岡山の土地・戸建て・マンション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 2025 10月号

次回発行日は11月1日(土)

紙面にあるQRコードを読み取ると！現地の写真や外観・内観・間取り図など、より詳細な情報を見ることができます。

不動産情報サイト 岡山で暮らす https://okayamakurashi.jp アクセスはこちら！

現在開催中！ リノベーション・リフォーム特集！設計プラン特集！

公式インスタグラムでも不動産情報やイベント情報をご覧いただけます

右のQRコードからインスタグラムへアクセスできます。リール動画も配信！

建売モデル **OPEN HOUSE** 詳しい情報・ご予約はマコテラ

期間限定 10/18(土)~11/3(月・祝日) 10:00-16:00 水曜定休日 予約制

岡山市南区芳泉4丁目

芳泉小学校まで徒歩8分(600m)

家具4点(ソファ・センターテーブル・ダイニングテーブル・チェア) エアコン2台・カーテン・照明付

駐車場3台可能！ 3LDK

●土地面積/142.36㎡(43.06坪) ●建物面積/93.56㎡(28.30坪) **3,380(税込)万円**

●所在地/岡山市南区芳泉4丁目 ●構造/木造2階建 ●築年月/令和5年4月 ●学区/芳泉小、芳泉中 ●交通/河田駅前バス停徒歩4分、JR岡山駅徒歩10分 ●間取/1F:66.08㎡、2F:66.08㎡ ●令和7年8月リフォーム済(キッチン、浴室、トイレ、洗面所2カ所、外壁、クロス、畳、襖子、障子、エアコン3台、玄関ドア、扉交換、インターホン他)、駐車場3台 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

ご返済例 借入額 3,380万円 40年返済 変動金利 0.8%の場合

月々 **67,696円** ボーナス払い(1回) 87,788円

※上記の返済例はあくまで概算であり、融資件により実際のお支払いと異なる場合があります。

(株)ヴィータ・デザイン ●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 ●岡山市北区上中野1-4-1

SORA HOUSE ソラハウス ☎086-230-7303

令和7年3月内装リフォーム済！ 詳細はこちら

売マンション **医大南** パークマンション 価格見直し **1,690万円**

●間取/2LDK ●専有面積/67.72㎡(20.48坪) ●バルコニー/10.42㎡

●所在/岡山市北区東古松1丁目 ●構造/SRC造10階建の8階 ●築年月/平成12年8月 ●管理費/月額3,105円 ●修繕積立金/月額2,781円 ●駐車場/近隣確保月額8,800円 ●学区/貴田小、奥田中 ●交通/JR大王駅徒歩11分 ●備考/令和7年3月内装リフォーム済(キッチン:ユニットバス:洗面化粧台・トイレ:小型・下駄箱・建具・配線関・給湯器・分電盤・照明器具交換、クロス貼替、フローリング・クッションフロア張替、玄関フロアタイル上張、和室→洋室、ハウスクリーニング等)、食洗器付システムキッチン、電気式パス乾燥機、ペット飼育可、その他:月額200円、管理形態:全部委託・法人管理/月額1,980円 ●取引態様/仲介

令和6年5月内装リフォーム済！ 詳細はこちら

売マンション **奥田公園** ディアステージ 価格見直し **2,190万円**

●間取/3LDK ●専有面積/68.59㎡(20.74坪) ●バルコニー/10.92㎡

●所在/岡山市北区新田2丁目 ●構造/RC造8階建の4階部分 ●築年月/平成12年9月 ●管理費/月額7,000円 ●修繕積立金/月額12,680円 ●駐車場/空車月額11,000円 ●学区/富田小、奥田中 ●交通/JR大王駅徒歩5分 ●備考/令和2年5月内装リフォーム済(キッチン:ユニットバス:洗面化粧台・トイレ:小型・下駄箱・建具・配線関・給湯器・分電盤・照明器具交換、クロス貼替、フローリング・クッションフロア張替、玄関フロアタイル上張、和室→洋室、ハウスクリーニング等)、食洗器付システムキッチン、電気式パス乾燥機、乾燥機・浴室暖房・換気扇・照明器具交換、その他:月額500円 ●取引態様/仲介

令和7年1月内装リフォーム済！ 詳細はこちら

売マンション **医大西II** 興和グレースマンション 価格見直し **2,390万円**

●間取/3LDK ●専有面積/84.78㎡(25.64坪) ●バルコニー/5.59㎡

●所在/岡山市北区東古松2丁目 ●構造/RC造11階建の9階部分 ●築年月/平成7年1月 ●管理費/月額9,700円 ●修繕積立金/月額19,080円 ●駐車場/空車月額11,000円 ●学区/富田小、奥田中 ●交通/JR大王駅徒歩5分 ●備考/令和7年1月内装リフォーム済(キッチン:ユニットバス:洗面化粧台・トイレ:小型・下駄箱・建具・配線関・洗濯パン・浴室乾燥・換気扇・照明器具交換、クロス貼替、フローリング・クッションフロア張替、玄関フロアタイル上張、和室→洋室、ハウスクリーニング等)、食洗器付システムキッチン、電気式パス乾燥機、乾燥機・浴室暖房・換気扇・照明器具交換、その他:月額500円 ●取引態様/仲介

南側道路で日当たり良好！ ★兼基東バス停より徒歩7分 ★財田小・電操中学校区 詳細はこちら

売地 岡山市中区 **乙多見** ①号地・②号地 共通価格 **1,172万円**

●土地/①165.00㎡(49.90坪) ②169.00㎡(49.90坪) @23.6万円 ●坪単価/①②平均共通 @35.1万円

●所在/岡山市中区乙多見地内/畑、雑種地(建築時に宅地変更) ●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/財田小・電操中 ●道路/南側6m ●交通/兼基東バス停徒歩7分、JR東岡山駅徒歩22分 ●現況/更地 ●備考/建築条件付、公営水道、浄化槽、①②地盤種地26㎡位置相応に含む ●引渡/相談 ●取引態様/売主

勾配天井のピットリビング！ LDK広々18.3帖！ ★芥子山小・旭操中学校区 詳細はこちら

新築 岡山市東区 **広谷** 1F **オール電化 4,280万円**

●間取/3LDK ●土地/151.15㎡(45.72坪) ●建物/98.53㎡(29.80坪)

●所在/岡山市東区広谷 ●構造/木造2階建 ●築年月/令和7年8月 ●学区/芥子山小・旭東中 ●交通/西大寺中央クリニック前バス停徒歩5分、JR大多羅駅徒歩24分 ●道路/北東側6m、南東側6m ●備考/オール電化、公営水道、本下水、駐車場4台 ●引渡/相談 ●取引態様/売主

●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

令和6年8月内装リフォーム済！ 詳細はこちら

売マンション **岡北大橋** グラン・コート 価格見直し **2,540万円**

●間取/3LDK ●専有面積/75.13㎡(22.72坪) ●バルコニー/17.31㎡

●所在/岡山市中区四御神2丁目 ●構造/RC造11階建の7階部分 ●築年月/平成14年9月 ●管理費/月額11,800円 ●修繕積立金/月額13,500円 ●駐車場/空車月額10,000円~5,500円 ●学区/平野小、東山中 ●交通/JR西川原駅徒歩5分 ●備考/令和0年8月内装リフォーム済(キッチン:ユニットバス:洗面化粧台・トイレ:小型・下駄箱・建具・洗濯パン・浴室乾燥・換気扇・照明器具交換、クロス貼替、フローリング・クッションフロア張替(洗面室・トイレ)、ハウスクリーニング等)、食洗器付システムキッチン、電気式パス乾燥機、乾燥機・浴室暖房・換気扇・照明器具交換、クロス貼替、フローリング張替、玄関フロアタイル上張、ハウスクリーニング等)、食洗器付システムキッチン、電気式パス乾燥機、乾燥機・浴室暖房・換気扇・照明器具交換、その他:月額500円 ●取引態様/仲介

令和7年3月内装リフォーム済！ 詳細はこちら

売マンション **鹿田本町** プログレス 価格見直し **2,890万円**

●間取/2LDK ●専有面積/81.25㎡(24.57坪) ●バルコニー/19.02㎡

●所在/岡山市北区鹿田本町 ●構造/SRC造9階建の4階部分 ●築年月/平成15年6月 ●管理費/月額8,600円 ●修繕積立金/月額22,400円 ●駐車場/空車月額13,200円 ●学区/鹿田小、奥田中 ●交通/JR大王駅徒歩11分 ●備考/令和7年3月内装リフォーム済(キッチン:ユニットバス:洗面化粧台・トイレ:小型・下駄箱・建具・洗濯パン・浴室乾燥・分電盤・照明器具交換、クロス貼替、フローリング張替、玄関フロアタイル上張、ハウスクリーニング等)、食洗器付システムキッチン、ペット飼育可、敷金礼金0カ月、その他:月額500円 ●取引態様/仲介

令和6年9月内装リフォーム済！ 詳細はこちら

売マンション **西市** アウルステージ 価格見直し **3,580万円**

●間取/3LDK ●専有面積/85.67㎡(25.91坪) ●バルコニー/24.43㎡

●所在/岡山市南区西市 ●構造/RC造12階建の10階部分 ●築年月/平成26年10月 ●管理費/月額9,300円 ●修繕積立金/月額13,280円 (令和7年11月より月額15,850円に変更予定) ●駐車場/空車月額7,700円~3,300円 ●学区/平野小、光田中 ●交通/JR備前西市駅徒歩9分 ●備考/令和6年8月内装リフォーム済(キッチン:トイレ:小型・照明器具交換、クロス貼替、フローリング張替、クッションフロア張替(洗面・トイレ)、ハウスクリーニング等)、食洗器付システムキッチン、ペット飼育可、敷金礼金0カ月、その他:月額500円 ●取引態様/仲介

開発をする場合、申請費・上水道整備負担金は売主負担 詳細はこちら

敷地面積約63坪！

売地 岡山市北区 **川入** **1,044.78万円**

●土地/209.34㎡(63.32坪) ●坪単価/16.5万円

●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・清心中 ●交通/中庄駅東口バス停徒歩12分 ●道路/西側6m ●現況/畑地 ●備考/農地法・開発許可済用45万円要、土水道整備負担金55万円要、実測清算有り ●引渡/令和8年6月頃予定(現状50%状況による調査応可能性有) ●取引態様/売主(専任媒介業者有)

敷地49坪！約100坪！

売地 岡山市北区 **川入** **840.14万円**

●土地/163.39㎡(49.42坪) ●坪単価/17万円

●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/中庄駅東口バス停徒歩12分 ●道路/西・南・北側6m、西側5m ●現況/畑地 ●備考/農地法・開発許可済用45万円要、土水道整備負担金55万円要、実測清算有り ●引渡/令和8年6月頃予定(現状50%状況による調査応可能性有) ●取引態様/売主(専任媒介業者有)

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！ サブ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

●宅建業許可/岡山県知事(4)第4099号 ●岡山市北区平野1002-5

イデア・フィール有限会社 ☎086-292-2990

オープンハウス 10/18(土)・19(日) 11:00▶16:00 ★予約不要ですが事前にお電話頂けますとご案内がスムーズです

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

★操南小学校まで100m、操南中学校まで300m

★築7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 **4,990万円**

●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66-15 ●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/西側、南側11m、東側6.1m ●交通/藤崎バス停徒歩1分 ●備考/浴室乾燥、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、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

詳細はこちら

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

南輝小学校まで徒歩5分(350m)！ ★解体更地渡し 詳細はこちら

売地 岡山市南区 **南輝2丁目** **1,730万円**

建築条件なし

●土地/201.66㎡(61.00坪) ●坪単価/28.4万円

●所在/岡山市南区南輝2丁目 ●地目/宅地 ●用途地域/第1種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●学区/南輝小、新南中 ●道路/西側5m ●交通/南輝小学校前バス停徒歩8分 ●現況/土整地 ●備考/古家解体・撤去費用含む、三方道路、北側4m、東側4m、西側6m ●交通/金岡中駅徒歩4分 ●現況/居住中 ●備考/IF:68.00㎡、2F:64.00㎡、現状渡し、令和3年1F・2Fトイレリフォーム済、中国電力、公営水道(水道メーター13mm使用)、公共下水、個別プロパンガス、駐車場2台 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

西大寺南小学校まで徒歩3分！(240m) 詳細はこちら

売家 岡山市東区 **金岡西町** 三方道路 **2,180万円**

●間取/5LDK ●土地/188.28㎡(56.95坪) ●建物/132.00㎡(39.93坪)

●所在/岡山市東区金岡西町 ●構造/木造スレート葺2階建 ●築年月/平成10年2月 ●学区/西大寺南小、西大寺中 ●道路/三方道路、北側4m、東側4m、西側6m ●交通/金岡中駅徒歩4分 ●現況/居住中 ●備考/IF:68.00㎡、2F:64.00㎡、現状渡し、令和3年1F・2Fトイレリフォーム済、中国電力、公営水道(水道メーター13mm使用)、公共下水、個別プロパンガス、駐車場2台 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

平井小学校まで徒歩4分！(250m) 詳細はこちら

★ミサワホームの★太陽光発電システム搭載(4.80kW)

売家 岡山市中区 **平井4丁目** 東南角地 **3,870万円**

●間取/2LDK+S ●土地/133.81㎡(40.47坪) ●建物/101.23㎡(30.62坪)

●所在/岡山市中区平井4丁目 ●構造/木造スレート・ソーラーパネル搭載 ●築年月/令和3年7月 ●学区/平井小、東山中 ●道路/西・南側、東側4m、南側4.5m ●交通/四軒屋バス停徒歩3分 ●備考/ミサワホームの建物、1F:50.10㎡、2F:51.13㎡、太陽光発電システム4.80kW搭載、中国電力、オール電化、公営水道、合併浄化槽、駐車場3台 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

●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 ●岡山市北区新田2-13-17

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

BLUESKETCH renovation ●国土交通大臣(1)第10104号 ● 岡山市北区表町3-21-14 TEL.086-230-3150

/(株)ナラムラ 0120-968-025

オープンハウス 10/18(土)・19(日) 10:00▶15:00 ※オープンハウスは土日実施の予定です

JR岡山駅徒歩10分！ ★積水ハウスの家 ★令和7年8月リフォーム済 詳細はこちら

売家 岡山市北区 **富町2丁目** **5,380万円**

●間取/5DK+S ●土地/136.66㎡(41.33坪) ●建物/134.16㎡(40.58坪)

●所在/岡山市北区富町2丁目 ●構造/軽量鉄骨造2階建 ●築年月/平成12年10月 ●学区/立田小、石井中 ●道路/西側7m ●交通/河田駅前バス停徒歩4分、JR岡山駅徒歩10分 ●現況/1F:66.08㎡、2F:66.08㎡、令和7年8月リフォーム済(キッチン、浴室、トイレ、洗面所2カ所、外壁、クロス、畳、襖子、障子、エアコン3台、玄関ドア、扉交換、インターホン他)、駐車場3台 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

津島小学校まで徒歩5分！(400m) 詳細はこちら

★南道路 ★日当たり良好

売地 岡山市北区 **津島本町** **4,288万円**

建築条件なし

●土地/192.86㎡(58.34坪) ●坪単価/73.5万円

●所在/岡山市北区津島本町 ●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/妙善寺バス停徒歩4分 ●道路/南側6m ●現況/更地 ●備考/公営水道、公共下水、電気、上下水道負担金50万円別途要、各種地の証長部分に進行・給排水の地役権を設定する ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

●宅建業許可/岡山県知事(5)第4843号 ●岡山市北区今4-9-23 1F

FIRST LAND 株式会社 ファーストランド ☎086-242-5677

『インナーガレージと回遊動線のある平屋』

※イメージパースになります

倉敷市 KURASHIKISHI **完成体感見学会** 【期間限定】10/25(土)~11/3(月・祝日) 【開催時間】9:00~17:00

予約制 【間取り】3LDK+S.I.C+ファミリークローク+洗濯室

平日の見学も可能ですのでお問い合わせください

大工と建てる高性能住宅 Ua値0.42 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

・外壁にタイルと焼杉を施工したシンプルで重厚感のある外観 ・雨に濡れずに玄関へ入れる便利なインナーガレージ

・玄関からS.I.C⇔洗濯室・ファミリークローク⇔洗面⇔キッチン⇔LDKと回遊できる使い勝手の良い動線設計

・木をふんだんに使った室内造作(天井材・壁)や大工造作(洗面台・食器棚等)

【インナーガレージ】

【玄関】

【LDK】

※イメージパースになります

見学会の詳しい情報・ご予約はコチラ

ご予約はお電話でも承ります。

[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。

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越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。

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、床下に立ち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。

リフォーム・リノベーション相談会 同時開催！

●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

太陽光発電11.2kW搭載！ 蓄電池13.5kWh！ ★売主のため仲介手数料不要 詳細はこちら

★津島小・京山中学校区

売家 岡山市北区 **津島京町** 未入居 **5,195万円**

●間取/4LDK ●土地/160.40㎡(48.52坪) ●建物/99.50㎡(30.09坪)

●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2年6月 ●管理費/月額9,500円 ●学区/京山小、京山中 ●交通/JR大王駅徒歩5分 ●道路/南側4m ●上水道工事負担金:水道メーター20mm負担金55万円要、外構、照明、カーテン、家具、設置オプション価格に含む、太陽光発電・蓄電池13.5kWh(テスラ(パワーウォール2)価格に含む、蓄電池は太陽光発電と同時に設置可)、駐車場3台 ●引渡/相談 ●取引態様/売主

売家 岡山市中区 **国富** 未入居 **5,796万円**

★市街中心部へのアクセス良

●間取/3LDK+ロフト ●土地/184.93㎡(55.94坪) ●建物/90.91㎡(27.50坪)

●所在/岡山市中区国富 ●構造/木造2階建 ●築年月/令和3年12月 ●学区/三勇小・操山中 ●交通/国富東バス停徒歩2分 ●道路/東側6.3m ●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、外構、照明、カーテン、家具、設置オプション価格に含む、太陽光発電・蓄電池13.5kWh(テスラ(パワーウォール2)価格に含む、駐車場2台 ●引渡/相談 ●取引態様/売主

天満屋ハピーズ徒歩7分！(550m) 詳細はこちら

★売主のため仲介手数料不要

残り1区画 生活施設充実のエリア

売地 岡山市北区 **今7丁目** **2,096万円**

●土地/116.75㎡(35.32坪) ●坪単価/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・智南中 ●交通/今村宮バス停徒歩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、境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

芳田小学校まで徒歩2分！(160m) 詳細はこちら

★売主のため仲介手数料不要

残り1区画 生活施設充実のエリア

売地 岡山市南区 **新保** **1,793万円**

●土地/152.16㎡(46.02坪) ●坪単価/38.9万円

●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55万円要・水道メーター20mm負担金24.2万円要、境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

ゆったりとした南道路！ ★売主のため仲介手数料不要

他1区画有 御南小・御南中学校区 詳細はこちら

売地 岡山市北区 **今保** **1,540万円**

●土地/168.74㎡(51.04坪) ●坪単価/30.2万円

●所在/岡山市北区今保4番地 ●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/御南小・智南中 ●道路/南側6.53m~8.31m ●交通/健康づくり財団病院バス停徒歩12分 ●現況/更地 ●備考/公営水道、公共下水、電気、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、各区画境界工事負担金計画有、建築条件付き ●引渡/応相談 ●取引態様/売主

芳泉小学校まで徒歩8分！(640m) 詳細はこちら

★売主のため仲介手数料不要

敷地面積約53坪 バス停徒歩8分

売地 岡山市南区 **福田** **1,764万円**

●土地/176.67㎡(53.44坪) ●坪単価/33万円

●所在/岡山市南区新福 ●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、個人開発申請費35万円要、延長整地無償実施の3.75m(11.34坪)、上水道工事負担金・水道メーター20mm負担金55万円要 ●引渡/相談 ●取引態様/売主

JR高島駅まで徒歩14分！ ★売主のため仲介手数料不要 他1区画有

売地 岡山市中区 **藤原西町1丁目** 幡多小・竜操中学校区 ①号地 **1,280万円**

●土地/112.82㎡(34.12坪) ●坪単価/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、竜操中 ●交通/藤原バス停徒歩4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、延長整地・セットバック55.5㎡無償譲渡、延長整地通行・排水地役権設定有、イシンホーム建築条件付き ●引渡/相談 ●取引態様/売主

JR妹尾駅まで徒歩12分！ ニシナフードバスケット妹尾駅南東畦店徒歩5分！(400m) ★売主のため仲介手数料不要

売地 岡山市中区 **東畦** **1,370万円**

●土地/164.75㎡(55.88坪) ●坪単価/24.6万円

●所在/岡山市南区東畦 ●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/東畦小・興開中 ●道路/西側4m ●交通/JR妹尾駅徒歩12分 ●現況/更地 ●備考/公営水道、公共下水、電気、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、建築条件法第22条指定区域、建築条件付き ●引渡/応相談 ●取引態様/売主

宇野小学校まで徒歩8分！(600m) ★売主のため仲介手数料不要

売地 岡山市中区 **原尾島2丁目** 生活施設充実エリア **2,150万円**

●土地/168.20㎡(50.88坪) ●坪単価/42.3万円

●所在/岡山市中区原尾島2丁目 ●地目/宅地 ●用途地域/第1種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/160% ●学区/宇野小・操山中 ●交通/原東・東郷便前バス停徒歩4分 ●道路/南側4m ●現況/更地 ●備考/上下水道工事負担金・水道メーター20mm負担金55万円別途要、公簿面積での取引、私道(位置指定道路)持分登録渡(47.23㎡)、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！ ★売主のため仲介手数料不要

売地 岡山市中区 **原尾島4丁目** **2,380万円**

宇野小・操山中学校区

●土地/154.31㎡(46.67坪) ●坪単価/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種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/100% ●学区/宇野小・操山中 ●交通/原東・東郷便前バス停徒歩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、実測清算有、イシンホーム建築条件付き ●引渡/相談 ●取引態様/売主

●宅建業許可/国土交通大臣(1)第10147号 ●倉敷市笹沖487-1

株式会社 **大建地所NX** ☎086-425-1143

幡多小学校・竜操中学校区！ オール電化 詳細はこちら

★サンルーム・ランドリールーム付

新築 岡山市中区 **関** **2,795万円**

●間取/4LDK+2S ●土地/165.82㎡(50.16坪) ●建物/121.71㎡(36.81坪)

●所在/岡山市中区関 ●構造/木造2階建 ●築年月/令和7年4月 ●学区/幡多小、竜操中 ●道路/南側4m ●交通/兼基東バス停徒歩3分、JR東岡山駅徒歩22分 ●備考/オール電化住宅、対面式システムキッチン、最長50年保証、駐車場2台(並列) ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

JR妹尾駅まで徒歩9分！ ★妹尾小校区徒歩8分(640m) ★サンルーム・ランドリールーム付 詳細はこちら

新築 岡山市南区 **妹尾** 1F オール電化 **2,785万円**

●間取/4LDK ●土地/147.46㎡(44.60坪) ●建物/119.69㎡(36.19坪)

●所在/岡山市南区妹尾 ●構造/木造2階建 ●築年月/令和7年5月 ●学区/興開小、興開中 ●道路/東側4m ●交通/JR妹尾駅徒歩9分 ●備考/オール電化住宅、対面式システムキッチン、最長50年保証、駐車場2台(並列) ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

●宅建業許可/国土交通大臣(1)第10147号 ●倉敷市笹沖487-1

株式会社 **大建地所NX** ☎086-425-1143

岡山市中区 高屋 オープンハウス 予約制 10/18(土)19(日)|25(土)26(日) [10:00-17:00]

※必ずご予約のうえご来場下さい ※ご予約は下記QRコード、フリーダイヤルにてご予約ください

JR高島駅まで徒歩10分！ 幡多小学校まで徒歩10分！(750m)

生活施設充実！

利便性の良い開静な住宅地。徒歩10分圏内に駅、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)

未入居建売住宅 オール電化住宅 エアコン(リビング・主寝室)・家具付 照明・カーテン付 50インチTV付

●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 **2,780(税込)万円** 詳細ご予約はコチラから

月々のお支払い例 月々**66,357円** ボーナス払い **0円**

※返済期間40年、変動金利0.695%、頭金0円、借入金2,780万円の場合。
※お支払い例はあくまでも概算であり、融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。

●所在/岡山市中区高屋 ●構造/木造2階建 ●築年月/令和6年2月 ●学区/「博多小、竜操中 ●道路/東側6m ●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2台、下水道負担金30万円・換界ブロック・フェンス負担金30万円は各自に含む、敷地サービス割引適用、駐車場3台(車輌による) ●引渡/相談 ●取引態様/上土地・仲介、建物:売主

ナビ住所 岡山市北区富町2丁目1-14

●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98丁目16-27 TEL.086-805-4177

カムカムホーム 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

『ナチュラルな暮らしを楽しむ』 詳細はこちら

宇野小・操山中学校区！ ★高階層眺望・通風良好

売マンション ファミール 岡山 ★ **850万円** JR西川原駅徒歩15分

●間取/4LDK ●専有面積/75.13㎡(22.72坪) ●バルコニー/7.73㎡

●所在/岡山市中区浜 ●構造/RC造10階建の8階部分 ●築年月/昭和51年9月 ●管理費/月額8,300円 ●修繕積立金/月額12,000円 ●学区/宇野小、操山中 ●交通/岡山市中区役所前バス停徒歩3分、JR西川原駅徒歩26分 ●備考/現況有効活用、敷金礼金0カ月、駐車場2台 ●引渡/相談 ●取引態様/仲介

穏やかな田園風景！ ★日当たり良好 詳細はこちら

敷地面積約151坪

売家 岡山市北区 **大井** **1,560万円**

●間取/6LDK ●土地/499.46㎡(151.08坪) ●建物/172.36㎡(52.13坪)

●所在/岡山市北区大井 ●構造/木造瓦葺2階建 ●築年月/平成10年9月 ●学区/宇野小、操明小 ●交通/「守中●道路/北側4.4m ●交