



Rea·Reno

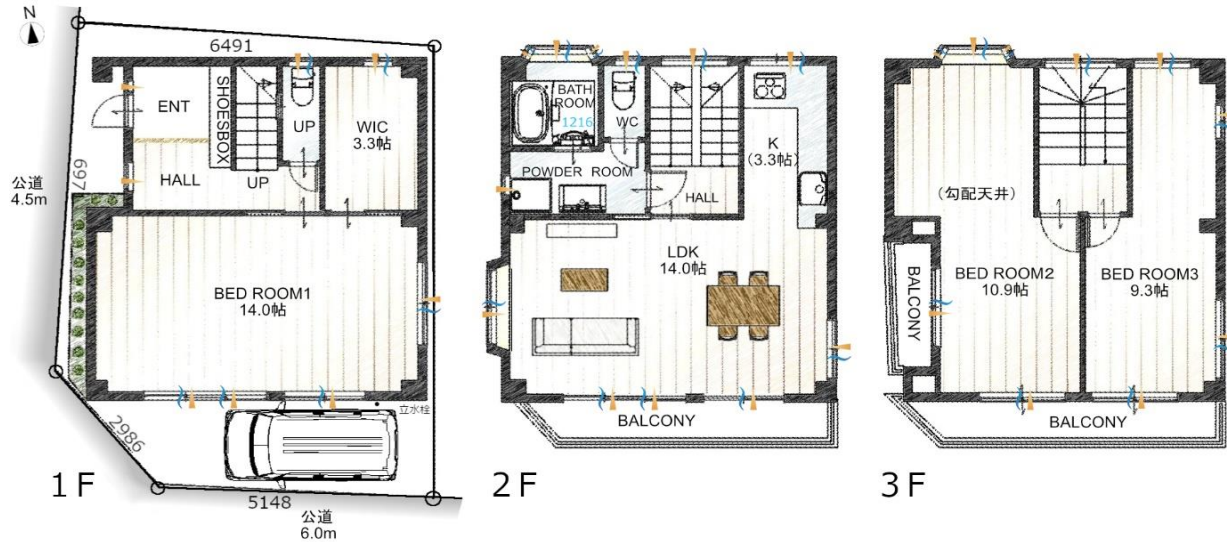
デザイナーズ・リノベーション

岐阜市加納沓井町戸建て

暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

物件概要

岐阜市加納沓井町戸建て



3LDK+WIC

| | | |
|-----------|--------|------------|
| 土地面積(実測)／ | 62.01 | ㎡ (18.75坪) |
| 建物面積(公簿)／ | 119.10 | ㎡ (36.02坪) |

| | |
|----------------|-----------------|
| アクセス | |
| 名鉄名古屋本線 | |
| 加納 | 駅 徒歩 9 分 |
| 東海道本線・高山本線「岐阜」 | 駅徒歩13分 |
| 名鉄名古屋本線「名鉄岐阜」 | 駅徒歩17分 |

| 物件概要 | |
|----------|--|
| ■ 所在地 | 岐阜県岐阜市加納沓井町7番地4 |
| ■ 構造 | 鉄骨造3階建 |
| ■ 土地 | 所有権 |
| ■ 築年月 | 1990年(平成2年)1月 |
| ■ 都市計画 | 市街化区域 |
| ■ 用途地域 | 第2種住居地域 |
| ■ 接面(公道) | 南側／幅員6.0mの公道に5.1m接道 西側／幅員4.5mの公道に6.9m接道 |
| ■ 分譲・施工 | |
| ■ 建ぺい率 | 60% 容積率 200% |
| ■ 間取 | 5LDK+2S |
| ■ 駐車場 | 無 / 近隣(月額)6,000円 徒歩1分60m |
| ■ 設備 | 上下水道、都市ガス、電気、雨水側溝 |
| ■ 引渡 | 現況：空家 引渡：相談 |
| ■ 備考 | 司法書士売主指定・公簿売買 |

周辺環境

【買い物】

- ①スーパーマーケットバロー加納店…約650m 徒歩9分
- ②成城石井 アスティ岐阜店……………約1100m 徒歩16分

【教育施設】

- ③岐阜市立加納幼稚園……………約600m 徒歩8分
- ④さゆり保育園……………約400m 徒歩6分
- ⑤加納小学校……………約130m 徒歩2分
- ⑥加納中学校……………約700m 徒歩9分

【病院】

- ⑦広瀬内科医院……………約500m 徒歩7分
- ⑧加納渡辺病院……………約700m 徒歩10分

【公共施設】

- ⑨沓井公園……………約160m 徒歩2分
- ⑩加納公園……………約300m 徒歩4分

【郵便局・銀行】

- ⑪岐阜加納上本町郵便局……………約450m 徒歩7分
- ⑫岐阜信用金庫 加納支店……………約350m 徒歩5分

【コンビニ】

- ⑬ミニストップ 岐阜加納上本町店…約550m 徒歩8分
- ⑭ローソン 岐阜城東通店……………約750m 徒歩11分

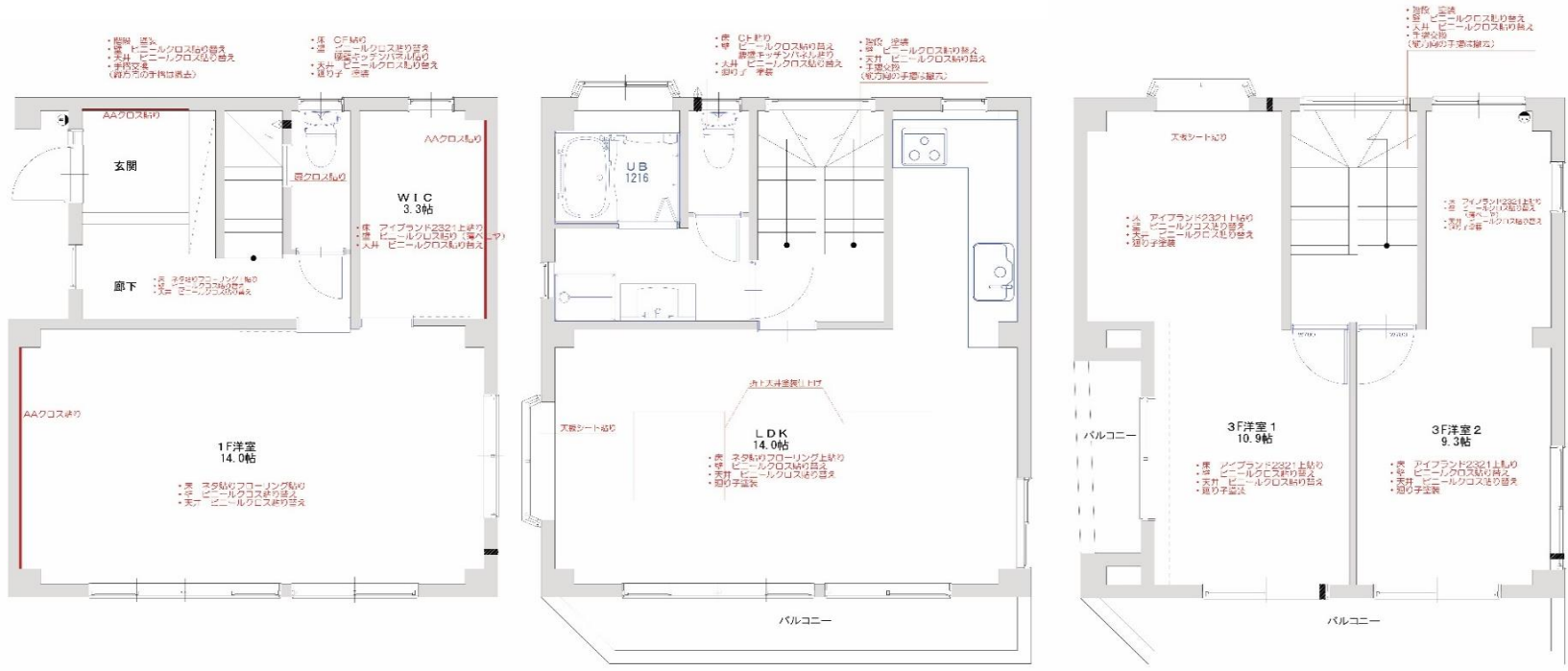


間取り



BEFORE





AFTER



BEFORE



以前は駐車場スペースがありませんでした



駐車スペースを設けました

AFTER



BEFORE



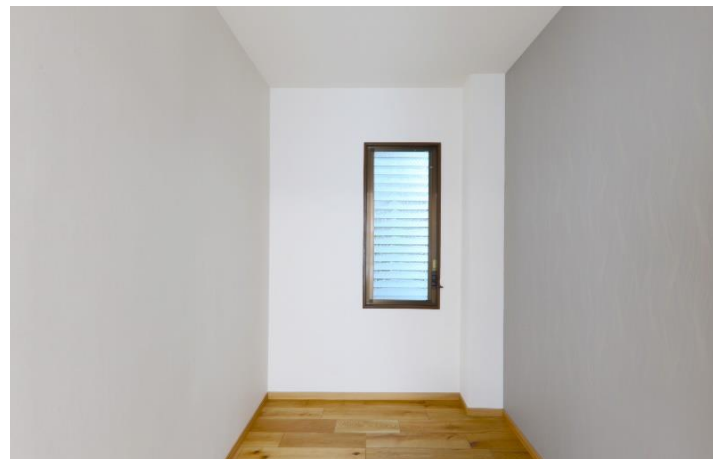


AFTER

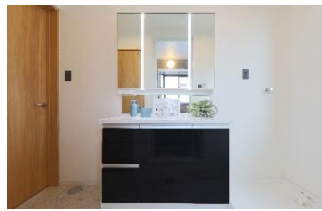
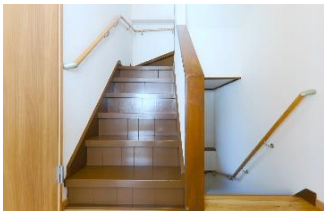
POINT

◇ホームインスペクション済み◇水回り設備全て新品交換◇敷地内駐車場1台+近隣駐車場確保済み





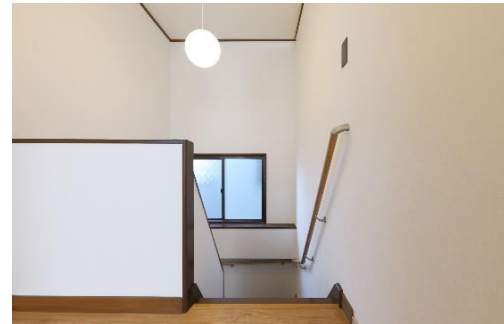
1F



2F



3F



システムキッチン新品交換



| | | |
|---|---|---|
| <p>人造大理石ワークトップ</p> <p>汚れ、キズ、損傷、割に強く、気兼ねなく、いつも美しく使えます。</p> <p>汚れに強い 調味料などが染み込みにくく、毎日の拭き取りだけで清潔さを保てます。</p> <p>熱に強い 空焼きしたフライパンを放置しても割れにくく、変色もしない高い性能を備えています。 <small>(※得意の温度には熱源が直接あたりません)</small></p> | <p>簡単に強い ウォールナットキャビネットから部品を溶かしても割れにくい強みと性能を備えています。 <small>(※得意温度)</small></p> <p>キズがつ割に強い キズがつ割にくく、万が一キズがついても、ナイロンたわしで掃除できます。</p> | <p>トクラスの人造大理石</p> <p>美しく、心地よく、使いやすいシンク＆カウンター</p> <p>シームレス接合 カウンターとシンクとのつなぎ目は隙間や段差がなく、汚れがたまりません。</p> <p>排水部分も一体成形 排水部分はつなぎ目のない一体成形のふみんり形状のため、簡単に排水口に入れて清潔に保てます。</p> |
|---|---|---|

仕様一覧

| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| <p>シンクスペース</p>  <p>スマートドローワー付 ・キャビネットが閉じた直上 ・スライドユニットのトップパネル ・スライドユニット</p> | <p>食器洗い乾燥機</p>  <p>浅型 / 扉タイプ S&S 4000S (リニア駆動) 色: シルバー</p> | <p>食洗機スペース</p>  <p>浅型食洗機用フロアスライド (リニア駆動)</p> | <p>調理スペース</p>  <p>フロアスライド ・320mm ・扉により開閉可能、固定扉 ・切り取りが容易です。</p> | <p>IHヒーター</p>  <p>W600 230V IH+ラジエント IC2000 (リニアユニット製)</p> |
| <p>コンロスペース</p>  <p>フロアスライド ・コンロ開閉引出し ・扉タイプ ・扉の上よりコンロ後の引出し物や サイズが異なります。</p> | <p>コーナースペース</p>  <p>開き扉タイプ ・引出し ・扉の、扉の適合は白垢面かゴケ(売) を調整できます。</p> | <p>レンジフード</p>  <p>薄型フードA DR/シルバ H700mm S&S DR017/RALSDF</p> | <p>ウォールスペース</p>  <p>開き扉キャビネット ・扉タイプ ・扉の上より開閉可能 ・扉タイプ</p> | <p>キッチンパネル UK</p>  <p>ファイバーホワイト ファイバーベージュ ファイバーグレ モザイク リニアスライド ピアノ</p> |
| <p>選択アイテム</p>  <p>手元照明LED S&S LED060K</p> | <p>選択アイテム</p>  <p>ディバイダーセット 4個セット</p> | <p>選択アイテム</p>  <p>スタンドディバイダーセット 4個セット</p> | <p>選択アイテム</p>  <p>ナベフタホルダー</p> | |

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 [ブラックマット]



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細仕様 ■浄水カートリッジ同細仕様
LC100BN/LC100BK[寒] LC102BN/LC102BK[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型で
構成される長いレバーは、軽い力で水量・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にシンプルに。



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。



原水ストレート 原水シャワー 浄水ストレート 浄水シャワー

ユニットバス新品交換

Panasonic



| サイズ | 浴槽 | 床 | 壁柄 | 壁アクセント位置 |
|------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------|
| 1216 | | | | |
| ドア勝手 | アーチ浴槽(スゴピカ浴槽・保温)グロスホワイト | ミディアムホワイト(単色) (ささっとキレイ排水口) | (正面AC)ダークマーブル +パラレルホワイト | 換気設備 |
| エプロン | ピュアホワイト 排水栓 | 2枚折りドア(ホワイト) | 洗い場側混合水栓 | 照明 |
| | ポップアップ排水栓 | | スゴピカ水栓(スクエア) ホワイト | ミラー |
| | | 落差別 ハンドル | サークルLED照明 1灯 (電球色) | スリムミラー |

特長1

スゴピカ浴槽

美しいツヤとなめらかさで汚れにくく、「スゴキレイ」が長持ち。

表面がとても硬くなめらかな浴槽だから、スゴキレイが長く続く。

水や汚れをはじき、スゴキレイにくい。

ラク
テク

特長2

スゴピカ水栓

水アカが残りにくい新素材だからできた水栓。

スクエアタイプ
ホワイト

水アカが付きにくい素材を使用。

スゴピカ素材(有機ガラス系)で水アカが付きにくく、お掃除しやすい水栓です。

継ぎ目が少なく、水滴も流れやすいなめらかなデザイン。

上部にゆるやかなカーブをもち、水溜り残さない形状。

カバー下部に水が溜りやすい形状。

握りやすいハンドル形状。

ラク
テク

握りやすく使いやすいハンドル。

特長

W水流シャワー
(メタル)

ホワイトベージュブラック
スゴピカカウンター
(スクエア・ラック)(ホワイト)

シャワーフック
(メタル)

タオル掛けA

組みフタ(2分割)
+組みフタフック(ホワイト)

i型握りバー
ホワイト: φ30mm
600mm

洗面化粧台新品交換



| | | |
|--|---|---|
| <p>ご提案扉柄</p>  <p>[PV]アルベロブラック (鏡面)</p> | <p>水栓</p>   <p>マルチシングルレバーシャワー (スゴビカタイプ) (エコカチットあり) ※シャワーヘッドは引き出せます。</p> <p>汚れがとれやすく、お手入れしやすい素材。吐水部を左右に首振りできます。</p> | <p>本体キャビネット</p>  <p>引出しタイプ (画像は幅900サイズ)</p> |
| <p>カウンター</p> <p>使いやすい、お手入れもラクなデザイン</p>  <p>高さ30mm</p> <p>(画像は幅900mm) ●ボール深さ:165mm 容量:12L</p>  <p>水に濡れた物を置くのに便利なウェットエリア。継ぎ目や隙間がなく、汚れてもささっと拭くだけ。</p>  <p>掃除しにくいフチの隙間がない排水口。</p> | | |
| <p>ミラー</p> <p>ヒーターレスでくもりにくいミラー 『くもりシャット!』</p> <p>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。狭い部分しか効果のなかった従来品(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。</p>  <p>※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。</p>  <p>ツインラインLED木製3面鏡 ミドルミラー 1000</p>  <p>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。</p> | | |

トイレ新品交換 (1・2F)

TOTO



1F



2F

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。水はねもしくしく気持ちよく洗えます。



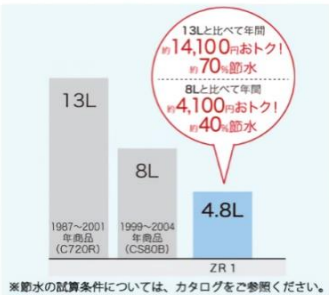
汚れが付きにくく、落ちやすい
汚れが落ちやすい技術で、お掃除がぐっとラクになりました。



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 | 便ふた着脱 | セルフクリーニング | セフィオンテクト |
| クリーン便座 (つぎ目なし) | クリーンノズル | 抗菌 | ノズルそうじ |
| 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
"ウォシュレット"はTOTOの登録商標です



フローリング貼替 (1・2F)

フローリング貼 (イクタ銘木フローラスティック)
床には天然木ツキ板のフローリング



ikuta Premium Collection
イクタ プレミアム コレクション

エアー・ウォッシュ・フローリング
銘木フローラスティック
Preciouswood floor Rustic

エアー・ウォッシュ・フローリングとは

AW FLOORING

2020

しっとりとしたマットな風合いのラスティック塗装に、可視光光触媒による消臭、ウイルス、細菌、VOC低減効果をプラスした、安心、安全、健康かつ、天然木ツキ板のフローリング。

抗ウイルス効果 抗菌効果 VOC低減効果 消臭効果 床暖房対応 耐キャスター※ ホットカーペットOK※
低ホルムアルデヒドF☆☆☆☆ 汚れにくい耐汚染性 防虫処理※ WAXフリー※



オイル塗装の風合いを宿したラスティック塗装

温もりのあるオイル塗装の風合いと、水拭きができキズつきにくいUV塗装がドッキング。ikutaならではの高い技術で開発した、画期的な仕上げです。



安定した寸法精度で床暖房に対応

厳しい試験をクリアした床暖房対応品です。
また、木の本来の性質から割れや節抜けが出る場合がありますが、月日の流れとともにそれが味わいとなり、経年後も寸法精度は変わりにくくなっております。



ナラ樫

Oak

圧倒的な生命力で豊かな森を作るナラはドングリが実る木。重量感があり、耐久性や耐水性に優れているため、フローリングに長く使われてきた材です。力強いあら目の木目は存在感がありますが、様々な雰囲気や部屋の馴染みやすく、肌色の色合いは年月とともにやわらかい黄金色へと変化します。

※ナラ樫は、銘木フローラシルク (旧銘木フローラ源平) のナラ樫源平のツキ板を使用しています。

節抜け

天節は時間の経過で抜ける場合があり、抜けた後に下地素材が見えたりします。

また、節の形は様々だったり、できる場所にもバラツキがあります。



建具新品交換



| 1 VERITIS Standard Label 1階 トイレ | | 2 VERITIS Standard Label 1階 洋室 | | 3 VERITIS Standard Label 1階 WIC | | 4 VERITIS Standard Label 2階 トイレ | | 5 VERITIS Standard Label 2階 洗面所 | |
|---------------------------------|--|--------------------------------|---|---------------------------------|---|---------------------------------|--|---------------------------------|---|
| | 扉色 イデアオーク柄 (EV) 枠色 イデアオーク柄 (EV) デザイン TA型 開閉方式 トイレ用片開きドア ハンドル A1型サテンシルバー色 (塗装) ・表示錠 蝶番 カバー蝶番サテンシルバー色 (塗装) 採光部 ガラスなし (パネル・鏡板) サイズ UW650×UH2035 勝手 右吊り元 (R) 枠種 ケーシング枠: 2型 | | 扉色 イデアオーク柄 (EV) 枠色 イデアオーク柄 (EV) デザイン PA型 開閉方式 上吊り戸アウトセット納まり片引き ハンドル C1型・角型引手サテンシルバー色 (塗装)・空錠 採光部 ガラスなし (パネル・鏡板) サイズ 見え幅780×見え高2035 右引手 (R) 枠種 本体上部仕様 注 戸先側・戸尻側両側ソフトクローズ (2月発売) | | 扉色 イデアオーク柄 (EV) 枠色 イデアオーク柄 (EV) デザイン PA型 開閉方式 上吊り戸アウトセット納まり片引き ハンドル C1型・角型引手サテンシルバー色 (塗装)・空錠 採光部 ガラスなし (パネル・鏡板) サイズ 見え幅780×見え高2035 右引手 (R) 枠種 本体上部仕様 注 戸先側・戸尻側両側ソフトクローズ (2月発売) | | 扉色 イデアオーク柄 (EV) 枠色 イデアオーク柄 (EV) デザイン TA型 開閉方式 トイレ用片開きドア ハンドル A1型サテンシルバー色 (塗装) ・表示錠 蝶番 カバー蝶番サテンシルバー色 (塗装) 採光部 ガラスなし (パネル・鏡板) サイズ UW650×UH2035 勝手 右吊り元 (R) 枠種 ケーシング枠: 2型 | | 扉色 イデアオーク柄 (EV) 枠色 イデアオーク柄 (EV) デザイン PA型 開閉方式 片開きドア ハンドル A1型サテンシルバー色 (塗装)・空錠 蝶番 カバー蝶番サテンシルバー色 (塗装) 採光部 ガラスなし (パネル・鏡板) サイズ UW825×UH2035 勝手 右吊り元 (R) 枠種 ケーシング枠: 2型 |
| MJE2HA145T | MJE2PC135T | MJE2PC135T | MJE2PC135T | MJE2HA145T | MJE2HA145T | MJE2HA135T | MJE2HA135T | | |

| 6 VERITIS Standard Label 2階 LDK | | 7 VERITIS Standard Label 3階 洋室1 | | 8 VERITIS Standard Label 3階 洋室2 | | 幅木 | |
|---------------------------------|---|---------------------------------|---|---------------------------------|--|----|---|
| | 扉色 イデアオーク柄 (EV) 枠色 イデアオーク柄 (EV) デザイン LC型 開閉方式 上吊り戸アウトセット納まり片引き ハンドル C1型・角型引手サテンシルバー色 (塗装)・空錠 採光部 半透明樹脂板 サイズ 見え幅780×見え高2035 右引手 (R) 枠種 本体上部仕様 注 戸先側・戸尻側両側ソフトクローズ (2月発売) | | 扉色 イデアオーク柄 (EV) 枠色 イデアオーク柄 (EV) デザイン PA型 開閉方式 片開きドア ハンドル A1型サテンシルバー色 (塗装)・空錠 蝶番 カバー蝶番サテンシルバー色 (塗装) 採光部 ガラスなし (パネル・鏡板) サイズ UW780×UH2035 勝手 右吊り元 (R) 枠種 ケーシング枠: 2型 | | 扉色 イデアオーク柄 (EV) 枠色 イデアオーク柄 (EV) デザイン PA型 開閉方式 片開きドア ハンドル A1型サテンシルバー色 (塗装)・空錠 蝶番 カバー蝶番サテンシルバー色 (塗装) 採光部 ガラスなし (パネル・鏡板) サイズ UW780×UH2035 左吊り元 (L) 枠種 ケーシング枠: 2型 | | 品番 QPE119A12EV シリーズ VERITIS (2022年2月発売) 色柄 イデアオーク柄 (EV) コーナ材 入隅 無し 出隅 コーナキャップ |
| MJE2PC135T | MJE2HA135T | MJE2HA135T | MJE2HA135T | | | | |

Panasonic

新「ナノイーX」搭載、清潔で快適な極上冷暖房を実現するハイグレードモデル

インバーター冷暖房除湿タイプ ルームエアコン CS-562DX2



Eolia
エオリア



- 新「ナノイーX」搭載、ナノイー史上最速で有害物質を抑制
お部屋の中の有害物質抑制スピードUP。エアコン内部もカビを「除菌」でさらに清潔。
- 「エネチャージ極上冷暖房」で一年中快適
夏はすばやく涼しく快適な湿度をキープ、冬は足元から暖かく霜取り中も止まらない。
- 「パーシャル制御」搭載、寒くなりにくくさらっと快適除湿
室内熱交換器を部分的に冷やして除湿する新たな制御搭載で、梅雨時期でも寒くなりにくくしっかり除湿。

給湯器新品交換

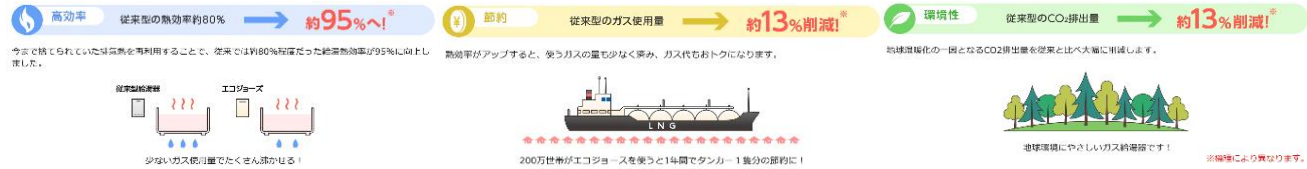


■エコジョーズとは

エコジョーズとは、少ないガスで効率よくお湯を沸かすことができ、省エネルギーに貢献できる給湯器です。ご家庭のエネルギー消費のうち、約3分の1が「給湯」です。そのお湯をつくる際に発生する高温の熱を、従来のように空気中に捨てるのではなく、回収して再びお湯をつくるのに活用します。

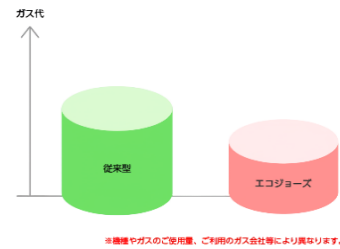
■エコジョーズの特長

エコジョーズは、高効率で環境や家計にやさしいガス機器です。



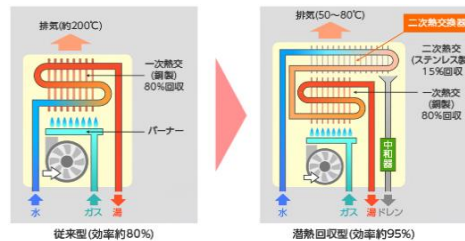
■従来型給湯器との比較

エコジョーズは、家計にもやさしい給湯器です。従来型給湯器に比べて設置費用は少し高くなりますが、ガス代が安くなるため、3～4年(※)で元を取ることが出来ます。



■エコジョーズの仕組み

ガスを燃焼させ、その熱で1次熱交換器内を通過する水を温水に変えます。このときの排気は約200℃～230℃と高温です。エコジョーズは、この排気を活用して二次熱交換器で水を予備加熱します。二次熱交換器であらかじめ温められた水が一次熱交換器へ送られるため、少ないエネルギーでお湯を作ることができます。





こだわりリノベーション

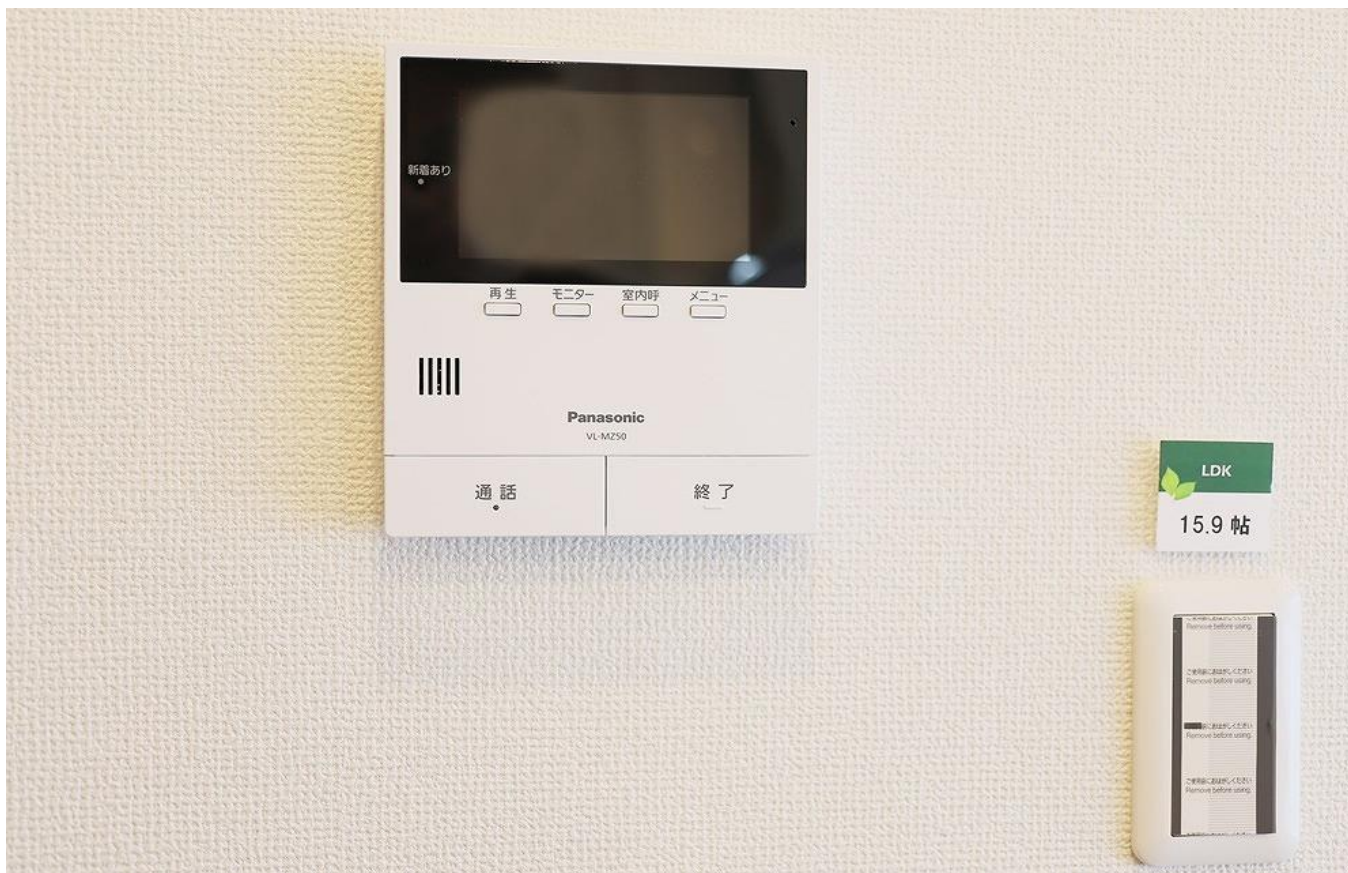


LED照明新設

※物件により異なります



こだわりリノベーション



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

ホームインスペクション済

建物に精通した第三者機関が、劣化の状況の確認を行います。

NPO法人日本ホームインスペクター協会（JSHI）で定められ

た診断項目に基づいた住宅診断を行っています。インスペク

ションで指摘があった箇所について改修を行っているため、安

心してお住まいいただけます。





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