



デザイナーズ・リノベーション

Rea·Reno

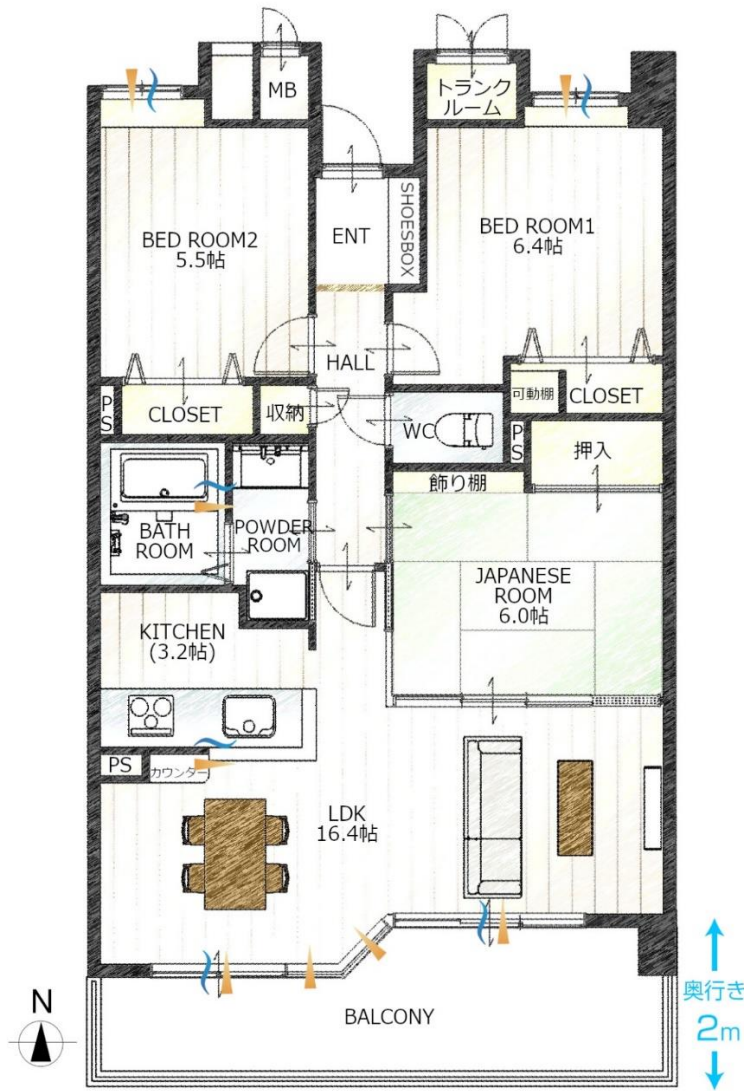
シャトレ愛松岐阜Ⅲ

暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

物件概要

シャトレ愛松岐阜Ⅲ

3LDK



専有面積(壁芯) / 75.03㎡ (22.69坪)
 バルコニー面積 / 12.37㎡ (3.74坪)

アクセス

名鉄各務線 **細畑** 駅 徒歩 **5** 分
 東海道本線「岐阜」駅 徒歩35分

物件概要

- 所在地 岐阜市領下1丁目11-1
- 構造 鉄筋コンクリート造9階建3階部分
- 土地 所有権
- 用途地域 準工業地域
- 築年月 2002年(平成14年)3月
- 総戸数 23戸
- 現況 空室
- 管理形態 全部委託/巡回
- 管理費 月額8,700円
- 修繕積立金 月額17,000円
- その他費用
- 駐車場 月額6,500円 敷地内(No.17) 継承不可※1
- 管理会社 株式会社アイホーム
- 学区 厚見小学校 徒歩18分
厚見中学校 徒歩14分
- ベット飼育 可 (1住戸1匹まで・体長80cmを超えない)
- オートロック 有
- エレベーター 有
- 設備 上下水道・都市ガス・電気
宅配BOX・防犯カメラ・トランクルーム
BS・CS

備考
 ・司法書士売り主指定
 ・アルコーブ面積：2.17㎡
 ・室外機置場面積：2.50㎡
 ・駐輪場：無償
 ・インターネット：NTT光プレミアム・コミュファ光
 (個別契約)
 ・※1：1住戸1台あり

周辺環境



【買い物】

- ①スーパーマーケットバロー 領下店・・・約750m 徒歩10分
- ②西友岐阜華陽店・・・・・・・・・・・・約1300m 徒歩18分

【教育施設】

- ③仙洲会 領下保育園・・・・・・・・・・・・約400m 徒歩6分
- ④かぐや第一こども園・・・・・・・・・・・・約1700m 徒歩24分
- ⑤厚見小学校・・・・・・・・・・・・約1300m 徒歩18分
- ⑥厚見中学校・・・・・・・・・・・・約1000m 徒歩14分

【病院】

- ⑦みずの内科・外科クリニック・・・・・・約600m 徒歩8分
- ⑧岐阜県総合医療センター・・・・・・・・・・約2300m 徒歩32分

【公共施設】

- ⑨木ノ下公園・・・・・・・・・・・・約550m 徒歩8分
- ⑩細畑西公園・・・・・・・・・・・・約400m 徒歩6分

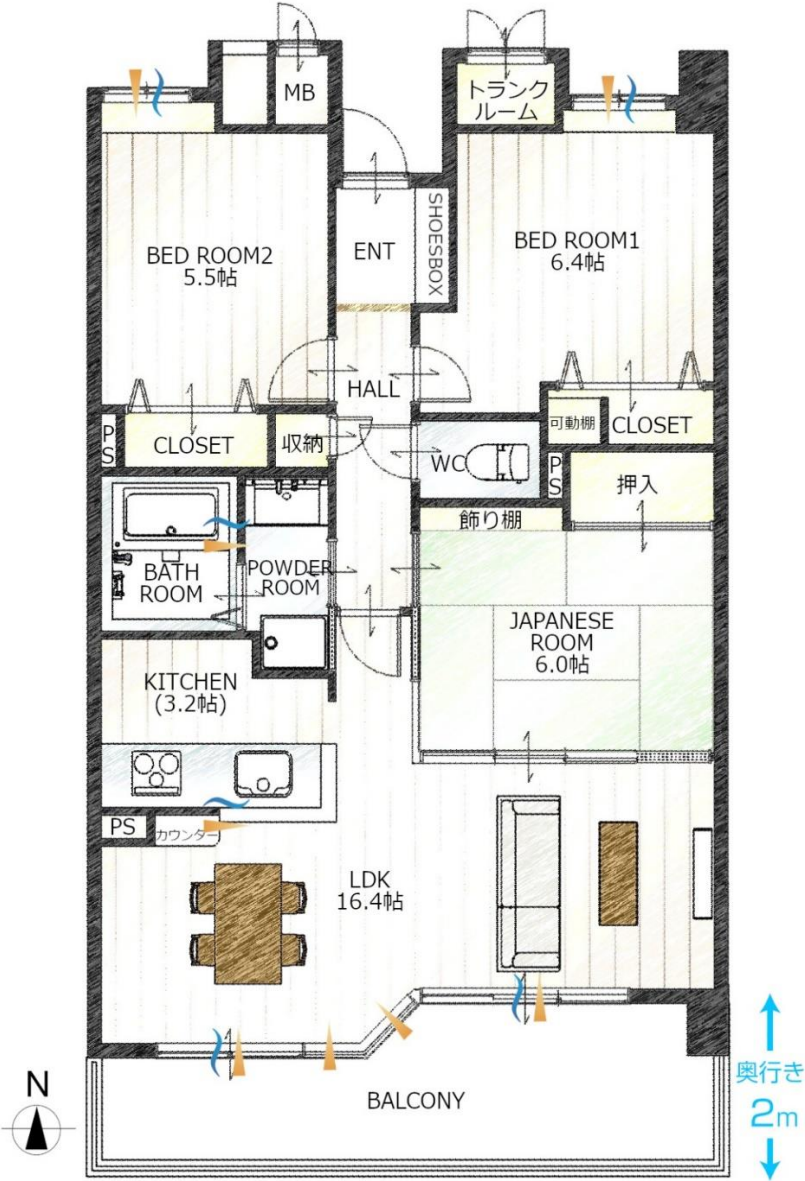
【郵便局・銀行】

- ⑪岐阜領下郵便局・・・・・・・・・・・・約450m 徒歩6分
- ⑫大垣共立銀行 領下出張所・・・・・・・・・・約500m 徒歩7分

【コンビニ】

- ⑬ローソン 岐阜領下六丁目店・・・・・・・・約300m 徒歩4分
- ⑭セブン-イレブン 岐阜領下2丁目店・・・約350m 徒歩5分

間取り



POINT

◇最寄り駅徒歩5分圏内◇ペット飼育可能◇宅配BOX・トランクルーム有り



最寄り駅である細畑駅まで徒歩約5分のところにあるマンションです。

細畑駅は大通りから近いので夜も真っ暗になりやすく、一人で歩いても安心できます。

また、自転車や車での移動で近くにその他の科の病院や岐阜総合医療センター総合病院があり夜間診療もあり急病時でもとても安心です。

システムキッチン新品交換



※画像はイメージです

トクラスの人造大理石

熱や振撃、汚れに強くて、お手入れカンタンなら、いつもキレイをキープできます。
 熱や振撃に強くしっかり清潔にしても安心
 汚れに強くカンタンなお手入れで清潔に
 熱や振撃に強い厚みと高い性能を備えています。
 調味料などの汚れが染み込みにくく毎日の手入れは簡単さまで清潔をキープできます。
 カウンターから排水口まで「一体形状」
 ナイロンタワシでキズが修復できます
 キズが小さく、乃が一瞬ハイスが引いてしまってもナイロンタワシで簡単修復です。
 汚れがあまり引かない隙間や段差がないならから掃除のしやすさをお手入れカンタンです。

カウンター&シンク 段差・隙間なしのなめらかさでお手入れのしやすさが魅力です。

とってもなめらか
 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。
 排水部分もなめらか
 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

<p>シンクスペース</p> <p>フロアスライド プルアウトシンク 包丁差し</p>	<p>食器洗い乾燥機</p> <p>NP45R55AA パワウォッシュ機能 後部/色：シルバー</p>	<p>食洗機スペース</p> <p>食洗機組み込みキャビネット プルアウトシンク (食器洗い乾燥機はイメージです)</p>	<p>ガスコンロ</p> <p>W600 ガラストップ3口コンロ W137GW150VE （バーナー蓋） ※2024年5月末受注終了</p>	<p>コンロスペース</p> <p>フロアスライド プルアウトコンロ コンロ扉小引出し</p>
<p>小引出し用オプション</p> <p>コンロ小引出し扉材（扉同色） 小引き出しの扉材もキャビネットの化粧板と同じものを採用できます。</p>	<p>レンジフード</p> <p>サイクロンフード3 面材タイプ/シルバー CPA035AMT ※面材の色は仕様書にてご確認ください。</p> <p>独自のフロントタッチ方式で、汚れもしっかり吸着。扉をばじく簡単開閉で拭き掃除が楽になりました。 面材は別途 片手で片手でする小型フィルター 丈夫で、食後簡単にも取れます。</p>	<p>キッチンパネル LC</p> <p>ラスタホワイト ラスタベージュ</p>	<p>ケコミ同色仕上げ</p> <p>フロア材と樹脂が良い、フロアスライド部分も扉同色仕上げ。</p>	

引出し底板

扉面にEPコートをした引出し底板はキズ・汚れに強く、油汚れも簡単に拭き取れます。
 ※EPコート、扉裏の樹脂層を硬化させるコーティング技術

扉のお手入れ

扉の表面に、コート加工を施し油汚れも内部に浸透させることなく、拭き取るだけで簡単に汚れが落ちます。

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

if 2022 WINNER 2022 red dot winner 2022



**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。

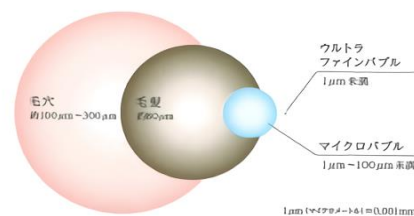


浴室“リファ”シャワーヘッド新品交換

淀みのない水と微細な泡へこだわり、
やさしく汚れを落とし、心地よく温め、うるおいを与える。

ReFa

肌を美しくする2つの泡
ウルトラファインバブルとマイクロバブル



水を肌への刺激に変えないためにReFaが採用したのは、日本発祥の技術、ウルトラファインバブルとマイクロバブル。普段目にする通常の泡よりもずっと小さく、特異的な洗浄のメカニズムを持つ2つの泡で肌本来の美しさを引き出します。

浴びるたび肌を美しくする2つの泡の特長

ダブルの洗浄力で落とす

ウルトラファインバブルが毛穴の奥まで入り込んで汚れを取りのぞき、マイクロバブルが毛穴につまった大きな汚れを浮かせて取りのぞきます。



全身を心地よく温める

シャワーヘッドを浴槽に入れると、なめらかな肌ざわりのシルキーバスに。2つの泡が肌をやわらかく包みこみ、心も身体も温まります。

肌にうるおいを与える

シャワーのお湯が角層すみずみまで浸透し、うるおいのあるしっとりとした肌へと導きます。

選べる4つの水流

肌の部位によって性質の異なる汚れを落とす、全身を温める、うるおいを与えるなど、目的にあわせた最適な水流にコントロールできます。



ミスト

ジェット

ピュアストレート

ストレート



洗面化粧台新品交換

Panasonic



※弊社施工例

<p>ご提案扉柄</p>  <p>ソフトオーク柄</p>	<p>水栓</p>  <p>SIAA ISO 22198 抗菌加工</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) 抗菌加工 ※シャワーヘッドは引き出せます。</p>  <p>レバー部分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。</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>奥行530mm (画像は幅900mm) ●ボール深さ:165mm 容量:12L</p> <p>SIAA ISO 22198 抗菌加工</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 ミドルボード ホワイト 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

TOTO



※弊社施工例

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
"ウォッシュレット"はTOTOの登録商標です



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

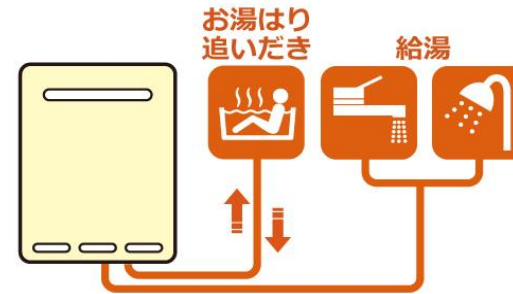
給湯器新品交換

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き機能を備えたタイプ。お湯はりから、おいだき、保温までが自動のオートタイプです。



Rinnai



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

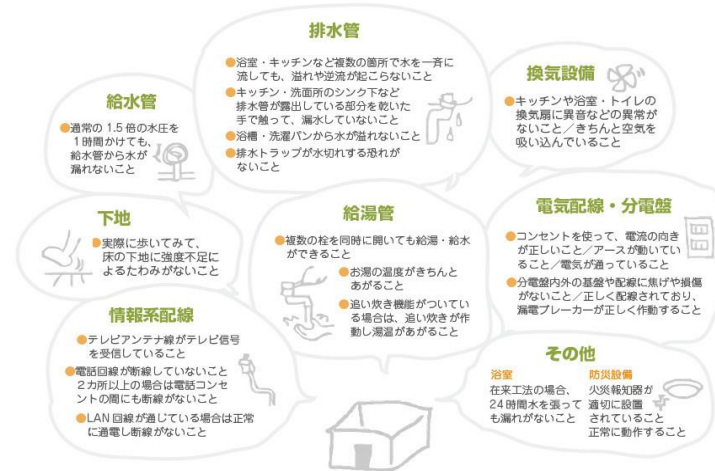
検査 工事



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。

R 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。



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！塗装をしてほしい！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