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 2024 9月号

次回発行日は9月21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。

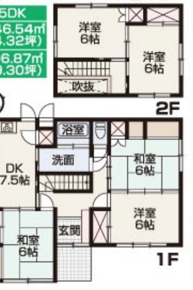
スマホから！

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

2棟同時 オープンハウス 9/7(土)・8(日) 14(土)・15(日)・16(祝日・月)

完全予約制 ★必ずご予約のうえご来場ください 11:00▼16:00

東南角地・日当り良好！ P2台（車種による）



間取	5DK
土地	146.54㎡(44.32坪)
建物	96.87㎡(29.30坪)

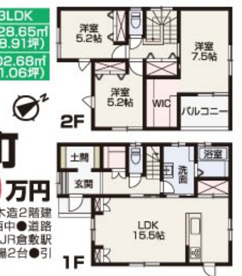
★老松小・西中学校区

売家 倉敷市 白楽町 1,980万円

●所在／倉敷市白楽町313-17●構造／木造2階建●築年月／昭和56年3月●学区／老松小、西中●道路／角地、南側6m、東側4m●交通／倉商前バス停徒歩5分、JR倉敷駅徒歩24分●備考／都市ガス、下水道、駐車場2台（車種による）●引渡／相談●取引態様／仲介

価格見直しました

P2台 生活施設充実エリア！★老松小・西中学校区



間取	3LDK
土地	128.65㎡(38.91坪)
建物	102.68㎡(31.06坪)

新築 倉敷市 白楽町 3,680万円

●所在／倉敷市白楽町313-30●構造／木造2階建●築年月／令和6年4月●学区／老松小、西中●道路／東側4m●交通／倉商前バス停徒歩5分、JR倉敷駅徒歩24分●備考／都市ガス、下水道、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／仲介

●宅建業許可／岡山県知事(4)第5043号 ●岡山市北区青江5-13-20

株式会社 FKM ☎086-259-1811

オープンハウス 9/14(土)・15(日) 11:00▶16:00

城東台小学校まで徒歩9分(700m)！

★収納豊富

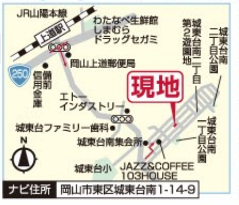
★リフォーム済

P2台

間取	4LDK
土地	195.05㎡(58.90坪)
建物	100.18㎡(30.30坪)

売家 岡山市東区 城東台南1丁目 1,780万円

●所在／岡山市東区城東台南1丁目●構造／木造2階建●築年月／平成6年2月●学区／城東台小、上道中●道路／北東側6m、北西側6m●交通／JR上道駅徒歩27分●備考／令和6年6月リフォーム済（キッチン・トイレ交換、天井・壁クロス張替、外壁・屋根塗装他）、駐車場2台●引渡／相談●取引態様／売主


JR山陽本線
上道駅
わたなべ生鮮館
しまむら
ドラッグセガミ
岡山上道郵便局
備前信用金庫
エトーインダストリー
城東台ファミリー歯科
城東台南集会所
城東台小
JAZZ&COFFEE 103HOUSE
現地

ナビ住所 岡山市東区城東台南1-14-9

見学会随時開催中 予約制 ★必ずご予約のうえご来場下さい

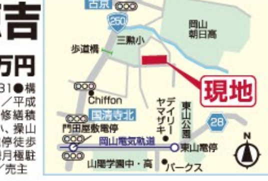
★三勲小学校徒歩2分(160m)

フルリフォームマンション！（トイレ・キッチン・洗面化粧台・浴室・給湯器交換、床フローリング・全室クロス張替他）

間取	3LDK
専有面積	76.39㎡(23.00坪)
バルコニー	11.49㎡

売マンション ライオンズマンション徳吉 2,170万円

●所在／岡山市中区徳吉町1丁目2-31●構造／RC造7階建の4階部分●築年月／平成2年6月●管理費／月額9,300円●修繕積立金／月額11,710円●学区／三勲小、操山中●交通／岡山電気軌道門田屋敷電停徒歩7分●備考／司法書士売主指定、近隣月極駐車場利用可●引渡／相談●取引態様／売主

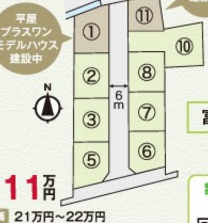

古京
岡山朝日高
三勲小
歩道橋
現地
Chiffon
国清寺北
ヤマザキデイリー
東山公園
門田屋敷電停
岡山電気軌道
東山電停
山陽学園中・高
パークス

●宅建業許可/国土交通大臣(1)第10249号 ●岡山市北区今8丁目13-13

ニッカホーム株式会社 ニッカ不動産 西日本岡山店 ☎086-242-4002

岡山市中区海吉 全9区画 新規分譲開始!

【ライトタウン・海吉】


平屋プラスワンモデルハウス建設中
建売住宅建築中
6m

建築中モデルハウスにて現場見学会開催中！お気軽にお問い合わせください！

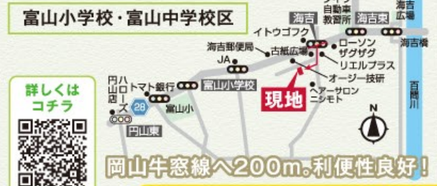
売地 岡山市中区 海吉 983万円～1,511万円

土地 147.82㎡(44.71坪)～237.77㎡(71.92坪) 坪単価 21万円～22万円

●所在／岡山市中区海吉●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●道路／団地内6m●交通／オージー技研前バス停徒歩4分●設備／公営水道、本下水、個別プロパンガス●現況／更地●備考／②～⑧号地：上水道負担金12.65万円別途要、⑩号地：上水道負担金24.75万円別途要、景観法による規制有、建築条件付土地、閑静な住環境●引渡／相談●取引態様／売主

富山小学校・富山中学校区

詳しくはコチラ


MAP
ダイワ自動車教習所
海吉
海吉東
海吉広場
イトウゴフク
海吉郵便局
古紙広場
ローソン
ザグザグ
リエルプラス
JA
オージー技研
トマト銀行
富山小学校
円山ハローズ
富山小
円山東
ヘアーサロンニシモト
現地
百間川
海吉橋

岡山牛窓線へ200m。利便性良好！

茂山組 検索

●宅建業許可／岡山県知事(5)第4821号 ●建設業許可／岡山県知事(特-1)第19284号 ●岡山市南区新保882-1

SHIGEYAMAGUMI **株式会社 茂山組** ☎086-243-4545

岡山市東区 久保 3棟同時 オープンハウス 9/14(土)・15(日)・16(祝日・月) 10:00-17:00

12号地

畳コーナーのある家。コンパクトながら住みやすさを考えた住まい

- 敷地面積／188.64㎡(57.06坪)
- 建物面積／88.75㎡(26.84坪)
- 構造／木造2階建
- 間取／3LDK

3,380万円

13号地

中庭のある家。中庭を中心に各部屋が廊下でつながる家

- 敷地面積／194.53㎡(58.84坪)
- 建物面積／77.05㎡(23.30坪)
- 構造／木造平屋建
- 間取／3LDK

3,580万円

14号地

収納豊富な平屋。収納豊富で暮らしやすさを考えた住まい

- 敷地面積／198.13㎡(59.93坪)
- 建物面積／83.43㎡(25.23坪)
- 構造／木造平屋建
- 間取／3LDK

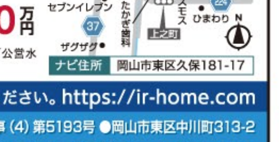
3,580万円

外構・家具・エアコン付

オール電化住宅

駐車4台可

売主につき仲介手数料不要


JR赤穂線西大寺駅
西大寺駅前
おかやまコープ
現地
ディオ
コスモス
ひまわり
セブンイレブン
たかぎ歯科
上之町
ザグザグ

ナビ住所 岡山市東区久保181-17

●所在／岡山市東区久保●築年月／令和6年5月●学区／雄神小・西大寺中●道路／西側6m●交通／JR西大寺駅徒歩10分●備考／公営水道、公共下水、オール電化住宅、駐車場4台●引渡／即時●取引態様／売主

赤磐市ネオポリス・東区可知 事前予約制にて同時開催中！ 詳しくはホームページをご覧ください。https://ir-home.com

●建設業／岡山県知事(般-5)第20033号 ●一級建築士事務所登録／岡山県知事第13832号 ●宅建業／岡山県知事(4)第5193号 ●岡山市東区中川町313-2

株式会社アイアールホーム 岡山店 ☎086-942-4211

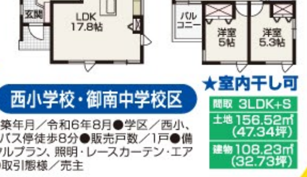
予約制 オープンハウス 9/14(土)～23(月) 10:00▶17:00

★必ずご予約のうえご来場ください

初広告

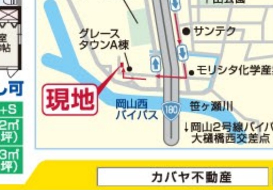
収納豊富な設計！（土間収納・1F・2Fファミリークローク）家具付！

回遊できる家事ラク動線の家！


1F
WIC
洗面
浴室
土間収納
玄関
LDK 17.8帖
2F
納戸 2帖
WIC 2.3帖
洋室 7.3帖
バルコニー
洋室 5帖
洋室 5.3帖

★室内干し可

間取	3LDK+S
土地	156.52㎡(47.34坪)
建物	108.23㎡(32.73坪)


岡山県南部健康づくりセンター
平田西
じゅうじゅうカルビ
くすりのラブ
マクドナルド
平田東公園
サンマルクホールディングス
平田公園
サンテク
グレースタウンA棟
モリシタ化学産業
現地
岡山西バイパス
笹ヶ瀬川
岡山2号線バイパス大樋橋西交差点

新築 岡山市北区 平田 P3台

長期優良住宅 4,920万円 西小学校・御南中学校区

●所在／岡山市北区平田字給田368番6●構造／木造2階建●築年月／令和6年8月●学区／西小、御南中●道路／西側5～6m●交通／ポリテクセンター岡山入口バス停徒歩8分●販売戸数／1戸●備考／1F：53.94㎡、2F：54.29㎡、長期優良住宅、給湯器レンタルプラン、照明・レースカーテン・エアコン2基付、家具付、外構価格に含む、駐車場3台●引渡／相談●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 ●岡山市北区中仙道2-9-11 ●TEL.086-241-8811

ライフデザイン・カバヤ株式会社 FreeDial 0120-791-371

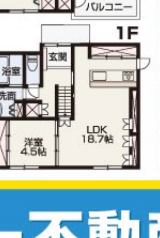
平成30年フルリノベーション済住宅！

★収納豊富な4LDK・LDK広々約18帖

★福田小・中学校区

P2台

間取	4LDK
土地	153.47㎡(46.42坪)
建物	92.74㎡(28.05坪)



売家 岡山市南区 大福

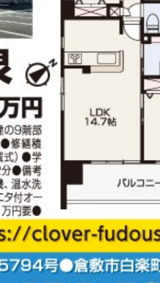
初広告 2,680万円

●所在／岡山市南区大福●構造／木造2階建●築年月／昭和60年2月●学区／福田小、福田中●道路／北側6m●交通／大福中バス停徒歩2分●現況／居住中●備考／平成30年内外装フルリノベーション済、オール電化、追焚機能、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、IHクッキングヒーター、食器洗浄乾燥機、照明器具、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

令和6年3月新築未入居マンション！

★高層階で日当たり・眺望良好

間取	3LDK
専有面積	73.44㎡(22.21坪)
バルコニー	11.88㎡



売マンション アルファステイツ 芳泉

初広告 3,580万円

●所在／岡山市南区芳泉2丁目●構造／RC造10階建の9階部分●築年月／令和6年3月●管理費／月額8,300円●修繕積立金／月額4,500円●駐車場／月額6,000円（機械式）●学区／芳泉小、芳泉中●交通／芳泉高入口バス停徒歩2分●備考／ペット飼育可（飼育細則有）、追焚機能、浴室乾燥機、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、食器洗浄乾燥機、モニタ付オートロック、修繕積立基金：33.8万円・災害積立基金：1万円要●引渡／即時●取引態様／仲介

https://clover-fudousan.jp

●宅建業許可/岡山県知事(2)第5794号●倉敷市白楽町113-11

株式会社クローバー不動産 ☎086-454-7600

岡山市東区金岡東町2丁目 オープンハウス 9/7(土)・8(日) 14(土)・15(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6月完成 詳細はこちら

4LDK+2WIC+SC

土地 143.89㎡(43.52坪)

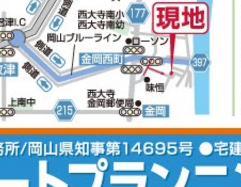
建物 98.12㎡(29.68坪)

P3台 他1棟有

新築住宅 岡山市東区 金岡東町2丁目

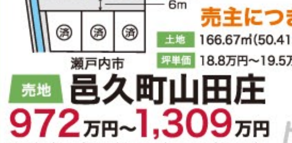
【①号棟】2,499万円（税込）

●所在／岡山市東区金岡東町2丁目●構造／木造2階建●築年月／令和6年6月●間取／4LDK+2WIC+SC●学区／西大寺南小、西大寺中●道路／東側4m●交通／都紀郷バス停徒歩5分●備考／上下水道、個別プロパンガス、駐車場3台（並列可）●引渡／相談●取引態様／仲介


西大寺緑花公園
岡山2号線バイパス
砂川
GS
岡山西大寺病院
ハローズ
セブンイレブン
吉井川
君津I.C
西大寺南小
西大寺南幼
現地
岡山ブルーライン
ローソン
金岡西町
政津
味恒
上南中
西大寺金岡郵便局
金岡

グリーンビレッジ邑久7期(全14区画)

詳細はこちら



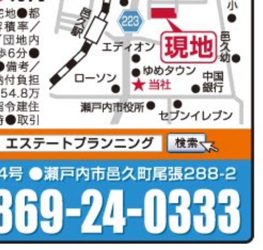
売主につき仲介手数料不要！

土地 166.67㎡(50.41坪)～221.93㎡(67.13坪)

坪単価 18.8万円～19.5万円

売地 瀬戸内市 邑久町山田庄 972万円～1,309万円

●所在／瀬戸内市邑久町山田庄●地目／宅地●都市計画／区域外●建ぺい率／60%●容積率／200%●学区／邑久小、邑久中●道路／団地内5.2m～6m●交通／JR赤穂線邑久駅徒歩6分●設備／上水道、浄化槽、個別プロパンガス●備考／販売価格に水道引込工事負担金・水道局納付負担金を含む、個別浄化槽補助金33.2万円～54.8万円有、全14区画、開発許可番号：瀬戸内市指令建住第128号（令和6年2月28日）●引渡／即時●取引態様／売主


JR赤穂線
ファミリーマート
しまむら
パーラージャンボ
邑久小
邑久駅
エディオン
現地
邑久幼
ローソン
ゆめタウン
当社
中国銀行
瀬戸内市役所
セブンイレブン

エステートプランニング 検索

●一級建築士事務所/岡山県知事第14695号 ●宅建業許可/岡山県知事(2)第5654号 ●瀬戸内市邑久町尾張288-2

エステートプランニング株式会社 ☎0869-24-0333

北区西花尻 平屋モデル OPEN HOUSE 9/2 MON - 29 SUN

岡山市北区西花尻 MODEL HOUSE

「中庭×平屋の家」JAPANDIスタイル

10:00-16:00 水曜定休日

完全予約制

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

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

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

倉敷市 KURASHIKI 完全予約制

『和風×高気密×高断熱』住宅

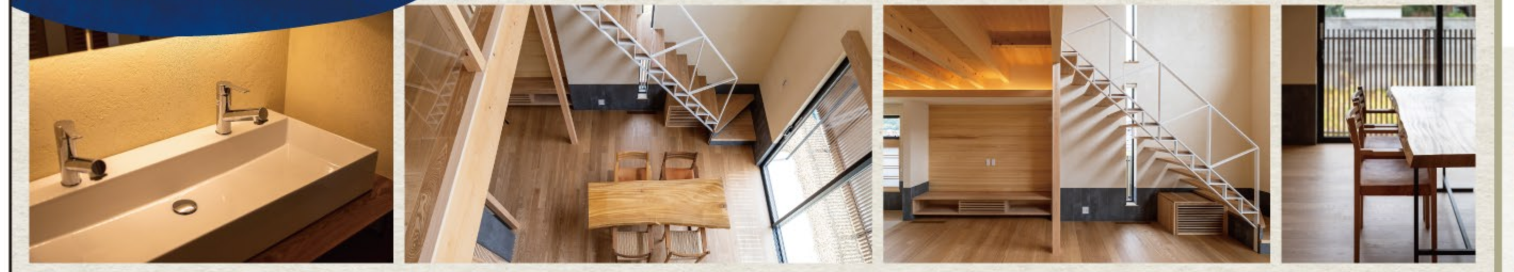
体感見学会開催

期間限定 9/4(水)～9/29(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！

自然の素材をふんだんに使った懐かしくて新しい心やすらぐ家



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。

詳しい内容・ご予約はコチラから➡

リノベーション・古民家再生相談会

随時開催中

ご希望の日時をお電話またはホームページよりご予約ください。(平日可)

詳細はコチラから

リノベーション・古民家再生をご検討の方、ご興味のある方へ。

【こんなお悩み、ご相談ください】

- 我が家は間取り変更できるのかな？
- 費用ってどれくらいかかるの？
- どこまで自由に変更できるのかな？
- 中古物件は自分で購入したけどリノベだけ頼める？

…その他気になること、お悩みがありましたらお気軽にお問い合わせ下さい。 ※写真は当社施工実例

●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

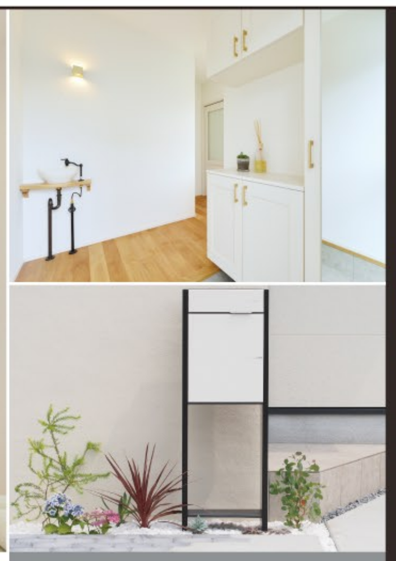
マチナカデザインハウス

OPEN HOUSE Tokuyoshicho

9/7(土)・8(日) 10:00▶16:00

※平日も見学可能ですのでお問い合わせください。

※オープンハウスは徳吉町のみです。



Point 見どころポイント

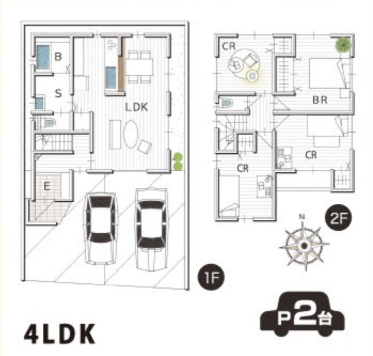
南道路で日当たり良好な明るい空間とキッチンを下がり天井にすることでリビング・ダイニングをより広く開放的な空間に。

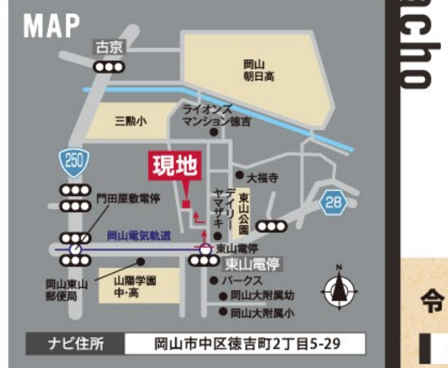
三勲小・操山中学校区 並列2台駐車可能

新築 岡山市中区 徳吉町2丁目 3,480万円

■土地面積／94.17㎡(28.48坪) ■建物面積／90.67㎡(27.42坪)

●所在／岡山市中区徳吉町2丁目●間取り／4LDK●構造／木造2階建●築年月／令和6年6月●学区／三勲小、操山中●道路／南側6m●交通／東山バス停徒歩3分、岡山電気軌道東山電停徒歩3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●引渡／相談●取引態様／売主


1F
2F
4LDK
P2台


MAP
古京
岡山朝日高
三勲小
ライオンズマンション徳吉
現地
大福寺
門田屋敷電停
ヤマザキデイリー
東山公園
岡山電気軌道
東山電停
岡山東山郵便局
山陽学園中・高
パークス
岡山大附属幼
岡山大附属小

ナビ住所 岡山市中区徳吉町2丁目5-29

Gakunancho

安らぎと賑わいを紡ぐ。家族の日々をより豊かにする。令和6年9月完成予定。

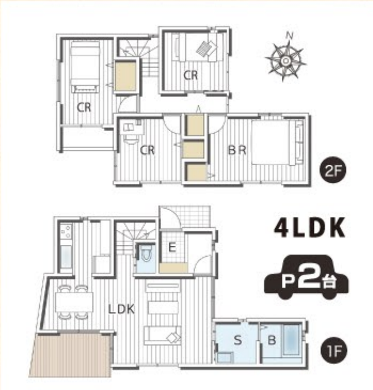
※完成イメージパース

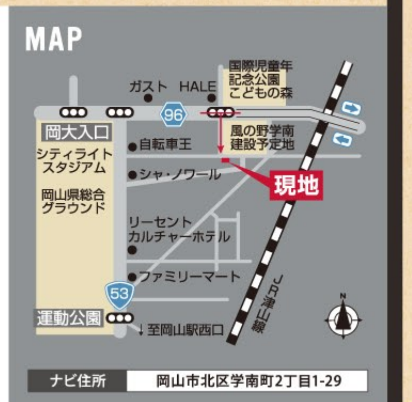
御野小・岡北中学校区 南向きウッドデッキ付

新築 岡山市北区 学南町2丁目 3,480万円

■土地面積／80.40㎡(24.32坪) ■建物面積／86.08㎡(26.03坪)

●所在／岡山市北区学南町2丁目●間取り／4LDK●構造／木造2階建●学区／御野小、岡北中●道路／角地、北側5m（セットバック要）、東側1.86m（建築基準法非該当）●交通／学南町バス停徒歩5分●設備／公営水道、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／2024岡セ確建第000259号●完成予定／令和6年9月●取引態様／売主

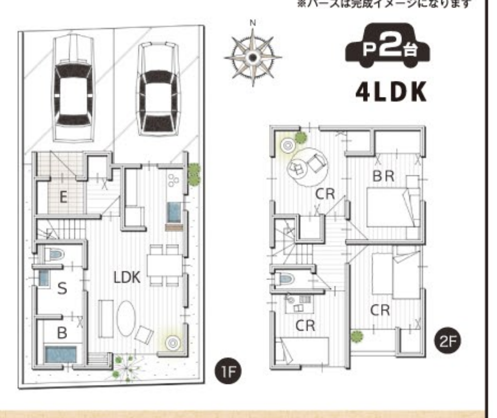

2F
1F
4LDK
P2台


MAP
ガスト
HALE
国際児童年記念公園こどもの森
岡大入口
自転車王
風の野学南建設予定地
シティライトスタジアム
シャ・ノワール
現地
岡山県総合グラウンド
リーセントカルチャーホテル
ファミリーマート
運動公園
至岡山駅西口
JR津山線

ナビ住所 岡山市北区学南町2丁目1-29

Ishimacho

※パースは完成イメージになります


P2台
4LDK
1F
2F

令和7年2月完成予定

- 伊島小・京山中学校区
- 収納豊富な4LDK
- 並列駐車2台可能
- 生活施設充実

下記QRコードから室内3Dイメージが見られます

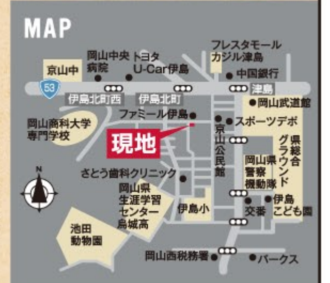
※QRを読み込むと日本語もしくは英語で、「動作と方向へのアクセスを求めています」という内容で案内が表示されます。「許可」もしくは Allow をタップしてご覧ください。（ジャイロセンサーの使用確認です）

新築 伊島町2丁目 3,680万円

■土地面積／82.81㎡(25.05坪)

■建物面積／82.39㎡(24.92坪)

●所在／岡山市北区伊島町2丁目●間取り／4LDK●構造／木造2階建●学区／伊島小、京山中●道路／北側4.6m●交通／武道館前バス停徒歩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／2024岡セ確建第000837号●完成予定／令和7年2月●取引態様／売主


MAP
京山中
岡山中央病院
トヨタU-Car伊島
フレスタモールカジル津島
中国銀行
津島
伊島北町西
伊島北町
岡山武道館
岡山商科大学専門学校
ファミール伊島
スポーツデポ
現地
さとう歯科クリニック
京山公民館
岡山県生涯学習センター
伊島小
池田動物園
島城高
岡山県警察機動隊
岡山県総合グラウンド
伊島こども園
岡山西税務署
パークス

※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。

ナカタホーム https://nakatahome.co.jp

●宅建業許可／岡山県知事(9)第3101号
●建設業許可／岡山県知事(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

株式会社ナカタホーム岡山 ●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：R6.10.4

発行／(株)リアンデザイン TEL.086-259-2521