オープンハウス

6/21(土)・22(日) 10:00▶16:00
※オープンハウスは中区米田のみ開催

★ミサワホームの建物

令和7年2月リフォーム済！
（キッチン・浴室・洗面化粧台・トイレ・給湯器・照明器具・インターホン交換、扉・外壁・基礎塗装、防蟻処理、畳表替、クロス張替、床重張、ハウスクリーニング他）

売家 岡山市中区 **米田** 2,380万円（税込）
●間取／4LDK+S ●土地／169.90㎡(51.39坪) ●建物／107.68㎡(32.57坪)
●所在／岡山市中区米田●構造／軽量鉄骨造スレート葺2階建●築年月／平成3年6月●学区／財田小、南幾城中●道路／北側6m●交通／長岡西バス停徒歩9分、JR東岡山駅徒歩18分●備考／ミサワホームの建物、1F：53.84㎡、2F：53.84㎡、令和7年2月リフォーム済（キッチン・浴室・洗面化粧台・トイレ・給湯器・照明器具・インターホン交換、扉・外壁・基礎塗装、防蟻処理、畳表替え、クロス張替、床重張、ハウスクリーニング他）、中国電力、個別プロパンガス、公営水道、公共下水、JIO既存住宅かし保険付住宅、駐車場2台（車種による）●引渡／相談●取引態様／売主

オール電化の6K！
★日比小学校まで700m
★日比中学校まで610m

売家 玉野市 **和田4丁目** 350万円
東南角地
●間取／6K ●土地／127.47㎡(38.56坪) ●建物／117.32㎡(35.48坪)
●所在／玉野市和田4丁目●構造／木造スレート葺2階建●築年月／昭和40年2月●学区／日比小、日比中●道路／角地、南側4m、東側4m●交通／和田三丁目バス停徒歩3分●備考／1F：70.38㎡、2F：46.93㎡、現状渡し、現改案有／昭和57年10月、中国電力、オール電化、公営水道、公共下水、水道メーター13mm専用有、駐車場1台、専有南側に月極駐車場有（空き確認要）●引渡／相談●取引態様／仲介

令和4年5月建築！築浅！

★ミサワホームの建物
★室内は丁寧に使用されています

売家 岡山市中区 **江並** 3,480万円
長期優良住宅
●間取／3LDK ●土地／163.62㎡(49.55坪) ●建物／104.03㎡(31.46坪)
●所在／岡山市中区江並●構造／木造スレート葺2階建●築年月／令和4年5月●学区／藤原小、藤原中●道路／南西側4m●交通／三蟠駅徒歩21分、バス停徒歩10分●備考／ミサワホーム建物、1F：57.23㎡、2F：46.86㎡、長期優良住宅、宿泊公共用道路持分有（同所199㎡の4.68㎡）、中国電力、オール電化、公営水道、個別浄化槽、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／仲介

令和2年5月建築！オール電化住宅！

★ミサワホームの建物
★5LDK→4LDK変更可

売家 岡山市中区 **海吉** 3,480万円
長期優良住宅
●間取／3LDK ●土地／169.61㎡(51.30坪) ●建物／105.99㎡(32.06坪)
●所在／岡山市中区海吉●構造／木造スレート葺2階建●築年月／令和2年5月●学区／富山小、富山中●道路／西側6m、東側11m●交通／オーク一時停留バス停徒歩15分●備考／ミサワホーム建物、1F：67.90㎡、2F：38.09㎡、4LDKに変更可能、太陽光システム搭載（4.0kW）、長期優良住宅、中国電力、オール電化、公営水道、公共下水、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／仲介

ミサワホーム中国 岡山支店 不動産課 ☎086-245-1213
●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

オープンハウス

6/21(土)・22(日) 11:00▶16:00
★予約不要ですが事前にお電話頂けますと案内がスムーズです

★操南小学校まで100m、操南中学校まで300m

外壁総タイル貼り、リビングは天井まで吹抜！
敷地約75坪・建物約51坪

★築6年パナソニックホームズ施工
★住宅ローンのご相談も承ります

売家 岡山市中区 **藤崎** 価格見直し 4,998万円
●間取／4LDK+2S ●土地／248.09㎡(75.04坪) ●建物／169.69㎡(51.33坪)
●所在／岡山市中区藤崎66-1E●構造／軽量鉄骨造2階建●築年月／平成30年9月●学区／操南小、操南中●道路／南側6m、南側10m、東側6.1m●交通／藤崎バス停徒歩7分●備考／浴室乾燥、温水洗浄便座、システムキッチン、食器洗浄乾燥機、照明器具、床下暖房、駐車場3台（カーポート付）●引渡／相談●取引態様／売主

Wehome 株式会社 ウイ ●宅建業許可／岡山県知事 (4) 第5250号●岡山市北区厚生町1-2-13 ☎086-223-1419

令和7年4月リノベ済！

敷地面積約75坪
東南角地・日当たり良好

★開成小・上南中学校区

売家 岡山市東区 **豊田** 1,480万円
●間取／3LDK ●土地／250.61㎡(75.80坪) ●建物／98.90㎡(29.91坪)
●所在／岡山市東区豊田●構造／木造セメント瓦葺2階建●築年月／昭和51年5月●学区／開成小、上南中●道路／角地、南側6m、東側4m●交通／上南中学校前バス停徒歩5分●備考／令和7年4月リノベ済（キッチン・浴室・洗面・トイレ・新品、外壁塗装、クロス張替）、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／仲介

令和7年7月リノベ完成予定！敷地面積約93坪の3LDK！

古都小学校・旭東中学校区

売家 岡山市東区 **宍甘** 2,180万円
●間取／3LDK ●土地／308.06㎡(93.18坪) ●建物／119.81㎡(36.24坪)
●所在／岡山市東区宍甘●構造／木造瓦葺平家建●築年月／昭和56年4月●学区／古都小、旭東中●道路／南側4.5m●交通／JR東岡山駅徒歩4分●備考／令和7年7月リノベ完成予定、駐車場3台（車種による）●引渡／相談●取引態様／仲介

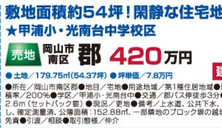
株式会社 FKM ●宅建業許可／岡山県知事(4)第5043号●岡山市北区青江5-13-20 ☎086-259-1811

生活施設充実！広々5LDK+S！

★駐車場2台可（縦列）小型車なら3台可
関静な住宅地

売家 岡山市南区 **大福** 1,650万円
●間取／5LDK+S ●土地／170.94㎡(51.70坪) ●建物／131.66㎡(39.82坪)
●所在／岡山市南区大福●構造／木造瓦葺2階建●築年月／昭和63年12月●学区／藤田小、藤田中●道路／南西側4m、東側6m●交通／大雲バス停徒歩7分●備考／現況／居住中●備考／令和6年8月1日トイレリフォーム、平成23年頃浴室リフォーム済、温水洗浄便座、システムキッチン、モニタイインターホン、現況有者渡し、売主契約不適合責任免責、駐車場2台（縦列、小型車なら3台可）●引渡／令和7年9月末●取引態様／仲介

敷地面積約54坪！閑静な住宅地！
★甲浦小・光南台中学校区



売地 岡山市南区 **郡** 420万円
建築条件なし
●土地／179.75㎡(54.37坪) ●接道／7.87m
●所在／岡山市南区郡●地目／宅地●用途地域／第1種住居地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／甲浦小、光南台中●道路／北側2.5m、西側2.6m（セットバック要）●現況／更地●備考／上水道、公共下水、LPガス、現況有者渡し、確定測量済、公簿面積：152.88㎡、一部崩れのブロック塀の越境有、売主契約不適合免責●引渡／相談●取引態様／仲介

JR備前三門駅まで徒歩9分！通勤・通学に便利！
関静な住宅地
★三門小学校徒歩10分（800m）

売地 岡山市北区 **西崎本町** 750万円
●土地／170.09㎡(51.45坪) ●接道／18.57m
●所在／岡山市北区西崎本町●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／三門小、石井中●道路／JR備前三門駅徒歩9分●備考／現況／居住中●備考／現況有者渡し、取引不適合責任免責、開発許可要、買主にて上下水道引込要、宅地造成工事規制区域●引渡／即時●取引態様／仲介

おうち家不動産 株式会社 岡山駅西口支店 ●宅建業許可／岡山県知事 (4) 第5157号 ●岡山市北区昭和町10-16-2F ☎086-230-7881

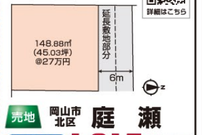
JR東岡山駅まで徒歩7分！

令和7年4月内装リフォーム済！

竜之口小・電操中学校区
★外壁塗装後引渡

売家 岡山市中区 **土田** 2,900万円
南西角地 ★売主につき仲介手数料不要
●間取／4LDK+2S ●土地／192.19㎡(58.13坪) ●建物／159.49㎡(48.24坪)
●所在／岡山市中区土田●構造／軽量鉄骨造瓦葺2階建●築年月／平成10年2月●学区／竜之口小、操南中●道路／角地、南側6m、西側6m●交通／新京日本バス停徒歩2分、JR東岡山駅徒歩7分●備考／大和ハウス施工、1F：95.63㎡、2F：63.86㎡、令和7年4月リフォーム済、全室クロス、襖子・襖貼替、システムキッチン・浴室・洗面・トイレ新品交換、畳表替え、リビングエアコン新品、照明器具交換済、売主にて下水切替申請中、外壁塗装後引渡、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／売主

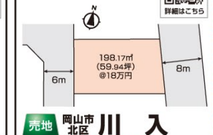
JR庭瀬駅まで徒歩19分！



売地 岡山市北区 **庭瀬** 1,215.8万円
造成後渡し
●土地／148.88㎡(45.03坪) ●接道／27.75m
●所在／岡山市北区庭瀬西町丁目●地目／宅地●用途地域／準工業地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／藤田小、吉備小、吉備中●交通／庭瀬駅徒歩19分●備考／個人間売買55万円・上下水道負担金65万円別途要、下水道引込費用要、造成敷地し、証明書発行約55日間所要●引渡／相談●取引態様／売主

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

敷地面積約59坪！



売地 岡山市北区 **川入** 1,078.92万円
●土地／198.17㎡(59.94坪) ●接道／18.57m
●所在／岡山市北区川入●地目／田●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／吉備小、吉備中●交通／川入バス停徒歩7分●道路／二方道路、東側6m、西側6m●現況／農地●備考／個人間売買55万円・上下水道負担金65万円別途要、上水道新規負担金45万円●引渡／相談●取引態様／専任媒介

敷地面積約70坪！角地！

売地 岡山市北区 **撫川** 1,334.75万円
●土地／232.26㎡(70.25坪) ●接道／19.75m
●所在／岡山市北区撫川●地目／田●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／吉備小、吉備中●交通／撫川バス停徒歩11分●道路／角地、西側8m、北側6m●現況／農地●備考／個人間売買55万円・上下水道負担金65万円別途要、上水道新規負担金45万円●引渡／相談●取引態様／専任媒介

売却・買取物件募集中！
お気軽にご相談下さい
専用サイトより無料査定入力・依頼可能
入力も簡単90秒依頼フォーム
買取後に住み続ける事も可能！
サプリースについても相談受付中です
イデア・フィール 不動産買取相談 検索

イデア・フィール 有限会社 ●宅建業許可／岡山県知事 (7) 第4099号 ●岡山市北区平野1002-5 ☎086-292-2990

予約制 オープンハウス

6/21(土)・22(日) 28(土)・29(日) 10:00▶16:00
★必ずご予約のうえご来場ください

高性能住宅で快適な暮らし
エースホームの分譲モデルハウス
長期優良住宅認定済
耐震等級3・断熱等級6
省令準耐火構造

★売主のため仲介手数料不要 ★南道路で日当たり良好

新築 岡山市中区 **福泊** 3,810万円
●間取／3LDK ●土地／155.80㎡(47.12坪) ●建物／102.26㎡(30.93坪)
●所在／岡山市中区福泊74-1●構造／木造2階建●築年月／令和6年7月●学区／富山小、富山中●道路／南側5.5m●交通／普賢寺バス停徒歩11分●備考／長期優良住宅仕様、省令準耐火仕様、照明・カーテン付、外構込、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／売主

オーナーチェンジの収益物件！
★福島小・福南中学校区

収益 岡山市南区 **若葉町** 650万円
現況賃貸中
●間取／4DK ●土地／67.20㎡(20.32坪) ●建物／58.05㎡(17.56坪)
●所在／岡山市南区若葉町●構造／木造セメント瓦葺2階建●築年月／昭和55年10月●学区／福島小、福南中●道路／東側6m（私道置換部）4m●交通／不老町バス停徒歩4分●現況／賃貸中●備考／オーナーチェンジ物件、1F：30.51㎡、2F：27.54㎡、家賃：月額5.0万円、年間収入60万円（利回り9.2%）、プロパンガス、駐車場1台●引渡／相談●取引態様／仲介

穏やかな田園風景
★敷地面積約151坪

売家 岡山市北区 **大井** 1,560万円
日当たり良好
●間取／6LDK ●土地／499.46㎡(151.08坪) ●建物／172.36㎡(52.13坪)
●所在／岡山市北区不老町●構造／木造瓦葺2階建●築年月／平成10年8月●学区／笠岡小、笠中中●道路／北側4.4m●交通／大井バス停徒歩28分●備考／1F：117.64㎡、2F：54.72㎡、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／仲介

敷地面積広々約77坪！

売地 岡山市東区 **中川町** 924.8万円
造成渡し
●土地／254.77㎡(77.06坪) ●接道／12.75m
●所在／岡山市東区中川町●地目／雑種地●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／可知小・可知中●道路／北側6.5m、西側7.5m●現況／更地●備考／公営水道、個別浄化槽、プロパンガス、電気、開発申請費用45万円要、水道負担金費用35万円要、施界立会前につき面積確認の可能性有●引渡／相談●取引態様／仲介

『和風×高気密×高断熱』住宅 体感見学会開催

完全予約制
開催場所：倉敷市
期間限定 6/21(土)～7/6(日)
（ご希望日時を伺って調整します）
お気軽にお問い合わせください！

高性能住宅 Ua値0.46 C値0.2 エアコン1台で快適に暮らせる家をご体感ください

日本の気候風土に合う、昔ながらの大工仕事で造られた木の住まい。素材それぞれの特性をいかして建てる家は長持ちして美しく、家族の暮らしをあたたかく包んでくれ、里山の風景を思わせる植栽が、住まいの趣を深め、暮らしに潤いをもたらします。さらにこうした伝統的な住まいの価値に加え「住宅性能」を追求。「家」「庭」「性能」が三位一体となった心地よい住まいをご体感ください。

ご予約はお電話またはHPよりお願い致します。

［ 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。

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。

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。

グリッドボット基礎工法
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。

外断熱システム
環境先進国ドイツからやってきた、温式・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。

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。

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・アーシジュ) ●倉敷市藤戸町藤戸1343-5 ☎086-428-6476

福島小学校まで徒歩5分！太陽光発電9.6kW搭載！蓄電池13.5kWh！
(400m)

未入居

売地 岡山市南区 **築港栄町** 4,428万円
東京モデルハウス
●間取／3LDK ●土地／131.88㎡(39.89坪) ●建物／86.32㎡(26.11坪)
●所在／岡山市南区築港栄町●構造／木造2階建●築年月／令和6年1月●学区／福島小・福南中●道路／西側4m●備考／上下水道工事負担金33万円要・水道メーター20mm負担金24.2万円要、太陽光発電・蓄電池13.5kWh（テスラパワーウォール）負担に含む、専用池は入居日確定後取付、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／売主

芳田小学校まで徒歩2分！(160m) JR備前西市駅まで徒歩14分！
②号地

売地 岡山市南区 **新保** 1,793万円
●土地／152.16㎡(46.02坪) ●接道／38.97m
●所在／岡山市南区新保●地目／宅地●用途地域／第1種住居地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／芳田小、芳田中●交通／新保バス停徒歩6分、JR備前西市駅徒歩14分●道路／南側6m●現況／更地●備考／上下水道工事負担金65万円要・水道メーター20mm負担金24.2万円要、現界工事負担金計画あり、イシンホーム建築条件付●引渡／相談●取引態様／売主

芳泉小学校まで徒歩8分！(640m) 南ふれあいセンターまで徒歩10分(750m)

売地 岡山市南区 **福田** 1,764万円
●土地／176.67㎡(53.44坪) ●接道／33.97m
●所在／岡山市南区福田●地目／雑種地●都市計画／市街化調整区域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／芳泉小・芳泉中●交通／福田南バス停徒歩8分●道路／西側6m●現況／更地●備考／公営水道、合併浄化槽、個人間売買時費35万円要、証長敷地無無調査あり37.52㎡（11.34坪）、上水道工事負担金・水道メーター20mm負担金55万円別途要●引渡／相談●取引態様／売主

吉備小学校徒歩11分！(850m)

新築 岡山市北区 **中撫川** 4,050万円
長期優良住宅
●間取／4LDK+S ●土地／151.49㎡(45.82坪) ●建物／103.20㎡(31.21坪)
●所在／岡山市北区中撫川671番2●構造／木造2階建●築年月／令和7年6月●学区／吉備小、吉備中●道路／東側6m●交通／新京本町バス停徒歩9分、JR備前駅徒歩19分●現況／更地●備考／1F：52.28㎡、2F：50.92㎡、照明・レースカーテン・エアコン2基・外構工事含む、要建文化財包蔵地外、道路は移管予定、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／売主

収納豊富な4LDK+S！

新築 岡山市中区 **乙多見** 4,070万円
長期優良住宅
●間取／4LDK+S ●土地／146.84㎡(44.41坪) ●建物／113.81㎡(34.36坪)
●所在／岡山市中区乙多見63番6●構造／木造2階建●築年月／令和7年4月●学区／財田小、福浜中●道路／南側5.32～6.52m●交通／東岡山駅徒歩21分、JR備前駅徒歩19分●現況／更地●備考／1F：55.48㎡、2F：58.13㎡、照明・家具・レースカーテン・エアコン2基・外構工事含む、要建文化財包蔵地外、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／売主

吹抜のある約20.4帖LDK！

新築 岡山市中区 **米田** 4,260万円
長期優良住宅
●間取／3LDK+S ●土地／175.86㎡(53.19坪) ●建物／108.47㎡(32.81坪)
●所在／岡山市中区米田32番1●構造／木造2階建●築年月／令和7年6月●学区／財田小、福浜中●道路／西側6m●交通／長船バス停徒歩12分、JR備前駅徒歩18分●備考／1F：59.62㎡、2F：48.85㎡、照明・家具・レースカーテン・エアコン2基・外構工事含む、ガス新料金プラン、道路は移管予定、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／売主

ライフデザイン・カバヤ株式会社 ●（一社）岡山県不動産協会会員 ●中国地区不動産公正取引協議会加盟 ●国土交通大臣 (6) 第5721号 ●岡山市北区中仙道2-9-11 TEL.086-241-8811 ☎0120-791-371

敷地面積約131坪！広々9DK！

★八浜小・八浜中学校区

売家 玉野市 **八浜町波知** 380万円
初広告
●間取／9DK ●土地／436.13㎡(131.92坪) ●建物／165.11㎡(46.90坪)　一部未登記部分有
●所在／玉野市八浜町波知●構造／木造2階建●築年月／昭和48年12月●学区／八浜小・八浜中●道路／東側2.5m、北側2m●交通／八浜バス停徒歩20分、JR八浜駅徒歩8分●備考／駐車場3台●引渡／相談●取引態様／仲介

JR迫川駅まで徒歩8分！

南西角地
★灘崎小・灘崎中学校区

売家 岡山市南区 **宗津** 1,400万円
初広告
●間取／5LDK ●土地／291.58㎡(88.20坪) ●建物／183.80㎡(55.59坪)　一部未登記部分有
●所在／岡山市南区宗津●構造／鉄骨造2階建●築年月／令和元年9月●学区／灘崎小・灘崎中●道路／角地、南側6m、西側6m●交通／JR迫川駅徒歩8分●備考／駐車場3台●引渡／相談●取引態様／仲介

マルナカ灘崎店まで徒歩3分！(240m)
三方角地

売地 玉野市 **東紅陽台** 1,380万円
建築条件なし
●土地／227.85㎡(68.92坪) ●接道／20.1m
●所在／玉野市東紅陽台●地目／宅地●用途地域／第1種住居地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／荘内小・荘内中●交通／東高崎バス停徒歩3分●道路／三方角地、西側6m、北側6m、東側6m●現況／更地●備考／公営水道、本下水、個別LPガス●引渡／相談●取引態様／仲介

間取り4LDK・敷地45.77坪・建物28.25坪！

リフォーム済！
（キッチン・浴室・シャワー付洗面化粧台交換、全室床・畳・建具・襖張替、扉板・外壁塗装）
中山小・中学校区

売家 岡山市北区 **西辛川** 価格見直し 1,980万円
●間取／4LDK ●土地／151.32㎡(45.77坪) ●建物／93.42㎡(28.25坪)
●所在／岡山市北区西辛川●構造／木造2階建●築年月／平成6年2月●学区／中山小、中山中●道路／北側6m●交通／平川上バス停徒歩10分、JR備前一宮駅徒歩16分●備考／1F：53.38㎡・2F：40.04㎡、令和6年11月：屋根・外壁塗装、令和6年10月：キッチン・浴室・シャワー付洗面化粧台交換、全室床・畳・襖張替、エアコン、追気機能、温水洗浄便座、モニタイインターホン、全室照明付、駐車場2台（車種による）●引渡／相談●取引態様／売主

アップエステート/(株) アップクロス ●宅建業許可／岡山県知事 (2) 第5851号 ●岡山市北区田中109-101 1階 ☎086-244-0332

マルナカ平井店まで徒歩6分！(450m)

★北西角地
★岡山旭東病院まで徒歩9分(650m)
操南小・中学校区
建築条件なし

売地 岡山市中区 **倉田** 1,302.75万円
●土地／159.53㎡(48.25坪) ●評単価／27万円
●所在／岡山市中区倉田●地目／宅地●用途地域／第1種住居地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／東市小、東市中●道路／北側6m●交通／倉田バス停徒歩9分●備考／土水道工事負担金33万円要、20mメーター負担金24.2万円要、建築許可申請要（設計事務所指定有・費用22万円要）、通行当役権設定有、実測完了後法務局で●引渡／相談●取引態様／売主

古民家をリノベーションした店舗！（平成29年）

県道27号線沿い
駐車15台可
★敷地約410坪

売建物 岡山市北区 **牟佐** 5,800万円
●現況／店舗
●土地／1,357.76㎡(410.72坪) ●建物／239.43㎡(72.42坪)
●所在／岡山市北区牟佐●構造／木造瓦葺2階建●築年月／昭和27年7月●学区／牧石小、周辺中●交通／牟佐下バス停徒歩5分●道路／南側6m●備考／古民家リノベーション物件、上水道引込費用、公営水道、現状有者渡し、証明書発行期間約55日間、売主指定宅地建物取引業者：(有)クローバー不動産／岡山県知事(2)5794号●引渡／相談●取引態様／売主

株式会社 大建地所NX ●宅建業許可／国土交通大臣 (1) 第10147号 ●倉敷市笹沖487-1 ☎086-425-1143

岡山市中区 平井5丁目 平井小学校まで徒歩8分(600m)！

敷地面積広々約99坪！部屋数豊富な6LDK+S！

周辺施設
・ホームセンターダイム平井店……徒歩5分（400m）
・ラ・ムー平井店……徒歩5分（400m）
・スーパードラッグひまわり操南店……徒歩8分（600m）
・フレスタ操南店……徒歩9分（650m）
・岡山平井郵便局……徒歩10分（800m）

2世帯可能

売家 岡山市中区 **平井5丁目** 駐車場2台 2,980万円
●間取／6LDK+S ●土地／328.84㎡(99.47坪) ●建物／149.07㎡(45.09坪)
●所在／岡山市中区平井5丁目●構造／木造瓦葺2階建●築年月／昭和51年1月●学区／平井小・東山中●道路／南側4m●交通／山陽学園大学・短大バス停徒歩5分●現況／居住中●備考／1F：97.69㎡、2F：51.38㎡、現状部分有（木造瓦葺平家建、24.36㎡）、土地面積に公衆用道路14.00㎡（約4.23坪）含む、駐車場2台（縦列）●引渡／相談●取引態様／仲介

株式会社 ジェイ・フィール ●宅建業許可／国土交通大臣 (1) 第10058号 ●岡山市北区辰巳1-104 TEL.086-259-0030 ☎0120-117-240

敷地面積約131坪！広々9DK！

★八浜小・八浜中学校区

売家 玉野市 **八浜町波知** 380万円
初広告
●間取／9DK ●土地／436.13㎡(131.92坪) ●建物／165.11㎡(46.90坪)　一部未登記部分有
●所在／玉野市八浜町波知●構造／木造2階建●築年月／昭和48年12月●学区／八浜小・八浜中●道路／東側2.5m、北側2m●交通／八浜バス停徒歩20分、JR八浜駅徒歩8分●備考／駐車場3台●引渡／相談●取引態様／仲介

JR迫川駅まで徒歩8分！

南西角地
★灘崎小・灘崎中学校区

売家 岡山市南区 **宗津** 1,400万円
初広告
●間取／5LDK ●土地／291.58㎡(88.20坪) ●建物／183.80㎡(55.59坪)　一部未登記部分有
●所在／岡山市南区宗津●構造／鉄骨造2階建●築年月／令和元年9月●学区／灘崎小・灘崎中●道路／角地、南側6m、西側6m●交通／JR迫川駅徒歩8分●備考／駐車場3台●引渡／相談●取引態様／仲介

マルナカ灘崎店まで徒歩3分！(240m)
三方角地

売地 玉野市 **東紅陽台** 1,380万円
建築条件なし
●土地／227.85㎡(68.92坪) ●接道／20.1m
●所在／玉野市東紅陽台●地目／宅地●用途地域／第1種住居地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／荘内小・荘内中●交通／東高崎バス停徒歩3分●道路／三方角地、西側6m、北側6m、東側6m●現況／更地●備考／公営水道、本下水、個別LPガス●引渡／相談●取引態様／仲介

穏やかな住環境！敷地面積約50坪！

操南小・操南中学校区

売地 岡山市中区 **沖元** 708万円
●土地／167.33㎡(50.61坪) ●評単価／14万円
●所在／岡山市中区沖元●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／操南小・操南中●交通／桑野東バス停徒歩9分●道路／西側6m●現況／更地●備考／土水道工事負担金33万円要、20mメーター負担金24.2万円要、建築許可申請要（設計事務所指定有・費用22万円要）、通行当役権設定有、実測完了後法務局で●引渡／相談●取引態様／売主

JR高島駅まで徒歩14分！（他1区画有）**幡多小学校・竜操中学校区！**

売地 岡山市中区 **藤原西町1丁目** 1,280万円
①号地
●土地／112.82㎡(34.12坪) ●評単価／37.5万円
●所在／岡山市中区藤原西町1丁目●地目／宅地●用途地域／準工業地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／幡多小・幡多中●交通／藤原バス停徒歩45分、JR高島駅徒歩14分●道路／南側4m●現況／更地●備考／上下水道工事負担金55万円要、水道メーター（20mm）負担金24.2万円要、各区画境界工事負担金計画有、証長敷地・セットバック5.5㎡無償譲渡、証長敷地通行・排水地役権設定有、イシンホーム建築条件付●引渡／相談●取引態様／専任媒介

生活施設充実のエリア！西小学校・御南中学校区！（他1区画有）

売地 岡山市北区 **今7丁目** 2,096万円
●土地／116.75㎡(35.32坪) ●評単価／59.4万円
●所在／岡山市北区今7丁目●地目／宅地●用途地域／第2種中高層住居専用地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／西小・御南中●交通／今村駅バス停徒歩4分、JR備前西市駅徒歩20分●道路／北側4m●現況／更地●備考／上下水道工事負担金55万円要・水道メーター20mm負担金24.2万円要、現界工事負担金計画あり、イシンホーム建築条件付●引渡／相談●取引態様／売主

市街地へアクセス良好！宇野小学校・操山中学校区！

売地 岡山市中区 **原尾島4丁目** 2,380万円
●土地／154.31㎡(46.67坪) ●評単価／51万円
●所在／岡山市中区原尾島4丁目●地目／宅地●用途地域／第1種住居地域●建ぺい率／50%●容積率／100%●学区／宇野小・操山中●交通／原東・東新栄駅前バス停徒歩6分●道路／角地、西側6m、北側6m●現況／更地●備考／上下水道工事負担金55万円要・水道メーター20mm負担金24.2万円別途要、実測完了後負担金計画あり、イシンホーム建築条件付●引渡／相談●取引態様／売主

ホームメイト FC岡山玉野店 株式会社 玉野みなと不動産 ●宅建業許可／岡山県知事 (2) 第5679号 ●玉野市築港2-1-8 1F ☎0863-33-3070

瀬戸内市 長船町土師 JR長船駅まで徒歩4分(310m)！

建築条件なし

生活施設充実のエリア！公共下水道接続済！
★国府小・長船中学校区

売地 瀬戸内市 **長船町土師** 844万円～1,032万円
売主のため仲介手数料不要
●土地／185.84㎡(56.21坪)～196.57㎡(59.46坪) ●評単価／16万円～18万円
●所在／瀬戸内市長船町土師●地目／宅地●都市計画／区域外●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／国府小、長船中●交通／JR長船駅徒歩4分●道路／西南角6m●現況／造成済●設備／公営水道、公共下水道、プロパンガス●備考／上下水道負担金59.5万円要（13mmのメーター負担金・下水道受益者分担金含）、法電敷の地役権設定有（①②④③⑤⑥等地）、気象庁は為非可：瀬戸内市役所備第180号（令和4年12月2日）●引渡／即時●取引態様／売主

イシンホーム住宅研究所 ●建設業／国土交通大臣 (特-5) 第25163号 ●宅建業／国土交通大臣 (2) 第8692号 ●岡山市中区原尾島2丁目7-3 TEL.086-270-7740 ☎0120-920-037

アジアホーム 有限会社 ●宅建業許可／岡山県知事 (9) 第3175号 ●瀬戸内市邑久町大窪375-3 ☎0869-24-1330

立建エステイト 有限会社 ●宅建業許可／岡山県知事 (8) 第3828号 ●岡山市南区浦安西町32-21 ☎086-262-3022

不動産チラシ 2025.6月号 発行 11万部 ●