원목·황토로 지으니 집이 숨을 쉬어요

산 중턱에 3단으로 석축 쌓아 건축

건평 40평 불구 실제보다 크게 보여

■ **광양시 진월면 김형용·최명숙 부부 한옥집**

광양시 진월면 망덕리에 가면 분재마을이라는 전원주택단지를 만날수 있다. 호남고속도로 진월IC에서 빠져나와 광양제철소 방향으로 1㎞를 달리면 태인대교가 보이고 이 다리 못미쳐 오른쪽으로 난 길을 200m쯤 올라가면 분재마을이 위치해 있다.

섬진강 매화로의 시작점에 위치한 분재마을은 도로 이름만큼이나 주변 풍광이 아름답다. 눈앞에 태인도와 광양제철을 비롯한 광양시내가 펼쳐져 있고 왼편으로는 섬진강대교와 멀리 경남 남해가 한 눈에 들어온다.

분재마을은 행정구역상에는 없는 지명이고 이곳 입주자들이 전원주택단지를 조성하면서 붙인 이름이다. 광양에서 분재동호회 활동을 하면서 알게 된후 뜻이 맞아 전원주택단지를 만들면서 공동 취미를 마을이름으로 택했다.

분재마을에는 현재 10채의 전원주택이 들어서 있다. 두줄로 줄지어 들어서 있는데 아래쪽에는 스틸하우스로 5채, 윗쪽에는 한옥·토담집·일본식 목조건물 등 각기 다른 집들이 개성을 뽐내고 있다.

김형용(47)·최명숙(여·45)씨는 한옥집에서 전원생활을 즐기는 부부다.

김씨 부부의 집은 윗쪽 줄 가운데에 자리잡은데다 높은 석축위에 커다란 지붕을 머리에 인 한옥이다보니 다른 집보다 크게 보이고 위압감을 줄 정도로 위엄을 갖추고 있다. 산을 깎아 조성한 까닭에 부지의 편차가 심해 3단으로 석축을 쌓아 집을 지었다. 부지 340여평에 건평은 40여평이지만 같은 평수의 집에 비해 크게 보이는 이유다.

김씨 부부가 이곳에 들어온 시점은 2005년. 비교적 젊은 나이에 전원생활을 시작하게 된 것은 전원에 대한 오랜 꿈과 과감한 선택이 빚어낸 합작품이다.

광양제철소 협력업체 직원인 김씨는 고향이 충북 제천이지만 20여년째 광양에서 살면서 이곳을 제2의 고향으로 여기고 있다. 한때는 고향 쪽에 전원주택을 지을까도 생각했지만 광양을 선택했다. 전원생활을 하면서부터는 고향에 계시던 부모님도 이곳으로 모셔왔다.

"곰곰히 생각해보니 광양 친구들이 고향 친구들보다 많더라구요." 김씨는 광양을 선택한 이유를 이렇게 말했다. 선뜻 전원생활에 동의해 준 아내가 고맙다고도 했다. 교육문제 등으로 젊은 나이에 도시생활을 접는다는 것이 쉽지 않은데 편리함을 포기하고 자연의 삶을 택한데 대한 고마움이다.

분재마을은 광양제철소를 퇴직한 임직원들의 전원마을로 외부에 알려져 있다. 5년전 1차로 지어진 5채가 모두 스틸하우스라는 점은 입주자들이 철을 먹고사는 광양제철과 관련이 있다는 것을 말해준다.

김씨는 "처음에는 나도 스틸하우스로 지을까 했는데 스틸하우스의 장점으로 꼽히는 재활용이 쉽지않아 포기했다"며 "대신 광양 옥곡에서 한옥을 짓는 목수를 만나 한옥의 매력에 빠졌다."고 말했다.

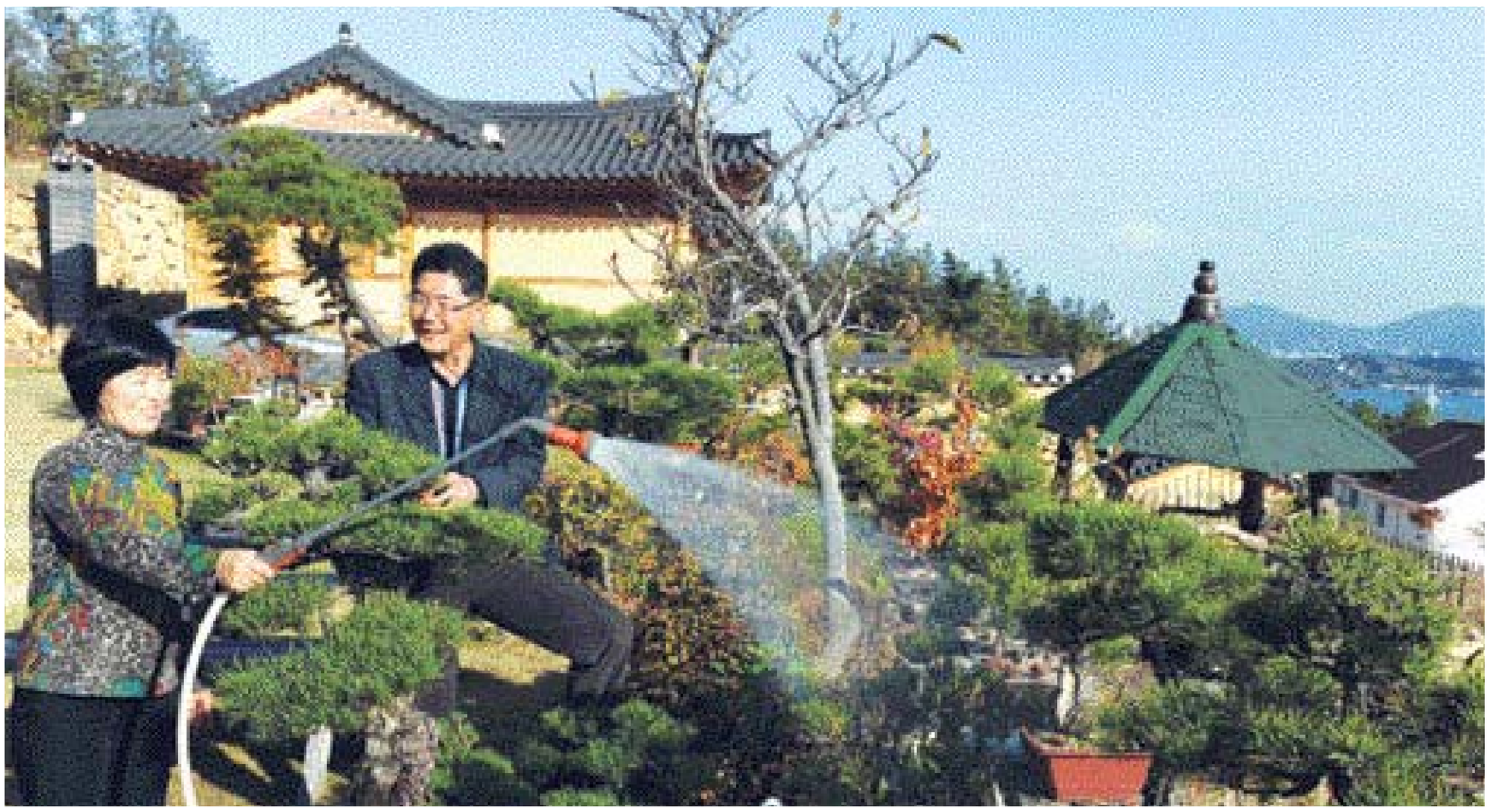
그는 아직 건강하기 때문인지 한옥에서 전원생활을 한다고 해서 몸에 좋다는 것을 피부로 느끼지는 못하지만 정신은 맑아지는 것 같다고 말했다.

부인 최씨도 "겨울에는 추워 대청마루를 지날때 까치발을 하고 다니지만 아파트가 주는 답답함은 없다."면서 "원목과 황토가 주 재료이다보니 집이 숨을 쉰다는 느낌을 알것 같다."고 설명했다.

김씨 부부는 직장인에게 전원주택이라고 하는 것은 모든 재산을 털어 투자한 대상인만큼 노후까지 이곳에서 보낼 계획이라며 환하게 웃었다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

김씨 부부의 한옥집 전경.



김형용·최명숙씨 부부가 정성스럽게 가꾼 분재를 돌보고 있다. 김씨 부부의 뒤로 이들의 보금자리인 한옥이 보인다.

/위직량기자 jrwi@kwangju.co.kr

섬진강~구례 매화로 최고 드라이브 코스

■ **주변 가볼만한 곳**

분재마을 주변은 섬진강 하구로 볼거리가 다양하다. 섬진강 매화로를 따라 진월면 소재지쪽으로 올라가면 가을 전어축제로 유명한 망덕포구가 반긴다.

광양의 가을전어는 바닷물과 민물이 섞이는 섬진강 하구에서 주로 잡혀 다른 지역에 비해 더 고소한 것으로 알려져 있다.

섬진강변을 따라 구례까지 이어지는 섬진강 매화로는 우리나라 최고의 드라이브 코스이자 하이킹 도로로 유명하다. 섬진강 하구에서 매화마을까지 3㎞에 이르는 도로는 넓은 강폭과 함께 봄철 매화가 빚어내는 풍경이 일품이다.

분재마을 건너편에는 태인도가 다리로 연결돼 있고 광양제철소로 연결된다. 태인도에는 광양시에 하나밖에 없는 배알도 해수욕장이 있다.

500m의 백사장이 섬 주위를 빙 둘러싸고 있어 경치가 아름다우며 수온이 따뜻하고 바다낚시도 즐길 수 있다.

/장필수기자 bungy@kwangju.co.kr

대인동삼일부동산
☎(代)223-1140, 5210 핸011-602-2532
(광주은행 신본점옆, 대인동 소방서건너편)

모텔 목욕탕 및 각종 상가건물
을 빨리 팔고 싶으시거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오.
저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외손님으로 모텔·목욕탕 및 각종 상가건물 사실분과 얻으실분 손님을 많이 확보하고 있습니다.
사장님께서 소유하고 계신 건물을 팔거나 임대를 내놓고 싶으시면 저희 부동산에서 빠르고 정확하게 일해 드리겠습니다.
다만, 사장님께서 저희 부동산에 내놓으신 소중한 건물은 철저하게 비밀보장하여 조용히 팔아드리겠습니다.

▶우주센터 고흥 상가부지
고흥녹동 터미널 옆 상가부지. 다용도사용가능.
300평,500평,700평
평당가격 70만원
음식점,모텔,학원,병·의원 최적지 신도시 중심지 입구 광주-고흥간 고속도로 현재 공사중

▶바닷가 펜션,부지등 다용도 사용
고흥 두원면 대전리 해수욕장 옆 약 4천평. 평당 7만원 바다와 접한 작은 야산과 유자밭포함
광주 - 고흥간 고속도로 (현공사중) 완공시 30분거리로 광주에서 출퇴근할 수 있는 지역임.(관리지역) 장계리 바닷가 관리지역 약 700평당3만원(평) 전원주택지로 최적

▶아름다운 섬. 고흥득량도. 풍차관광 예정지
약 800평 당.3만원
낚시터 등 별장지로 최적
바다와 맞닿는 지면이 약 100미터로 전망좋고 남향임. 현재는 1일 1번 섬운항선 있음. 녹동항에서 섬까지 약 10분거리로 전기전화등 약 20호 거주하는 아름다운 섬. (낚시는 배 수시운항함)

주직/061)843-7005
H.010-8004-6669

상무랜드공인중개사
☎(FAX)383-5221 핸011-609-5221
(구 상무대 정문)

▶건물
- 대607/건1,352 보37억/월 3,000만원 매매가 85억
- 대260/건2,000 보20억/월 4,000만원 융자 18억 매가 65억
- 대200/건900 보증금 30억/월 2,000만원매가 55억
- 대501/건1,500 보증금 7억 월수7,000만원매매가 110억
- 대500/건4,000평 매매가 220억

▶땅
(상무지구 중심상업지역)
- 826㎡(250평) 3.3㎡당 1,200만원
- 2,800㎡(850평) 3.3㎡당 1,300만원
- 727㎡(220평) 3.3㎡당1,200만원(유흥가)
- 450㎡(136평) 3.3㎡당 850만원(유흥가)
- 580평 평당 1,300만원
- 시청역인근 265평 평당 1,500만원 (기타지구)
- 330㎡(100평)3.3㎡당 800만원(시청역입구)
- 지원녹지 대로변 3,000평(예식장,학원접합)평당180만원
- 생산녹지 대로변 3,000평(장례식장 적합)평당250만원
- (동산동)광산구 동산동 73,000㎡(2만2천평)3.3㎡당 265만원
- (쌍촌동)대지512㎡(155평)20m 도로 접 3.3㎡당 265만원
- (장동동) 3,760㎡ (1,140평) 평당 40만

▶병원·학원·기타용도
- (하남삼성홈플러스옆 사거리처도) 근린지구1,652㎡(500평) ㎡당 600만원

▶모텔·호텔매매·사우나
- 객실35개 융자16억 매가28억
- 현금45억 투자 호텔 월 1억수익
- 현금30억 투자 월 임대수익 6,000만원

물건 교환 환영
★24시간 전화 물건 접수합니다★

금보부동산컨설팅
☎(代)261-8949 핸011-602-2233
(산수동 543-51(두암타운입구 삼거리)

▶싼땅매매
- 동구 산수동 36m대로변 나대지720.6㎡ 매매가 6억 5,000만원(급매) 주유소, 병원부지 물류 최고적지
- 광산구 장록동 생산녹지 약 1,941㎡ 매가 2억 4,000만원
- 북구 양일동(정목동2차선접) 1종주거지역1,280㎡매매가8억
- 담양군 남면 구산리 개발관리지역 임야 6,869㎡(2차선접) 매매가 1억 5,000만원급
- 담양군 월산면 용흥리 임야 83,558㎡(2차선접) 농림지역 매매가 1억 3,000만원
- 담양군 대덕면 성우리 임야 18,000㎡(국도접) 관리지역 매매가 1억 9,000만원
- 담양군 을 삼면리 전원주택지 1,400㎡(4차선접) 매매가 1억 5,000만원

▶원룸부지매매
- 동구 산수동 238㎡(원룸허가필 16세대) 매가 1억 2,000만원
- 서구 화정동 208㎡(투룸 12세대 허가필) 매가 1억 2,000만원
- 동구 지산동 126㎡(원룸 8세대 허가필) 매매가 5,000만원
- 동구 산수동 222㎡ 10m도로변 준주거 매가 1억 1,500만원

▶건물매매
- 남구 봉선동 대 148㎡ 건343㎡(지하1층 지상 3층) 소형도로 4거리 코너 매가 1억 6,000만원
- 북구 문흥동 대지 396㎡ 건 1,791㎡(지하1층지상 6층) 세 보증금 2억1,400만원에 월844만원 매가14억(동수억,000프함)
- 북구 두암동 상권최고 4거리 코너 대지 1,023㎡ 건5,473㎡ 세보증금 20억 월 4,000만원 매가 60억(융자 18억포함)
- 서구 농성동 대로변 대 512㎡ 건1,139㎡(지하1층 지상4층) 세 보증금 1억 9,000만원 월 650만원 매매가 9억 7,000만원 (융자 5억포함)
- 북구 용봉동 대지 127㎡ 건 192㎡지상 3층 매매가 1억 5,000만원(소형도로 x15m 코너)
- 북구 용봉동 대지 430㎡ 건평 318.3㎡(대로변코너) 2층건물 세 보증금 5,000만원에 월 600만원 매 8억 5,000만원

▶고시원 및 원룸주택매매
- 남구 주월동 대지 737㎡ 건 525.66㎡ 1층 당구장 2-4층 원룸 세 보증금 4,000만원 월 500만원 매매가5억
- 남구 주월동 대304㎡ 건496㎡ 1층 점포 2-4층 원룸 및 투룸 세 보증금3,100만원 월700만원 매매가 8억 5,000만원(신축)
- 동구 산수동 대176.2㎡ 건324㎡ 투룸 6세대 세 보증금 1억 2,300만원에 월120만원 매3억2,000만원(융 5,000만원포함)
- 북구 용봉동 상대 북편 대 332㎡ 건 902㎡ 건물 2층 고시원 실 16실 월수입 약 1590만원 매매가 8억 5,000만원(융자 3억 8,000만원 포함 급매)

▶주유소매매
- 광산구 소촌동 대 1,378.5㎡ 건 297㎡ 주유소 성업중 매매가 13억(융자 7억 포함)

※ 주유소 부지, 시외 주유소 매물 다량 보유 상담 환영
※ 토지, 건물, 원룸 물건 다량 보유

에이플러스공인중개사
시장흐름을 예측하는 전문가들의 자산컨설팅명가
광주·전남권 토지·건물 구합
Tel:062)973-9174, 016-757-8800

토지구합 | 수완지구 상업용지 | 건축상담

첨단지구상업용지
1100평 40억(평당 470만)
200평 22억(평당 1100만)

수완택지개발지구
이주자택지
협의양도인택지
생활대책용지

신창택지개발지구
상업용지 140평 근생 122평 80평

주유소
650평 35억 600평 16억

골프연습장 : 120억

광주지역 녹지
주유소부지 890평 930평
물류공장부지 2900 2600 4900평
수완동 4차선접 1200평 1800평
복구본촌동 850평

전 용 가 능 한 급 매 물
자연녹지 : 3800평-대형차진입가 6차선접
생산녹지 : 2800평-평동공단인근 특가상담

우량임야
(연수원 복지시설 골프장 축사 등)
담양 25만평 장성 14만평 보성9만평
보성 56만평 함평50만평
투자대비 수익성이 높은
골프연습장 매매가 17억 5천만원

쌍촌동 260평
2종주거지역 긴급처분
투자유망 평당 450만
화순읍 주거지역 2400여평
공장
하남공단 800평

건 물 매 도
27억 (보증금 3억5천 월1900만)
19억 (보증금 1억5천 월1300만)
투자가치최고의 절세형 물건

◎ 광주·장성권 토지·건물 ◎
투자유망물건 다량 보유 (0천만원~000억원)
062)973-9177, 010-3625-1362
첨단지구 국민은행 주차장으로 오십시오

현대공인중개사
☎(062)371-1900, 핸010-2006-0115
(상무 우리병원에서 50m지점, www.85858949.co.kr)

매 매

◎상권 좋은 아파트 단지 내 상가 매매
- 지 역:수완지구 주공 상가
- 면 적:82.228㎡(25.7평)
- 매매가:5억7천
- 특 징:아파트3200세대 중심에 위치. 명의 변경 가능
- 대출 가능금액:3~4억 (신용도에따라)

◎상권 좋은 아파트 단지 내 상가 매매
- 지 역:수완지구 주공 상가
- 면 적:73.933㎡(22.3평)
- 매매가:5억
- 특 징:아파트632세대 중심에 위치. 명의 변경 가능
- 대출 가능금액:3~4억 (신용도에따라)

◎상권 좋은 수완지구 근린생활용지 매매
- 지 역:아파트 단지 앞
- 면 적:528㎡(160평)
- 매매가:7억 5천

◎영업 잘되는 모텔 매매
상무지구 / 첨단 / 품앗지구 등 기타 지역도 다수 확보

부동산 관련 직종의 전문가와 입지선정에서 준공까지 원스톱으로 컨설팅하여 드립니다.

토지 구합

◎별 장 용 지
- 지 역:화순, 장성, 담양, 나주, 함평-광주인접지역
- 면 적:1000평 이상
- 금 액:협의 후 결정
- 입지조건:물이 흐르는 곳

◎묘 지
- 지 역:함평, 장성, 나주
- 면 적:500~1000평
- 가 격:협의
- 조 건:도로변

◎건 물 구 합
아파트 단지 앞이나 상권 좋은곳
현금 4억~10억

저희 업소는 20년 가까운 중개경험과 노하우를 바탕으로 다음과 같은 토지의 매매를 전문적으로 중개합니다.
병원/공장/원룸/식당
모텔/창고지/전원주택
주유소 및 가스충전소 부지
투자용토지
상가건물