



Rea·Reno

デザイナーズ・リノベーション

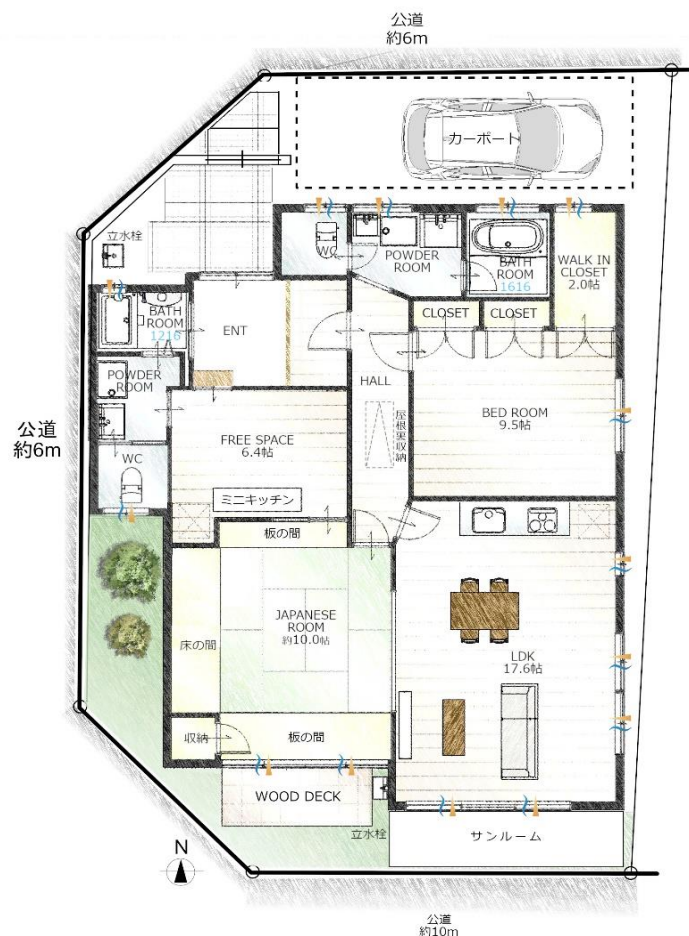
岐阜市五坪1丁目戸建て

暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

物件概要

岐阜市五坪1丁目戸建て

2LDK+DK+WIC



土地面積(公簿)／ 185.13 m² (56.00坪)

建物面積(公簿)／ 104.85 m² (31.71坪)

アクセス

名鉄各務原線

田神

駅 徒歩

8

分

名鉄名古屋本線「加納」駅徒歩9分

物件概要

- 所在地 岐阜市五坪1丁目16-8
- 構造 木造1階建
- 土地 所有権
- 築年月 1993年(平成5年)2月
- 都市計画 市街化区域
- 用途地域 第一種住居地域
- 接面(公道) 南側／幅員約10.9mの公道に約7.7m接道
北側／幅員約6.0mの公道に約8.3m接道
西側／幅員約6.0mの公道に約10.0m接道
- 築年月 1993年(平成5年)2月
- 建ぺい率 60% 容積率 200%
- 間取 2LDK+K
- 駐車場 有 敷地内 カーポート1台可(車種による)
- 設備 上下水道、都市ガス、中部電力
- 現況 空家
- 備考 司法書士売主指定

周辺 環境



【買い物】

- ①西友岐阜華陽店……………約94m 徒歩1分
- ②スーパーマルナカ 入舟店……………約800m 徒歩11分

【教育施設】

- ③かぐや第一こども園……………約550m 徒歩8分
- ④かようこども園……………約100m 徒歩1分
- ⑤華陽小学校……………約120m 徒歩2分
- ⑥梅林中学校……………約1300m 徒歩18分

【病院】

- ⑦よしだファミリークリニック…約300m 徒歩4分
- ⑧みずの内科・外科クリニック…約1300m 徒歩18分

【公共施設】

- ⑨五坪町公園……………約180m 徒歩3分
- ⑩清水川緑地公園……………約1200m 徒歩18分

【郵便局・銀行】

- ⑪岐阜華陽郵便局……………約500m 徒歩7分
- ⑫十六銀行 東加納出張所……………約600m 徒歩9分

【コンビニ】

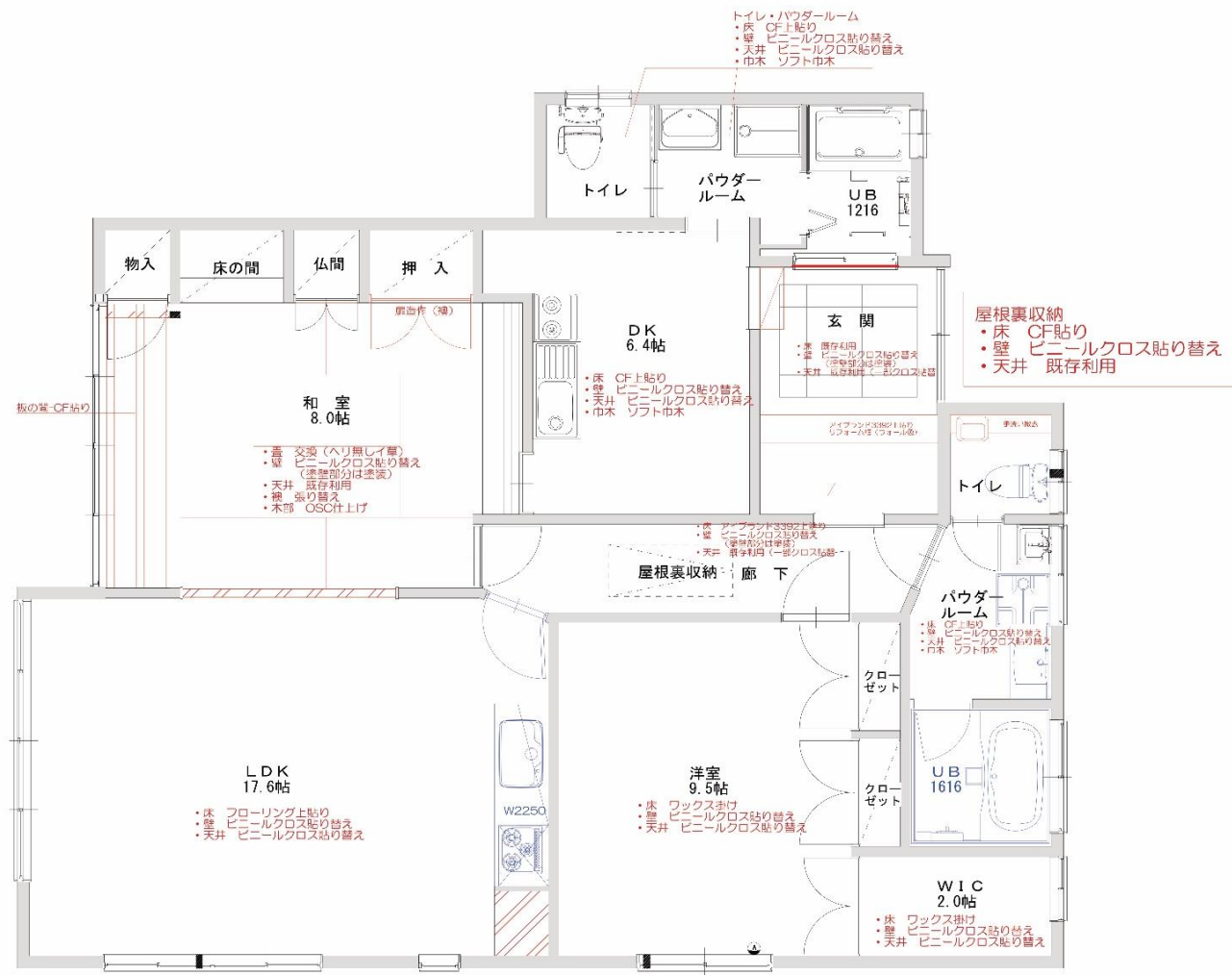
- ⑬ファミリーマート 岐阜田神駅前店…約600m 徒歩8分
- ⑭ローソンストア100 岐阜入舟店……………約700m 徒歩10分

間取り



BEFORE





AFTER



BEFORE





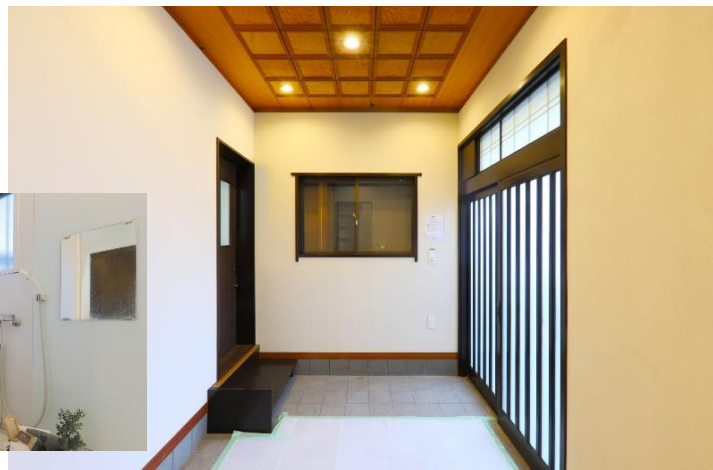
AFTER

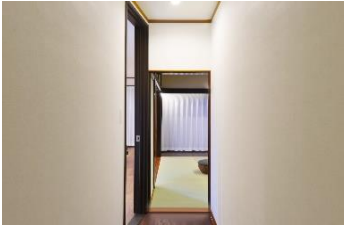
AFTER

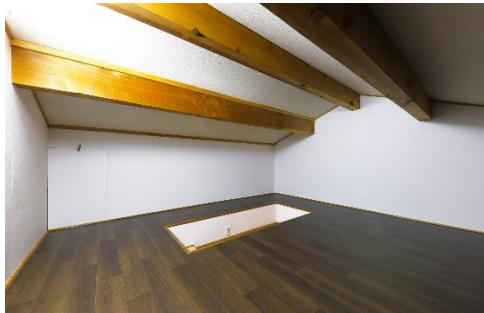
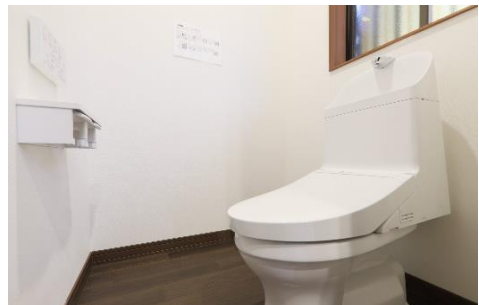
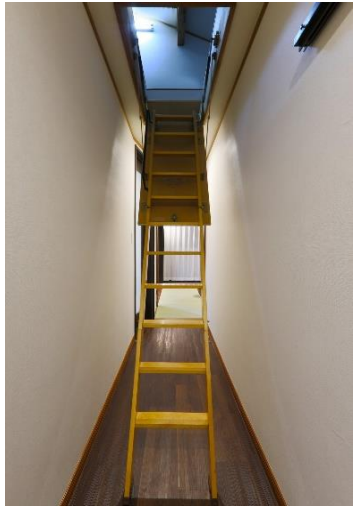
POINT

◇水回り設備2箇所あり◇平屋建て◇駐車スペースあり









システムキッチン新品交換



雨や雪、汚れに強く、お手入れカンタンな、いつもキレイをキープできます。

雨や雪に強く、汚れに強い。手洗い・洗剤で簡単に落とせます。

雨や雪に強い。手洗い・洗剤で簡単に落とせます。

ナイロンタワシでも傷つきません。

タワシがつかにくく、刃が鋭いタワシがついても大丈夫です。

汚れに強く、お手入れカンタンな、いつもキレイをキープできます。

雨や雪に強い。手洗い・洗剤で簡単に落とせます。

ナイロンタワシでも傷つきません。

タワシがつかにくく、刃が鋭いタワシがついても大丈夫です。

カウンター&シンク

段差・隙間なしのめらかなお手入れしやすいが魅力です。

とってもめらか

カウンターとシンクのつなぎ目に隙間や段差がないので、汚れがたまる心配もありません。

排水部分もめらか

排水部分はつなぎ目のない一体形状。お手入れが簡単です。

仕様一覧

シンクスペース

フロアスライド
フルモーション
包丁差し

食器洗い乾燥機

ビルトイン
（パナソニック製）
※2024年5月発売予定

食洗機スペース

食洗機収納キャビネット
フルモーション
上取り出し付
（食器洗い乾燥機はイメージです）

ガスコンロ

W500
ガラストップ3口コンロ
RX1AMZ171VW
（リネア製）
※2024年5月発売予定

コンロスぺース

フロアスライド
フルモーション
・コンロ横引き出し
（小引出し）機能は実用により異なります。

小引出し用オプション

コンロ小引出し部材（黒色）
の引き出し正面もキャビネットの色
と同様に使用できます。

レンジフード

サイクロンフード3面タイプシルバー
CFAK03TAMX7
※価格が変動する場合があります。

目玉のフットロック方式で、汚れ防止が容易。
油やほこり（換気扇）で汚れがたまるとなります。

ウォールスペース

両扉吊りキャビネット
両扉レス仕様
フリーロック
付標準

キッチンパネル LC

選択アイテム

手元照明（LED）
SKL ED607K

ケコミ同色仕上げ

フロア材と耐性が合い、フロア
スライド部分も扉同一仕上がり。

引出し底板

背面にEGコートを施した引出し底
板はキズ・汚れに強く、金具も
もらいザビを抑制に働かせます。
※白コート・黒色の樹脂板を強化
できるコーティング技術

扉のお手入れ

扉の裏面に、コート加工を施し、
塗り替え内部に浸透させることが
なく、サッと拭き取るだけで簡単に
お手入れできます。

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。

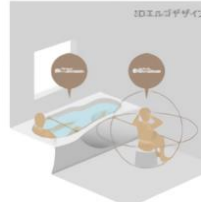


ユニットバス新品交換



MINIMAL×WIDE ひろびろ使える

カウンターがないミニマルな洗い場+3Dエルゴデザインで快適バスタイム



子どもと一緒に
子取と一緒に入っても、ちょっと動き回っても、ぶつかるカウンターがない安心感が魅力です。



シャワーも広々
広さにカウンターがないからシャワーも広々。さらに窓や鏡が洗面目に入りやすいバスタブ形状もうれしいポイント。

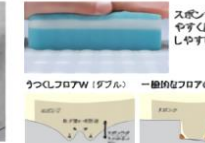
バスタブも洗い場も、どちらもひろびろ
バスタブにゆっくり浸かる、洗い場でののびのびとウロに身体を洗う。人型工学に基づいたバスタブのゆるやかな曲線が、浴室空間の広さと使い勝手のよさを実感しています。



1210でも広い
1210サイズでも洗い場の幅は約900mmあり、のびのびと身体を洗えます。

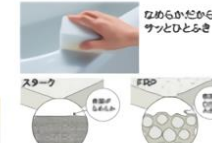
MINIMAL×CLEAN・HOT キレイ&あったかい

「うつしフロアW (ダブル)」



スポンジが入りやすくお手入れしやすい
うつしフロアW (ダブル) 一掃拭きフロアの溝
溝の深さと角をなくした形状で、スポンジが入りやすくお手入れがカンタンです。

人造大理石バスタブ「スターク」



なめらかだからサッとひとふき
スターク 星型排水口
星型排水口は、排水口が隠れて清潔感があります。

あたたかさ長続き
バスタブ下に蓄熱パンを備えた2重パン構造は、空気の層を作ることで保温効果を発揮します。高断熱樹脂(保熱効果・断熱合わせフタ)が標準仕様なので、あたたかさも長続き。



仕様一覧

ドア種類 うつしドア 開戸 (お好み素材) カウチ	照明 LEDダウンライト	換気扇 24時間タイマー換気扇乾燥機105V (MAX)	ミラー コンパクトミラー	洗い場側水栓 一般水栓 (KVK製)
シャワー シルバークレノス メッキフック ホシャワー (メタルタイプ) (KVK製) ニスライドバー・スライドバー用のフックになります。	スライドバー メタルタイプ (スライドバー専用)	収納棚 ウォールシェルフ	保温仕様 保温蓄熱・断熱合わせフタ	風呂フタ 断熱合わせフタ
ランドリーバズ バズ1本 (フック付) 全ホワイト2個 ※写真はイメージにてご確認下さい。	オプション ドア外タコル付			

洗面化粧台新品交換



Panasonic

ご提案厚柄



[PF]アルベロホワイト (鏡面)

水栓



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)
抗菌加工
※シャワーヘッドは引き出せます。



レバー部が抗菌加工になって、
手間なく清潔に。触るたびに衛
生面が気になる不安を和らげ
ます。

本体キャビネット



引出しタイプ
(画像は幅900サイズ)

カウンター

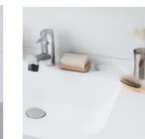
使いやすい、お手入れもラクなデザイン



(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。縫ぎ目や隙間がなく、
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。



※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。



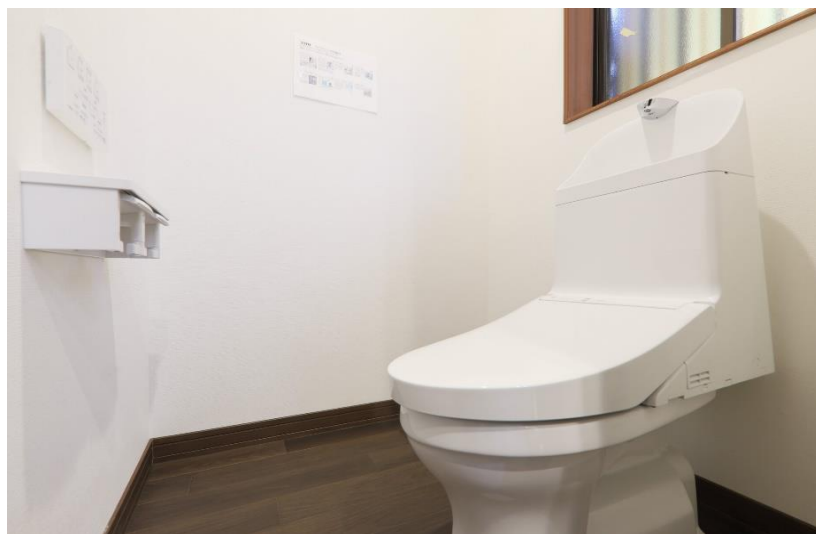
スリムLED3面鏡
ミドルパネル
抗菌加工 900



ミラーを開閉する際に触れる部分を
より清潔に。上下のミラー扉手掛け
部が抗菌加工。

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
"ウォッシュレット"はTOTOの登録商標です



フローリング貼替（LDK）

フローリング貼（イクタ銘木フローラステック）

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ック塗装に、可視光光触媒による消臭、ウィルス、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。

抗ウィルス効果

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、水拭きができキズがつきにくい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筋欠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。



ウォールナット

Walnut

重厚さと気品を感じさせる、落ち着いた色合いと美しい木目。クラシカルはもちろん、モダンな空間にもおすすめです。硬く粘りがある一方、軽く扱いやすいため、加工や塗装にも優れ、加工後の狂いが少ないため楽器や銃槍にも使われます。濃い茶色から明るくまろやかな茶色に経年変化します。

2Pタイプ



建具新品交換（LDK）



Panasonic

内装ドア

1

VERITIS
Standard Label

1階
リビング

U



扉色	ソフトウォールナット柄（UY）
枠色	ソフトウォールナット柄（UY）
デザイン	MC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	半透明合わせガラス
サイズ	UW825×UH2400
勝手	右吊り元（R）
枠種	ケーシング枠：4型

VERITIS（2022年
2月発売）

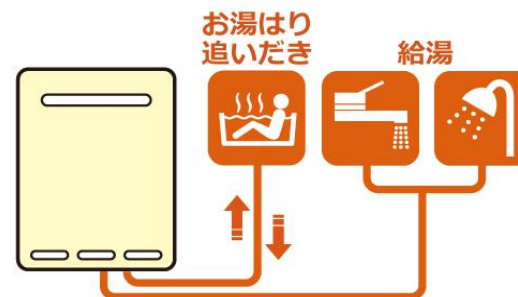


MJE2HA13ST

給湯器新品交換

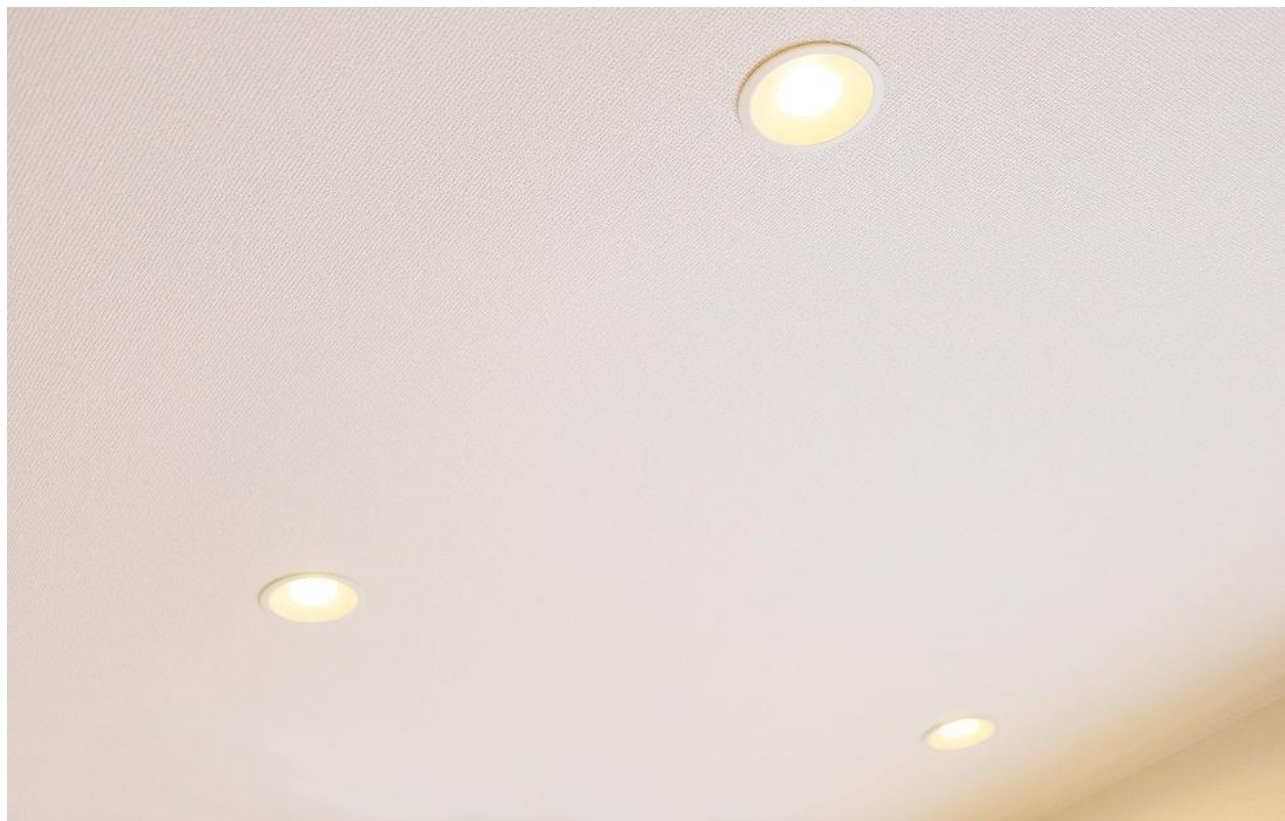
ガスふろ給湯器

給湯とお風呂沸かしができる1台2役。
スイッチポンでお湯はり開始。
設定温度、設定水位まで自動でお湯はり。
浴槽の温度を自動チェックし、
お湯が冷めれば自動で追いだきします。





こだわりリノベーション

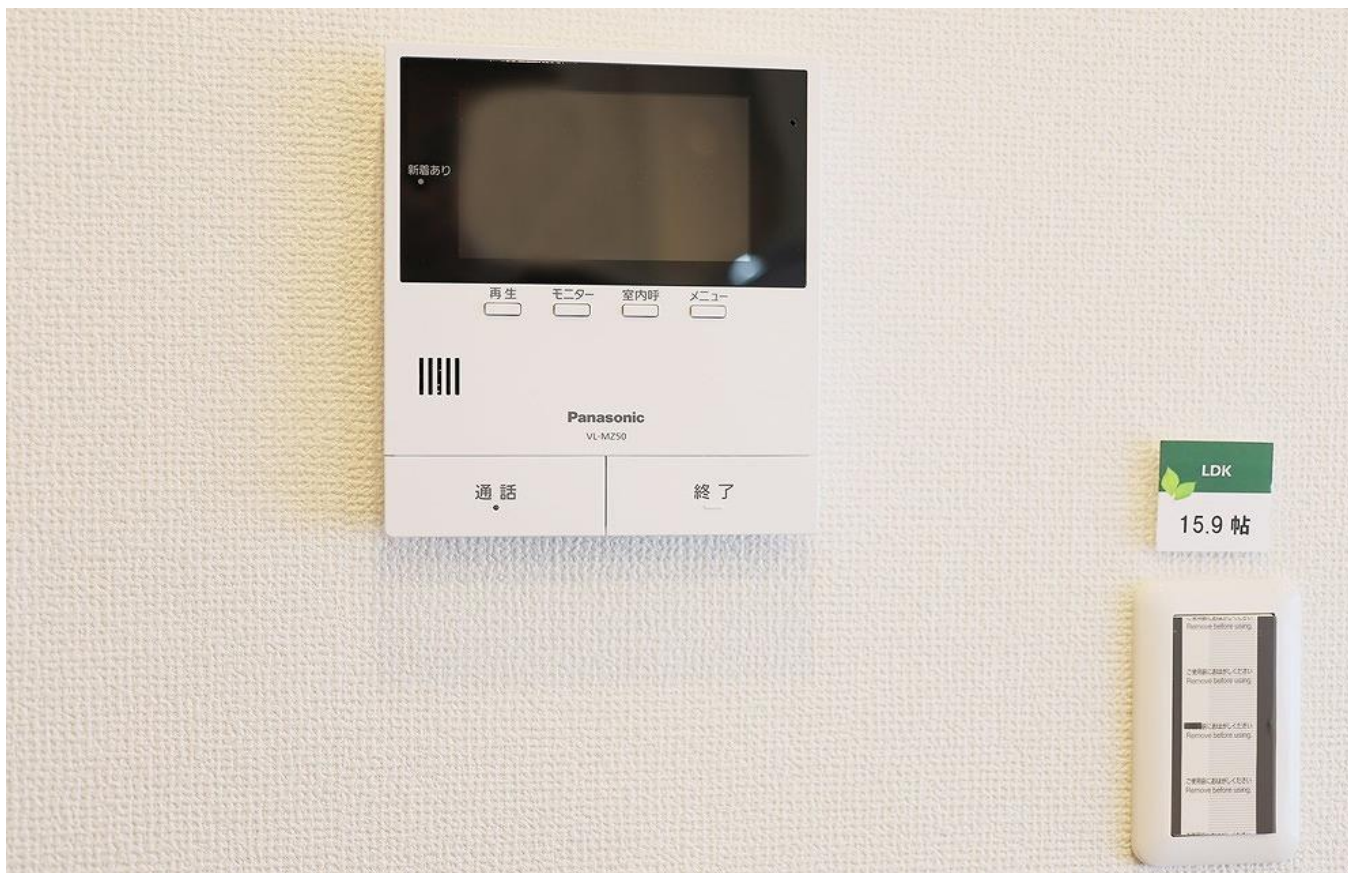


LED照明新設

※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

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図協会（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