



デザイナーズ・リノベーション

Rea·Reno

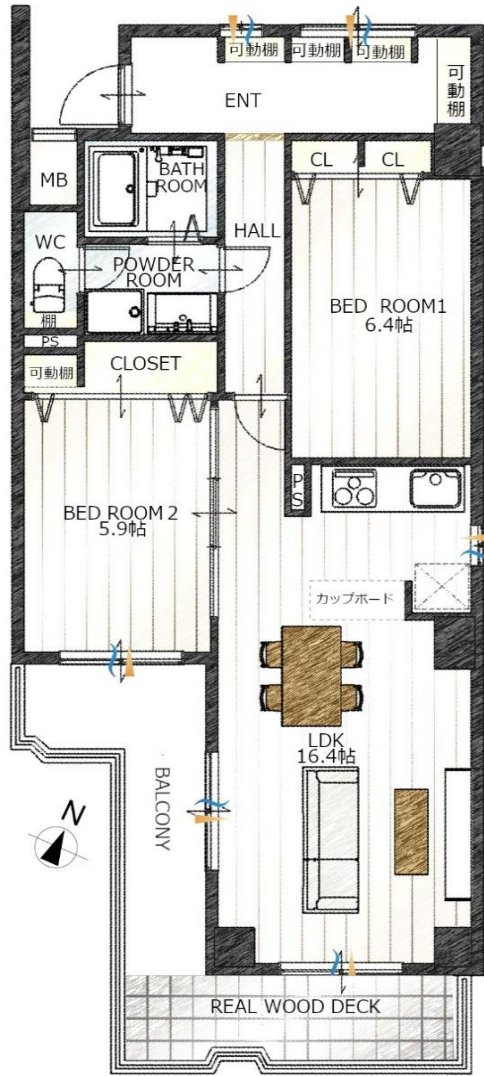
ネオハイツ森林公園A棟

暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

# 物件概要

## ネオハイツ森林公園A棟

### 2LDK



専有面積(壁芯) / 68.91㎡ (20.84坪)  
バルコニー面積 / 11.05㎡ (3.34坪)

アクセス  
名鉄瀬戸線 **三郷** 駅 徒歩 **4** 分

名鉄瀬戸線「尾張旭」駅徒歩22分

- 物件概要
- 所在地 尾張旭市北原山町大久保見2030
  - 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造  
地下1階付11階建8階部分
  - 土地 所有権
  - 用途地域 準工業地域
  - 築年月 1985年(昭和60年)1月
  - 総戸数 207 戸
  - 現況 空室
  - 管理形態 全部委託/日勤(通勤)
  - 管理費 月額5,200円
  - 修繕積立金 月額11,073円
  - その他費用
  - 駐車場 月額5,300円 敷地内(No.233) 継承不可
  - 管理会社 ミソノサービス㈱
  - 学区 東栄小学校 徒歩9分  
東中学校 徒歩15分
  - ペット飼育 可 ペットクラブ入会者のみ可能(年間1,000円)  
猫・小型犬:頭数制限は規約に記載なし
  - オートロック 無
  - エレベーター 有
  - 設備 上下水道・都市ガス・電気  
集会所・来客駐車場

備考

- ・司法書士売り主指定
- ・敷地内駐車場:月額4,800~6,300円 1住戸1台
- ・駐輪場:無償(要シール貼付・自転車100円  
・原付50ccまで500円)
- ・バイク置場:月額1,000円
- ・インターネット:NTT西日本・KDDI(個別契約)

# 周辺 環境



## 【買い物】

- ① フィール 三郷店……………約550m 徒歩7分
- ② カネスエ 中井田店……………約750m 徒歩11分

## 【教育施設】

- ③ 藤池保育園……………約400m 徒歩5分
- ④ 東栄小学校……………約650m 徒歩9分
- ⑤ 東中学校……………約1000m 徒歩15分

## 【病院】

- ⑥ きたはらやまクリニック……………約400m 徒歩5分
- ⑦ 日比野外科医院……………約550m 徒歩8分

## 【公共施設】

- ⑧ 出屋敷公園……………約170m 徒歩2分
- ⑨ 藤池公園……………約450m 徒歩6分
- ⑩ 天然温泉 ことぶきの湯……………約600 徒歩8分

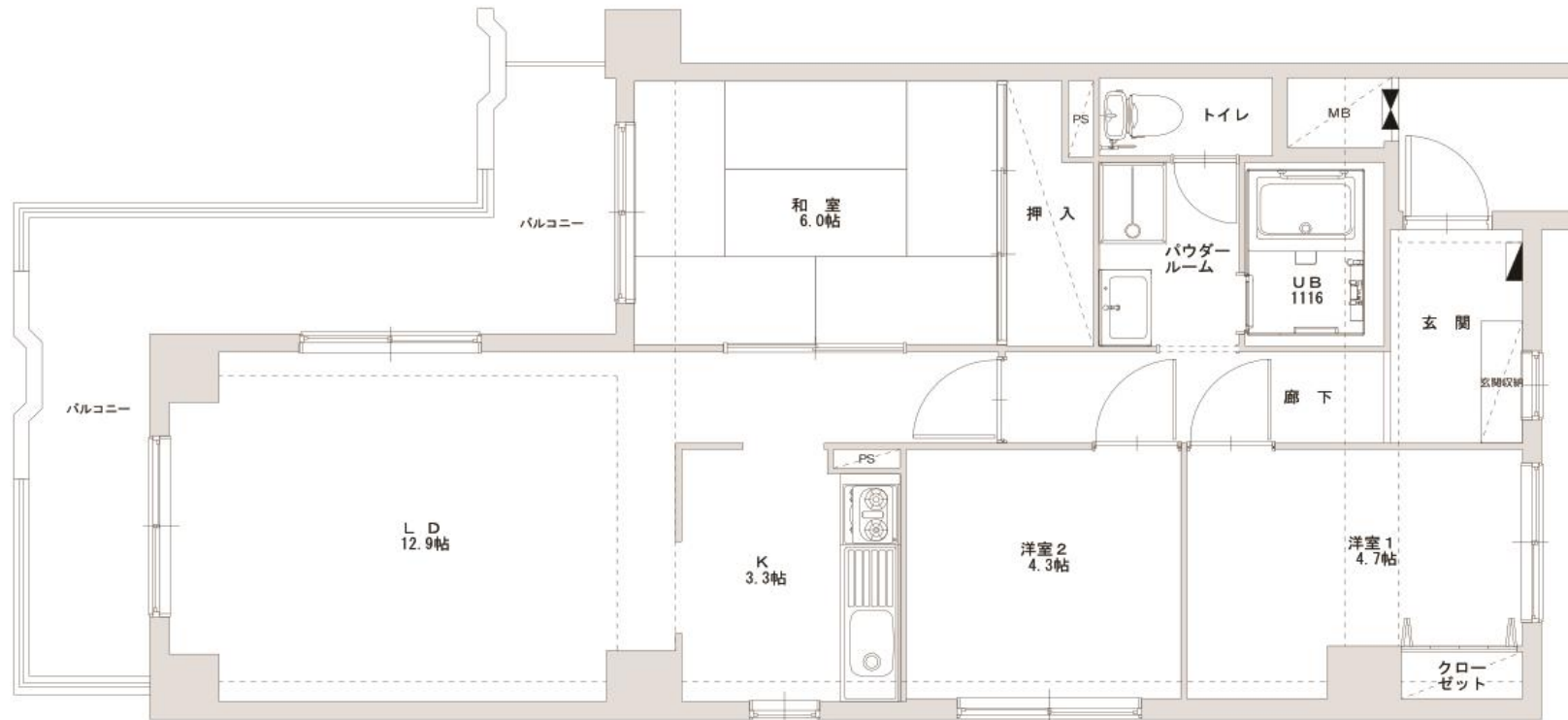
## 【郵便局・銀行】

- ⑪ 尾張旭三郷郵便局……………約400m 徒歩5分
- ⑫ 愛知銀行 三郷支店……………約400m 徒歩5分

## 【コンビニ】

- ⑬ ファミリーマート 旭三郷駅前店…約450m 徒歩6分
- ⑭ ローソン 尾張旭三郷店…約400m 徒歩5分

# 間取り



BEFORE





AFTER





BEFORE





AFTER



BEFORE







AFTER

## POINT

◇水回り設備全て新品交換◇陽当り・眺望良好◇バルコニー一部ウッドデッキ敷き



最寄り駅は名鉄瀬戸線の三郷駅で、マンションまでの徒歩時間が4分の駅近立地です。

北側にA棟が、南側にB棟があります。

植込みの豊かな緑のなかに平置きの駐車場がズラリと並び、その間には管理棟や児童公園、テニスコートなどが設けられています。





室内リノベーション済み

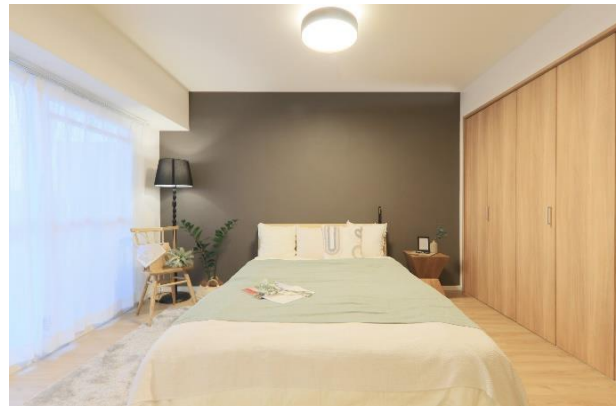


敷地内駐車場は1住戸1台  
お使いいただけます。  
月額4,800円～6,300円  
(2023.11.13現在)





冷蔵庫置場にはリビングから見えないよう壁を立てています









# システムキッチン新品交換



キッチンから、笑顔をつくらう



キッチンパネル(CAボード)

ホワイトクラウド(DA)



食器洗い乾燥機

シルバーフェイス/パネルタイプ  
ZWPP45R21LDS-E



ガラスストップコンロ(3口/60cm)

フェイス:シルバー/トップ:シルバー/グリル:水無両面  
ZGGVK6A21QSS-E



フラットスリムレンジフード\*(化粧幕板/扉面材)

75cm/シルバー  
ZRS75ABZ21FS(R/L)-E



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。



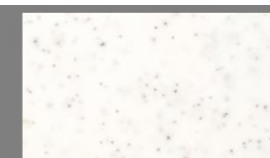
キッチンライト(60cm)

LEDシーソースイッチ



アクリストンシンク(ホワイト)

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(クレマホワイト)

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

if 2022 WINNER 2022 red dot winner 2022

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 [巻]  
■浄水カートリッジ同種仕様 LC102MN/LC102MK [巻]



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。



# 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。

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**

排水口のぬめり・カビを抑え、  
簡単なお掃除でサツときれいに。

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高耐熱浴槽の  
基準を満たしています。  
(プロバスSII付きを含む)

JIS基準:ユニットバス周囲  
温度10℃、浴槽満量は深さ70%、  
閉塞ふろふたを閉めたままの状態で  
4時間後の温度低下が2.5℃以下。

**浴槽**

浴槽満量  
満水:230L  
70%:150L  
浴槽内ステップなし

**カウンター**

カウンター  
なし

**天井**

平天井(抗菌・防カビ仕様)H2008mm

**タオル掛け**

対も掛け(4フック)

**換気**

換気扇は  
付属されません

換気扇なし

**スライドバー**

メタル滑スライドバー(L=990)

**ランドリーパイプ**

ランドリーパイプ 1本 / フラケット(ホワイト)4個

**浴槽水栓**

定量止水付サーモスタット

**ドア**

折戸(面材:樹脂)W800

**洗い場水栓**

TBV03432型  
TNI42KCI型  
コンフォートウェーブシャワー  
(メタル脚)

**鏡**

鏡は  
付属されません

鏡なし

**収納**

収納棚は  
付属されません

収納棚なし

**ふろふた**

ラクかるふろふた  
2枚割ふた

形状は浴槽仕様により異なります

**照明**

電球色  
半球形照明 1灯(LEDランプ)

# 洗面化粧台新品交換



ご提案事例	水栓		本体キャビネット
 <p>[PF]アルベロホワイト (鏡面)</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>フロント引出しタイプ</p>
カウンター			
<p><b>使いやすい、お手入れもラクなデザイン</b></p>  <p>奥行330mm (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。縫ぎ目や隙間がなく、汚れてもささっと拭きだけ。</p>  <p>掃除しにくいフチの隙間がない排水口。</p>			
ミラー			
<p><b>ヒーターレスでもりにくいミラー 『くもりシャット!』</b></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>くもってないわ</p>  <p>ツインラインLED3面鏡 ミドルミラー 900</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> <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>			







# トイレ新品交換

# TOTO



**Function**

<p>■<b>清潔（除菌）</b>■</p> <p>セルフクリーニング</p> <p>■<b>清潔（汚防）</b>■</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>■<b>清掃機能</b>■</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>■<b>洗浄機能</b>■</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>■<b>エコ機能</b>■</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>■<b>快適機能</b>■</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>重量センサー</p> <p>リモコン</p> <p>便座融雪心設計</p>
---	--	---

**お掃除ラクラク**

**NEW** 凹凸が少ないすっきりデザイン

便座と便座の隙間やすき間を徹底削減したクリーンデザイン、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。また便座とウォッシュレット本体との段差が少なく、ごろびると感じられる便座を実現しました。

**汚れがつきにくく、落ちやすい**

セフィオンテクト

約5000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。尿戻の高いガラス層を約1200°Cの窯でじっくり焼き付けたことで、菌しずみが抑制します。

プレミスト 図212のみ

向斜で便器にミスト（水）をふりかけて水のクッションを作ります。便器表面をツルツルにする「セフィオンテクトm1」との相乗効果で便器を汚れから守ります。

**NEW** クリーン便座（つぎ目なし）・クリーンノズル

「ウォッシュレット」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。便座の内面にも外側にもつぎ目がないのでお掃除ラクラク。

【はさみ対応】 【ワックス対応】

**みんなが手洗いしやすい**

**NEW** 深ひろ糸ワウル

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

**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、便器の中をぐるりとしっかり洗浄。少ない水で効果よく洗えます。

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りで完了です。

**NEW** お掃除リフト 図212のみ

ワンタッチでウォッシュレットの初力が持ち上がるので、汚れがたまりやすい便器とのすき間もラクにお掃除できます。

# フローリング貼替

WODTEC



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☆☆☆☆	



オーク柄

# 建具新品交換

**Panasonic**



# リアルウッドデッキ新設



100%  
リサイクル  
原料

## 地域循環型ライフサイクル

### 原材料

主原料の「木材」と「プラスチック」は、100%リサイクル素材です。木材は製材所から出るノコ屑や木片、建材ボード廃材や家具ボード廃材（MDF）などを使用しています。プラスチックは自治体が容器包装リサイクル法により回収し、リサイクルした再生プラスチックを使用しています。食品トレーやシャンプーボトル、レジ袋、ペットボトルのキャップなどが主です。これらは通常廃棄されたり、焼却されたりしています。

### 長く使用できる耐久性

かけがえのない地球資源を長く使用するため、「木」に蘇らせるだけでなく腐らない、色あせにくいという耐久性を高め、ライフサイクルの長期化を実現しました。

### 腐らない

高級天然木材であっても弱点があります。その一つが腐朽菌による腐れです。木とプラスチックの複合材を使用しているため水分、湿度に強く、シロアリや腐朽菌に侵されないため、腐ったりささくったりしない高い耐久性を持っています。そのため風雨にさらされるエクステリアに使用しても10年以上の長期間の使用が可能です。

### 褪せにくい

屋外環境は想像以上に苛酷です。炎天下の夏、雪や凍結のある冬との寒暖の差。多湿な梅雨、乾燥の続く冬場。何より、紫外線による建材へのアタック。そのため高級天然木材であっても、変退色は避けられませんでした。しかし、原材料であるプラスチック成分の働きによって、退色しにくくなっています。

※写真は当社施工例です

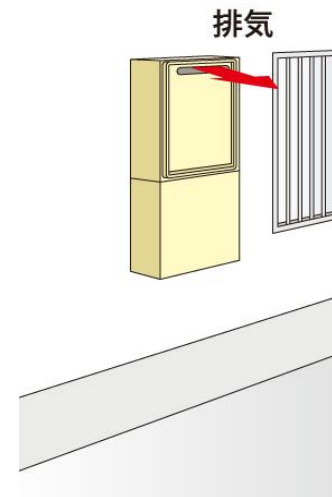
# 給湯器新品交換

## ガス給湯器

1台でキッチンやシャワーなどの給湯ができる給湯専用タイプ。  
音声ナビタイプならお湯はりが終わると  
自動的にお湯をストップして、音声でお知らせします。



# Rinnai



### 屋外壁掛 設置型

戸建住宅の外壁やマンション・アパート等のベランダに設置される機器。配管カバーや据置台などの部材を使用して設置される場合もあります。各配管は機器の下側から繋がられています。





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

# 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。

**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。



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予約します。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