



デザイナーズ・リノベーション

Rea·Reno

ロイヤルシャトー富吉駅前

暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

# 物件概要

## ロイヤルシャトー富吉駅前

### 3LDK



専有面積(壁芯) / 65.94 m<sup>2</sup> ( 19.94坪)  
バルコニー面積 / 14.19 m<sup>2</sup> ( 4.29坪)

#### アクセス

近鉄名古屋線 「富吉」 駅 徒歩 2 分  
JR関西本線「永和」駅 徒歩14分  
近鉄名古屋線「佐古木」駅 徒歩22分

#### 物件概要

- 所在地 海部郡蟹江町富吉1丁目485
- 構造 鉄筋コンクリート造5階建1階部分
- 土地 所有権 (引渡: 相談)
- 築年月 1984年(昭和59年)3月
- 総戸数 31 戸
- 管理形態 全部委託・巡回
- 管理会社 野村不動産パートナーズ(株)
- 管理費 月額11,370円
- 修繕積立金 月額20,000円
- その他費用 専用使用料: 月額370円
- 駐車場 月額4500~5000円・空無(2023.8.3現在)
- ペット飼育 可 小型犬・猫 (1住戸2匹まで)
- オートロック 無
- エレベーター 有
- 設備 上水道・集中浄化槽・集中プロパンガス・電気

#### 備考 司法書士売主指定

- ・近隣駐車場月額5,000円 徒歩2分(100m)
  - 1台契約中※継承不可
  - ・インターネット: NTT西日本 (個別契約)
  - ・CATV
  - ・駐輪場 (無償)
  - ・専用庭面積: 18.60m<sup>2</sup> (パンフレット表示による)
- ※浄化槽→下水道変更予定 (2024年1月)

# 周辺環境



## 【買い物】

- ①アオキスーパー 富吉店……………約600m 徒歩9分
- ②クリエイトS・D 蟹江富吉店……………約600m 徒歩8分

## 【教育施設】

- ③永和保育園……………約550m 徒歩8分
- ④とみよし幼稚園……………約550m 徒歩8分
- ⑤新蟹江小学校……………約1800m 徒歩24分
- ⑥蟹江中学校……………約2900m 徒歩41分

## 【病院】

- ⑦飯田ファミリークリニック……………約1200m 徒歩16分
- ⑧前田内科……………約650m 徒歩8分

## 【公共施設】

- ⑨富吉北児童公園……………約150m 徒歩2分
- ⑩蟹江町公園……………約1500m 徒歩20分

## 【郵便局・銀行】

- ⑪蟹江富吉郵便局……………約650m 徒歩9分
- ⑫百五銀行 富吉支店……………約140m 徒歩2分

## 【コンビニ】

- ⑬ファミリーマート 富吉駅前店……………約750m 徒歩10分
- ⑭ローソン 近鉄富吉駅前店……………約750m 徒歩10分

# 間取り





Rea·Reno



BEFORE





AFTER



BEFORE







AFTER

## POINT

◇専用庭付き◇角住戸◇全室収納あり◇二面バルコニー



ロイヤルシャトー富吉駅前は、近鉄名古屋線『富吉駅』徒歩2分、JR関西本線『永和駅』徒歩14分、近鉄名古屋線『佐古木駅』徒歩21分の場所に立地しています。

構造はRCの5階建てで、1984年3月築（築39年）の物件です。

周辺の環境は、ファミリーマート富吉駅前店、アオキスーパー富吉店、

医療法人尾張温泉かにえ病院、JA愛知厚生連海南病院、と生活には困らない環境です。







# トイレ新品交換



# TOTO

## 便器・便座機能

### お掃除ラクラク

凹凸が少なく、ノズルまわりもすっきり。ラクにお掃除できるのが魅力です。



### みんなが手洗いしやすい

しっかり手が洗いやすい高さに設計。水はねもしにくく気持ちよく洗えます。



### 汚れがつきにくく、落ちやすい

汚れが落ちやすい技術で、お掃除がぐっとラクになりました。



### しっかり洗浄、お掃除しやすい

便器の中を少ない水で効率よく洗います。サッとひとふき、お掃除ラクラクです。



### 節水だからエコ

13L便器からおよそ1/3の水で洗浄する、進化した節水技術。



### 機能一覧

トルネード洗浄	便ふた蓋脱	セルフクリーニング	セフィオンテクト
グリーン便座 (つぎ目なし)	グリーンノズル	抗菌	ノズルまろじ
フチなし形状	おしり洗浄	やわらか洗浄	ビデ洗浄
ムーブ洗浄	水勢調節	洗浄位置調節	おまかせ節電
タイマー節電	便座・便ふたソフト閉止	停電時安心設計	オート便器洗浄※
オートパワー脱臭/脱臭	リモコン便器洗浄	暖房便座	着座センサー
リモコン			

※男子小用時(立ち姿勢)にはオート便器洗浄しません  
"ウォッシュレット"はTOTOの登録商標です



# フローリング貼替（洋室1）

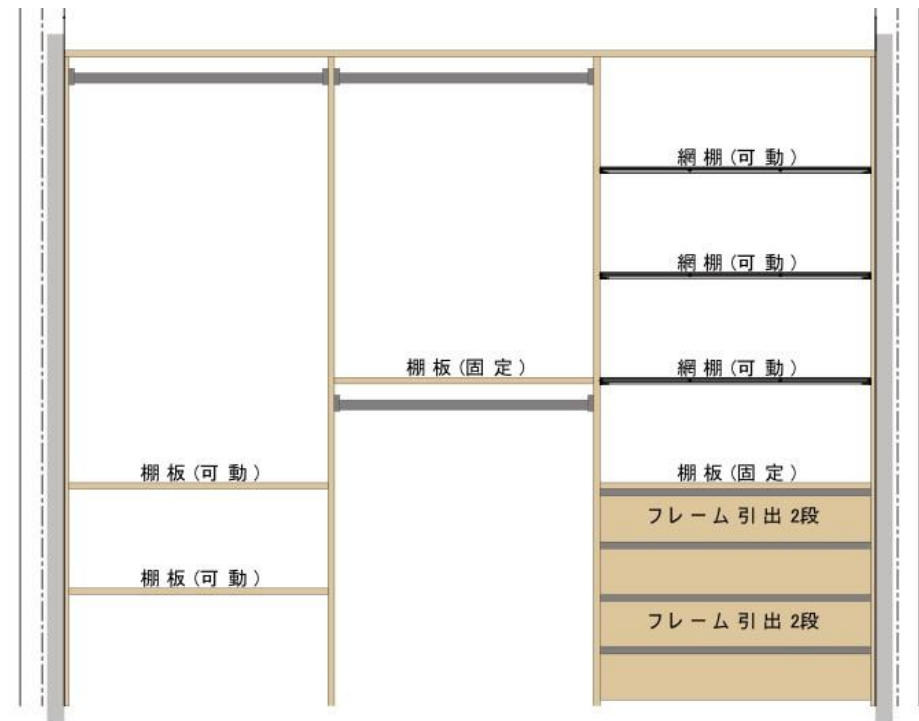


内装上履用	耐凹み傷	耐すり傷	耐摩耗
防音	床暖房対応	ヒビワレ防止	フリーワックス
コンクリート直貼り	防音性能 LL-45 ΔLL(1)-4	F☆☆☆☆	



メイプル柄

# システム収納新設



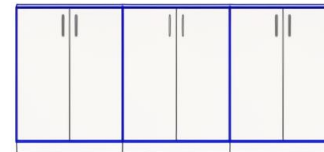
色：ブライトウォールナット柄



# 玄関収納新品交換



-ご提案内容-



配置図はイメージです。組合せはお見積書をご確認ください。  
扉勝手の表示のため、取っ手がない場合でも図示されている場合があります。

扉タイプ	色柄	取っ手
 フラットタイプ	 しっくいホワイト漆(PY)	 【標準仕様】T5型(丸形取っ手) サテンシルバー色(塗装)



Rea·Reno

# アフターサービス最長10年保証付

“適合リノベーション住宅”とは？

## 適合R住宅

適合リノベーション住宅は、きちんと検査をしたうえで必要な改修工事を施し、その記録を住宅履歴情報として保管します。住宅履歴情報があれば、点検やメンテナンスがしやすく、将来売却するときにも役に立ちます。また、万が一の不具合に対してもアフターサービス保証がついてくるので、安心して選べるリノベーション住宅です。

「高品質・低価格・安心」をキーワードに、工事前検査、企画、設計、内装工事、竣工検査を実施しています。一般社団法人リノベーション協議会が定める“優良なリノベーション”の統一規格に則った安心して選べるリノベーション住宅です。設備・部位別に保証期間を設定した「アフターサービス保証付」です。最長10年（対象：給排水管・ガス管・電気配線を全交換した場合）保証いたします。

### ◎優良なリノベーションの統一規格

- 検査** 重要インフラの検査  
給排水・電気配線など13項目の検査基準を設定
- 保証** アフターサービス保証  
重要インフラ13項目に、2年以上の保証を付帯
- 履歴** 住宅履歴圖書の保管  
平面図や仕上げ表、配管図、配電図など



### ◎適合R(リノベーション)住宅とは？

【一社】リノベーション協議会が定める「検査→工事→開業→保証→住宅履歴」の5つのフローに則ったリノベーションの統一規格。住宅のタイプ別に基準を設け、給排水や下地など目に見えない、わかりにくい重要なインフラ部分の検査・2年以上の保証、住宅履歴などを高換としている。

※アフターサービス対象の箇所や保証内容は、住宅のタイプによって異なります。アフターサービス保証書をご参照ください。



## すべてをクリアした物件だけがR1住宅を名乗ることができます

### 検査 工事



専有部内の給排水管や電気設備などの**重要なインフラ**※について定めた独自の検査基準。これら13項目すべての基準を満たすのに必要な工事が行われることがR1住宅の条件です。目に見える部分はもちろん、目に見えない部分も検査と工事がセットになって行われることで、安心なリノベーション住宅の品質を確保します。

#### ※重要なインフラ

専有部内の給水管、給湯管、排水管、ガス管、電気配線、分電盤、情報系配線、換気設備、住宅用火災警報器、天井下地、壁下地、床下地、浴室防水の全13項目を重要なインフラと定めています。



### 報告

重要インフラに関する新規工事の有無、検査の適合状況、リノベーションの設計や施工、検査を行った会社、保証者や相談窓口などが記載された「R1住宅適合状況報告書」をお渡しします。

### 保証

重要インフラに関して、**2年以上の保証**をつけることを義務としています。また、不具合が発生したときなどの相談窓口の設置を義務とすることで、万が一のときでも安心です。

### 履歴

リノベーションの内容がわかる平面図や仕様書が協議会のサーバーに**住宅履歴情報**として保管されています。これらは、協議会のホームページからいつでもログインして見ることができるようなシステムになっています。

**かえる。くらし。すまい。**  
リノベーション協議会  
<http://www.renovation.or.jp/>

# リアル「リアルノ マンション」はお客様にとって信頼できるパートナー。

3つの安心ポイントがもたらす、快適住空間。

実績豊富なリアルだからこそ提案できる「リアルノ マンション」それは住まいの理想郷です。

立地や建物の状態などを選んで、入念に検査と点検を実施、グレード感を上げる工夫をしながら、住み心地を高めるオリジナルの住まいを再生する。そして、充実のアフターサービスで、住みはじめてからも続く安心を提供する。

中古マンションに3つの安心をプラスして、生まれ変わった住まいを。リアルから「リアルノ マンション」の始まりです。



## 安心 POINT 1 実績豊富なリノベーション業者あるリアルが売主となる安心感

プロの目であらゆる角度から検証し、快適な住空間へと再生。

すべてを一新することが、良いリノベーションではありません。立地環境やライフスタイルまで考慮した上で、活かすべきものは活かし、不要なコストは抑える。必要に応じてリノベーションを行い、場合によりスケルトンリノベーションを実施します。各物件ごとに最適なリノベーションを見極め、こだわりの住まいへと再生します。



**先進の設備・仕様**  
リノベーション物件を数多く扱っているリアルだからこそ、先進機能と最新設備にこだわります。

**納得の価格**  
同等の条件を備えた新築マンションと比べ、手が届きやすいのもリノベーション物件の魅力です。

**スケルトン・リノベーションとは**  
構造体のみを残して全て解体し、配管まで含めた設備・仕様を変更する事を言います。これにより、大幅な間取り変更も可能となります。

## 安心 POINT 2 物件に対する入念な、検査・点検による安心

「リノベーション協議会」の統一基準に基づく、入念な検査・点検を行います。

リアルは、「一般社団法人リノベーション協議会」に加盟。協議会で定める統一基準に基づき、重要インフラの入念な検査・点検を実施しています。不具合があった箇所は、修繕（損傷の度合いによっては新規設備に交換）を施すため、住んでからの安心と快適が違います。



厳しい条件をクリアしたマンションのみが、「リアルノ」のリノベーション物件となります。

リアルでは、中古マンションを取得する前に、物件の図面、修繕履歴、管理規約などを徹底して調査、その中から選び抜かれた物件だけを「リアルノ」として自信を持ってお進めします。

**かえる。くらし。すまい。リノベーション協議会**

**リノベーション 協議会とは**  
リノベーションに関する技術や品質などの標準化、普及新築の事業を通じ、誰もが安心してリノベーション住宅を選ぶ市場の創造を目指す一般社団法人です。

## 安心 POINT 3 充実のアフターサービスで住みはじめてからも続く安心

アフターサービス保証付だから住んでからの安心が違います。

**10年 適合リノベーション**

協議会が定める検査・工事・報告・住宅履歴情報の統一規格に則ったリノベーションが選ばれる既存住宅のことです。



**アフターサービス保証**  
リアルノのリノベーションは**最長10年間の保証付**

引渡しの際に工事内容に応じた保証書をお客様に発行し、アフターサービスを約束します。等級評価別にアフターサービス標準を設け、最長で10年の「アフターサービス保証書」を発行しております。

**リアルノ カスタマサポートセンター**

アフターサービス窓口および住まいに関するご相談をリアルノカスタマーセンターで対応させていただきます。例えばご入居後に、フロアコーティングしたい！塗装してほしい！漆喰の塗り替えをしたい！売却や賃貸に出したい！など、住まいに関するご相談を受け付けております。



こだわりリノベーション



LED照明新設

※物件により異なります



# こだわりリノベーション



ブランド家具・インテリア付分譲

※物件により異なります  
※現地に設置の物に限ります