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11万部発行

楽家 イベント情報満載

岡山の住まい探しを応援 不動産連合チラシ

岡山市全域版 毎月発行 11万部 2024 3月号

次回発行日は4月6日（土）

あなたのお探しの物件が見つかる！
（新築・中古一戸建・土地・マンションetc）

このQRコードからアクセス！

不動産情報サイト サービス開始！ 岡山で暮らす

- 売買物件
- オープンハウス
- 会社探し

ができる検索サイトです。

スマホから！

不動産情報サイト「岡山で暮らす」 https://okayamakurashi.jp

オープンハウス 3/16(土)・17(日) 13:00▶16:00

令和6年2月リフォーム済！（キッチン・1F2Fトイレ・浴室乾燥機・給湯器・照明器具交換、クロス張替、防蟻処理）

売家 岡山市中区 **湊** P3台

2,690万円（税込） ★ミサワホームの建物

●所在／岡山市中区湊●構造／木造ルーフィング葺2階建●築年月／平成23年9月●学区／平井小、東山中●最寄／南東駅6m●交通／倉田北バス停徒歩14分●備考／ミサワホームの建物、令和6年2月リフォーム済（キッチン・1F2Fトイレ・浴室乾燥機・給湯器・照明器具交換、クロス張替、防蟻処理）、1F：51.34㎡、2F：56.72㎡、中国電力、都市ガス、公営水道、公共下水、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／売主

間取 3LDK 土地 179.30㎡（54.23坪） 建物 108.06㎡（32.68坪）

ナビ住所 岡山市中区湊165-14 ミサワホーム中国 検索

●建設業／国土交通大臣（特-3）第15496号 ●宅建業／国土交通大臣（7）第5154号 ●（公社）岡山県宅地建物取引業協会員 ●中国地区不動産公正取引協議会加盟 ●岡山市北区野田2-13-17

MISAWA ミサワホーム中国 岡山支店 不動産課 ☎086-245-1213

オープンハウス 3/16(土)・17(日) 11:00▶16:00

ご成約キャンペーン！家具・家電製品プレゼント（100万円相当）期間：令和6年4月30日まで

★外壁総タイル貼り、リビングは2階天井まで吹抜、キッチンの床は天然大理石

★築5年パナソニックホームズの住宅
★操南小学校まで100m、操南中学校まで300m

売家 岡山市中区 **藤崎** P3台 5,498万円

●所在／岡山市中区藤崎68-1●構造／軽量鉄骨2階建●築年月／平成30年8月●学区／操南小、操南中●交通／外地、南倉10m、東新6.1m●交通／藤崎バス停徒歩1分●最寄／道路幅、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、システムキッチン、食器洗浄乾燥機、照明器具、駐車場3台（カーポート付）●引渡／相談●取引態様／売主

http://www.wehome.co.jp

Wehome 株式会社 ウイ ●岡山県知事（3）第5250号 ●岡山市北区厚生町1-2-13 ☎086-223-1419

岡山市中区 福泊 完全予約制

構造見学会 3/16(土)17(日) 10:00～16:00

令和6年7月完成予定
スタイリッシュなモデル「NOON」
延床面積 105.75㎡（31.98坪）

今しか見えない建築中のお家の中身お見せします！

耐震性能の最高ランクである耐震等級3の躯体
耐力壁に制震ダンパーを標準搭載。
2階床には特殊な接合ビスを使用の抑震構法
（省令準耐火構造）の建物です。

詳細・ご予約はこちら

エースホーム岡山店 検索

●建設業許可番号／岡山県知事（特-2）第1100号 ●宅建業許可番号／岡山県知事（8）第3826号 ●岡山市南区浦安西町32-21

ACE HOME TO THE NEXT STANDARD. 岡山店／（株）立建 ☎086-902-0123

岡山市北区 平野

リノベーション戸建 3/23(土)24(日) 10:00～17:00 見学会&相談会

※ご予約なしでご来場いただけますがご予約のお客様優先で対応させていただきます

- 庭瀬エリアで戸建をお探しの方
- 中古住宅を買ってリノベを検討の方
- ご自宅の間取りや性能が気になりはじめた方

ご来場をお待ちしております。

詳細・ご予約は右記QRコードから

令和6年2月 リノベーション済
オール電化、外壁、内装、キッチン・洗面・浴室・トイレ新設、照明（1F）、エアコン設置（LDK、2F）、カーテン（一部ロールカーテン）

断熱リノベ C値：0.86 Ua値：0.43

間取り変更（旧）5DK→3LDK+WIC

●土地面積／162.35㎡（49.11坪）●延床面積／99.36㎡（30.05坪）
■所在地／岡山市北区平野 ■構造／木造2階建 ■間取／3LDK+WIC ■築年月／昭和55年8月

ナビ住所：岡山市北区平野663-17

https://takaken-okayama.com 夕カ建築 検索

●建設業許可番号／岡山県知事（般-4）第15094号 ●宅建業許可番号／岡山県知事（4）第5195号 ●岡山市北区白石西新町7-123

株式会社 夕カ建築 ☎086-250-0553

3/30 sat 31 sun OPEN HOUSE

岡山市北区 東花尻 10:00～17:00 ※直接現地にお越しください。 予約不要

洗練されたモダンな外観に、ウォークインクローゼットをはじめとするたっぷり収納、室内干しができる洗面など機能性も備えた3LDKの住まいができました。

スタイリッシュモダンな家 ［提案住宅］

3LDK+WIC

□敷地面積 83.70㎡（25.31坪）
□延床面積 83.40㎡（25.22坪）
□施工面積 87.62㎡（26.50坪）

お支払例：借入金2,680万円 頭金0円 ボーナス返済0円 月々 59,549円
変動金利 40年払い金利0.325%
融資手数料別・保証料別

提案住宅 販売価格 ※諸費用別 2,680（税込）万円

詳しい情報はコチラ

●所在地／岡山市北区東花尻79-7●構造／木造2階建●築年月／令和6年3月●学区／操南小、操南中●交通／操南バス停徒歩15分●間取／上水道、下水道、電気、プロパンガス●接道／西側4m●備考／駐車場2台●引渡／相談●取引態様／売主

https://www.minamoto-k.com

建設業許可番号／岡山県知事（特-5）第16674号

株式会社 ミナモト建築工房 ●岡山県知事（6）第4414号 ●岡山市北区辰巳14-101 ☎086-246-1188

リビングに吹抜けのある開放的な家！

令和6年6月完成予定

★JR西大寺駅徒歩14分

新築 岡山市東区 ※完成イメージです

西大寺東3丁目 P3台

3,280万円

●所在／岡山市東区西大寺東3丁目●構造／木造2階建●学区／操中小、西大寺中●最寄／東姫5m、西姫4m●交通／JR西大寺駅徒歩14分●備考／1F：72.45㎡、2F：28.98㎡、外構代、食器洗浄機乾燥機、耐震等級3相当、断熱等級5相当、一次エネルギー消費量等級6相当、省令準耐火構造、駐車場3台●建築確認番号／2023確認建築00244719号●完成予定／令和6年6月●取引態様／仲介

オープンハウス 3/16(土)・17(日) 10:00▶17:00

※オープンハウスは邑久町田中の分譲様

JR邑久駅徒歩6分！
★リビングエアコン・照明器具・カーテンレース付！
未入居物件

売家 瀬戸内市 **邑久町百田** P4台

②号棟 2,490万円

●所在／瀬戸内市邑久町百田●構造／木造2階建●築年月／令和4年11月●学区／邑久小、邑久中●最寄／之郷5.9m●交通／JR邑久駅徒歩6分●備考／ガス衣類乾燥機（乾太くん）付、対面式キッチン、駐車場4台●引渡／相談●取引態様／仲介

間取 4LDK 土地 166.04㎡（50.22坪） 建物 99.36㎡（30.05坪）

ナビ住所 瀬戸内市邑久町百田358-6(北側)

トータテ住宅販売 株式会社 岡山営業所 ●国土交通大臣（8）第4315号 ●岡山市南区米倉123-7 TEL.086-201-0071 ☎0120-516-777

2会場同時

オープンハウス 3/16(土)・17(日) 10:00～16:00

当日ご都合の悪い方は別日にてご案内させて頂きます

令和6年1月完成 詳細はこちら
4LDK+S
他1棟有
価格見直しました

新築住宅 岡山市東区 **南古都** P2台 1,880万円 ［2号棟］

●所在／岡山市東区南古都●構造／木造2階建●築年月／令和6年2月●学区／操南小、操南中●交通／操南バス停徒歩1分●備考／上下水道、LPガス、システムキッチン、フラット35S（金利Aプラン）対応、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／仲介

令和6年2月完成 詳細はこちら
4LDK+WIC+SC
価格見直しました

新築住宅 岡山市南区 **当新田** P2台 3,380万円

●所在／岡山市南区当新田●構造／木造2階建●築年月／令和6年2月●間取／4LDK+WIC+SC●学区／芳賀小、芳賀中●最寄／東新6m、西新1.2m●交通／内新自西不新歩2分●備考／上下水道、都市ガス、システムキッチン、フラット35S（金利Aプラン）対応、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／仲介

エステートプランニング 検索

エステートプランニング株式会社 ●一級建築士事務所 岡山県知事第14695号 ●岡山県知事(2)第5654号 ●瀬戸内市邑久町尾張288-2 ☎0869-24-0333

岡山市南区 泉田

南向き！角部屋！最上階！

生活施設充実の泉田エリア！
★わたなべ生鮮館まで徒歩3分（230m）！

間取 2LDK+S 専有 65.13㎡（19.70坪） ルコニー 9.24㎡

芳泉小学校・芳泉中学校区

売マンション シティパル **泉田** 1,900万円

●所在／岡山市南区泉田1丁目●構造／RC造9階建の9階部分●築年月／平成7年7月●管理費／月額6,600円●修繕積立金／月額11,600円●学区／芳泉小、芳泉中●交通／泉田口バス停徒歩7分●備考／角部屋、追突機能、シャワー付洗面化粧台、システムキッチン、モニタ付オートロック、モニタ付インターホン、エレベーター、管理形態：全部委託・日勤●引渡／相談●取引態様／仲介

https://gamigami.sakura.ne.jp

有限会社 ガミ不動産 ●岡山県知事（6）第4468号 ●岡山市南区浜野4丁目3-2 ☎086-261-0666

岡南大橋まで300m！

間取 1R 土地 106.41㎡（32.18坪） 建物 42.49㎡（12.85坪） P4台

売建物 岡山市南区 **福島4丁目** 事務所・倉庫 650万円

●所在／岡山市南区福島4丁目●構造／鉄骨造●築年月／令和6年7月●学区／平福小、福浜中●最寄／福浜7m●交通／福島バス停徒歩5分●備考／1F：9.37㎡、2F：33.12㎡、公共下水、個別LPガス、電気・水道・引込有、駐車場4台●引渡／即時●取引態様／仲介

https://gamigami.sakura.ne.jp

敷地面積約83坪の7LDK！

P2台

売家 岡山市北区 **栢谷** 380万円

●所在／岡山市北区栢谷●構造／木造セメント瓦葺2階建●築年月／昭和51年5月●学区／野市小、野市中●最寄／道路／北側6m●交通／栢谷バス停徒歩1分●備考／1F：83.81㎡、2F：37.26㎡、上水道、電気、LPガス、敷地（1523-1）所有者と共有の区長敷地にて市道に接道、再建築不可、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／仲介

敷地面積約73坪！

土地 241.68㎡（73.11坪） 非課税 14万円

売地 岡山市北区 **田益** 1,023.5万円

●所在／岡山市北区田益●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／横井小、香和中●交通／留戸石バス停徒歩15分●道路／西側5.5m●間反／田●備考／個人間売買用55万円要、水道工事負担金35万円要、上水道、酒成後渡し●引渡／相談●取引態様／売主

津島小学校徒歩8分！

建築条件なし （640㎡）

価格見直しました

土地 176.00㎡（53.24坪） 非課税 52万円

売地 岡山市北区 **津島福居2丁目** 他1区画有 2,769万円

●所在／岡山市北区津島福居2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／津島小、京山中●交通／福居バス停徒歩5分●道路／南側6.7m●間反／更地●備考／水道（13mm）、都市ガス、下水道（引込管）、自己面有●引渡／相談●取引態様／売主

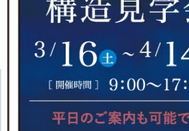
http://2103.ne.jp/j-network

株式会社 ジェイネットワーク ●岡山県知事（8）第3893号 ●岡山市北区津高669 ☎086-255-7006

オープンハウス 3/16(土)・17(日) 11:00▶16:00

岡大北口バス停徒歩1分

サンルーム・ランドリールーム・小屋裏収納完備！未入居物件！
★収納豊富で家事らく動線！



間取 4LDK+S 土地 169.20㎡（51.18坪） 建物 118.24㎡（36.07坪）

津島小学校・京山中学校区 P3台

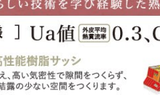
売家 岡山市北区 **津島福居2丁目**

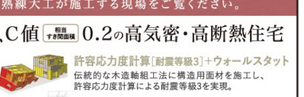
価格見直しました 4,273万円

●所在／岡山市北区津島福居2丁目●構造／木造2階建●築年月／令和4年11月●学区／津島小、京山中●最寄／東姫4.5m●交通／岡大北口バス停徒歩1分、JR法界院駅徒歩16分●備考／ランドリールーム、サンルーム、小屋裏収納、食器洗浄乾燥機、IHクッキングヒーター、シャワー付洗面台、オール電化、TVモニタ付インターホン、エコキュート、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／仲介

ナビ住所 岡山市北区津島福居2丁目10-38

JR備前西市駅徒歩12分！





間取 3LDK 土地 99.00㎡（29.94坪） 建物 103.91㎡（31.43坪）

売家 岡山市南区 **新保** P2台

リフォーム済 2,497万円

●所在／岡山市南区新保●構造／木造2階建●築年月／平成17年8月●学区／芳田小、芳田中●最寄／道路／北側4m●交通／JR備前西市駅徒歩12分●備考／令和4年9月リフォーム済、小上がり畳コーナー付、食器洗浄乾燥機、IHクッキングヒーター、シャワー付洗面台、オール電化、TVモニタ付インターホン、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／仲介

妹尾小学校まで徒歩9分！（720m）

★デザイナーズ住宅

間取 4LDK 土地 152.37㎡（46.26坪） 建物 118.41㎡（35.81坪）

新築 岡山市南区 **妹尾** P2台

価格見直しました 3,298万円

●所在／岡山市南区妹尾●構造／木造2階建●築年月／令和5年10月●学区／妹尾小、妹尾中●最最寄／道路／北側4m●交通／JR妹尾駅徒歩9分●備考／デザイナーズ住宅、ランドリールーム、サンルーム、食器洗浄乾燥機、IHクッキングヒーター、シャワー付洗面台、オール電化、TVモニタ付インターホン、エコキュート、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／仲介

御南小学校まで徒歩9分！（700m）

★小屋裏収納有

間取 4LDK+S 土地 158.36㎡（47.90坪） 建物 117.68㎡（35.56坪）

新築 岡山市北区 **田中** P2台

価格見直しました 4,493万円

●所在／岡山市北区田中●構造／木造2階建●築年月／令和6年1月●学区／御南小、御南中●最寄／道路／北側6m●交通／御南公民館バス停徒歩5分●備考／IHクッキングヒーター、システムキッチン、三面鏡洗面化粧台、ランドリールーム、サンルーム、玄関収納、小屋裏収納、駐車場2台●引渡／令和6年3月●取引態様／仲介

フラワーホーム株式会社 ●広島県知事免許（1）第10925号 ●広島市西区東観音町11-14 TEL.082-236-6767 ☎0120-12-6767

岡山市南区 OKAYAMASHI MINAMIKU

『大工と建てる家』構造見学会開催

3/16(土)～4/14(日) 予約制

［開催時間］ 9:00～17:00

平日のご案内も可能です

大工と建てる家だから、実際の現場を見てほしい。

設計から大工工事、内装、庭づくり、メンテナンスまで自社一貫して手掛ける木創の家づくり。
約20年以上にわたり住宅や店舗、寺社などでノミやカンナを操る現場で
伝統建築のすばらしい技術を学び経験した熟練大工が施工する現場をご覧ください。

［ 木創の高性能仕様 ］ Ua値（外皮平均熱貫流率）0.3、C値（相当すき間面積）0.2の高気密・高断熱住宅

- **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で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** 伝統的な本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80%～90%熱交換されています。

※見学会の仕様と異なる部分あり

見学当日の連絡先 090-5254-3456（鳥越） ※現場の進捗状況によりご見学いただけない場合もございますので、お早めにご予約ください。

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・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）●恵教市藤戸町藤戸1343-5 ☎086-428-6476

マチナカデザインハウス

『IoT』マチナカデザインハウス 体感見学会開催 予約制

2週連続開催 3/16(土)・17(日) 23(土)・24(日) 10:00-16:00

当日は『IoT』住宅を体験できます！
※平日も見学可能ですのでお問い合わせください

「IoT」があなたの毎日を、より「笑顔に」「快適に」かえてくれる

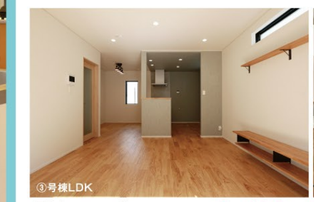
image

※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。

『IoT』マチナカデザインハウスとは？

さまざまなモノをインターネットでつなぐことで生活を快適にしてくれる住宅 ※詳しくはお問い合わせください

※「IoT」対応は3号棟のみ



③号棟LDK

③号棟キッチン

岡山市北区 **田中** ③号棟 3,480万円 令和6年3月完成！

■土地面積／101.47㎡（30.69坪）■建物面積／93.56㎡（28.30坪）

●所在／岡山市北区田中●間取り／4LDK●構造／木造2階建●築年月／令和6年3月●学区／御南小、御南中●道路／西側5m●交通／御南中学校前バス停徒歩3分●設備／公営水道、公共下水、都市ガス●備考／③号棟（価格3,480万円、土地面積98.80㎡、床面積95.62㎡）、駐車場2台、LDKカーテン、照明付、ガス衣類乾燥機付、外構付●引渡／相談●取引態様／売主

ナビ住所 岡山市北区田中591-11

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 TEL086-245-2809

ナカタホーム https://nakatahome.co.jp

●営業時間 9:00～18:00 ●定休日 毎週水曜日・祝日 ☎0120-245-808

●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：R6.4.19

発行／（株）リアンデザイン TEL.086-259-2521