

今年はずいぶん

毎日ハッピーに。「くらそ」

kulaso

くらそプラス

06

2023.VOL.024

次回6月24日発行

ふくしまで、いい「家」いい「暮らし」。

暮らしに特化した総合サイト

くulaso

●広告制作中に売却になることがあります。万一、価格の変更又は売却済の場合はご容赦ください。●図面及び方位は多少異なる場合がございますので現況にてご確認ください。●掲載物件概要中、(税込)と記した物件の価格には建物に係る消費税及び地方消費税相当分が含まれています。●「建築条件付」とある土地は、土地売買契約締結後3ヶ月以内に売主(または代理店)と住宅の建築請負契約を締結いただくことを条件として販売致します。この期間内に建築請負契約が成立しない場合は、土地売買契約は白紙解約となり、既に受領した手付金等は全額お返し致します。●掲載物件:2023年5月末日●広告有効期限:2023年6月末日

掲載情報のお問合せは、各広告主様までお願い致します

【発行】福島カラー印刷株式会社 ファムロード編集部

〒963-0724 福島県郡山市市田村町上行合字北川田26-3 TEL.024-943-1168 faq@famroad.com

住まいを
お探しの方必見!

住まい探しを、どこまで楽しくできるか。

2023.JUNE

6

トップセールスの掟

三か条!!

その1:ゆるぎない情熱!
その2:万全な準備!
その3:万全なキメた身だしなみ!

それはこの俺...
佐々木のこた!!

完璧な営業マン!!

紙面には掲載しきれません!

WEBで
チェック!

お任せ
ください!

イメージキャラクター 佐々木雅弘

一戸建て マンション 土地 をお探しなら!!

郡山不動産情報ナビ

掲載物件多数!

夢住まい館

会員登録で
先取り情報

Get!

未公開物件を一般公開前にいち早くご紹介します!

「夢住まい館」
会員登録のメリット!

メリット1

会員様限定で
新着物件情報を
先行配信いたします!

メリット2

会員限定ページで
未公開の物件を
閲覧できます!

メリット3

会員様限定で公開して
いる登録画像をすべて
閲覧できます!

メリット4

お客様のご希望の情報を
優先してメールで
お知らせいたします!

職場

あれっ...

今日予定休日
だあッ!!

しまったッ。

所々で休んで
あつた少の欠
たいし...

物件見学の
チェックポイント!

チェックしたい
ポイントをあらかじめまとめて
チェックリストを作成しておく
とスムーズに見学
できるでしょう!

チェックポイント

●当日あたり

必ず見るうちに見学をし、
窓やバルコニーから見て日
差しを巡る障害物がなければ
●各部屋の広さ

リビングや玄関、各居室など
広さが十分かどうか。
●各部屋の配置

リビングとキッチンの位置関
係など、利用イメージや家族
の生活動線を確認。
●収納スペース

各居室やリビング、キッチン、
洗面室など、必要な収納があ
るかどうかが。
●キッチン・バス

冷蔵庫、洗濯機や収納スペース
の有無と容量、どこに何を置
くか想定してチェック。
●トイレやバスルーム

浴槽のサイズ感や、水が出せ
る場合はシャワー、蛇口、ト
イレの水圧を確認。
●コンセント

持っている家電製品の
数とコンセントの数を
照らし合わせて確認。
●駐車スペース

道路と駐車スペースの車の
出入りに問題がないか、駐
車可能台数は十分かどうか。
●セキュリティ環境

鍵の形状やインターホン、マ
ンションの場合は防犯カメラ
やオートロックの有無を確認。
●共用設備

マンションの場合は、ビュ
ン共用施設がどこにあり、こ
ういった条件で使えるかを
確認。
●音の響き具合

音がどのくらい聞こえるか、
窓を開けた状態と締めた状
態を確認。また、両隣や上階
の住人の生活音がどのくら
い聞こえるかも確認。

不動産売却・仲介
株式会社リプロ東日本

0120-972-175

福島県知事(第)23301号 郡山市島二丁目43-12

不動産売却の
ご相談もOK!
無料査定いたします。

暮らしのメモ

体を暑さに慣れさせて「熱中症」に備えよう!

暑い夏はまだ先...と思いがちな5月ですが、実は昨年5月に熱中症で搬送された方は全国で2022名。
暑い日が続くと、体は次第に暑さに慣れて、「暑さに強い」状態になります。
しかし、慣れていない状態で気温が上がると、体の熱をうまく外に逃すことができず、
5月でも熱中症になってしまうことがあります。
気温が上がる前に「無理のない範囲で汗をかく」ことで「暑さに強い」状態の体を作っておくことを
おすすめします。

●ウォーキング

週5日、少し早足で一日30分程度が目安。
2週間ほどで体が慣れてきます

●入浴

40℃の湯船に浸かり、汗が出るくらいの10～15分
程度が目安。こちらも2週間ほどで体が慣れてきます。

今からできる
熱中症対策!

本宮で開催します

みんなで楽しい時間を
過ごしましょう!!

親子で

ハートミックス

対象

0歳6ヶ月から
2歳11ヶ月まで

6/11日

11:00～11:45

会場

ソレイユ本宮2F

13火

10:00～10:45
11:00～11:45

申込締切:6/5(月) ※定員になり次第申し込み終了

参加費
無料

お申込みは
こちらから

ayana-music.com/event/

小宮音楽教室

年収200万円台でも住宅ローン大丈夫?

住宅ローン相談会

相談
無料

転職したばかり...
契約社員だし...
他にもローンが...

借入に不安...あきらめないでお問合せ下さい。

新築戸建
中古住宅
土地
リフォーム

住まいの専門店

株式会社プレステージ・ハウス

LINE友だち募集中!

0120-034-577

オープンハウス開催 5/27(土) 28(日) 10:00～16:30

新築戸建 3SLDK 郡山市富田町字大塚

5DK

2,350万円

土地:353.95㎡(107.06坪) 建物:108.40㎡(32.79坪)

庭広々 病院・イトーヨーカドー徒歩圏内

■構造/木造2階建 ■接道/東側公道 ■昭和61年築 ■設備/プロパン・公営水道・本下水 ■学区/大島小・郡山第五中 ■ハウスクリーニングにて、即入居可 ■内外装リフォーム履歴あり

ヨークタウン片平まで徒歩約7分 買い物便利

■所在地/郡山市富田町字大塚55-4,85.86の各一部 ■構造/木造2階建 ■接道/北東側公道・南東側公道 ■令和5年3月築 ■設備/東北電力(オール電化)、公営水道・本下水 ■富田第二土地区画整理事業施工地区内100街区番号1 ■学区/富田小・中校区 ■ZEH住宅(補助金対象) <専任>

■内覧予約受付中!! お問い合わせお待ちしております。

売家 郡山市並木二丁目

5DK

2,180万円

土地:166.75㎡(50.13坪) 建物:106.11㎡(32.09坪)

ヨークベニマル森宿店まで約1km 徒歩13分

■構造/木造2階建 ■接道/西側公道 ■平成28年築 ■設備/プロパン・公営水道・浄化槽 ■学区/西袋第一小・西袋中 ■太陽光発電設備付3.9kw ■築浅6年物件

須賀川市森宿字安積田

4SLDK

1,898万円

土地:376.74㎡(113.96坪) 建物:180.73㎡(54.67坪)

鏡石駅・イオン鏡石店 徒歩圏内

■構造/木造2階建 ■接道/西側公道 ■平成3年築 ■設備/プロパン・公営水道・本下水 ■学区/鏡石第一小・鏡石中 ■フルリフォーム済(水回り設備等新品、全面クロス張替) ■部屋数多く、2世帯居住可

鏡石町中町

7DK

1,898万円

土地:376.74㎡(113.96坪) 建物:180.73㎡(54.67坪)

鏡石駅・イオン鏡石店 徒歩圏内

■構造/木造2階建 ■接道/西側公道 ■平成3年築 ■設備/プロパン・公営水道・本下水 ■学区/鏡石第一小・鏡石中 ■フルリフォーム済(水回り設備等新品、全面クロス張替) ■部屋数多く、2世帯居住可

TEL.024-938-7102

http://www.es-japan.jp

担当:佐川

分譲地 全10区画 販売!

ビューエースタウン本宮

765万円より
面積:191.67㎡(57.98坪)

ご購入相談
プランニング
資金計画

◆建築条件付き
◆本宮市立岩根小学校 徒歩約5分
◆エイトタウン本宮店 車約5分
◆五百川駅、車約7分

※表記されている面積は現況測量の登記簿予定面積となりますので、増減する可能性があります。

LIXIL 住宅研究所
アイフルホーム
株式会社ビュー

TEL.024-953-7317
〒963-8034 福島県郡山市田1丁目18-9 営業時間:10:00~17:00(水定休)

売家 片平町字新蟻塚 土地:210.80㎡(63.76坪)
建物:102.68㎡(31.06坪)

2,398万円(税込)

●3LDK+納戸(2箇所) 駐車2台可
●周辺施設充実、生活便利な立地
●内外装リフォーム済、設備新品

■郡山市片平町字新蟻塚119-11
■木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
■平成10年11月築●3LDK+S(納戸)
■公営水道(私設管)・公共下水・個別PG■仲介

福島県知事(13)第20083号 郡山市築野1-25-9 FAX:024-934-3444
株式会社 第一地所 TEL.024-934-0340
mail:info@e-daichijisyo.co.jp

調査・査定無料! 不動産売却

査定依頼、喜んでお引き受け致します。

(株)不動産や1番地 土日営業 売却査定
福島県知事(2)第3026号 郡山市並木2丁目18番地の9
TEL.024-954-8450 www.fudousanya1.co.jp/

初めての不動産取引の不安あれこれ、サポートいたします!

土地のこと

探す・買う

□ネットで気に入る土地が見つからない □この予算なら建売住宅?注文住宅?
□ハザードマップが気になる □設計・建築をどこに頼んだら良いの?

家のこと

建てる・買う

だいまる不動産にご相談ください

資金計画から各種手続きの段取りなどトータルでアドバイスいたします!

“はやま通り沿い、公園の噴水向かい側”
だいまる不動産

ご相談は無料です! 事前にご予約下さい。 TEL.024-973-6406
メール:info@daimaru-f.com

福島県知事(1)第3462号 株式会社 大丸不動産 郡山市麓山一丁目16番15号

家賃並みで持てるマイホーム!新築建売情報!

新築戸建 安積町荒井字東屋敷 No.4 <3LDK>

土地:175.26㎡(53.02坪) 建物:86.94㎡(26.30坪) **2,798万円(税込)**
●オール電化 ●南向きで日当たり良好 月々支払い(変動) **73,750円**
●郡山市安積町荒井字東屋敷●オール電化、IH、エコキュート●外構工事込●駐車場3台可●安積第一小・安積中学校●売主

新築戸建 安積町荒井字東屋敷 <3LDK+S>

土地:166.97㎡(50.50坪) 建物:84.00㎡(25.41坪) **3,600万円(税込)**
●オール電化 ●ビルトインガレージ 月々支払い(変動) **94,889円**
●「おやじの隠れ家」モデルハウス売却●システムキッチン●オートバス●複層ガラス●駐車場3台可●安積第一小・安積中学校●売主

新築戸建 安積町日出山 No.3 <3LDK>

土地:146.59㎡(44.34坪) 建物:76.18㎡(23.04坪) **2,050万円(税込)**
●オール電化 ●ヨーエタウン全層まで徒歩5分で生活便利 月々支払い(変動) **54,034円**
●郡山市安積町日出山字一本松●オール電化、IH、エコキュート●外構工事込●駐車場2台可●永盛小・小原田中学校●売主

新築戸建 小原田三丁目 No.1 <3LDK>

土地:197.21㎡(59.65坪) 建物:66.24㎡(20.03坪) **2,350万円(税込)**
●オール電化 ●東南角地の平屋一戸建 月々支払い(変動) **61,941円**
●郡山市小原田三丁目●省エネ給湯器、システムキッチン●外構工事込●駐車場4台可●小原田小・小原田中学校●売主

新築戸建 小原田三丁目 No.5 <4LDK>

土地:216.28㎡(65.42坪) 建物:89.42㎡(27.04坪) **2,498万円(税込)**
●オール電化 ●南向きで日当たり良好 月々支払い(変動) **65,842円**
●郡山市小原田三丁目●オール電化、IH、エコキュート●外構工事込●駐車場3台可●小原田小・小原田中学校●売主

荒井東屋敷 No.5 土地:165.30㎡(50.0坪) **1,250万円(税込)**
安積第一小・安積中学校 建築条件付
●郡山市安積町荒井字東屋敷6●第一種住居地域●建ぺい率:60%●容積率:200%
●宅地●準防火地域●売主

香久池 No.3 土地:135.67㎡(41.04坪) **1,350万円(税込)**
桜小・郡山第三中学校 建築条件付
●郡山市香久池一丁目150-2●第一種住居地域●建ぺい率:60%●容積率:200%
●宅地●準防火地域●南道路●売主

土地・建物のベストプランナー http://www.ib-home.com/
株式会社 アイビーホーム
福島県知事(9)第20410号 郡山市菜根4-17-11
TEL.0120-940-664 TEL.024-990-0855

全2棟・販売1棟 プレミアムステージ 昭和一丁目

●オール電化住宅
●エアコン2台設置
●イオンタウンまで600m!!
●南道路で陽当たり良好!

小原田小学校 約1,500m
小原田中学校 約800m

4LDK+WIC+食品庫+タイルテラス
敷地面積:161.16㎡(48.75坪) 延床面積:114.27㎡(34.56坪)
3,580万円(税込)
土地・建物・外構・消費税が含まれています

全2棟・販売2棟 プレミアムステージ 麓山二丁目

●前面棟無、南向き!
●キッチン&ダイニング 床暖房搭載!
●全棟防犯カメラ付き!

芳山小学校 約800m
郡山第二中学校 約800m

4LDK+WIC+食品庫+パウダールーム
敷地面積:181.04㎡(54.76坪) 延床面積:116.76㎡(35.31坪)
4,680万円(税込)
土地・建物・外構・消費税が含まれています

【予約制】随時内覧受付 事前にお問合せ下さい。
map house マップハウス 株式会社
福島県知事(4)第22778号 郡山市築野五丁目2-24 www.map-house.net
TEL.024-927-0855

売地 久留米五丁目 2,180万円(税込)
127.25坪(420.69㎡)
●地目:宅地●第一種低層住居専用地域●建ぺい率:40%●容積率:60%●市街化区域●現況:上物有り●個別プロパン・公営上下水道●柴宮小・1中学校●売主
建築条件付条件なし! 仲介手数料不要! 閑静な住宅地内 幹線道路近くアクセス良好、敷地広々127坪

売地 桑野五丁目 2,400万円(税込)
83.14坪(274.87㎡)
●地目:宅地●第二種中高層住居専用地域●建ぺい率:60%●容積率:200%●市街化区域●現況:更地●個別プロパン・公営上下水道●大島小・5中学校●専任媒介
大島小学校まで約150m、通学安心 建築条件なし、幹線道路近くアクセス良好

売マンション 昭和マンション飯坂 1,180万円(税込)
専有:18.10坪(59.85㎡) 3LDK
バルコニー:2.58坪(8.55㎡)
●福島市飯坂町十崎下12-4●構造:鉄骨鉄筋コンクリート造14階建7部分●建築年:平成7年4月●3LDK●管理費:9,500円/月●修繕積立金:13,600円/月●飯坂小・大島中学校●売主

郡山市細沼町 980万円(税込)
専有:68.67㎡(20.77坪) ライオンズマンション細沼
●鉄骨鉄筋コンクリート造
●3LDK+12部屋/8部通
●1988年5月築
●管理費:14,400円/月
●修繕積立金:18,540円/月
●分譲:全通小・第二中
(専任専任媒介)

郡山市長者一丁目 980万円(税込)
土地:69.00㎡(20.87坪)
●近商業地域
●建ぺい率:80%
●容積率:300%
●学区:芳山小・第二中
(売主)

郡山市台新一丁目 1,700万円(税込)
土地:372.67㎡(112.73坪)
●第一種中高層住居専用
●建ぺい率:60%
●容積率:160%
●学区:大成小・第一中
(売主)

郡山市御前南四丁目 1,900万円(税込)
土地:210.56㎡(63.69坪)
●第一種低層住居専用地域
●建ぺい率:50%
●容積率:100%
●学区:郡山小・第七中
(専任媒介)

★大島小学校まで徒歩約3分★郡山駅まで徒歩約14分
★バスバス近く、アクセス便利★周辺施設充実★大城小学校 約900m
★閑静な住宅街★幹線道路近くアクセス良好!

郡山市長者一丁目7番17号 さくらビル3階
福島県知事(5)第2210号 友だち登録募集中! LINE@
0120-04-1338

須賀川市新町 分譲地・全9区画 建築条件付

販売価格 **775万円より** 土地:160.30㎡(48.49坪)~

●須賀川インター……437m
●はたけんぼ……530m
●リオンモール……344m
●西袋小・西袋中学校
●地目:宅地●第一種住居地域
●建ぺい率:60%●容積率:200%
●市街化区域●現況:更地
●個別プロパン・公営上下水道●売主

一級建築士事務所 エアコン1台で心地良い家
アドバンスホーム 株式会社 TEL.0248-72-2421

売家 本宮市高木 1,880万円(税込)
●土地:220.48㎡(66.70坪) ●建物:119.03㎡(36.01坪)
本宮高校すぐそば 周辺施設も充実!
北郡山ニュータウンもとみや台内、眺めの良い高台!

リフォーム済! 返済例 180万円/借入金1,700万円の場合
●35年返済 ●専有(59坪)1.1%で返済
※当初3年 月々 **47,989円**
※支払額はあくまで返済目安であり、借入可能額やその借入を決定するのはご自身です。
●所在地:福島県本宮市高木井戸上25-17●地目:宅地●用途地域:農用地●建ぺい率:60%●容積率:200%●平成15年5月築●構造:木造瓦葺2階建
●道路:北西側幅員約12m市道●施設:設備/上下水道・プロパンガス●学区:本宮小学校・本宮第一中学校●引渡し/即可●取引形態/売主

無料査定!! 買取強化中!
(公社)福島県宅地建物取引業協会 福島県知事(7)第1737号 広告有効期限:2023年6月末日
郡山店 TEL.024-934-2103
ランド・ジャパン 株式会社 E-mail:info@landjapan.co.jp
郡山市細沼町4-11 ザモール郡山 東側 http://www.landjapan.co.jp/

くさろ web版で連載中 いそぐみさんの幸せレシピ

こどもの教科書、どうしてますか?

みなさん、こんにちは! 福島県在住の野菜ソムリエプロ料理研究家のいそぐみこと磯貝久美子です。

真新しいランドセルに黄色いカバーをかけた初々しい1年生に、我が家の娘達もそんな時期があつたかつて懐かしく思い出します。

新学期がスタートして暫く経ちましたが、前学年の教科書、皆さんはどうしていますか?

「いつか見返すかもしれない」「下の子が使ったかもしれない」「思い出があつて捨てられない」私はこの気持ちがあり、教科書ノートすべて残してしました。でも……

▼高学年になってもいつか見返すかもしれないのいつかは訪れませんでした。
▼下の子が使ったかもしれない思い出すこともありませんでした。
▼教科書の汚れた生懸命書いたノート、どれも思い出があつて捨てられない。でもそれが、新しいコトが入るスペースを邪魔しているかも。思い切つて空けてあげる事で気持ちもスッキリします。

こどもたちの意見も大事ですが、小学生の教科書に関しては「見返さない」「使わない」「そして捨てた後のスペースを未来のために活用してくださいね!」
例外は中学生以上。

勉強の復習のために必ず必要になってきます。受験が終わるまでの3年間は残しておいた方がよいのではないのでしょうか?

そんな我が家の娘達は、今年度3年ぶりのW受験生。来年サクラサク春を迎えられる事を願います。

詳しくはWEBサイトへ