



デザイナーズ・リノベーション

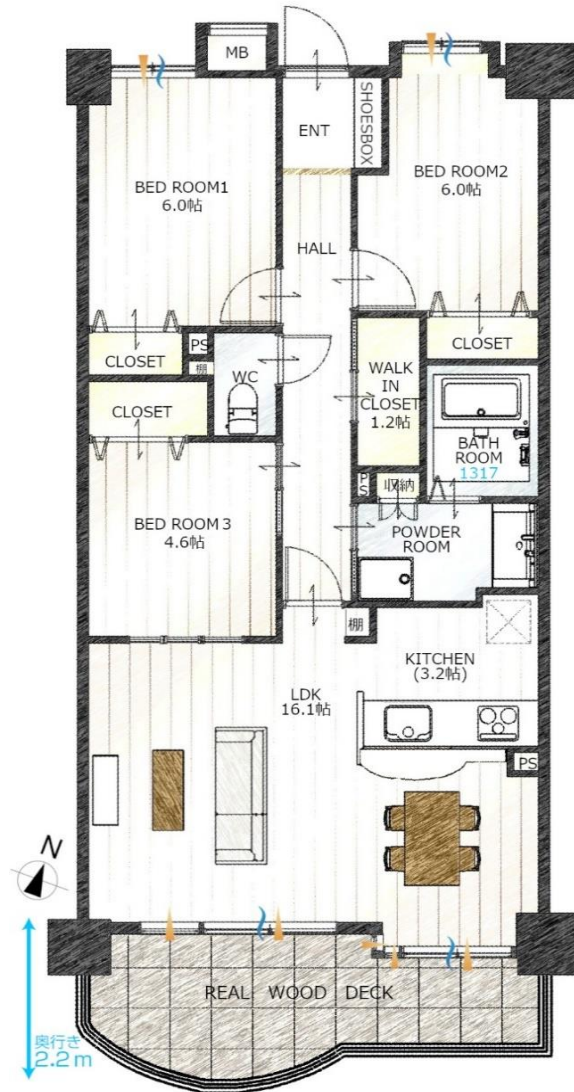
Rea·Reno ライオンズマンション楠

暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

物件概要

ライオンズマンション楠

3LDK



専有面積(壁芯) / 74.34㎡ (22.48坪)
バルコニー面積 / 12.14㎡ (3.67坪)

アクセス

東海交通事業城北線 **味美** 駅 徒歩 **13** 分

名鉄小牧線「味鏡」駅 徒歩18分

物件概要

- 所在地 名古屋市北区楠5丁目513-1
- 構造 鉄筋コンクリート造6階建4階部分
- 土地 所有権
- 用途地域 第2種中高層住居専用地域
- 築年月 1997年(平成9年)8月
- 総戸数 29 戸
- 現況 空室
- 管理形態 全部委託/巡回
- 管理費 月額10,900円
- 修繕積立金 月額8,030円
- その他費用
- 駐車場 月額6,000~8,000円 継承不可
敷地内空き有り (2023.11.6現在)
- 管理会社 株大京アステージ
- 学区 楠小学校 徒歩16分
楠中学校 徒歩10分
- ペット飼育 不可
- 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・BS
スターキャットCATV

備考

- ・司法書士売り主指定
- ・駐輪場：年額1,000円
2台目以降年額300円
- ・原付バイク：年額2,000円
- ・インターネット：NTT・コミュファ (個別契約)

周辺環境



【買い物】

- ①ピアゴ味鋺店……………約400m 徒歩6分
- ②ザ・ビッグエクスプレス 楠店…約650m 徒歩10分

【教育施設】

- ③ほほえみ保育園……………約450m 徒歩6分
- ④名古屋楠幼稚園……………約850m 徒歩12分
- ⑤楠小学校……………約1600m 徒歩16分
- ⑥楠中学校……………約750m 徒歩10分

【病院】

- ⑦榊原内科……………約800m 徒歩12分
- ⑧名春中央病院……………約900m 徒歩13分

【公共施設】

- ⑨二子山公園……………約950m 徒歩13分
- ⑩楠公園……………約1200m 徒歩17分

【郵便局・銀行】

- ⑪名古屋味鋺郵便局……………約850m 徒歩12分
- ⑫愛知銀行 楠町支店……………約650m 徒歩9分

【コンビニ】

- ⑬セブン-イレブン 名古屋楠 5丁目店…約210m 徒歩3分
- ⑭ファミリーマート 楠一丁目店……………約700m 徒歩10分

間取り



BEFORE





AFTER



BEFORE





AFTER

AFTER



BEFORE

BEFORE





AFTER

AFTER

POINT

◇水回り設備全て新品交換◇ウォークインクローゼットあり◇宅配ボックスあり

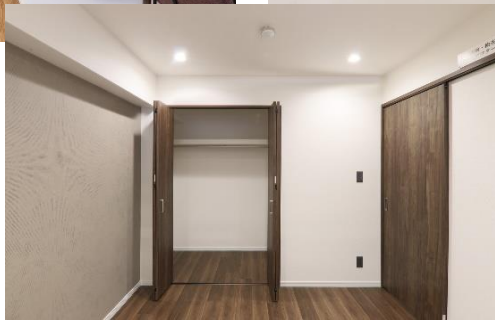
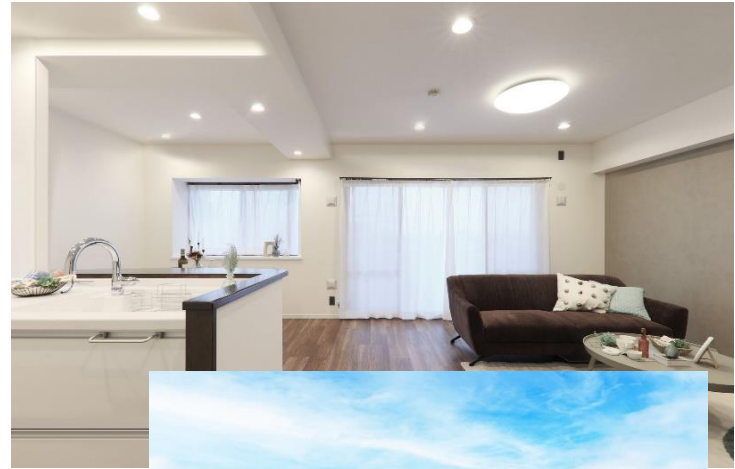


近隣に田畑などが残り、長閑な雰囲気があります。

徒歩10分圏内に複数のスーパーがあり、日常の買い物に便利な立地。

総合病院や公園も近距離にあります。







システムキッチン新品交換

TOTO



<p>お手入れラクラク フィルターがないから お手入れラクラク スーパークリーンスリムフード(LED)</p> <p>面倒なファンのお手入れも、 日常のお手入れも、 ラクラクに。 撥油コートをしたファンが 回転することでファンに付着 した油が弾き飛び、換気量の 低下の原因になる付着油を軽減。</p>	<p>楽な姿勢で取り出せる 鋼索に使うものは上段へ 遠方運所の収納 センターラインキャビネット</p> <p>センターラインで分割して、 よく使うモノを取り出しやす く、しまいがち。 扉の重いボルトも自分で 取替でき、ワット面が対応。</p>	<p>清潔に洗い上げる 食器洗い乾燥機P (ストリーム除菌洗浄)</p> <p>回転ノズル噴射式 洗浄水噴射力は高さ 2mの力強さ。 食器の間や調理器具 の細かい目にも水流 が届きます。</p>
<p>レンジフード ノンフィルターで お手入れラクラク スーパークリーンスリムフード(LED)カット用前板(シルバー)</p>	<p>シンク キッチンをやさしい姿勢に変えるシンク スマイルクリーンシンク/ホワイト</p>	<p>カウンター 星かみのあるシンプルなお目覚め UH-ライトストーンホワイト UH-ライトストーンホワイト 人工大理石カウンター/UH-ライトストーンホワイト</p>
<p>調理機器 別途手配</p>	<p>水栓 別途手配</p>	<p>フロアキャビネット 2段引き出し(スライドレール付き)</p>
<p>キッチンパネル 後面が平らなため、汚れを簡単に取りやすい UH-ライトストーンホワイト UH-ライトストーンホワイト UH-ライトストーンホワイト シングルキッチンパネル/シンプルホワイトN</p>	<p>食器洗い乾燥機 重い物のストラスから解放 食器洗い乾燥機P(ストリーム除菌):シルバー</p>	<p>取っ手 ライン取っ手</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



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



<p>お掃除ラクラクほっकारリ床</p> <p>入った瞬間から心地よく、 親水パワーでお掃除ラクラク。</p> <p>冷気をシャットアウトする、W断熱構造! 翌朝にはカラリ乾き、お掃除ラクラク。 ※「ほっकारリ床」はTOTOの登録商標です。</p>	<p>ゆるり浴槽</p> <p>「気持ちいい」を科学したら、 このカタチになりました。</p> <p>魔法Uん浴槽 (JIS高断熱浴槽準拠)</p> <p>人間工学を応用したゆるり浴槽で 身も心もリラックス</p>	<p>お掃除ラクラク排水口</p> <p>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。</p> <p>お掃除ラクラク排水口 (抗菌・防カビ仕様)</p> <p>洗いやすいカタチと 抗菌・防カビ仕様で お手入れが簡単!</p>
---	---	--

<p>魔法びん浴槽</p> <p>JIS高断熱浴槽の 基準を満たしています。 (プロパ(S)SXII付きを含む)</p> <p>JIS基準:ユニットバス用 温度10℃浴槽湯量は家き70%、 断熱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。</p> <p>魔法びん浴槽あり</p>	<p>浴槽</p> <p>浴槽湯量 満水:252L 70%:164L 浴槽内ステップなし</p> <p>ゆるり浴槽:FRPバス(※7)ワンプッシュ排水栓</p>	<p>カウンター</p> <p>カウンター なし</p> <p>カウンターなし</p>
--	---	--

<p>ドア</p> <p>折戸(素材:樹脂)W800</p>	<p>洗い場水栓</p> <p>TBVO3432型 TNI420型 スプレーシャワーS</p> <p>壁付シャワー水栓(GGX)サーモスタット(※1)W100mm)ネース(シルバー)</p>	<p>鏡</p> <p>お掃除ラクラク鏡縦長57〜72cm式(W288×H1175)</p>
---------------------------------------	--	---

<p>天井</p> <p>平天井(抗菌・防カビ仕様)H2008mm</p>	<p>タオル掛け</p> <p>タオル掛け(※1)</p>	<p>スライダー</p> <p>メタル製スライダー(L=980)</p>	<p>ランドリーパイプ</p> <p>ランドリーパイプ1本 / フラケット(※1)4個</p>
--	--------------------------------------	---	--

<p>収納</p> <p>収納棚は 付属されません</p> <p>収納なし</p>	<p>ふろふた</p> <p>ラクかるふろふた 2枚割ふた</p> <p>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(※1)</p>	<p>照明</p> <p>電球色 シーリング照明1灯(LEDラジフ)</p>
--	--	---

洗面化粧台新品交換

TOTO



「スリムフォームカウンター」
薄く端正なフォームに仕上げたシンプルで美しいデザイン

シンプルで、美しいデザイン
シンプルを徹底的に追求した美しいデザインが、様々なライフスタイルやインテリアと調和します

カウンター・洗面ボウル
泡や髪がスイスイ流れる

泡や髪の毛をスイスイするるように押し流すので、使うたびにきれいなお手入れもラクラクです。

「すべり台ボウル」

お掃除ラクラク排水口
キレイを保つために、こだわった形状と材質

「抗菌・防カビ樹脂」 「スッキリ排水口」 「らくボイヘアキャッチャー」

抗菌・防カビ樹脂 「お掃除ラクラク排水口」(抗菌・防カビ仕様)

水栓金具
LLATL004896JA

red dot award 2010 WINNER

※写真1はイメージです

QAシリーズ

化粧鏡
シンプルを徹底的に、直線的なフォームの仕上げ

くもり止めコート

※写真1はイメージです
木製三面鏡(タッチレスワイLED照明・エコミラー駆力)

デザインキャビネット
床から押入れのような重厚が、空間に広がりをもたらす

サイレントレール仕組

ダークグレー ホワイト

※異なるカラーにあわせたキャビネットの色を2種類ご用意しています。

デザインキャビネット(2段引き出し)

TOTOのミッション

みんなのまいにちを、きれいに快適に。

まいにちを、健康にやさしい暮らしへ。

いつでもいつまでも、人とのつながりを大切に。

トイレ新品交換



キレイ機能

フチレス形状



便器のフチを丸ごとなくし、サッとひと拭き、お掃除ラクラクです。

パワーストリーム洗浄



強力な水流が便器鉢内のすみずみまで回り、少ない水でもしっかり汚れを洗い流します。

紙巻器



カラーバリエーション



欄付2連紙巻器
CF-AA64/NA

タオルリング



タオルリング
KF-AA70D

キレイ便座

汚れが入りやすい便座のつぎ目がありません。さらに便座裏は防汚素材で、汚れてもサッとひと拭き、お掃除ラクラク。



フルオート便器洗浄

便座から立ち上がると自動的に便器を洗浄。



しっかりエコ

地球環境に配慮した、強力洗浄の超節水トイレ。

一般家庭内でトイレは使用水量が多く、全体の21%も使用しています。この貴重な水を大切に使うことを考え、強い洗浄力そのままに従来品より大幅に洗浄水量を減らしました。「超節水ECO5トイレ」なら、大13L便器と比べ**約69%**大8L便器と比べ**約49%**節水できます。



3日でおフロ1杯以上の節水効果

大8L便器に比べ、超節水ECO5トイレは、3日でおフロ1杯分以上*節約できます。

*おフロ1杯を180Lで計算

試算条件4人家庭(男性2人、女性2人)が大1回/人・日、小3回/人・日使用した場合で算出。

さまざまな便器から簡単に交換可能

同梱のワイドアジャスターで排水芯を120、200~580mmの範囲で調整可能。



*既存便器の排水芯が551~580mmの場合は便器を前に出しておの施工となります。

お掃除リフトアップ

真上をしっかり上がるから、お掃除できなかった便器とのすき間汚れが奥まで楽に拭き取れて、気になるにおいの元もカットします。



スッキリノズルシャッター

使わないときはノズルを収納。男子小用時などの汚れを防ぎます。シャッターは着脱可能なので、お手入れも簡単です。



女性専用「レディスノズル」

INAXはノズルが2本。おしり洗浄用ノズルとは別に、女性にやさしいビーズ洗浄用ノズルを搭載しました。



フローリング貼替（洋室のみ）



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☆☆☆☆	



ウォルナット柄

建具新品交換



VERITIS Standard Label		VERITIS Standard Label		VERITIS Standard Label		VERITIS	
LDK		洋室3		WIC		洋室3CL	
	扉色 ウォールナット柄 (TY) 枠色 ウォールナット柄 (TY) デザイン S B型 開閉方式 片開きドア ハンドル A 1型サテンシルバー色 (塗装)・空錠 緑香 カバー・緑香サテンシルバー色 (塗装) 採光部 半透明樹脂板 サイズ UW8 25×UH 20 35 勝手 右吊り元 (R) 種類 固定枠：枠見込み90mm		扉色 ウォールナット柄 (TY) 枠色 ウォールナット柄 (TY) デザイン P A型 開閉方式 上吊り片引き ハンドル C 1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 UW1 4 4 5×UH 2 0 3 5 勝手 右引手 (R) 種類 固定枠：枠見込み90mm		扉色 ウォールナット柄 (TY) 枠色 ウォールナット柄 (TY) デザイン P A型 開閉方式 上吊り片引き ハンドル C 1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 UW1 4 4 5×UH 2 0 3 5 勝手 右引手 (R) 種類 固定枠：枠見込み90mm		扉色 ウォールナット柄 (TY) 枠色 ウォールナット柄 (TY) レール ブロンズ デザイン P A型 (フラットタイプ) 開閉方式 収納用建具折れ戸 取っ手 縦付・T 5 型サテンシルバー色 (塗装) ミラー有無 ミラー無 サイズ UW1 3 2 0×UH 2 0 3 5 勝手 勝手なし 種類 固定枠：直付下レール3方枠
VERITIS (2022年2月発売)		VERITIS (2022年2月発売)		VERITIS (2022年2月発売)		VERITIS (2022年2月発売)	
 MJE2HA138T		 MJE2PC138T		 MJE2PC138T		 KRE1HT535T	

室内窓新設

株式会社 LIXIL

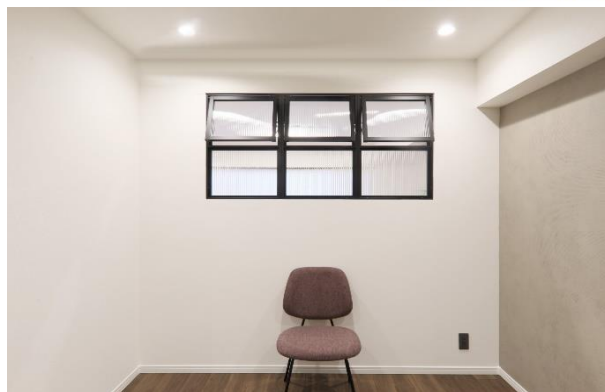
特注



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、圧迫感はゼロ。
空間の広がりを感じられます。

ラシッサS室内窓
デコマド窓台設置／両側壁納まり
アイアンブラック



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



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



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年保証
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