



Rea·Reno

デザイナーズ・リノベーション

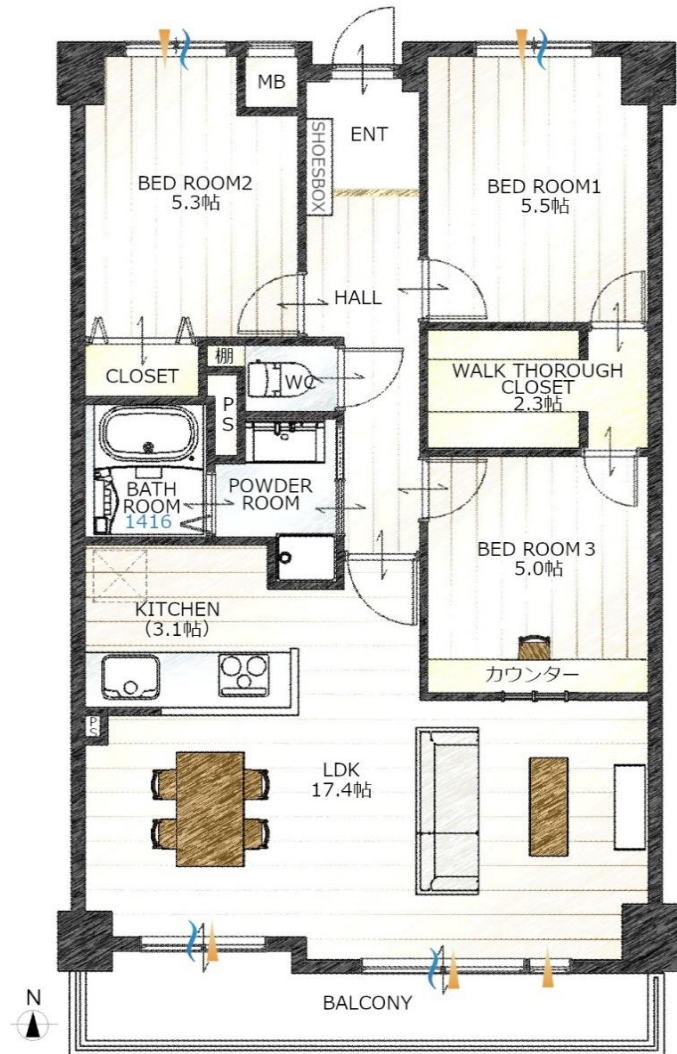
ユ－ハウス三郷南

暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

物件概要

ユーハウス三郷南

3LDK



専有面積(壁芯) / 74.11 m² (22.41坪)
バルコニー面積 / 7.48 m² (2.26坪)

アクセス

名鉄瀬戸線 三郷 駅 徒歩 12 分
名鉄瀬戸線「三郷」駅バス10分「瀬戸川」停徒歩2分
名鉄瀬戸線「水野」駅徒歩24分

物件概要

- 所在地 尾張旭市瀬戸川町1丁目1
- 構造 鉄筋コンクリート造5階建2階部分
- 土地 所有権
- 築年月 1992年(平成4年)3月
- 総戸数 19 戸
- 管理形態 全部委託 巡回
- 管理会社 (株)ユーホーム
- 管理費 月額12,000円
- 修繕積立金 月額15,000円
- 駐車場 月額4,000~6,000円・空き無し
- ペット飼育 不可
- 設備 上下水道・都市ガス・電気
駐輪場：年額500円(要シール貼付)
- エレベーター 有
- オートロック 無
- 現況 空室
- 備考 司法書士売主指定

・近隣駐車場：徒歩2分(120m) 月額5,500円 継承可能

周辺環境



【買い物】

- ①カネスエ 三郷店……………約350m 徒歩5分
- ②生鮮館やまひこ 尾張旭店……………約750m 徒歩10分

【教育施設】

- ③雪の聖母幼稚園……………約2100m 徒歩31分
- ④西山保育園……………約1100m 徒歩16分
- ⑤三郷小学校……………約150m 徒歩2分
- ⑥東中学校……………約1500m 徒歩21分

【病院】

- ⑦加藤内科クリニック……………約450m 徒歩7分
- ⑧医療法人社団 順心会 井上病院…約700m 徒歩10分

【公共施設】

- ⑨角田公園……………約160m 徒歩2分
- ⑩川西公園……………約500m 徒歩7分

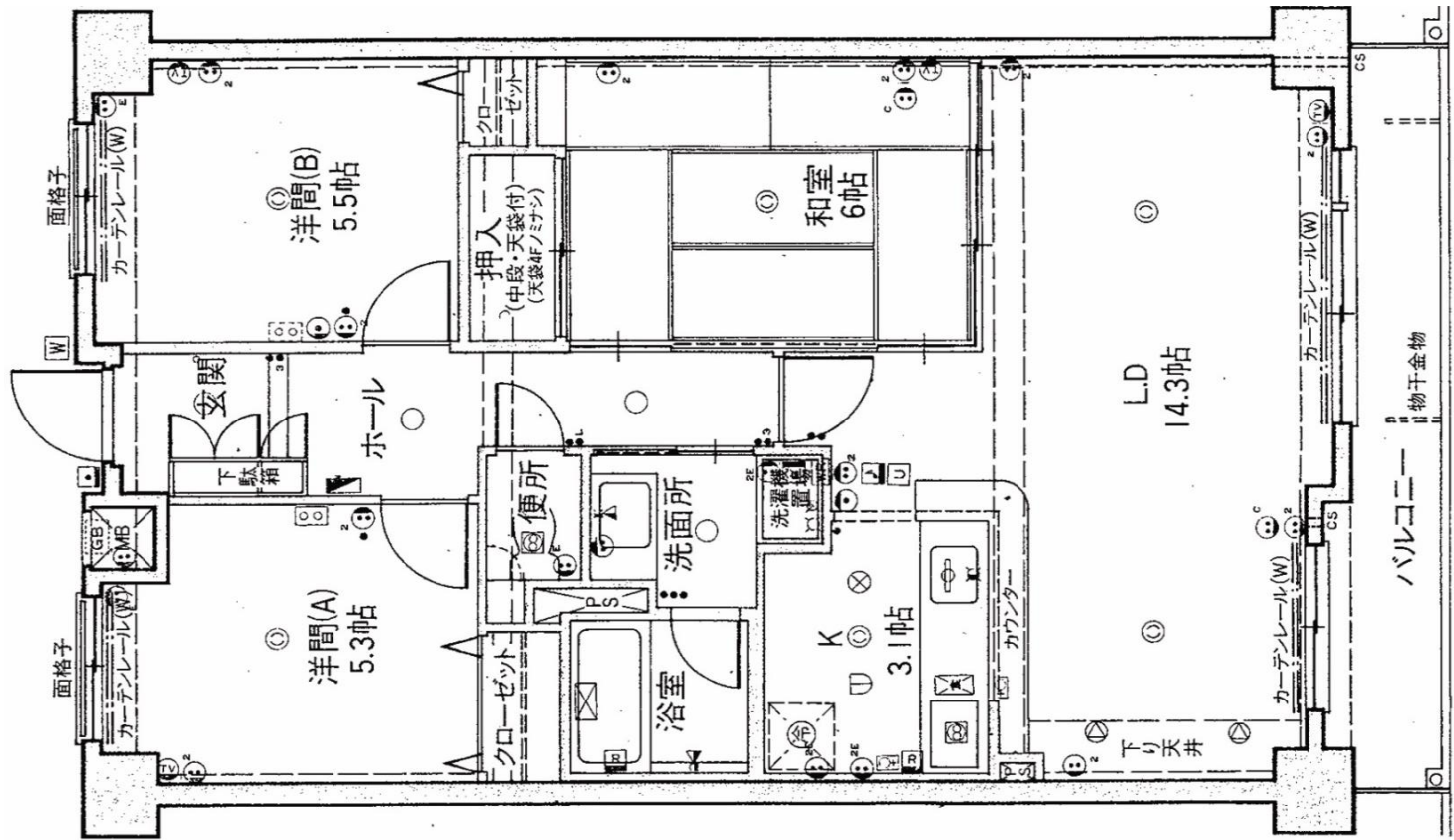
【郵便局・銀行】

- ⑪尾張旭三郷郵便局……………約1100m 徒歩15分
- ⑫十六銀行尾張旭支店……………約700m 徒歩9分

【コンビニ】

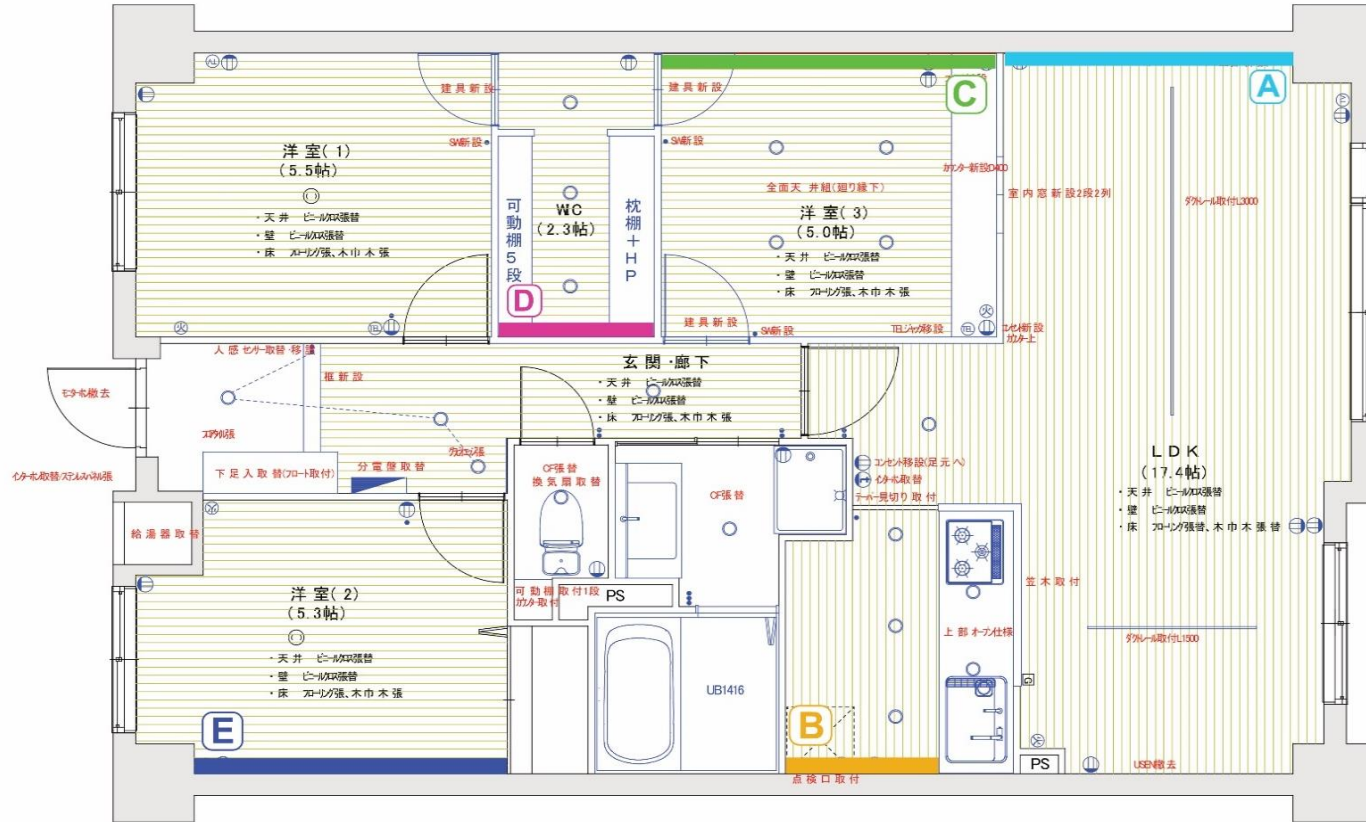
- ⑬セブン-イレブン 尾張旭狩宿新町店…約200m 徒歩3分
- ⑭ファミリーマート 尾張旭井田町店…約1000m 徒歩13分

間取り



BEFORE





AFTER



BEFORE





AFTER



BEFORE





AFTER

POINT

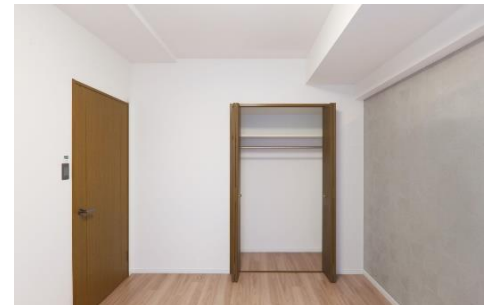
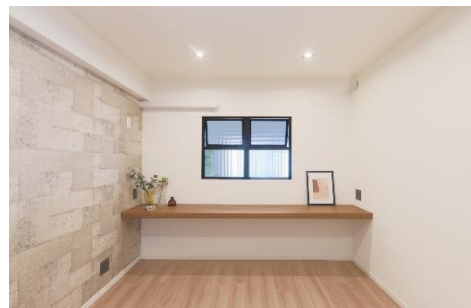
◇水回り全て新品交換◇17.4帖LDK◇大型収納&ワークスペース



平坦な住宅地エリアにあり、周辺には一部に農地なども点在しています。

マンションから徒歩10分圏内には大型の食品スーパー、コンビニエンスストア、飲食店、ホームセンター、医療施設、金融機関などの生活関連施設が揃う暮らしやすい環境です。



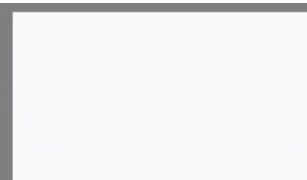




システムキッチン新品交換



キッチンから、笑顔をつくろう



キッチンパネル(CAボード)

クリアホワイト(KA)



食器洗い乾燥機

シルバーフェイス/パネルタイプ
ZWPP45R21LDS-E



ガラストップコンロ(3口/60cm)

フェイス:ブラック/トップ:ブラック/グリル:水無両面
ZGGVK6A21NKK-E



フラットスリムレンジフード* (化粧幕板/扉面材)

75cm/メタルブラック
ZRS75ABZ21FC(R/L)-E



ツール足元収納

背の高いものも立てたままでスッポリ入る
ツール足元収納。



サイレントレール

スムーズで静かな引出しがキッチンワークを
より快適にします。



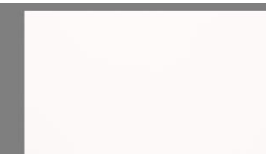
シンク前収納

包丁差し(ロック付き)、まな板、ふきん、
ラップなどが収納できます。



アクリストンシンク(モカ)

シンプルなスクエア形状のシンクです。
W71.1×D44.9×H19.2cm (AY)



アクリストンワークトップ(シュガーホワイト)

熱に強く、やわらかな質感が魅力です。

システムキッチン水栓新品交換

takagi | 蛇口一体型浄水器

手間なく毎日おいしい水が使い続けられて、
しかも蛇口一体型だからシンク下やカウンター上など
キッチンをすっきり使える。

そんなお客様に選ばれてきた要素をそのままに

蛇口としての美しい佇まいを追求するため細部までとことんこだわりました。

LC



シングルレバー混合栓(ワンホール型)

■浄水カートリッジ別種仕様

LC100MN/LC100MK [寒]

■浄水カートリッジ同種仕様

LC102MN/LC102MK [寒]



大きなフライパンもストレスなく洗える。
女性の「いいね!」を詰め込んだデザイン。

女性デザイナー監修のもと
根源的な美しいグースネックを追求した
どこまでもなめらかなで優雅なフォルムのLCは
こだわりのキッチン空間を引き立てます。



毎日でも負担にならない
操作しやすいレバー。



操作時に触れる部分に丸みを持たせた流線
で構成される長いレバーは、軽力で水量・水温
調整ができます。

滑らかなラインのボディは
拭き掃除もらくらく。



可動部以外のつなぎ目を排除したシームレスな
ボディデザインは、使用後の拭き掃除の手間を
軽減。

水形表示もシンプルに。
細部にまでこだわりを反映。



お気に入りのキッチンで使用する水栓デザイン
に妥協はありません。切り替え表示窓がないの
で汚れが溜まることもありません。



ヘッドをはずして、浄水カートリッジ
を入れるだけで浄水器に。



シンク掃除も快適に。
しっかり握れるハンドシャワー。



手元のダイヤルを回すだけ。
水形の切り替えも簡単でシンプルに。



ストレスフリーでたっぷり使える浄水シャワー。
料理の下ごしらえも効率アップ。



ユニットバス新品交換

TOTO



お掃除ラクラクほっかり床

入った瞬間から心地よく、
親水パワーでお掃除ラクラク。

冷気をシャットアウトする、W断熱構造!
翌朝にはカラッと乾き、お掃除ラクラク。
※「ほっかり床」はTOTOの登録商標です。

ゆるり浴槽

「気持ちいい」を科学したら、
このカタチになりました。

魔法Uん浴槽
JIS高断熱浴槽専用機

人間工学を応用したゆるり浴槽で
身も心もリラックス

お掃除ラクラク排水口

排水口のゆめり・カビを抑え、
簡単なお掃除でサツときれい。

排水口まわり
らくらく排水口
排水口
排水口

洗いやすいカタチと
抗菌・防カビ仕様で
お手入れが簡単!

魔法びん浴槽

JIS高断熱浴槽の
基準を満たしています。
(プロパルスX仕付きを含む)

JIS基準・ユニットバス用
室温10℃、浴槽満量は実容量70%、
断熱ふんふんを効かすままの状態で
4時間後の温度低下が2.5℃以下。

魔法びん浴槽あり

浴槽

浴槽容量
満水: 253L
70%: 156L
浴槽内ステップ付き

ゆるり浴槽: FRPバス(ホワイト)/ワフワッシャ排水栓

カウンター

ストレートカウンター(ホワイト)

ドア

折戸(素材:樹脂)W800

洗い場水栓

コンフォートウェーブシャワー
(メタル調)

カー水栓(GGシリーズ)/サーモスタット・ネース{シルバー}

鏡

お掃除ラクラク鏡縦長ミラー(ワイド)W286×H1175

収納

収納棚 W175 正面(ホワイト)3段

ふろふた

ラクかるふろふた
2枚割ふた

収納形態
3点留め
タイプ

形状は浴槽仕様により異なります
ラクかるふろふた(2枚割ふた断熱仕様)/ふろふたフック付(ホワイト)

照明

電球色
シーリング照明 1灯(LED5ワット)

天井

平天井(抗菌・防カビ仕様)H2008mm

タオル掛け

タオル掛け(ホワイト)

換気

「三乾王」(抗菌・防カビ仕様)
換気扇乾燥機能2室換気100V/ヒルヒルファン9A調湿なし

スライドバー

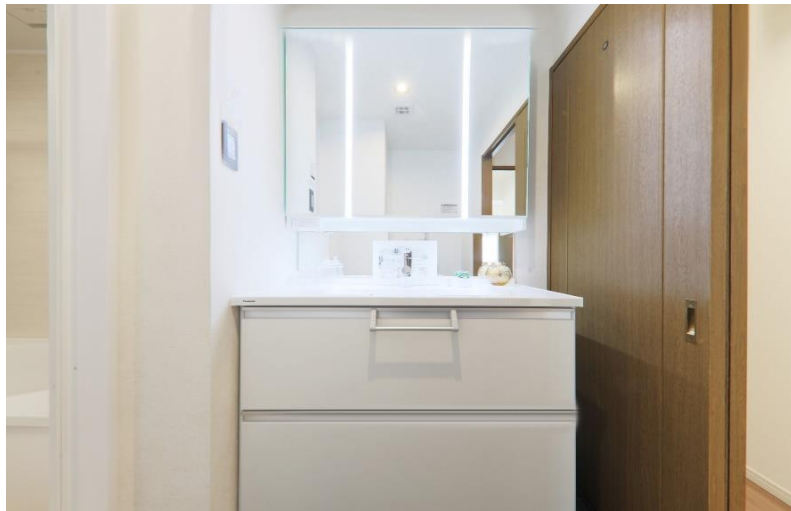
メタル調スライドバー(L=800)

ランドリーパイプ

ランドリーパイプ 1本 / プラケット(ホワイト) 4個

洗面化粧台新品交換

Panasonic



<p>ご提案扉柄</p>  <p>ホワイト(鏡面)</p>	<p>水栓</p>  <p>マルチシングルレバーシャワー(メタルタイプ) ※シャワーヘッドは引き出せます。</p>  <p>吐水部を左右に首振りできます。(画像はスコピカタイプ)</p>	<p>本体キャビネット</p>  <p>パノラマスライドタイプ</p>
--	--	---

カウンター

使いやすく、お手入れもラクなデザイン



奥行530mm
(画像は幅900mm) ●ボール深さ:165mm 容量:12L



水に濡れた物を置くのに便利なウェットエリア。縫い目や隙間がなく、汚れてもささっと拭くだけ。



掃除しにくいフチの隙間がない排水口。

ミラー

ヒーターレスでくもりにくいミラー『くもりシャット!』

電気代ゼロで、全面クリア。新感覚のミラーです。鏡の表面に、吸水性・親水性のある膜をコーティング。狭い部分しか効果がなかった従来品(ヒーター)に対し、全面がくもりにくいため、お風呂上がりも鏡はいつもクリア。電気代もかからないので経済的です。



くもってないわ



ツインラインLED木製3面鏡
ミドルミラー
1000



両サイドからの均一な光で、背の高さに関係なく、顔全体を明るく照らします。

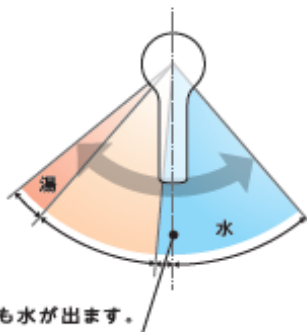
※3面鏡はセンターミラーのみ、2面鏡はメインミラーのみ。

洗面化粧台水栓新品交換

takagi

節湯 C1 水とお湯を使い分けて、無意識なエネルギーのムダをカット。

従来のシングルレバー混合栓は、レバーが中央の位置では水とお湯の両方が混ざって出ます。そのため、お湯を使うつもりがなくても、無意識のうちに給湯器が作動してしまう場合があります。節湯C1対応水栓はレバー中央まで水が出るので、無意識なエネルギーのムダ使いがなくなります。



ホース引き延ばし・水栓の首振り機能でお掃除がもっとラクに。

ホースが引き延ばせることはもちろん、スパウトが左右に動かせる「首振り機能」を搭載。可動域が広いので、お掃除の際やペットを洗面台でシャンプーする際にスムーズに作業できます。



手洗い革命

サイクロンバブルミストシャワー水形で、洗浄力約3.5倍。

※サイクロンバブルミストシャワー水形は、従来のシャワー水形に比べて、約3.5倍の洗浄力を実現しています。洗浄力の測定は、サイクロンバブルミストシャワー水形と従来のシャワー水形を比較して行いました。洗剤は、洗剤の泡立ちを促進する作用があるサイクロンバブルミストシャワー水形専用洗剤を使用しました。洗剤の泡立ちを促進する作用があるサイクロンバブルミストシャワー水形専用洗剤を使用しない場合は、洗剤の泡立ちが減少し、洗剤の泡立ちが減少する可能性があります。洗剤の泡立ちが減少する場合は、洗剤の泡立ちを促進する作用があるサイクロンバブルミストシャワー水形専用洗剤を使用してください。



GOOD DESIGN
AWARD 2021



特設
サイトへ
アクセス

https://purifier.takagi.co.jp/lineup_n/kireist/

トイレ新品交換

TOTO



Function

<p>■ 清潔 (除菌) ■</p> <p>セルフクリーニング</p> <p>■ 清潔 (汚防) ■</p> <p>クリーン便座</p> <p>クリーンノズル</p> <p>プレミスト</p> <p>抗菌・セフィオンテクト</p> <p>■ 清掃機能 ■</p> <p>ノズルソーじ</p> <p>お掃除リフト</p> <p>便座位置調整</p> <p>トルネード洗浄</p> <p>フチなし形状</p>	<p>■ 洗浄機能 ■</p> <p>おしり洗浄</p> <p>やわらか洗浄</p> <p>ビデ洗浄</p> <p>ムーブ洗浄</p> <p>水勢調節</p> <p>洗浄位置調節</p> <p>■ エコ機能 ■</p> <p>eco小ボタン</p> <p>タイマー節電</p> <p>おまかせ節電</p>	<p>■ 快適機能 ■</p> <p>便座・便座ソフト開閉</p> <p>オート便座洗浄</p> <p>オートパワー暖座・暖風</p> <p>リモコン便座洗浄</p> <p>暖房便座</p> <p>温度センサー</p> <p>リモコン</p> <p>便座暖安心設計</p>
---	--	---

お掃除ラクラク

NEW 凹凸が少ないすっきりデザイン

便座と便座の取付やすき間を徹底的にクリーンデザイン、凹凸が少なく、ノズルまわりもすっきり。ラクにお掃除ができます。また便座とウォシュレット本体との段差が少なく、のろびろと感じられる便座を実現しました。

みんなが手洗いしやすい

NEW 深ひろ糸ワル

大人から子供まで、しっかり手が洗いしやすい高さに設計。水はねもしくいくいつでも気持ちよく洗えます。

汚れがつきにくく、落ちやすい

セフィオンテクト

約500万回の凹凸を100万分の1mmのナノレベルでなめらかに仕上げました。汚れがつきにくく、落ちやすいTOTO独自の技術です。高圧の高純度水を約1200℃の窯でじっくり焼き付けたことで、耐しさが向上します。

プレミスト (図2)のみ

向斜で便座にミスト(水)をふりかけて水のクッションを作ります。便座表面をツルツルにする「セフィオンテクト」との相乗効果で便座を汚れから守ります。

しっかり洗浄、お掃除しやすい

NEW トルネード洗浄

渦を巻くようなトルネード洗浄で、便座の中をぐるりとしっかり洗浄。少ない水で効果よく洗います。

フチなし形状「スコフチ」

お掃除のしやすい究めたTOTO独自のデザイン。手前から奥までぐるりとフチなしなので、汚れが見えにくかった死角もありません。トイレ掃除はサッとひとふりで完了です。

NEW クリーン便座 (つぎ目なし)・クリーンノズル

「ウォシュレット」の便座とノズル・ケースには、防汚効果の高いクリーン樹脂を採用。便座の内面にも突起にもつが目がないのでお掃除ラクラク。

【はさみ対応】 【クランピング】

NEW お掃除リフト (図2)のみ

ワンタッチでウォシュレットの羽刃が持ち上がるので、汚れがたまりやすい便座とのすき間もラクにお掃除できます。

フローリング貼替



内装上覆用	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(I)-4	F☆☆☆☆	



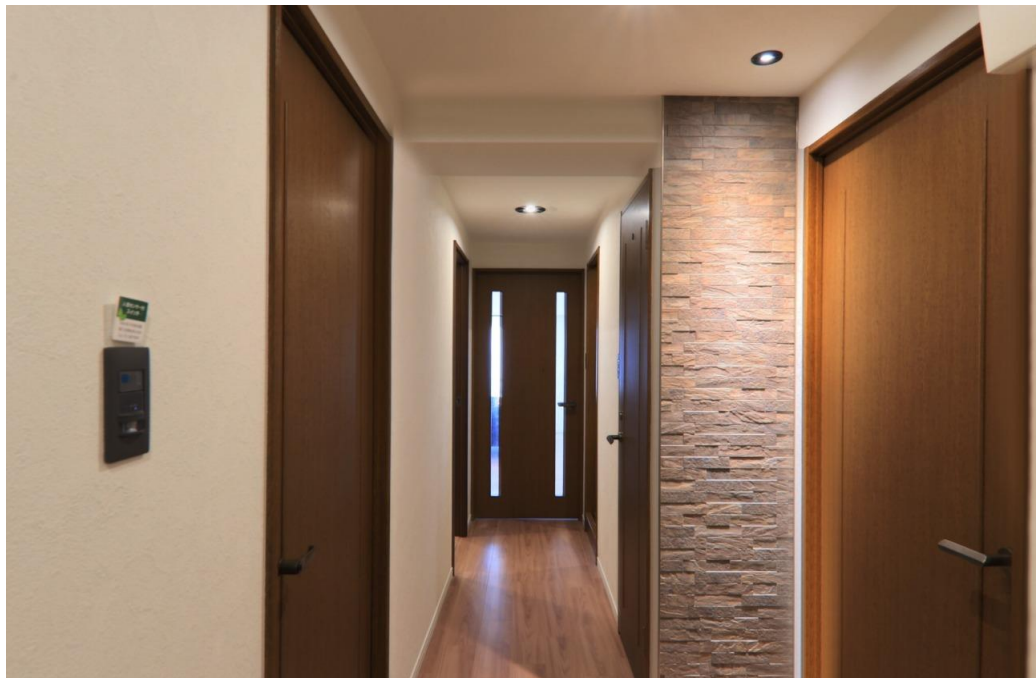
モカエルム柄

グラビオエッジ新設

DAIKEN

ブロッコ (Blocco)

砂岩がモチーフの各ピースの凹凸が、エイジング感を感じさせるレンガ積み調デザイン。



深彫り調のエンボス加工でエッジの効いた陰影と素材感のある意匠が魅力の装飾不燃壁材。壁面にアクセントを加えて、お部屋を個性的に演出します。



<ライドブラウン>

公的認定・業界団体に関する表記

ホルムアルデヒド
告示対象外製品

4VOC
基準適合

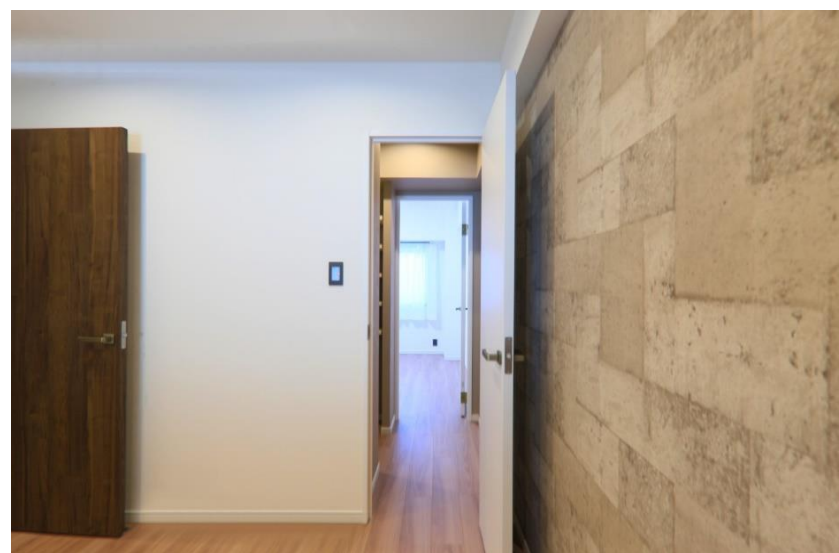
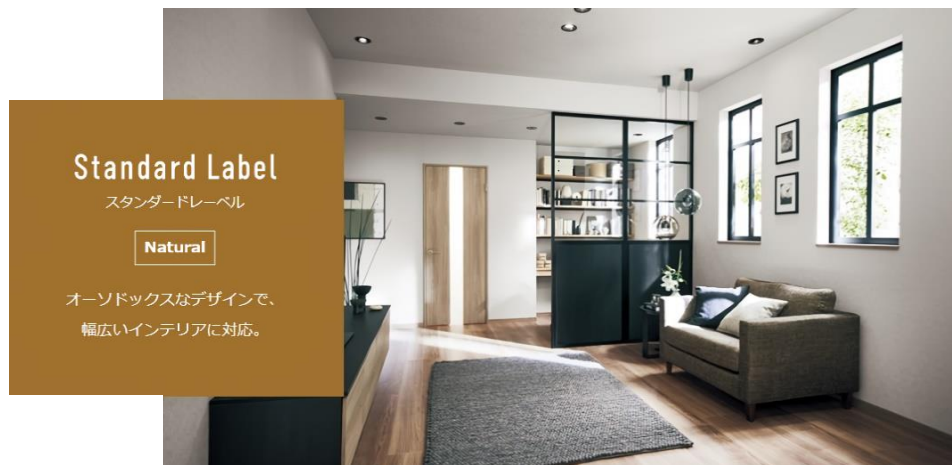
不燃

機能・性能

低VOC

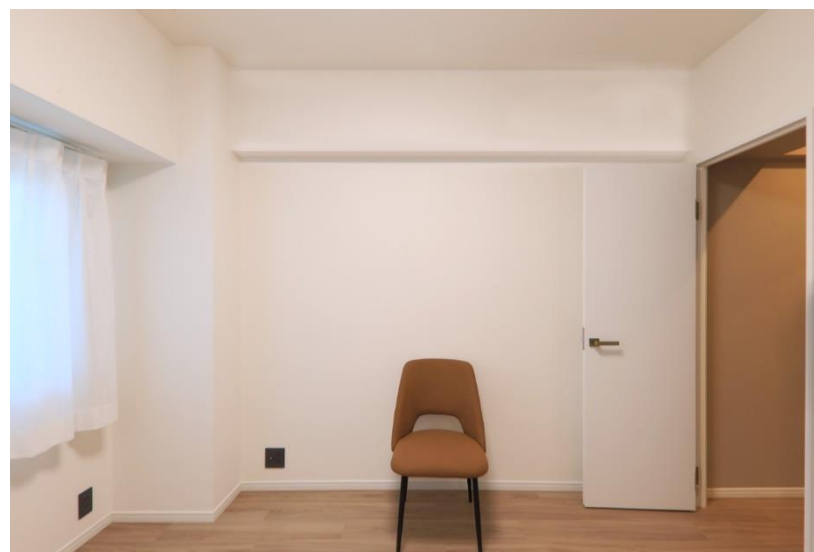
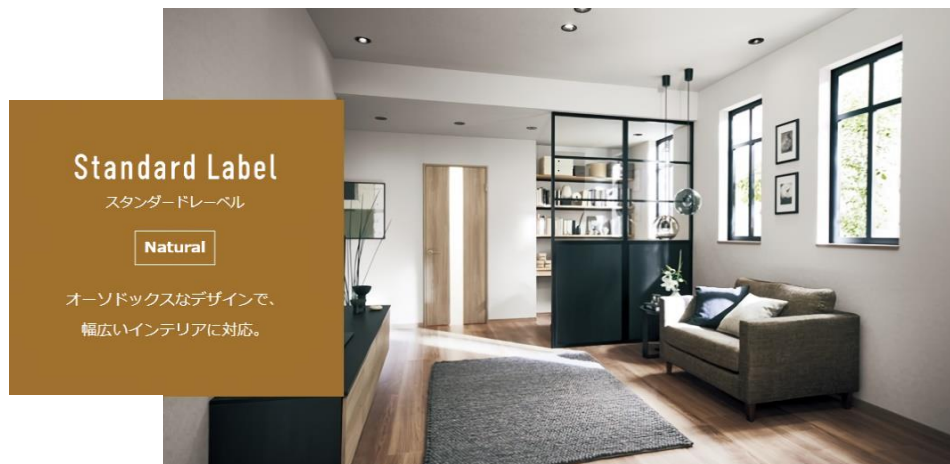


建具新品交換（洋室3）

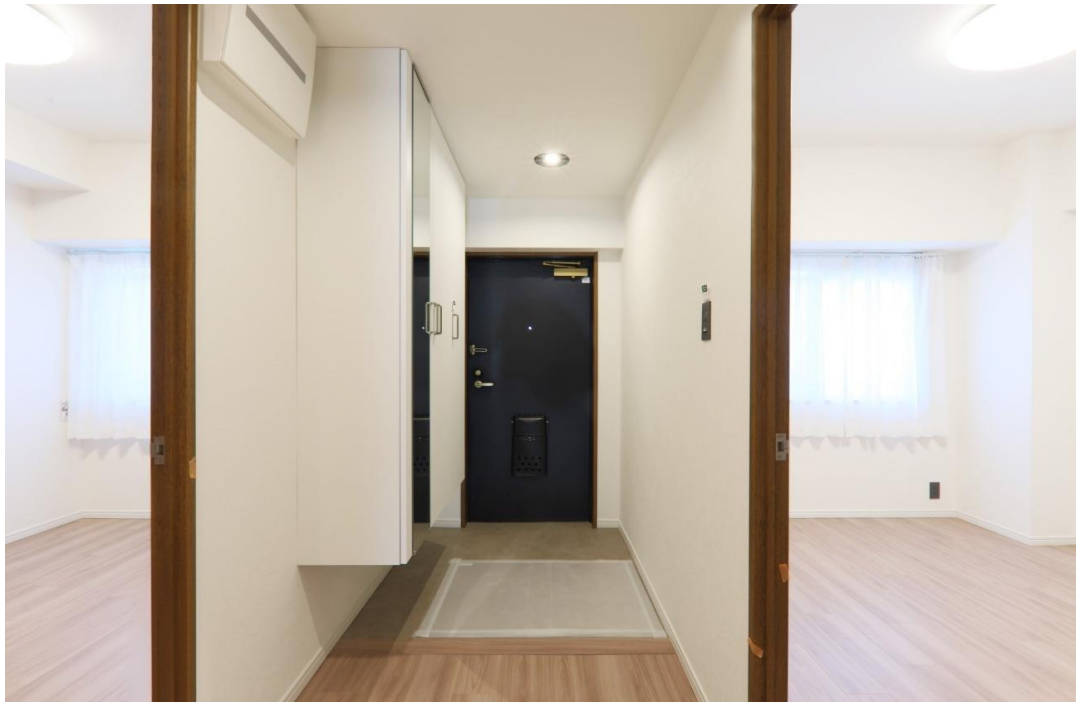


建具新品交換 (W I C)

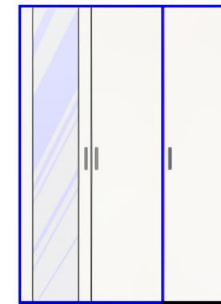
Panasonic



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。
扉勝手を表示のため、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	 しっくいホワイト柄(PY)	 T1型 (角型取っ手) 真鍮色 (メッキ)

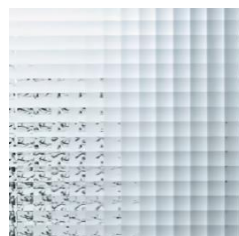
室内窓新設



株式会社 LIXIL

室内にも窓を設置してたっぷりの光を取り入れる。
窓から光が入るので、より明るくなります。

空間の表情が変わります。
部屋はちゃんと仕切られるけれど、圧迫感はずゼロ。
空間の広がりを感じられます。



※デザイン：チェッカー



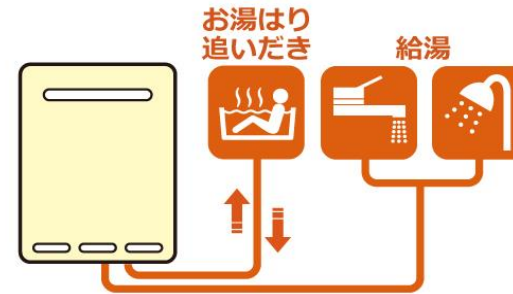
給湯器新品交換

ガスふろ給湯器

1台でキッチンやシャワーなどの給湯と、自動湯はりやおいだし機能を備えたタイプ。お湯はりから、おいだし、保温までが自動のオートタイプです。



Rinnai





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



大型モニタ付インターフォン

※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

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
平面図や仕上り表、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、住宅履歴などを義務としている。

※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、普及新発の事業を通じ、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された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。



株式会社リアル

〒460-0007

名古屋市中区新栄2丁目1番34号

リアル新栄ビル1F

TEL:052-228-6000 (代表)

FAX:052-228-6003

FreeDial:0120-33-6964