



Rea·Reno

デザイナーズ・リノベーション

エスポア豊明V

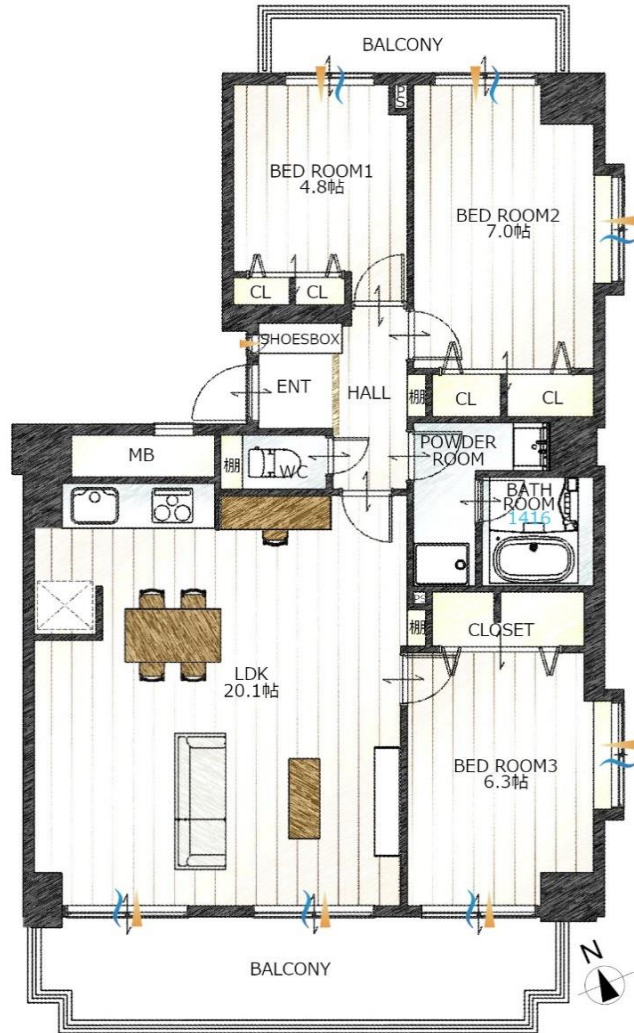
暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

物件概要

エスポア豊明V

3LDK

専有面積(壁芯) / 84.82㎡ (25.65坪)
バルコニー面積 / 16.24㎡ (4.91坪)



アクセス

名鉄名古屋本線 **豊明** 駅 徒歩 **27** 分

名鉄名古屋本線「前後」駅名鉄バス16分「吉池団地」停徒歩2分

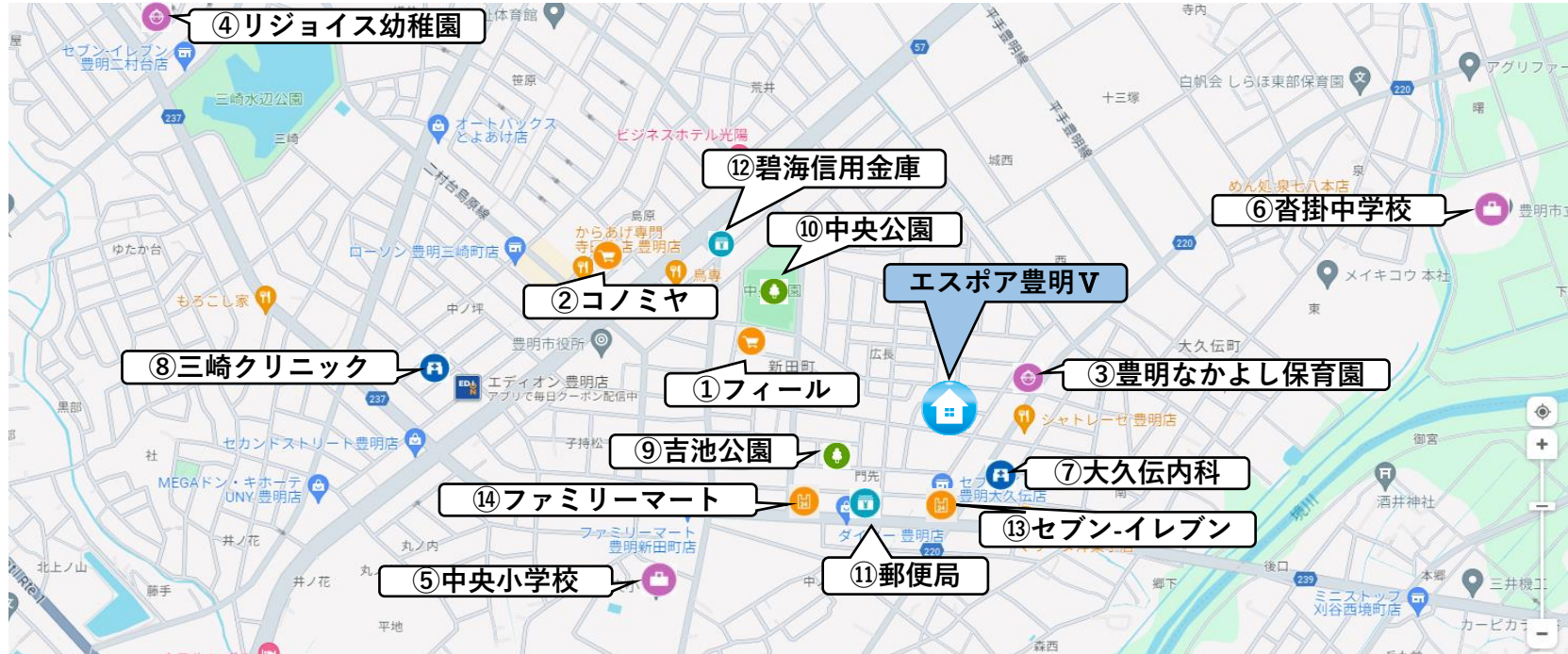
物件概要

- 所在地 豊明市新田町広長19-6
- 構造 鉄筋コンクリート造8階建5階部分
- 土地 所有権
- 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- 築年月 1990年(平成2年)4月
- 総戸数 31 戸
- 現況 空室
- 管理形態 全部委託/巡回
- 管理費 月額6,810円
- 修繕積立金 月額10,780円
- その他費用
- 駐車場 月額6,000円 敷地内空き無し 継承不可
- 管理会社 ミソノサービス(株)
- 学区 中央小学校 徒歩11分
香樹中学校 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
駐輪場・バイク置場

備考

- ・司法書士売り主指定
- ・近隣月極駐車場：月額5,940円 (№3) 確保中 継承不可
120m 徒歩約2分
月額6,500円 (№13) 確保中 継承可
35m 徒歩約1分
- ・駐輪場：無償
- ・バイク置場：無償
- ・インターネット：NTT西日本・コミュファ (個別契約)
- ・年2回 (5-6月、10月頃) マンション内で草取り実施
欠席時はペナルティ2,000円発生し、会計理事へ支払い

周辺環境



【買い物】

- ① フィール 豊明店……………約550m 徒歩7分
- ② コノミヤ 沓掛店……………約900m 徒歩13分

【教育施設】

- ③ 豊明なかよし保育園……………約230m 徒歩3分
- ④ リジョイス幼稚園……………約2000m 徒歩29分
- ⑤ 中央小学校……………約750m 徒歩11分
- ⑥ 沓掛中学校……………約1300m 徒歩18分

【病院】

- ⑦ 大久伝内科……………約180m 徒歩3分
- ⑧ 三崎クリニック……………約1100m 徒歩16分

【公共施設】

- ⑨ 吉池公園……………約270m 徒歩4分
- ⑩ 中央公園……………約500m 徒歩7分

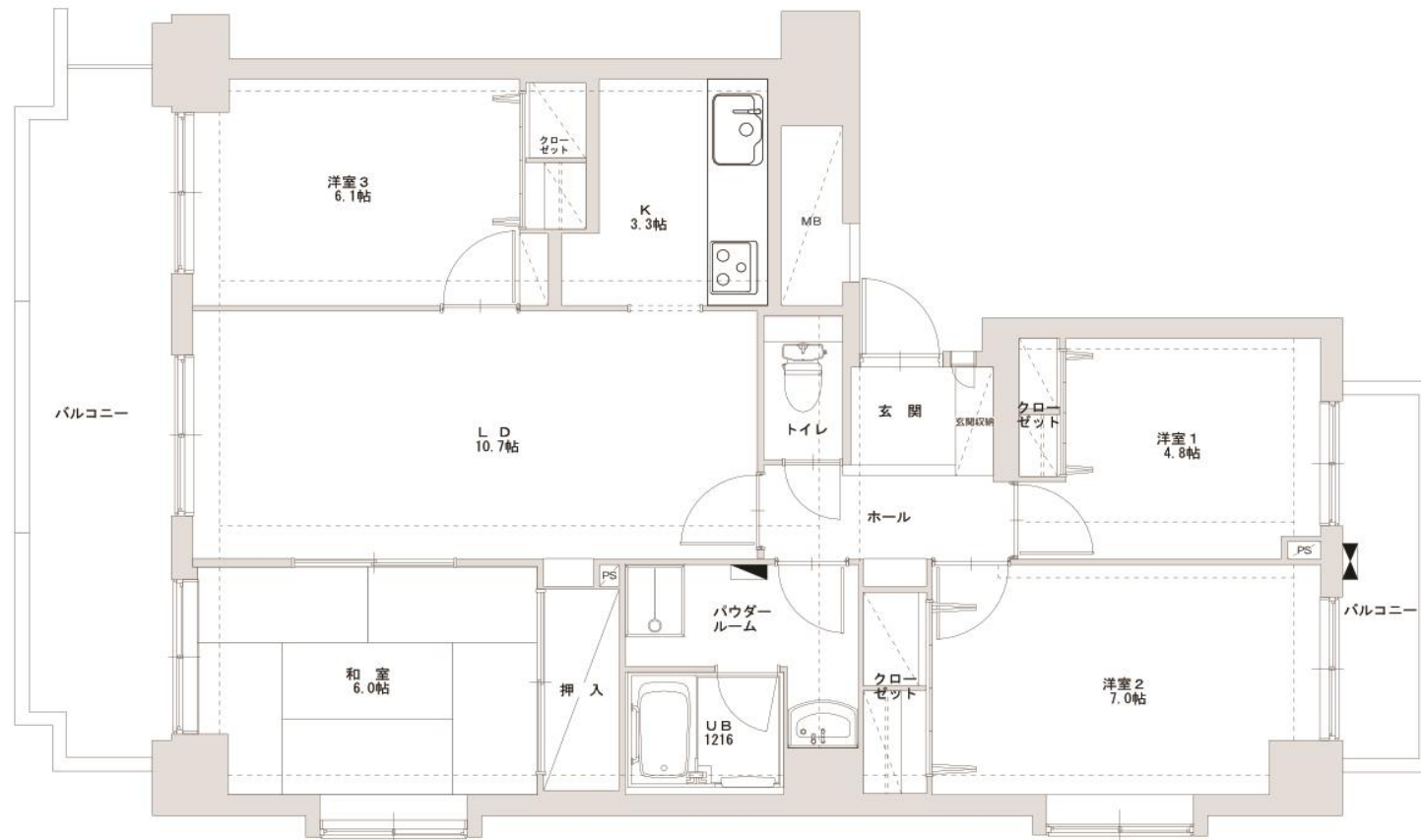
【郵便局・銀行】

- ⑪ 豊明吉池郵便局……………約300m 徒歩4分
- ⑫ 碧海信用金庫 豊明北支店……………約750m 徒歩10分

【コンビニ】

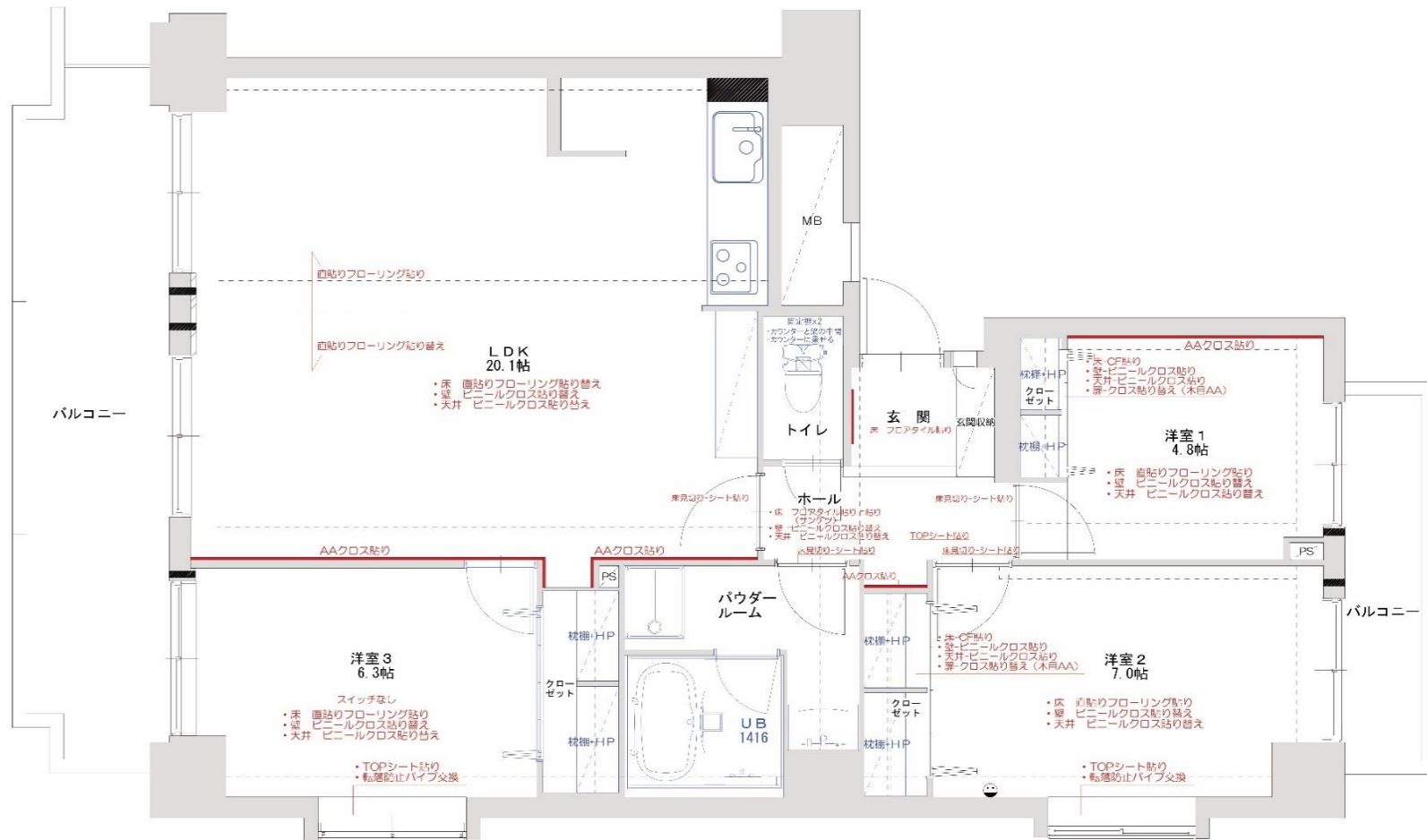
- ⑬ セブン-イレブン 豊明大久伝店……………約210m 徒歩3分
- ⑭ ファミリーマート 豊明門先店……………約400m 徒歩6分

間取り



BEFORE





AFTER

POINT

◇水回り設備全て新品交換◇角住戸◇大空間20帖超LDK





システムキッチン新品交換



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



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



※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>冷気をシャットアウトする、V断熱構造！翌朝にはカラッと乾き、お掃除ラクラク。 ※「ほっカラリ床」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きれい。</p> <p>お掃除ラクラク排水口 (洗面・浴槽に仕様)</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。(フローバスXII付きを含む)</p> <p>JIS基準：ユニットバス高断熱型において、浴槽断熱率は平均70%、断熱ふろふたを閉めたままの状態でも4時間経過の温度低下が2.5℃以下。</p> <p>魔法びん浴槽あり</p>	<p>浴槽</p> <p>浴槽容量 満水：253L 70%：156L 浴槽内ステップ付き</p> <p>ゆるり浴槽 (FRPバス(8万円)・ワグアラン排水口)</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) W1600</p>	<p>洗い場水栓</p> <p>TBV03432型 TNI42K1型 コンパクトウェーブシャワー (メタル製)</p> <p>壁付シャワー水栓 (GG) サーマスタット X16 (70mm) 6-ス (シルバー)</p>	<p>鏡</p> <p>お掃除ラクラク鏡延長ミラー (ワグ式) W298 × H1175</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>収納形態 3点留めタイプ</p> <p>新巻は浴槽仕様により異なります</p> <p>ワグかるふろふた (2枚割ふた) 断熱仕様 / ふろふたフック付 (6万円)</p>	<p>照明</p> <p>電球色 シーリング照明 1灯 (LEDランプ)</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 (27個)</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 (L990)</p>	<p>ランドリーパイプ</p> <p>ランドリーパイプ 1本 / ブラケット (ホワイト) 4個</p>	<p>浴槽水栓</p> <p>定置止水付サーモスタット</p>	<p>窓枠</p> <p>フリーサイズ窓枠 375 × 1110 × 200 (ホワイト)</p>

洗面化粧台新品交換



※画像はイメージです

ひろびろボウル&くるくる水栓

身支度や家事をラクにする **ひろびろボウル & くるくる水栓**

2人並んでの身支度もスムーズ
洗顔・洗髪もゆったりスペースで

つけ置き洗い中も、バケツを避けての手洗いもOK
汚れにくくお掃除もカンタン

洗面器

底が広くて大容量で水汲みしやすい **ひろびろボウル**

ハイバックガード一体ボウル
新でまなし排水口
サイドガード (高さ10mm)
深さ165mm
2 ウエットトレット
3 ドライパレット
1 広くて作業しやすい底面

バケツの水汲みや衣類のつけ置き洗いも、コップや泡立てネットなど、濡らしたくないものを、一掃れものを気兼ねなく置けます。

水栓金具

使いたい位置にくると回せる **くるくる水栓**

左右に180度回転するので身支度・家事がしやすい。

髪付け水栓だからお手入れも簡単
シャワーホース収納式で洗濯やお掃除に便利。

エコハンドル

よく使う正面のハンドル位置で「水」を出す省エネ設計。

お湯を無意識に使うことがないため、無駄な給湯エネルギーを使いません。

お湯が混合する位置はクリックでお知らせします。

化粧台本体

フルスライドタイプ
AR3FH-755SY/YS2H

ミラーキャビネット

ミラー高さを現地で10mmピッチで調整可能。

アンチストミラー
くもり止めコート
ここがアジャスト
※写真は開口900mm、コーティング範囲
アジャストミラー3面鏡(スリムLED)
MAJX2-75317JU

スリムLED

長寿命・省電力のスリムLED。従来の蛍光灯と比べて約75%の省エネです。

3面鏡トリアレンジ

入れるものの高さに合わせてトレイの位置を変更。

トイレ新品交換

TOTO



Function

■清潔（除菌）■ セルフクリーニング	■洗浄機能■ おしり洗浄 やわらか洗浄 ビデオ洗浄 ムーブ洗浄 水勢調節 洗浄位置調節	■快適機能■ 便座・便ふたソフト開閉 オート便座洗浄 オートパワー脱臭・脱臭 リモコン便座洗浄 脱臭便座 蓋検センサー リモコン 停電時安心設計
■清掃機能■ ノズルそうじ お掃除リフト 便ふた裏面 トルネード洗浄 フチなし形状	■エコ機能■ eco小ボタン タイマー節電 おまかせ節電	

※弊社施工例

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両方考え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取付けが少なく、おろびろ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

肉眼で目視できる凹凸を100万分の1mmのナノレベルでなめらかに仕上げました。汚れが付きにくく、落ちやすいTOTO独自の技術です。純度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、ぬれが簡単にはがれます。

プレミスト

便前で便座にミスト（水）をふりかけで水のクッションを弾きます。便前表面をツルツルにする「セフィオンテクトm」との相乗効果で便座を汚れから守ります。

※写真はイメージです

NEW クリーン便座（つぎ目なし）・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、洗浄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。

【クリーン便座】 【クリーンノズル】

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深さに設計。水はねもしくいく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 お掃除リフト

ワンタッチでウォシュレットの蓋が持ち上がるので、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



※弊社施工例

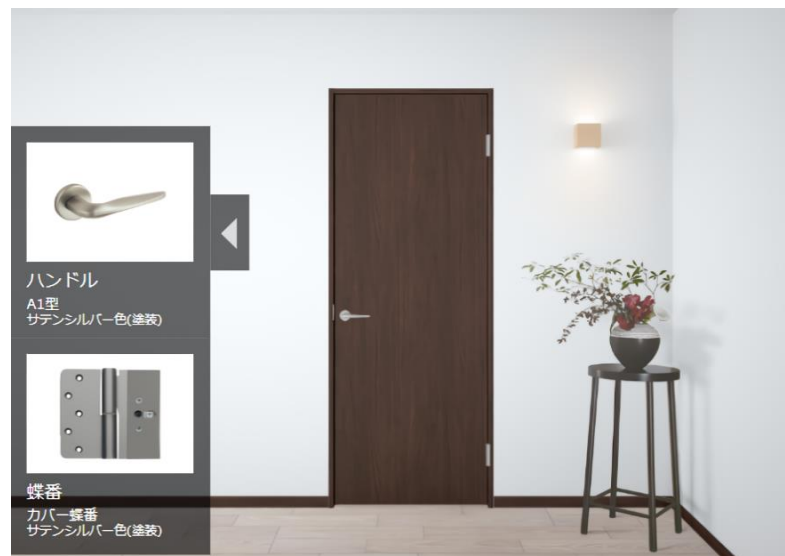


内装上覆用	耐凹み傷	耐すり傷	耐摩耗
防音	床暖房対応	ヒビワレ防止	フリーワックス
コンクリート直貼り	防音性能 LL-45 ΔLL(I)-4	F☆☆☆☆	



ソウアッシュ柄

建具新品交換（洋室3・洋室3CL）



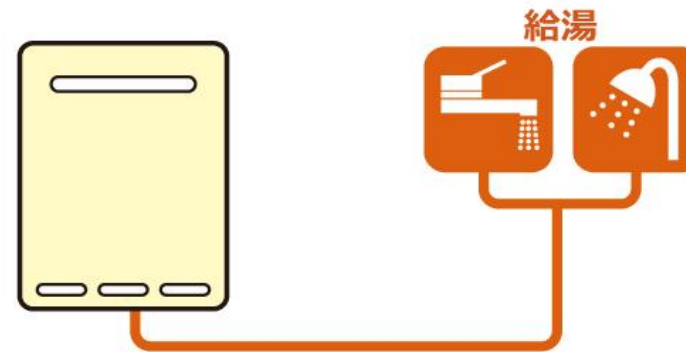
※画像はイメージです

給湯器新品交換

ガス給湯器

Rinnai

1台でシャワーやキッチンなどへの給湯が出来る給湯専用機。





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、住宅履歴などを高換として。

※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。

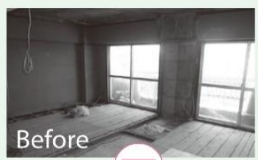
中古マンションに3つの安心をプラスして、生まれ変わった住まいを。リアルから「リアルノ マンション」の始まりです。



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 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