12月は冬の高性能体感会

毎週土・日開催中！平日をご希望の方もご予約頂ければご案内致します。

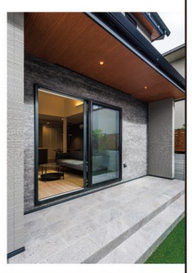
10:00-17:00 / 1時間につき最大2組様限定　12月は毎週開催！

高性能住宅を手の届く価格で

スキップフロアを使った3.4mの高天井リビングで、
LDKに解放感と空間にアクセント。
南側の大きな掃き出しにはタイルデッキを設け、
大きく深く出た軒で夏の暑い日差しをカット。セカンドリビングとしての役割を。

ご予約はコチラ➡

耐震等級3 | Ua値 0.41 | C値 0.2



＼ 販売会同時開催 ／　帰宅して・手を洗って・仕舞える「帰宅動線」

芳泉小学校・中学校区　2LDK(3LDK対応可)　駐車場3台

岡山市南区 **福田** **4,280万円**　外構・家具家電エアコン(3台)付！

土地面積：148.77㎡（45.00坪）　建物面積：118.83㎡（35.94坪）
※子供部屋12帖は、6帖ずつに分割可能です。

●所在／岡山市南区福田●構造／木造2階建●築年月／令和5年4月●学区／芳泉小、芳泉中●道路／西側6m●交通／福田公会堂前バス停徒歩5分●設備／公営水道、本下水、電気●備考／オール電化住宅、家具・家電・エアコン(3台)付、駐車場3台●引渡／即時●取引態様／売主

現地はコチラ

＜お電話またはホームページよりご予約もいただけます！＞　ソライエ　岡山　検索

建設業許可／岡山県知事（般-2）第14537号 宅建業許可／岡山県知事（3）第3339号 ●岡山市南区浦安本町89-9

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

岡山市 MODEL HOUSE
シンプルノート 岡山北スタジオ

OPEN HOUSE
期間限定公開

「平屋×中庭」の家 モデルハウス見学会

〈期間〉R5.12/1-R6.2/29

完全予約制　10:00～16:00 水曜定休日

ご予約・お問合せは右記QRコードまたは下記電話番号へ

前日～当日のご予約はご案内が難しい場合がございます。なるべく2日以上前にご予約いただけますと幸いです。

シンプルノート 岡山北

●建設業／岡山県知事（般-5）第24235号 ●宅建業／岡山県知事（2）第5481号 ●岡山市北区庭瀬487-2

SIMPLE NOTE 岡山北/倉敷スタジオ /(株)ヴィータ・デザイン　☎086-236-8878

最上階で通風良好！JR備前西市駅徒歩11分！

間取 2LDK　専有 52.55㎡　価格 (15.90坪)　バルコニー 8.58㎡

国道2号線バイパスへ700mで便利！

生活施設充実の泉田エリア

価格見直しました

マルナカ芳田店　JR備前西市駅

周辺施設
・芳田小学校 ……徒歩3分（200m）
・芳田中学校 ……徒歩13分（1,040m）
・マルナカ芳田店 ……徒歩3分（220m）
・リョービプラッツ泉田店 ……徒歩7分（560m）
・くすりのラブ万倉店 ……徒歩5分（350m）

エステムコーポ シティコーポ **泉田B** 1,150万円

●所在／岡山市南区泉田●構造／SRC造6階建の6階部分●築年月／平成2年8月●管理費／月額6,500円●修繕積立金／月額5,880円●駐車場／空無（抽選制）●学区／芳田小、芳田中●交通／JR備前西市駅徒歩11分●備考／トイレ交換、一部クロス張替●引渡／相談●取引態様／仲介

ビリーフリアルエステート株式会社　☎086-230-6550　●岡山県知事（1）第6038号 ●岡山市北区平野765-16

平井小学校 徒歩9分！(650m)

間取 3LDK　土地 111.74㎡ (33.80坪)　建物 99.20㎡ (30.00坪)

P2台

売家 岡山市中区 **平井7丁目**　即入居可　**3,400万円**

●所在／岡山市中区平井7丁目81番●構造／木造2階建●築年月／令和5年4月●学区／芳泉小、芳泉中●道路／南西6m幅●交通／JR高島駅徒歩9分●設備／公営水道、本下水●備考／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●引渡／即時●取引態様／売主

芥子山小学校 徒歩9分！(700m)

間取 4LDK+S　土地 153.44㎡ (46.41坪)　建物 107.97㎡ (32.66坪)

P3台

岡山市東区

新築 **西大寺松崎**　4LDK+S　**3,680万円**

●所在／岡山市東区西大寺松崎460番5、473番6●構造／木造2階建●築年月／令和5年10月●学区／芳泉小、旭東中●道路／西側5.68m●交通／川井川バス停徒歩5分、JR大多羅駅徒歩18分●設備／公営水道、本下水●備考／1F：53.66㎡、2F：54.31㎡、間取：レースカーテン・エアコン2基、外構価格に含む、ウルトラフライソフト設置、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／売主

南道路！日当たり良好！

間取 4LDK　土地 147.61㎡ (44.65坪)　建物 103.83㎡ (31.40坪)

P3台

売家 岡山市北区 **青江4丁目**　利便性良好　**3,690万円**

●所在／岡山市北区青江4丁目82番1●構造／木造2階建●築年月／令和4年12月●学区／南輝小、南輝中●道路／南側3.1m・3.34m（セットバック済）●交通／青江西バス停徒歩10分●設備／公営水道、本下水●備考／1F：51.34㎡、2F：52.49㎡、間取：レースカーテン・エアコン2基、外構価格に含む、ウルトラファイソフト設置、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／売主

カバヤ不動産　検索

（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 ●岡山市北区中山道2-9-11 ●TEL.086-241-8811

Life Design KABAYA　ライフデザイン・カバヤ株式会社　FreeDial 0120-791-371

岡山市北区 **横井上**

OPEN HOUSE 随時開催中！

10:00-17:00

■見学ご希望の方は下記連絡先にお問い合わせください！　予約制

■現在1号棟のみご見学いただけます（2号棟は1月下旬完成予定）

1号棟

※完成イメージ

※内観パース

1号棟　令和5年11月完成　暮らす快適さを楽しむシンプルスタイルの平屋の家

建物面積：79.70㎡（24.10坪）　土地面積：169.42㎡（51.24坪）　太陽光発電4.92kW・蓄電池6.6kW搭載！

エアコン1台（リビング・20帖用）｜屋根付ウッドデッキ｜駐車場2台（カーポート1台分）

■岡山北バイパスへも近く（300m）交通利便性良好！ ■エブリイOkanaka津高まで徒歩4分（320m）

2号棟　ナチュラルヴィンテージテイストの居心地の良い平屋の家

令和6年1月下旬完成予定

※完成イメージ

※完成イメージ

MAP

新築　岡山市北区 **横井上**　建物面積：76.39㎡（23.10坪）　土地面積：168.51㎡（50.97坪）　**3,543万円**　※1号棟と共通の設備仕様

【岡山市北区横井上②号棟概要】●所在／岡山市北区横井上●構造／木造平家建●学区／横井小、香和中●道路／西側4m●交通／エブリイOkanaka津高前バス停徒歩4分●設備／上水道、合併浄化槽、中国電力●備考／オール電化住宅、太陽光発電4.92kW・蓄電池完備、南側道路：市道横井上86号線、駐車場2台（カーポート1台）●建築確認番号／2023岡セ確建第00160号●完成予定／令和6年1月下旬●取引態様／売主

https://cothax-gr.com

COTHAX GROUP　株式会社コザックスグループ　☎086-239-0330　●岡山県知事（2）第5614号 ●岡山市北区北長瀬表町2-16-37［本社］TEL.086-238-7895

岡山市北区 **東古松2丁目**

JR大元駅まで徒歩5分！

未入居

P4台

敷地146.03㎡ (44.17坪)　建物112.61㎡ (34.06坪)

敷地面積約44坪

オール電化住宅

生活施設充実のエリア！

売家 岡山市北区 **東古松2丁目**

鹿田小・桑田中学校区　**5,250万円**

●所在／岡山市北区東古松2丁目●構造／木造2階建●築年月／令和4年2月●学区／鹿田小、桑田中●道路／南側4m●交通／JR大元駅徒歩5分●備考／オール電化住宅、温水洗浄便座、システムキッチン、IHクッキングヒーター、玄関スノートコントロールキー、食器洗い乾燥機、システム収納（ストックルーム、キッチンバック収納、WIC）、エコキュート、タンクレストイレ（1F）、開放照明（LDK・トイレ）、室内洗濯物干し（洗面所）、カーテンボックス（LDK）、室内建具ソフトクローズ・ヒンジ了承、たたみコーナー有、駐車場4台（車幅による）●引渡／相談●取引態様／仲介

★内覧随時受付中！

http://rise-mg.co.jp

株式会社ライズマネジメント　☎086-264-1000　●岡山県知事（2）第5608号 ●岡山市南区福富西1丁目20-48 クボタビル203

水廻りリフォーム済！生活施設充実！

間取 2LDK　専有 62.20㎡ (18.81坪)　バルコニー 10.00㎡

南向き、日当たり良好！

売主のため仲介手数料不要

周辺施設
・ザグザグ藤成店 ……徒歩3分（200m）
・ハローズ十日市店 ……徒歩9分（680m）
・岡山南十字病院 ……徒歩13分（1,000m）
・イオンスタイル青江 ……徒歩14分（1,077m）

ホクシン 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●敷地権／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

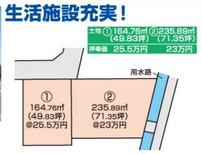
https://ezaki-takamatsu.net

株式会社えざき 高松支店　☎0120-882-368　●国土交通大臣免許（5）第6207号 ●香川県高松市朝日新町13-3 TEL.087-822-3213

岡山市南区 **大福**

JR妹尾駅まで徒歩14分！

生活施設充実！



土地①164.76㎡ ②235.89㎡ (49.83坪) (71.35坪)　評価額 26.5万円　23万円

参考プラン①号地　参考プラン価格 **3,271万円**　土地 1,271万円＋建物 2,000万円

※木造2階建 4LDK・建物面積 101.00㎡ (30.55坪)

プラン変更可！

売地 岡山市南区 **大福**

①号地 **1,271万円**　②号地 **1,641万円**

●所在／岡山市南区大福●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／藤田小・藤田中●交通／笠岡バス停徒歩9分、JR妹尾駅徒歩14分●道路／①号地：北側4.5m、②号地：東側2m●備考／要地盤しん、上下水道負担金55万円要、建築条件付土地（有）志宇知建設：岡山県知事（般-3）第22810号●引渡／相談●取引態様／仲介

https://www.up-stairs.info

株式会社アップステアーズ　☎086-477-4888　●岡山県知事（2）第5602号 ●倉敷市児島田の口51-2 2F

JR大元駅徒歩10分！ ★最上階・日当たり良好

南向き角部屋

間取 3LDK　専有 66.60㎡ (20.14坪)　バルコニー 11.19㎡

ホクシン アマネセール **東古松**　**1,770万円**

●所在／岡山市北区東古松南町●構造／RC造10階建の10階部分●築年月／平成8年5月●管理費／月額8,100円●修繕積立金／月額9,100円●駐車場／月額6,500円●学区／藤田小、藤田中●交通／東古松南バス停徒歩2分、JR大元駅徒歩10分●備考／モニター付オートロック、管理形態：全部委託、売主にて漏斗設置●引渡／相談●取引態様／仲介

★内覧見学受付中

敷地面積広々約263坪！ ★岡山西バイパスまで600mで利便性良好

土地 869.92㎡ (263.15坪)　坪単価 10万円

売地 岡山市北区 **矢坂東町**　**2,630万円**

●所在／岡山市北区矢坂東町●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／大野小・石井中●交通／矢坂大橋バス停徒歩4分●道路／角地、南側5.6m、西側3m●現況／更地●備考／上下水道、建築条件（エースホーム）●引渡／相談●取引態様／仲介

https://www.alfa-e.jp

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

岡山市中区 **藤原西町**

幡多小学校まで徒歩12分！(951m)

P2台

詳しくはこちら

④号地　新築3LDK　**3,393万円**

▸土地面積：114.54㎡（34.64坪）
▸建物面積：85.67㎡（25.91坪）

太陽光発電10.4kW・蓄電池用先行配管済。
※リース料、詳しくはお問い合わせください。

●所在／岡山市中区藤原西町1丁目●構造／木造2階建●築年月／令和5年10月●学区／幡多小、竜操中●交通／藤原バス停徒歩4分、JR高島駅徒歩14分●道路／東側6m●交通／藤原バス停徒歩5分●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、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／売主

岡山市北区 **津島京町**

津島小学校・京山中学校校区！

詳しくはこちら

②号地　新築4LDK　**4,880万円**

▸土地面積：160.40㎡（48.52坪）
▸建物面積：99.50㎡（30.09坪）

太陽光発電11.2kW・蓄電池用先行配管済。
※リース料、詳しくはお問い合わせください。

●所在／岡山市北区津島京町2丁目●構造／木造2階建●築年月／令和5年8月●学区／津島小・京山中●交通／岡山南大前バス停徒歩5分●道路／南側4m●備考／上水道工事負担金55万円要、水道メーター20mm負担金24.2万円要、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／売主

岡山市中区 **赤田**　他1棟有

JR高島駅まで徒歩7分！

P3台

詳しくはこちら

②号地　最先モデルハウス 4LDK　**4,430万円**

▸土地面積：165.17㎡（49.96坪）
▸建物面積：105.16㎡（31.80坪）

●所在／岡山市中区赤田●構造／木造2階建●築年月／令和4年8月●学区／嶋小、竜操中●交通／JR高島駅徒歩7分●道路／西側4.3m●備考／公営水道、公共下水、中国電力、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、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／売主

売主につき仲介手数料不要！ 外構・家具・エアコン2台付！

※外構、照明、カーテン、家具（ダイニングテーブル、ソファ、TVボード）、エアコン2台が価格に含まれています。

令和6年1月完成予定

※完成イメージ

太陽光発電9.6kW・蓄電池用先行配管済。
※リース料、詳しくはお問い合わせください。

新築3LDK　岡山市南区 **築港栄町2期**　**3,940万円**

▸土地面積：131.88㎡（39.89坪）▸建物面積：86.32㎡（26.11坪）

●所在／岡山市南区築港栄町●構造／木造2階建●学区／福浦小・福浦中●交通／あけぼの町バス停徒歩4分●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、駐車場2台●建築確認番号／2023岡セ確建第00114号●完成予定／令和6年1月●取引態様／売主

※完成イメージ

太陽光発電9.6kW

新築3LDK　岡山市中区 **原尾島**　**4,750万円**

▸土地面積：137.02㎡（41.44坪）▸建物面積：99.50㎡（30.09坪）

●所在／岡山市中区原尾島4丁目●構造／木造2階建●学区／宇野小・泉山中●交通／最寄：東郷原駅徒歩9分●道路／南側6m、西側6m●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、駐車場3台(車庫2台)●建築確認番号／2023岡セ確建第00110号●完成予定／令和6年1月●取引態様／売主

イシンホーム岡山　検索

岡山市中区原尾島2丁目7-3 TEL.086-270-7740

イシンホーム 岡山支店　☎0120-920-037

(株)イシン住宅研究所
一級建築士事務所　国土交通大臣（特-30）第25163号
国土交通大臣（2）第8692号

令和5年3月リノベーション済！

間取 4LDK　土地 160.40㎡ (54.57坪)　建物 107.64㎡ (32.56坪)

P2台

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／木造スレート葺2階建●築年月／平成2年6月●学区／平島小、上道中●道路／南側4m●交通／東古都バス停徒歩14分●備考／1F：59.62㎡、2F：48.02㎡、令和5年3月リノベーション済（システムバス・トイレ・洗面所・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●引渡／相談●取引態様／仲介

令和5年6月リフォーム済！

間取 4LDK　土地 168.71㎡ (51.03坪)　建物 129.00㎡ (39.02坪)

P2台

売家 岡山市南区 **西市**　北西角地　**3,280万円**

●所在／岡山市南区西市●構造／木造2階建●築年月／平成18年7月●学区／芳明小、芳田中●道路／角地、北側5m、西側6m●交通／JR備前西市駅徒歩12分●備考／令和5年6月リフォーム済（クロス貼替（LDK、洋室両）、クッションフロア貼替（トイレ、洗面所）、キッチン水栓、浴室水栓交換、置換基礎、バスクリーニング）、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／仲介

芳泉小・中学校区！

間取 3LDK　専有 66.60㎡ (19.84坪)　バルコニー 8.36㎡

マンション ベル豊成　**1,380万円**

●所在／岡山市南区豊成1丁目●構造／RC造7階建の2階部分●築年月／平成7年9月●管理費／月額7,000円（近隣）●学区／芳泉小、芳泉中●交通／東福バス停徒歩2分●備考／シャワー付洗面化粧台、温水洗浄便座、カウンターキッチン、3口以上コンロ、全線型フローリング、ダウンライト、廊下照明、インターネット対応、エレベーター、管理形態：一部委託、日勤●引渡／相談●取引態様／仲介

令和5年12月リノベーション完成予定！

間取 4LDK　土地 309.76㎡ (93.7坪)　建物 136.88㎡ (41.10坪)

P3台

売家 岡山市東区 **中尾**　初広告　**1,980万円**

●所在／岡山市東区中尾●構造／木造2階建●築年月／平成63年4月●学区／万富小、上道中●道路／南側4.6m●交通／JR上道駅徒歩9分●備考／令和5年12月リノベーション完成予定（全設備交換）、公共下水、LPG、駐車場駐列3台（車種による）●引渡／相談●取引態様／仲介

株式会社FKM　☎086-259-1181　●岡山県知事(4)第5043号 ●岡山市北区青江5-13-20

JR備前一宮駅まで徒歩12分！

生活施設充実！閑静な住宅地！

岡山市北区

売地 **一宮**

A号地 **1,163.9万円**

B号地 **1,051.6万円**

土地(177.14㎡ (53.58坪) A)177.52㎡ (53.69坪) B)　坪単価 A)21.6万円　B)19.6万円

周辺施設
・中山小学校 ……徒歩8分（600m）
・中山中学校 ……徒歩9分（650m）
・ザグザグ一宮店 ……徒歩5分（400m）
・中国銀行一宮支店 ……徒歩7分（560m）
・マルナカ一宮店 ……徒歩10分（750m）

可知小学校徒歩13分！(1,000m)

土地 215.24㎡ (65.11坪)　坪単価 16万円

売地 岡山市東区 **益野町**

建築条件なし　**1,041.8万円**

●所在／岡山市東区益野町●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／中山小・中山中●交通／中山神社バス停徒歩1分●備考／角地、南西側5m、西側5m●現況／更地●引渡／即時●取引態様／仲介

https://www.savaiis.co.jp

サバイズ株式会社　●岡山県知事（3）第5372号 ●岡山市東区大多羅町114-7　☎086-942-4105

敷地面積 広々約85坪！

牧石小・岡北中学校区

土地 281.74㎡ (85.22坪)　坪単価 7.3万円

売地 岡山市北区 **玉柏**

価格見直しました　**620万円**

●所在／岡山市北区玉柏●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／牧石小・岡北中●交通／大原バス停徒歩2分●道路／東側5.3m（セットバック要）●現況／更地●備考／現況有効3.7坪●引渡／相談●取引態様／仲介

閑静な住宅地！

★富山小学校まで徒歩8分（800m）

土地 168.56㎡ (50.98坪)　坪単価 2.5万円

売地 岡山市中区 **福泊**

1,274.5万円

●所在／岡山市中区福泊●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／富山小・富山中●交通／東須寺バス停徒歩11分●道路／南側5.6m●現況／更地●備考／上下水道、建築条件（エースホーム）●引渡／相談●取引態様／仲介

平家建住宅！ロフト付！

間取 2LDK+S　土地 174.55㎡ (52.80坪)　建物 60.17㎡ (24.25坪)

売家 岡山市中区 **江崎**　P2台　角地　**1,680万円**

●所在／岡山市中区江崎●構造／木造瓦葺平家建●築年月／新和5.1年7月●学区／福泊小・福泊中●道路／西側6m、南側4.5m●交通／新福中駅バス停徒歩4分●備考／ロフト付、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／仲介

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

楽家 不動産チラシ 2023.12月号　発行11万部　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：R6.1.19

発行／（株）リアンデザイン　TEL.086-259-2521