと回遊できる暮らしやすい生活動線
・土間収納とファミリー収納、パントリーのある収納豊富な3LDK

［ 木創の高性能仕様 ］

トリプルガラス高性能樹脂サッシ
窓からの熱損失を抑え、高い気密性で隙間をつくらず、夏涼しく・冬暖かく・結露の少ない空間をつくります。

内断熱セルロースファイバー
繊維自体の空気胞と自然が作った小さな空気の粒が絡み合い空気の層をつくり、熱や音を伝えにくくしています。

外断熱システム
環境先進国ドイツからやってきた、湿式・不燃・透湿の外断熱システム。高い省エネルギー効果や冷暖房費を低減することができる高気密・高断熱を実現。

許容応力度計算［耐震等級3］＋ウォールスタット
伝統的な木造軸組工法に構造用面材を施工し、許容応力度計算による耐震等級3を実現。

グリッドポスト基礎工法
構造計算を駆使し、その地盤に最も適切とされる配筋、配置を設計し施工。また、床下に立上げ部分が無く空気が停滞しないのでカビや菌の発生を抑え、長寿命住宅を実現します。

全熱交換換気システム
第一種熱交換型セントラル換気システムを採用。外気に影響されないように80%～90%熱交換されています。

■新型コロナウイルス感染症の拡大を考慮し、次の対策を実施しております。
①見学会で対応する全スタッフの検温 ②マスク着用にてのご対応と手指消毒、手袋着用の実施（消毒・手袋はこちらで準備しております） ③見学会は完全予約制とし、定期的に換気と消毒を行います。

見学当日の連絡先 090-5254-3456(鳥越)

見学のご予約はお電話またはHPよりお願い致します。詳しい内容・HP・ご予約はコチラから →

木と土と暮らす 木創 ●建設業許可／岡山県知事(般-3)第20949号(有限会社 ル・アーンジュ) ●倉敷市藤戸可藤戸1343-5 ☎086-428-6476

2会場同時 オープンハウス 4/1(土)・2(日) 10:00-17:00 ご予約不要

※当日ご都合の悪い方は別日にてご案内させて頂きますのでご連絡ください。

平成29年築・築浅オール電化住宅！ 太陽光発電システム10kW搭載 操明小学校まで徒歩14分！(1,100m)

詳細はこちら

売主につき仲介手数料不要

関取／3LDK 土地／162.08㎡(49.03坪) 建物／89.84㎡(27.18坪)

P4台

売家 岡山市中区 江並 2,960(税込)万円

●所在／岡山市中区江並●構造／木造ガルバリウム鋼板瓦2階建●築年月／平成29年7月●学区／操明小、操南中●道路／南側6m●交通／南道江並下バス停徒歩3分●備考／オール電化住宅、太陽光発電システム搭載、床面積（LDK）、インナーバルコニー、中国電力、公営水道、合併浄化槽、駐車場4台●引渡／即時●取引態様／売主

現地

ナビ住所 岡山市中区江並411-9

日当り良好！敷地約66坪の4LDK！ 可知小学校まで徒歩10分！(800m)

詳細はこちら

売主につき仲介手数料不要

関取／4LDK 土地／220.60㎡(66.73坪) 建物／99.80㎡(30.18坪)

P1台

売家 岡山市東区 益野町 1,580(税込)万円

●所在／岡山市東区益野町●構造／木造スレート瓦葺2階建●築年月／昭和57年8月●学区／可知小、旭東中●道路／北側6m●交通／益野バス停徒歩10分、JR大多羅駅徒歩24分●備考／現組保険（国交省指定）保証付、車庫置倉庫（40.56㎡）有、公営水道、本下水、駐車場1台●引渡／即時●取引態様／売主

現地

ナビ住所 岡山市東区益野町450-10

両備ホームズ 検索

●建設業／国土交通大臣(特-3)第9865号 宅建業／国土交通大臣(11)第3033号 一級建築士事務所／岡山県知事登録 第12036号●岡山市区福富中1丁目3-7 TEL.086-263-5551

両備ホームズ株式会社 ☎0120-928-663

生活に、木の温もりを。上質を楽しむシンプルライフ。

YAMACHU MODELHOUSE

岡山市北区平野モデルハウス

OPEN HOUSE

4/8 SAT・9 SUN 予約制 ※4/9(日)までの期間限定公開

①10:00-11:00 ②11:30-12:30 ③13:30-14:30 ④15:00-16:00 ⑤16:30-17:30

平日もご予約いただければご見学可能です(4/9(日)終了)

シンプルだけど、温もりのあるわが家に。
そんな願いを実現する、上質素材の家づくり
お気に入りの家具や花も顔負けやすいスタイルで
毎日の暮らしを豊かに、美しく

カタログ無料お届け 右記QRコード「資料請求」特設ページをご覧ください

ご予約はこちらから

不動産の売却・購入のご相談もお気軽にお問い合わせください ハウジング山忠 検索

カンパニーハウジング山忠 CONNECT STUDIO ☎0120-927-576

【CONNECT STUDIO】岡山市北区平野555-53 ●TEL.086-238-0601【本社】山陽地所株式会社 ●岡山市北区柳町2-4-23

令和4年5月 水廻りリフォーム済！

周辺施設
・ザグザグ豊成店 ……徒歩3分（200m）
・DCM豊浜店 ……徒歩8分（600m）
・ハローズ十日市店 ……徒歩10分（750m）

売主のため仲介手数料不要

売マンション ライオンズマンション 豊成 1,680万円

●所在／岡山市南区豊成1丁目●構造／SRC造10階建の2階部分●築年月／平成3年12月●管理費／月額7,600円●修繕積立金／月額13,100円●駐車場／月額8,000円●学区／芳泉小、芳泉中●交通／豊成バス停徒歩1分●備考／令和4年5月リフォーム済（キッチン、浴室、トイレ、洗面所、壁、天井（クロス、塗装等）、全室クロス張替）●引渡／相談●取引態様／売主

JR万富駅まで徒歩6分！

売主のため仲介手数料不要

関取 5LDK 土地 167.79㎡(50.76坪) 建物 111.0㎡(33.58坪)

P2台

売家 岡山市東区 ★リフォーム済 瀬戸町万富 1,398万円

●所在／岡山市東区瀬戸町万富●構造／木造2階建●築年月／平成6年12月●学区／千種小、瀬戸中●道路／南西側4m●交通／JR万富駅徒歩6分●備考／令和元年8月リフォーム済（キッチン、浴室、トイレ、洗面所、給湯器、全室クロス張替、フローリング、外壁、屋根）、シャワー付洗面化粧台、温水洗浄便座、ハイクッキングヒーター、ダブルロックドア、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／売主

https://ezaki-takamatsu.net

株式会社えざき 高松支店 ●国土交通大臣免許 (4) 第6207号 ●香川県高松市朝日新町13-3 TEL.087-822-3213 ☎0120-882-368

敷地面積約54坪の4LDK！閑静な住宅地！

令和5年3月リフォーム済！(システムバス・トイレ・洗面台・システムキッチン新品、外壁塗装)

★オール電化住宅 ★カーテンレール・照明・食洗器付

古都小学校・旭東中学校区

関取 4LDK 土地 180.40㎡(54.57坪) 建物 107.64㎡(32.56坪)

P2台(並列可)

売家 岡山市東区 南古都 1,730万円

●所在／岡山市東区南古都●構造／木造スレート瓦2階建●築年月／平成2年6月●学区／古都小、旭東中●道路／南側4m●交通／南古都バス停徒歩14分●備考／1F：59.62㎡、2F：48.02㎡、令和5年3月リフォーム済（システムバス・トイレ・洗面台・システムキッチン新品、外壁塗装）、オール電化住宅、カーテンレール・照明・食洗器付、高台に有、駐車場2台（並列）●引渡／相談●取引態様／仲介

現地

ホームページ FKM 岡山 検索

株式会社FKM ●岡山県知事(4)第5043号●岡山市北区青江5-13-20 TEL.086-259-1811 ☎0120-24-5055

予約制 オープンハウス 4/1(土)・2(日) 10:00▶17:00

LDK広々約23帖！バルコニー約10帖！東南角部屋！日当り・通風良好！

津島小・京山中学校区

大開口サッシ・収納豊富

売マンション パーソンズ フェリーチェ 津島西坂 2世帯も可能な4LDK 4,780万円

●所在／岡山市北区津島西坂1丁目●構造／RC造15階建の11階部分●築年月／平成24年9月●管理費／月額6,400円●修繕積立金／月額10,930円●駐車場／空有(1台)月額8,000円●学区／津島小、京山中●交通／明誠学院前バス停徒歩1分●引渡／相談●取引態様／仲介

現地

ナビ住所 岡山市北区津島西坂1丁目1-28

※必ず事前にご予約の上、ご来場下さい。

浜田金病院

https://www.810fudosan.co.jp/

ハート不動産 ●岡山県知事 (2) 第5486号●倉敷市東町9-10 小池ビル 1F ☎086-427-0888

都窪郡早島町早島 モデルハウス販売開始！

内覧会開催日時 4/8(土)9(日) 10:00～17:00

平日も見学可能ですのでお問い合わせください。

サイエンスホーム

令和5年2月完成物件

南側6m道路の南東角地につき、日当たり良好！

都窪郡 早島町早島 3LDK+フリースペース 3,680万円

DATA 土地面積 160.54㎡(48.56坪) 建物面積 98.25㎡(29.72坪) 1階床面積 56.00㎡ 2階床面積 42.25㎡ ※ポーチ・吹抜部分除く

●所在／都窪郡早島町早島●構造／木造ガルバリウム鋼板瓦2階建●築年月／令和5年2月●学区／早島小、早島中●道路／南東角地、南側6m、東側4m●交通／大池バス停徒歩9分●備考／上水道、下水道、オール電化、駐車場3台、モデルハウスとして使用、家具・小物は販売価格に含みません●引渡／即時●取引態様／売主

早島モデルのポイント
- 太陽光発電6.2kw搭載！ ZEHの家！
- オール国産ひのきを使った真壁造りの家！
- 勾配天井をうまく活用した開放的なLDK！
- 即入居可！ 駐車場3台可！

ナビ住所 都窪郡早島町早島3440-10(南側)

《新型コロナウイルス感染症対策について》 新型コロナウイルス感染症対策のため、スタッフはマスク着用の上ご対応させていただきます。ご了承ください。

サイエンスホーム 岡山 検索 https://sciencehome-okayama.jp

一級建築士事務所 株式会社サイエンスホーム 岡山店／ハウスジャパン ●宅建業免許／岡山県知事 (2) 第5527号 ●建設業許可／岡山県知事許可 (般-2) 第20875号 ●一級建築士事務所／岡山県知事登録第14566号 都窪郡早島町前潟602-19 TEL.086-482-1110 ☎0120-17-3146

津島福居 新物件！ 見学可！

マチナカデザインハウス

LDK約18.5帖の4LDK！ 津島小・京山中学校区！

岡山市北区 津島福居1丁目

■土地／104.19㎡(31.51坪) ※公簿
■建物／92.74㎡(28.05坪)

令和5年1月築・全2棟

②号棟 3,980万円

●所在／岡山市北区津島福居1丁目●築年月／令和5年1月●間取り／4LDK●構造／木造2階建●学区／津島小、京山中●道路／東側4m●交通／JR法界院駅徒歩20分●設備／公共下水・都市ガス●備考／駐車場2台（車種による）、LDKカーテン・照明付、外構付、売主指定仲介業者有：住友不動産販売（株）、国土交通大臣（13）2077号●引渡／相談●取引態様／売主

MAP 現地 津島小 津島コミュニティハウス 秋田歯科 金光薬品 ※車両通り抜け不可 天満屋ハピーズ つしまクリニック 京山保育園 岡山大学

《新型コロナウイルス感染症対策について》 新型コロナウイルス感染症対策のため、スタッフはマスク着用の上ご対応させていただきます。ご了承ください。 ※間取り図内に掲載の家具はイメージで、価格には含まれていません。

株式会社ナカタホーム岡山 ●宅建業／岡山県知事(9)第3101号 ●建設業／岡山県知事許可(般-3)第20956号 ●公益社団法人／全国宅地建物取引業保証協会 岡山県宅地建物取引業協会 ●岡山市北区野田1丁目1-32 TEL.086-245-2808 ●営業時間 9:00～18:00 ●定休日 毎週水曜日・祝日 ☎0120-245-808

マチナカデザインハウス 国富Ⅱ 全2棟 4月完成予定

岡山市中区 国富

②号棟 2,980万円

■土地／89.16㎡(26.97坪) ■建物／81.56㎡(24.67坪)

●所在／岡山市中区国富●間取り／3LDK●構造／木造2階建●学区／三勝小、操山中●道路／西側4m●交通／阿蘇東バス停徒歩4分●設備／公共下水・都市ガス●備考／駐車場2台、LDKカーテン・照明付、外構付●建築確認番号／2022岡中確建第002039号●完成予定／令和5年4月●取引態様／売主

MAP 現地 住吉公園 ウエルシア プリュティエ おかやま信用金庫 後楽園 仲よし公園 横田内科クリニック 岡山城 ローソン 岡山県市会事務所 岡山古京郵便局 セブンイレブン 岡山南庁 古京 三勝小

ナカタホーム https://nakatahome.co.jp

株式会社ナカタホーム岡山 ☎0120-245-808

楽家 不動産チラシ 2023.4月号 発行16万部 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

●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：R5.5.5

発行／（株）リアンデザイン TEL.086-259-2521