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

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 11万部 2023 12月号

次回発行日は1月20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

岡山で暮らす
OPEN HOUSE
岡山・倉敷・総社・瀬戸内市の不動産売買（不動産会社・工務店・ハウスメーカー）情報サイト
岡山の不動産チラシ
カテゴリで探す

- 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

Soraie 空間デザイン住宅

MINAMIKU FUKUDA CONCEPTHOUSE

お家じゅうをお気に入りの空間に。大空間LDKも家事らく動線も玄関もソライエはまるごと温かい！

岡山市南区 福田 コンセプトハウス公開中

OPEN HOUSE

完全予約制

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。

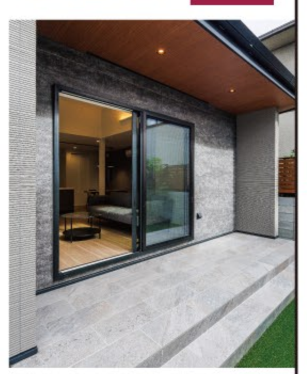
10:00-17:00 / 1時間につき最大2組様限定

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、
大きく深く出し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

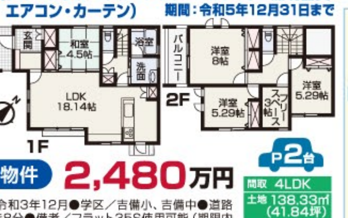
＜お電話またはホームページよりご予約もいただけます！＞ ソライエ 岡山 検索

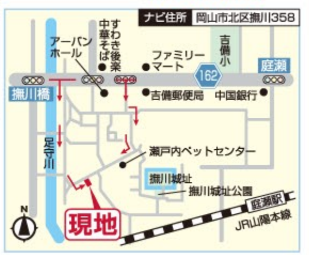
●建設業許可/岡山県知事（般-2）第14537号 宅建業許可/岡山県知事（9）第3339号 ●岡山市南区浦安本町89-9

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

オープンハウス 12／16（土）・17（日） 10:00▶17:00

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）
（ダイニングテーブル・ソファ・TVボード・照明器具・エアコン・カーテン） 期間：令和5年12月31日まで


玄関
和室 4.5帖
浴室
洗面
LDK 18.14帖
1F
バルコニー
洋室 8帖
洋室 5.29帖
スペース 3帖
洋室 5.29帖
2F


ナビ住所 岡山市北区撫川358
アーバンホール
すわき後楽中華そば
ファミリーマート
吉備小
庭瀬
撫川橋
162
吉備郵便局
中国銀行
足守川
瀬戸内ペットセンター
撫川城址
撫川城址公園
庭瀬駅
JR山陽本線
現地

売家 岡山市北区 **撫川** 未入居物件 **2,480万円**

P2台

間取	4LDK
土地	138.33㎡（41.84坪）
建物	108.47㎡（32.81坪）

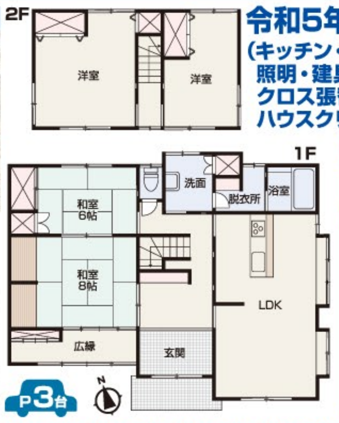
●所在／岡山市北区撫川●構造／木造2階建●築年月／令和3年12月●学区／吉備小、吉備中●道路／北西側2.5m（セットバック済）●交通／撫川バス停徒歩8分●備考／フラット35S使用可能（期限内に限る）、外構付、瑕疵担保保険付、LPガス対応エコジョーズ、道路持分有：2/100、駐車場2台●引渡／即時●取引態様／仲介

●国土交通大臣（8）第4315号 ●岡山市南区米倉123-7 TEL.086-201-0071

トータテ住宅販売株式会社 岡山営業所 0120-516-777

オープンハウス 12／17（日） 10:00▶16:00

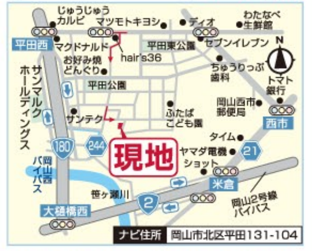
※オープンハウスは北区平田のみ開催


2F
洋室
洋室
1F
洗面
脱衣所
浴室
和室 6帖
和室 8帖
LDK
広縁
玄関
P3台

令和5年12月中旬リフォーム済！
（キッチン・トイレ・ユニットバス・洗面台・照明・建具・火災報知器・ポスト交換、クロス張替、畳表替、防蟻処理、ハウスクリーニング他）

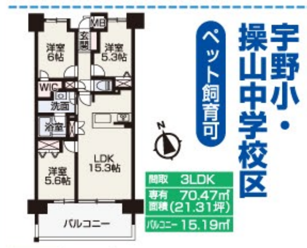
間取	4LDK
土地	285.92㎡（86.49坪）
建物	141.07㎡（42.67坪）

西小・御南中学校区


じゅうじゅうカルビ
マツモトキヨシ
ディオ
わたなべ生鮮館
平田西
マクドナルド
平田東公園
セブンイレブン
お好み焼どんぐり
hair's36
ちゅうりっぷ歯科
トマト銀行
サンマルクホールディングス
平田公園
岡山西市郵便局
サンテク
ふたばこども園
西市
タイム
180
244
現地
ヤマダ電機
ショット
21
岡山西バイパス
笹ヶ瀬川
米倉
大樋橋西
岡山2号線バイパス
2
ナビ住所 岡山市北区平田131-104

売家 岡山市北区 **平田**（税込） **3,980万円**

●所在／岡山市北区平田●構造／木造瓦葺2階建●築年月／昭和63年7月●学区／西小、御南中●道路／東側6m、西側4m●交通／平田中央バス停徒歩8分、JR備前西市駅徒歩19分●備考／令和5年12月中旬リフォーム済（キッチン・トイレ・ユニットバス・洗面台・照明・建具・火災報知器・ポスト交換、クロス張替、畳表替、防蟻処理、ハウスクリーニング他）、1F：104.21㎡、2F：36.86㎡、中国電力、個別LP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


洋室 6帖
洋室 5.3帖
WIC
洗面
浴室
LDK 15.3帖
洋室 5.6帖
バルコニー

ペット飼育可

宇野小・操山中学校区

間取	3LDK
専有面積	70.47㎡（21.31坪）
バルコニー	15.19㎡

売マンション アルビオ・ガーデン **さい八景** **2,910万円**

●所在／岡山市中区畑●構造／RC造14階建の5階部分●築年月／平成30年12月●管理費／月額8,800円●修繕積立金／月額6,300円●駐車場／月額3,500円（敷地内）、近隣に月極駐車場有（空要確認）●学区／宇野小、操山中●交通／畑バス停徒歩4分、JR西川原駅徒歩17分●現況／居住中●備考／エレベーター1基、インターネット利用料：月額1,100円、ペット飼育可（細則有）、管理形態：全部委託●引渡／相談●取引態様／仲介

床暖房有！（リビング・ダイニング部分）

P3台

間取	4LDK
土地	235.14㎡（71.12坪）
建物	118.41㎡（35.81坪）

★ミサワホームの建物

売家 岡山市中区 **乙多見** 敷地約71坪 **2,980万円**

●所在／岡山市中区乙多見●構造／木造スレート葺2階建●築年月／平成23年5月●学区／財田小、竜操中●道路／北側4.7m●交通／兼基バス停徒歩9分●備考／ミサワホームの建物、1F：58.79㎡、2F：59.62㎡、中国電力、都市ガス、公営水道、公共下水、床暖房有（リビング・ダイニング部分）、書庫・テラス有、駐車場3台●引渡／相談●取引態様／仲介

津島小学校徒歩9分！（650m）

土地	172.92㎡（52.30坪）
坪単価	77.5万円

売地 岡山市北区 **津島福居1丁目** 建築条件なし **4,050万円**

●所在／岡山市北区津島福居1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4分●道路／東側5.6m●現況／更地●備考／現状有姿渡し、中国電力、都市ガス、公営水道、公共下水、上下水道引込有：水道メーター（20mm）込●引渡／令和6年2月以降●取引態様／仲介

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 住まいを通じて生涯のおつきあい **ミサワホーム中国 岡山支店** 不動産課 ☎086-245-1213

岡山市中区 **高屋** 新築建売住宅

予約制 **オープンハウス** ―随時開催中― 対応時間 10:00-18:00

※必ずご予約のうえご来場下さい

JR高島駅徒歩10分！幡多小学校まで徒歩10分！（750m）

生活施設充実の高屋エリア！

利便性の良い閑静な住宅地、高屋エリアに立地。
徒歩圏内に駅、スーパー、学校、各施設が揃っています。

赤田バス停	徒歩5分	竜操中学校	徒歩10分（800m）
マルナカ高屋店	徒歩8分（600m）	中国銀行清水支店	徒歩5分（400m）
ファミリーマート岡山清水店	徒歩5分（340m）		
ディオ岡山東店	徒歩10分（750m）		

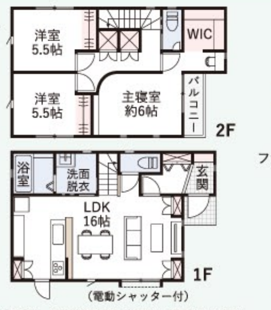
広々LDK16帖 オール電化住宅 エアコン・家具付（リビング1台）

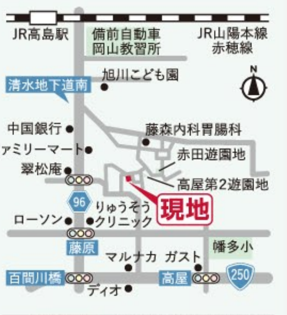
●敷地面積／107.36㎡（32.47坪）
●延床面積／86.94㎡（26.29坪）
●1F面積／42.23㎡
●2F面積／44.71㎡
●間取／3LDK+S（WIC）

土地＋建物＋外構 **3,379万円**（税込）

月々のお支払い例 月々 **79,199円** ボーナス払い 0円

※返済期間40年、変動金利0.6%、頭金なし、借入金3,379万円の場合
※お支払い例はあくまでも概算であり、諸条件により実際のお支払いとは異なる場合がございます。 ※(株)西日本シティ銀行の場合。


洋室 5.5帖
WIC
洋室 5.5帖
主寝室 約6帖
バルコニー
2F
浴室
洗面脱衣
玄関
LDK 16帖
1F
（電動シャッター付）

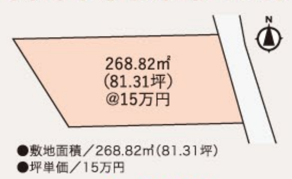

JR高島駅
備前自動車岡山教習所
JR山陽本線 赤穂線
清水地下道南
旭川こども園
中国銀行
藤森内科胃腸科
ファミリーマート
赤田遊園地
翠松庵
高屋第2遊園地
96
りゅうそうクリニック
現地
ローソン
藤原
マルナカ
ガスト
幡多小
百間川橋
ディオ
高屋
250
ナビ設定 岡山市中区高屋512-5

●所在／岡山市中区高屋●構造／木造2階建●築年月／令和5年8月●学区／幡多小、竜操中●道路／東側4m●交通／赤田バス停徒歩5分、JR高島駅徒歩10分●備考／公営水道、公共下水、中国電力、オール電化、エアコン1台、下水道負担金30万円・境界ブロック・フェンス負担金30万円は価格に含む、駐車場3台（車種による）●引渡／相談●取引態様／土地：仲介、建物：売主

土地情報 岡山市中区 **国府市場**

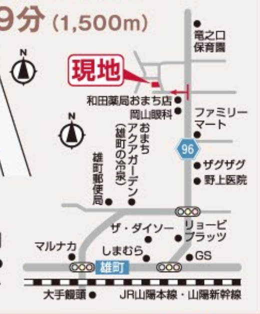
敷地広々約81坪！生活施設充実！閑静な住宅地！

高島小学校徒歩14分（1,100m）
高島中学校徒歩19分（1,500m）


268.82㎡
（81.31坪）
@15万円

●敷地面積／268.82㎡（81.31坪）
●坪単価／15万円

1,219万円


竜之口保育園
現地
和田薬局おまち店
岡山眼科
ファミリーマート
おまちアクアガーデン（雄町の冷泉）
雄町郵便局
96
ザグザグ
野上医院
ザ・ダイソー
リョービプラッツ
マルナカ
しまむら
GS
雄町
大手饅頭
JR山陽本線・山陽新幹線

●所在／岡山市中区国府市場●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／高島小、高島中●道路／東側2.2m～2.6m●交通／雄町バス停徒歩12分、JR東岡山駅徒歩24分●現況／更地●備考／公営水道、個別浄化槽、中国電力、上水道工事負担金50万円要、都市計画法第43条の建築許可要（申請費27.5万円要）●引渡／相談●取引態様／仲介

ナビ設定 岡山市中区国府市場565-9（和田薬局おまち店様）

カムカムホーム 検索

●建設業／岡山県知事許可（般-5）第21521号 ●宅建業／岡山県知事（3）第5381号 ●一級建築士事務所／第14591号 ●岡山市北区今8丁目16-27 TEL.086-805-4177

省エネZEHビルダー/子育て世代を応援する住宅企業

カムカムホーム/株式会社家夢花夢 0120-662-154

『エアコン1台で快適な家』
高性能住宅 **体感見学会開催**

開催場所：倉敷市
随時開催中
ご希望の日時を教えてください
お気軽にお問い合わせください！

お問い合わせはTELまたはHPより

Ua値 0.46 | C値 0.2

これから寒くなる季節、エアコン1台で快適に暮らせる家をご体感ください

見どころ
- ・日当りや風通しも考えLDKに約10帖の開放的な吹き抜けを配置した間取り。
- ・玄関からシューズクロークを通って直接、キッチンや洗面室に進める家事楽動線。
- ・造作の洗面台・家具は木目が桃色を帯びた優しい色味が特長のレッドオークを使用。

［ 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。

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。

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。

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。

●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) ●倉敷市藤戸町藤戸1343-5

木と土と暮らす **木創** ☎086-428-6476

岡山市北区 **横井上**

平屋の家

予約制 オープンハウス

随時開催中！ 10:00-17:00

■見学ご希望の方は下記連絡先までお気軽にお問い合わせください！
※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）

※内観パース

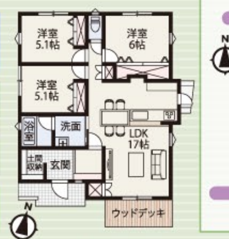
1号棟 3LDK 太陽光発電4.92kW・蓄電池6.6kW搭載！

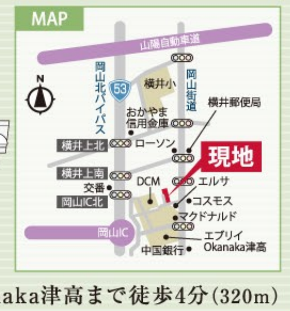
暮らす快適さを楽しむ
シンプルスタイルの
平屋の家

建物面積：79.70㎡（24.10坪）
土地面積：169.42㎡（51.24坪）

令和5年11月完成

※完成イメージ


洋室 5.1帖
洋室 6帖
洋室 5.1帖
浴室
洗面
LDK 17帖
玄関
ウッドデッキ


MAP
山陽自動車道
岡山北バイパス
53
横井小
岡山街道
横井郵便局
おかやま信用金庫
横井上北
ローソン
現地
横井上南
DCM
エルサ
交番
コスモス
岡山IC北
マクドナルド
岡山IC
エブリイOkanaka津高
中国銀行

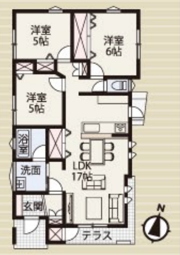
エアコン1台（リビング・20帖用） | 屋根付ウッドデッキ | 駐車場2台（カーポート1台分）

・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 3LDK ※1号棟と共通の設備仕様

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

※完成イメージ ※完成イメージ


洋室 5帖
洋室 6帖
洋室 5帖
浴室
洗面
玄関
LDK 17帖
テラス

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** 令和6年1月下旬完成予定

【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001607号●完成予定／令和6年1月下旬●取引態様／売主

https://cothax-gr.com

●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

COTHAX GROUP **株式会社コザックスグループ** ☎086-239-0330

NAKATA ナカタホーム岡山

新規分譲住宅販売説明会

販売開始の新規分譲住宅の情報を一足早くご説明します！

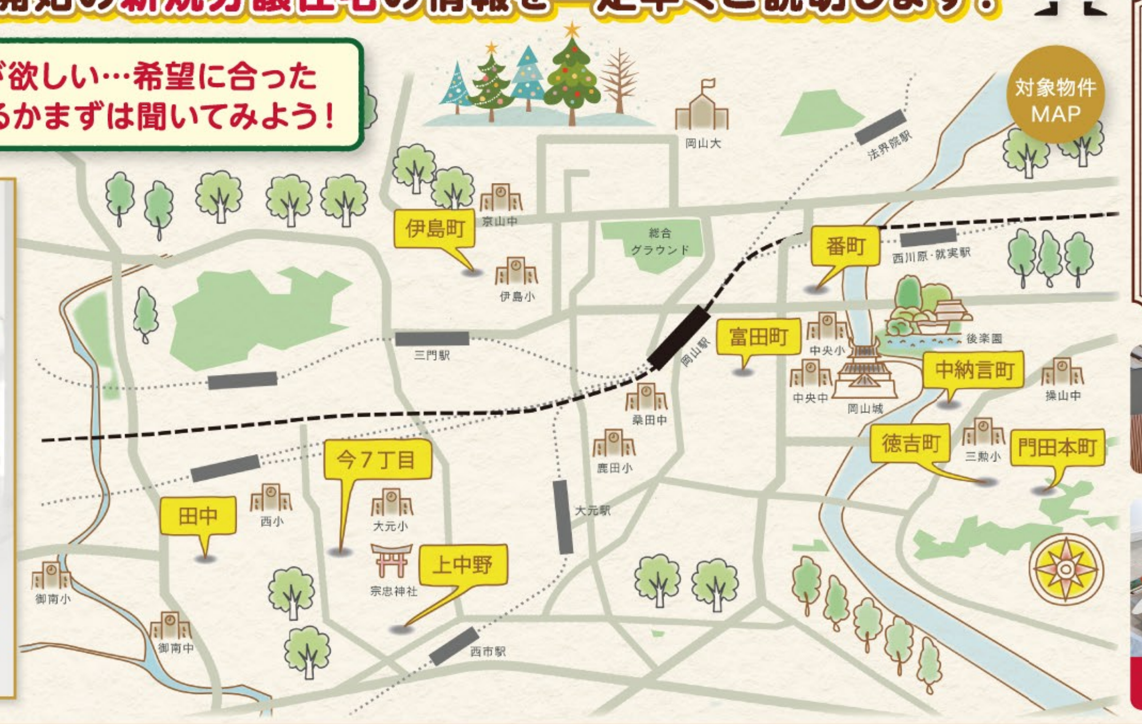
12/16（土）・17（日）23（土）・24（日）

予約優先 ※ご予約いただいたお客様を優先します 10:00～16:00

そろそろ新築が欲しい…希望に合った建築予定があるかまずは聞いてみよう！

こだわりの4つのコンセプト

1. 利便性のある立地
毎日の生活に不可欠なものがすべて徒歩圏内に揃う暮らしやすい地域。
2. 外観デザインのこだわり
様々な外観デザインがある中で、街並みを考慮しながら土地とのバランスにぴったり合うデザイン。
3. 間取りのこだわり
土地の大きさや形状・道路形態などにより間取りも制限される中でもより快適に暮らしやすい設計。
4. コスト削減のこだわり
土地の仕入れから、現場管理・資材の発注など自社で行うことで、少しでもお求めやすい価格でお客様に購入して頂けるよう企業努力を重ねています。

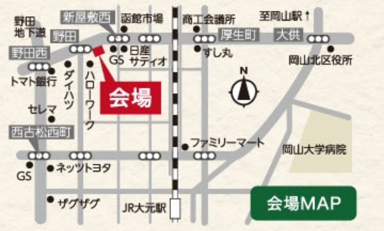

対象物件MAP
岡山大
法界院駅
伊島町
京山中
総合グラウンド
番町
西川原・就実駅
伊島小
富田町
中央小
後楽園
三門駅
岡山駅
中央中
中納言町
操山中
岡山城
桑田中
徳吉町
三勲小
門田本町
鹿田小
今7丁目
田中
西小
大元小
大元駅
上中野
宗忠神社
御南小
御南中
西市駅

販売物件（岡山市内 9箇所）

岡山市北区	今7丁目 全1棟	上中野 全2棟
	富田町 全1棟	番 町 全1棟
	伊島町 全2棟	田 中 全4棟
岡山市中区	中納言町 全1棟	門田本町 全2棟
	徳吉町 全5棟	

ナカタホーム岡山
岡山市北区野田1丁目1-32

お子様の遊べるキッズルーム完備


野田地下道
新屋敷西
野田
函館市場
商工会議所
至岡山駅
厚生町
大供
野田西
GS
日産サティオ
すし丸
岡山北区役所
トマト銀行
ダイハツ
ハローワーク
会場
セレマ
西古松西町
ファミリーマート
岡山大学病院
ネッツトヨタ
GS
ザグザグ
JR大元駅
会場MAP

〈マチナカデザインハウスとは〉 岡山市内中心部で立地・利便性・価格・デザインにこだわった建売住宅です。35年以上の積み重ねた経験とノウハウを活かし、オシャレで快適な暮らしやすさの視点を大切にした住宅をご提案いたします。

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 TEL086-245-2808

●営業時間 9:00～18:00 ●定休日 毎週水曜日・祝日

0120-245-808

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