



Rea·Reno

デザイナーズ・リノベーション

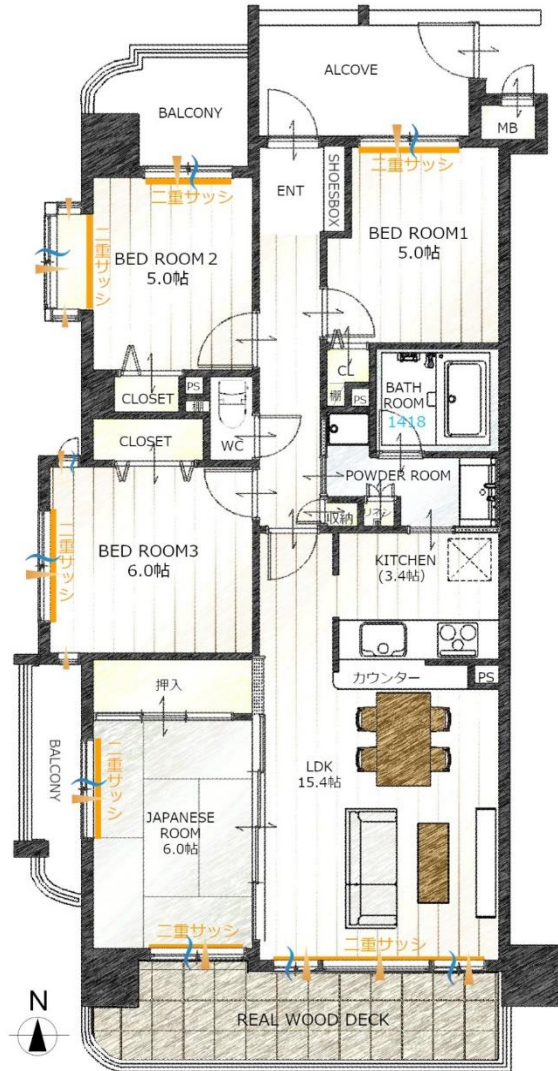
ユ－ハウス第2正徳

暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

物件概要

ユーハウス第2正徳

4LDK



専有面積(壁芯) / 81.12㎡ (24.53坪)
 バルコニー面積 / 19.15㎡ (5.79坪)

アクセス
 あおなみ線 中島 駅 徒歩 9 分

あおなみ線「港北」駅徒歩13分

- 物件概要
- 所在地 名古屋市港区正徳町4丁目59
 - 構造 鉄筋コンクリート造9階建6階部分
 - 土地 所有権
 - 用途地域 準工業地域
 - 築年月 2001年(平成13年)6月
 - 総戸数 24 戸
 - 現況 空室
 - 管理形態 全部委託/日勤(通勤)
 - 管理費 月額8,100円
 - 修繕積立金 月額13,800円
 - その他費用 自治会費：年額3,600円・CATV使用料：月額540円
 - 駐車場 月額9,000円 敷地内(No.13) 継承可能
 - 管理会社 株ユーホーム
 - 学区 正保小学校 徒歩11分
港北中学校 徒歩18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・CATV・BS
 - 備考
 - ・司法書士売り主指定
 - ・アルコーブ面積：7.10㎡
 - ・駐輪場：無償
 - ・インターネット光回線：NTT・コミュファ (個別契約)

周辺環境

【買い物】

- ① フィールエクボ入場店……………約700m 徒歩10分
- ② マックスバリュ昭和橋通店……………約950m 徒歩13分

【教育施設】

- ③ ちびっこタウンいりば園……………約650m 徒歩9分
- ④ 港北幼稚園……………約220m 徒歩3分
- ⑤ 正保小学校……………約800m 徒歩11分
- ⑥ 港北中学校……………約1300m 徒歩18分

【病院】

- ⑦ あおなみクリニック……………約450m 徒歩6分
- ⑧ 東洋病院……………約450m 徒歩6分

【公共施設】

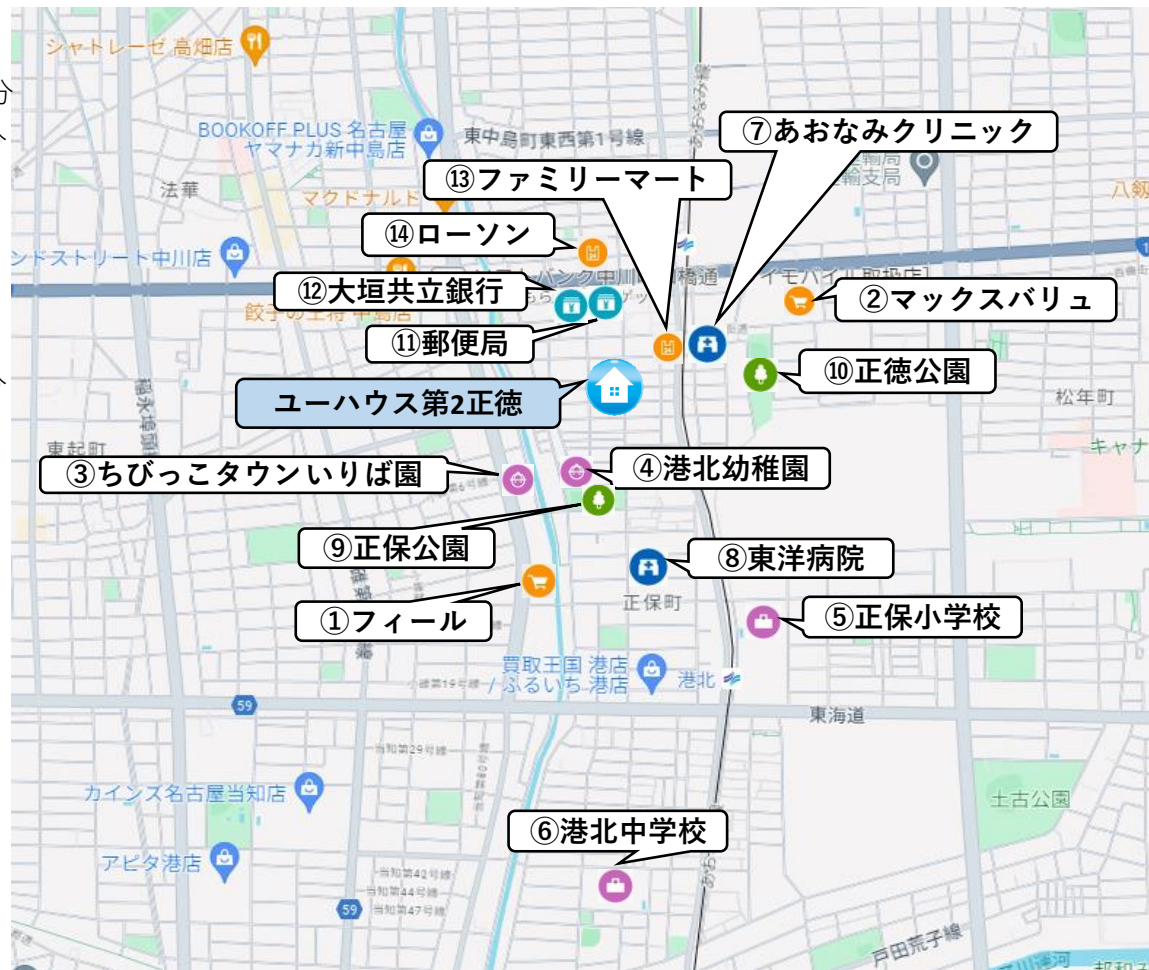
- ⑨ 正保公園……………約220m 徒歩3分
- ⑩ 正徳公園……………約450m 徒歩6分

【郵便局・銀行】

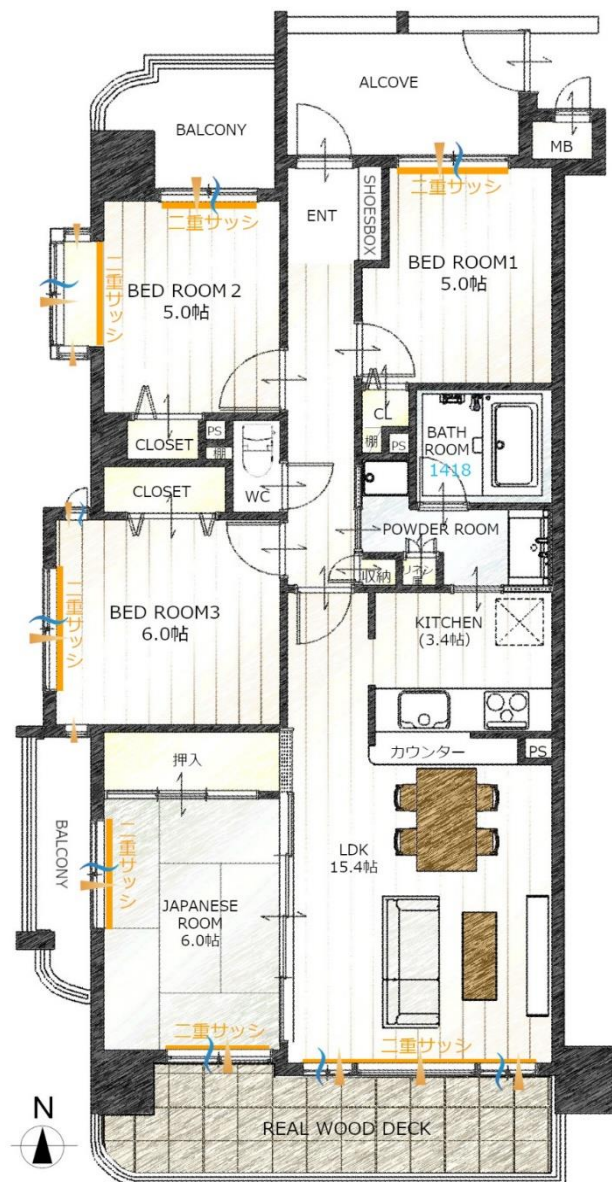
- ⑪ 名古屋東中島郵便局……………約400m 徒歩5分
- ⑫ 大垣共立銀行東中島支店……………約450m 徒歩6分

【コンビニ】

- ⑬ ファミリーマート 港正徳町店……………約350m 徒歩5分
- ⑭ ローソン 中川東中島店……………約450m 徒歩7分



間取り





BEFORE





AFTER



BEFORE





AFTER

POINT

◇省エネ仕様（全室二重サッシ付）◇角住戸◇開放的な三面バルコニー



間取りは2LDK～4LDKとDINKS・ファミリー向けマンションとなっています。
エントランスはオートロック式で住戸数分24台の平置き駐車場があります。
バルコニー間口の南面は駐車スペースと道路なので通風・採光とも良好です。
バルコニーの奥行きが壁芯で2mありますので洗濯を干すのが便利です。





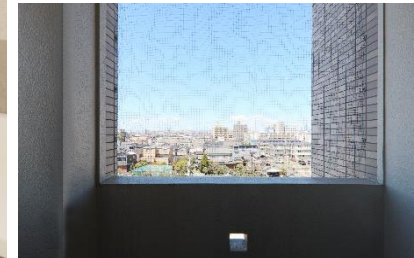
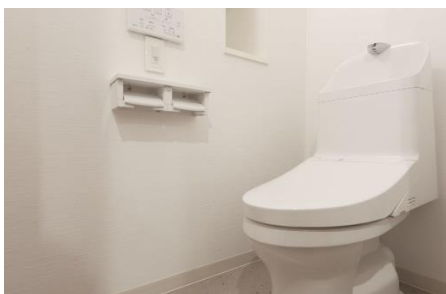
BED ROOM1 5.0帖

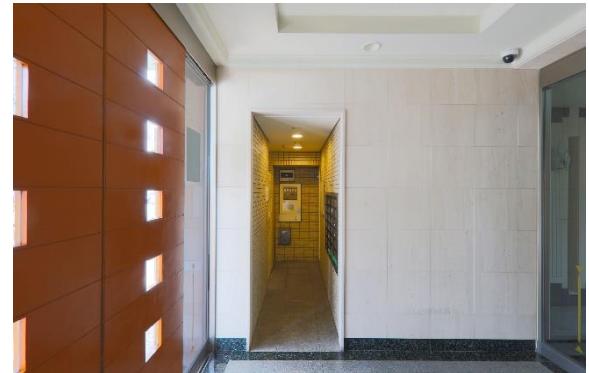


BED ROOM2 5.0帖

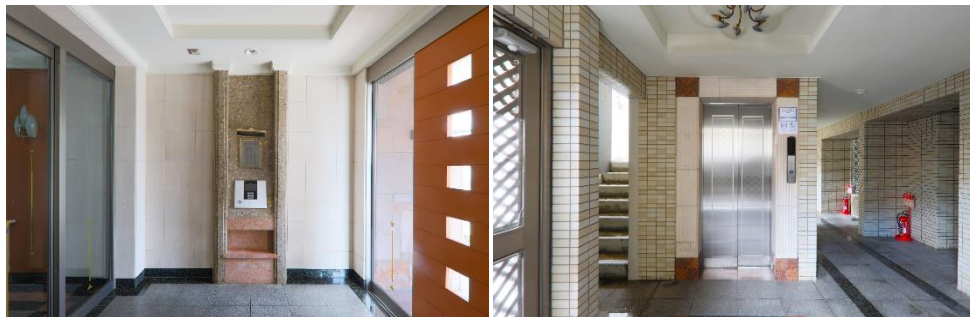


BED ROOM3 6.0帖





メールコーナー



オートロック



敷地内駐車場



駐輪場

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]
 節水 C1 節水 B



**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
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。切り替え表示感がないの
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。



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

トイレ新品交換

TOTO



Function

<p>■ 清潔 (除菌) ■</p> <p>セルフクリーニング</p> <p>■ 清潔 (汚防) ■</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>■ 清掃機能 ■</p> <p>ノズルそうじ</p> <p>お掃除リフト</p> <p>便座ふき取り</p> <p>トルネード洗浄</p> <p>フチなし形状</p>	<p>■ 洗浄機能 ■</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>■ エコ機能 ■</p> <p>e.c.o.小電力タンク</p> <p>タイマー節電</p> <p>おまかせ節電</p>	<p>■ 快適機能 ■</p> <p>便座・便座ソフト開閉</p> <p>オート便座洗浄</p> <p>オートパワー除菌・除臭</p> <p>リモコン便座洗浄</p> <p>暖房便座</p> <p>便座センサー</p> <p>リモコン</p> <p>便座防凍心設計</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

お掃除ラクラク

NEW 凹凸が少ないすっきりデザイン

便座と便座の取付けやすさを極め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。また便座とウォシュレット本体との段差が少なく、ころびろと感じられる便座を実現しました。

みんなが手洗いしやすい

NEW 深ひろボウル

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

汚れがつきにくく、落ちやすい

セフィオンテクト

陶器表面の凹凸を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。結露の高いガラス層を約1200℃の窯でじっくり焼き付けたことで、耐しさが向上します。

プレミスト ※212のみ

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います。

フチなし形状「スコフチ」

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

お掃除のしやすさを究めた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ふりで完了です。

NEW クリーン便座 (つき目なし)・クリーンノズル

「ウォシュレット」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。便座の内側にも外側にもつき目がないのでお掃除ラクラク。

NEW お掃除リフト ※212のみ

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

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、腐ったりささくれ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。

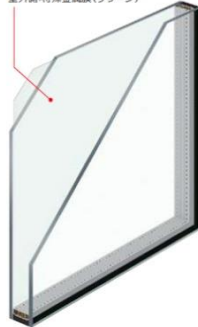
※写真は当社施工例です

二重サッシ新設（南側窓）



Low-E複層ガラス グリーン（高遮熱仕様）

室外側-特殊金属膜（グリーン）



Low-E膜を室外側に配置することで、優れた断熱性能はそのまま、より遮熱性を向上。夏の強烈な日差しもしっかりカットします。夏に頻繁に冷房を使用する地域、夏に強烈な日差しが入る部屋などにおすすめです。

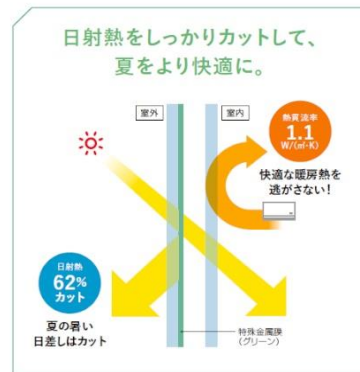
カラーイメージ



※光の加減により、イメージと色調が異なって見える場合がございますのでご確認ください。

熱貫流率（アルゴンガス入り）	1.1W/(㎡・K)
日射熱取得率	38%
可視光透過率	72%
紫外線カット率	80%

※3-16-3の性能値 ※算出根拠はP.29を参照してください。



Low-E膜を室外側に配置することで、優れた断熱性能はそのまま、より遮熱性を向上。夏の強烈な日差しもしっかりカットします。

Plus ECO [断熱効果]をプラス

省エネ効果が大幅にアップ!



Plus Clean [結露軽減]をプラス

結露を抑えてすっきり快適!



結露による掃除の負担を軽減!!

インプラス [防音・断熱内窓]

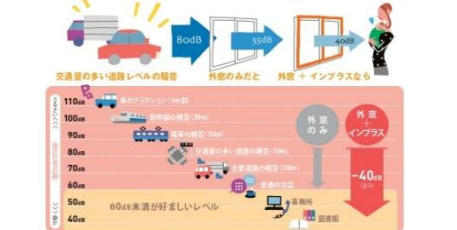
Plus Comfort [遮熱効果]をプラス

強い日差しや紫外線をカット!



Plus Quiet [防音効果]をプラス

遮音性アップで静かな住環境!



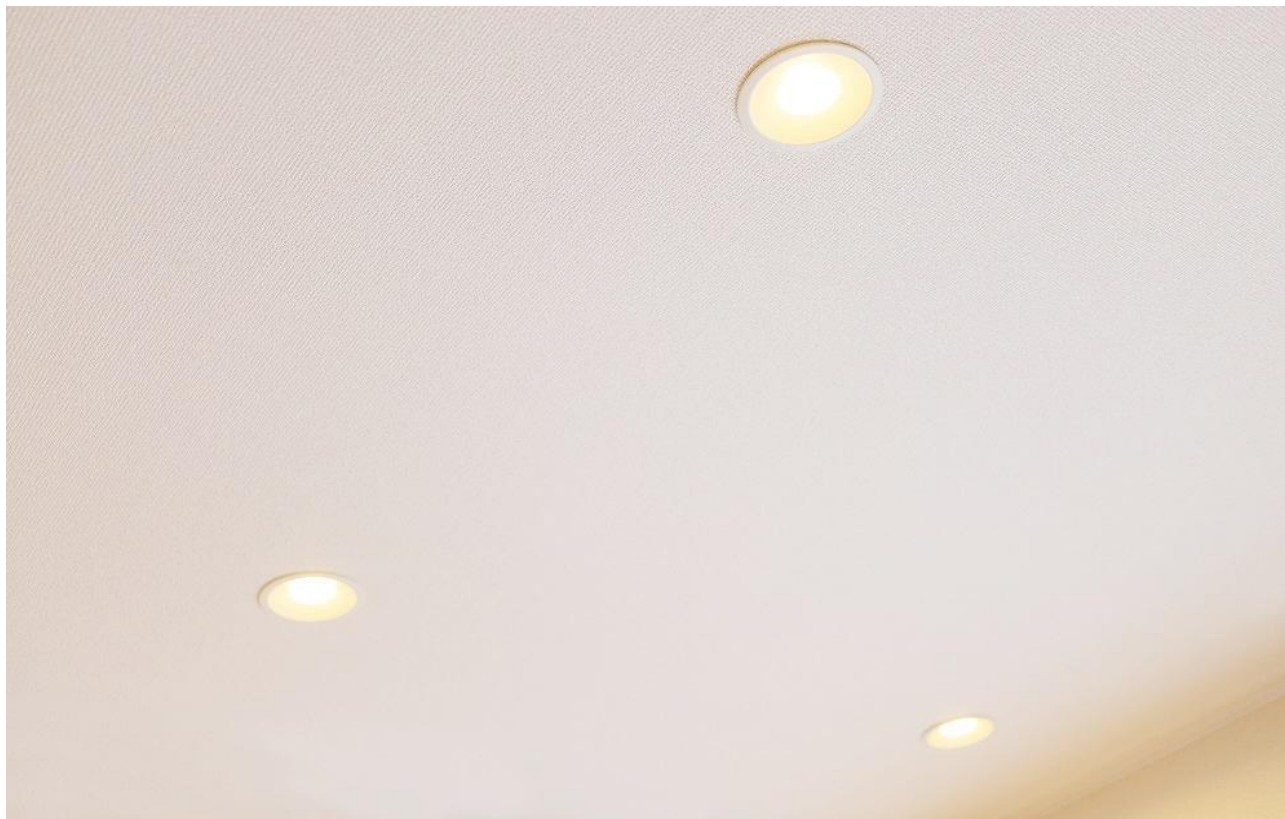
LIXIL製二重サッシ『インプラス』施工

省エネECO断熱

LIXIL



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



オプション施工事例

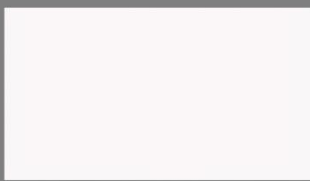
システムキッチン新品交換（オプション）



キッチンから、笑顔をつくろう



※弊社施工例



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)



アクリストンワー外ツブ(クレマホワイト)
熱に強く、やわらかな質感が魅力です。

※メーカー・商品はあくまでも例です

ユニットバス新品交換（オプション）

TOTO



※弊社施工例

<p>お掃除ラクラクほっカラリ床</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>※ほっカラリ床はTOTOの登録商標です。</p> <p>冷気をシャットアウトする、W断熱構造！翌朝にはカパと乾き、お掃除ラクラク。</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>床法[®]ゆん浴槽</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はTOTOの登録商標です。</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。(フローバスS付きを含む)</p> <p>JIS基準：ユニットバス周囲温度10℃、浴槽満量は湯きり時、断熱ふんるふんるを測定する状態で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>浴槽満量 流水：253L 70%：156L 浴槽内ステップ付き</p> <p>ゆるり浴槽：FRPバス(8ワイ)ワフワッ排水栓</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(面材樹脂)W800</p>	<p>洗い場水栓</p> <p>TBV03432型 TNI42KC型 コンパクトウェーブシャワー(メタル製)</p> <p>標準シャワー水栓(GGXサーモスタットX入付)0mm)ネース(シルバー)</p>	<p>鏡</p> <p>お掃除ラクラク鏡縦長ミラー(ワ式)W298×H1175</p>
<p>収納</p> <p>収納棚は付属されません</p> <p>収納棚なし</p>	<p>ふろふた</p> <p>ラクかるふろふた 2枚割ふた 3点留めタイプ</p> <p>形状は浴槽仕様により異なります</p> <p>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(あり付)</p>	<p>照明</p> <p>電球色 シーリング照明 1灯(LEDタイプ)</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(あり付)</p>	<p>換気</p> <p>換気扇は付属されません</p> <p>換気扇なし</p>
<p>スライドバー</p> <p>メタル製スライドバー(L:990)</p>	<p>ランドリーパイプ</p> <p>ランドリーパイプ 1本 / プラケット(ホワイト) 4個</p>	

※メーカー・商品はあくまでも例です

洗面化粧台新品交換（オプション）



※弊社施工例

<p>ご提案扉柄</p>  <p>ホワイト(鏡面)</p>	<p>水栓</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。(画像はスゴビカタイプ)</p>	<p>本体キャビネット</p>  <p>パノラマスライドタイプ</p>		
<p>カウンター</p> <p>使いやすく、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>水に濡れた物を置くのに便利なウェットエリア。絡み目や隙間がなく、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 1200</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>

※メーカー・商品はあくまでも例です



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