

物件概要

4LDK

- 専有面積／ 83.35m^2 (25.21坪)
- バルコニー面積／ 19.86m^2 (6.00坪)
- 合計面積／ 103.21m^2 (31.22坪)



アクセス

名鉄犬山線駅よりバス乗車14分 名鉄バス

草井

駅 徒歩 11 分

名鉄犬山線「扶桑」駅徒歩48分

物件概要

- 所在地 愛知県江南市草井町宮東200番地
- 構造 鉄筋コンクリート造8階建6階部分
- 土地 市街化調整区域
- 用途地域 無指定
- 築年月 1993年(平成5年)2月
- 総戸数 23 戸
- 管理形態 全部委託 巡回
- 管理会社 株菱サ・ビルウェア
- 管理費 月額16,600円
- 修繕積立金 月額16,350円
- その他費用 町内会費：管理費に含む
- 駐車場
- ペット飼育 可 犬・猫可 (1住戸2匹まで・40cm未満まで)
- 設備 有
- エレベーター 有
- オートロック 有 TVモニタ付オートロック
- 現況 空室
- 備考 司法書士売主指定

周辺環境



【買い物】

- ①イオン 扶桑店…約2200m 徒歩32分
- ②MEGA ドン・キホーテUNY 江南店…約2400m 徒歩33分

【教育施設】

- ③江南市立 草井保育園…約400m 徒歩5分
- ④みどりの風幼稚園…約1400m 徒歩20分
- ⑤草井小学校…約1600m 徒歩22分
- ⑥北部中学校…約1600m 徒歩22分

【病院】

- ⑦坪井クリニック…約1800m 徒歩26分
- ⑧JA愛知厚生連 江南厚生病院…約2400m 徒歩33分

【公共施設】

- ⑨すいとぴあ江南公園…約900m 徒歩12分

- ⑩草井児童遊園…約230m 徒歩3分

【郵便局・銀行】

- ⑪草井郵便局…約1100m 徒歩15分

- ⑫イオン銀行 イオンモール扶桑店…約2200m 徒歩32分

【コンビニ】

- ⑬セブン-イレブン 江南般若町南山店…約1300m 徒步19分

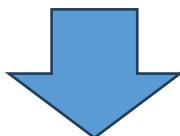
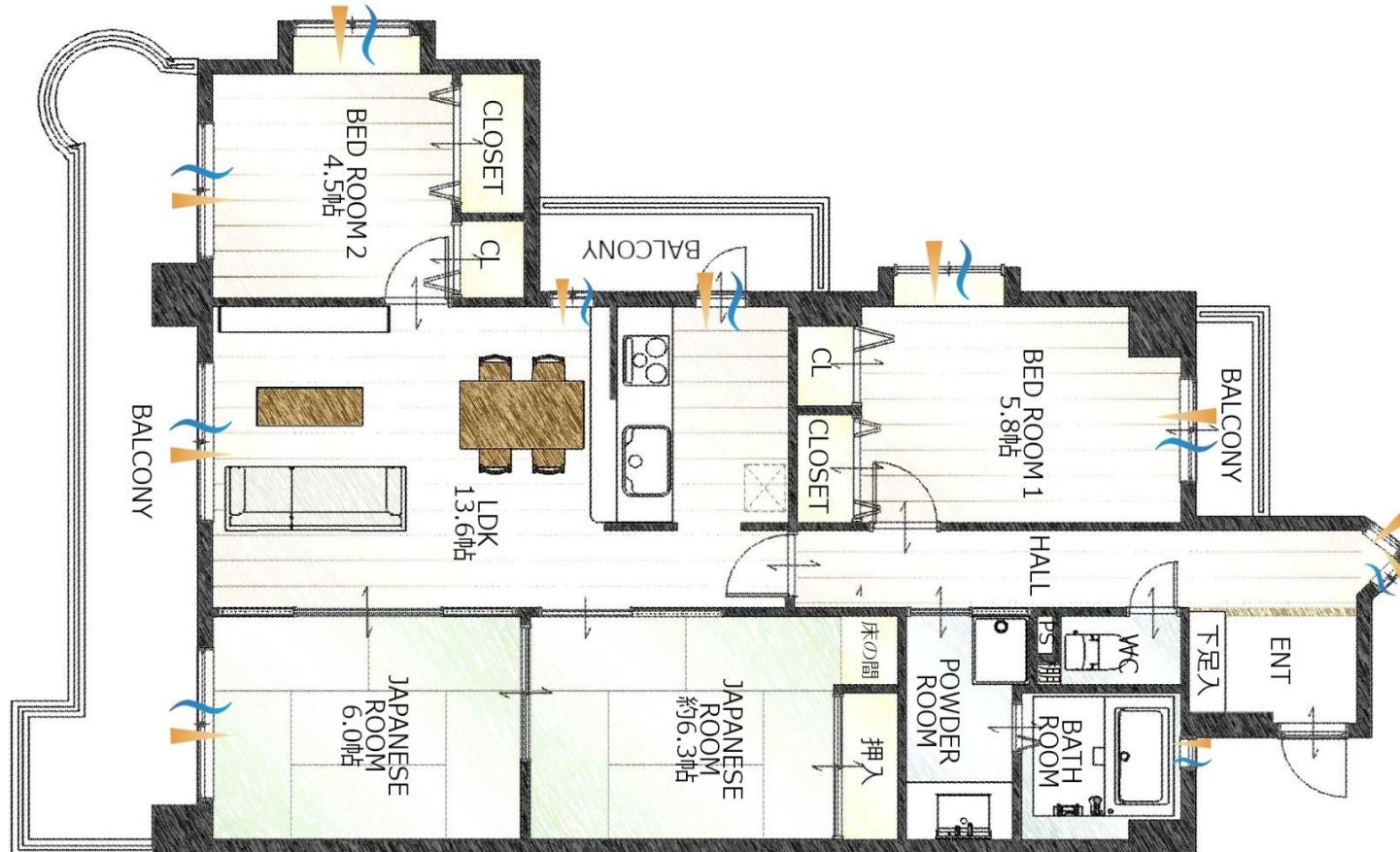
- ⑭ファミリーマート 扶桑町南山名店…約2100m 徒步29分

POINT

- ①フルリノベーション
- ②角住戸
- ③窓つき浴室



BEFORE



AFTER



フルリノベーション

主なリノベーション内容

- システムキッチンPanasonic製
- 洗面化粧台Panasonic製
- 身支度がはかどるワイドな幅1200のカウンター
- トイレTOTO製
- ユニットバスPanasonic製(1317サイズ)
- 床：フローリング（LDK、洋室、廊下）、
フロアタイル（玄関）、クッションフロア（洗面、WC）
- 壁天井：クロス
- 建具（LD入口、洋室3扉）
- 共通：LED照明（LDダクトレール新設）、レースカーテン
- エアコン1台新設



既存住宅のリノベに
一定の基準を定め、
見えない箇所も確認を
行い、**住まいの基本機能**
の安心を提供します。

すべてのReaRenoリアリノマニションが
リノベーション協議会の定める「R 1住宅」の
基準を満たした「適合リノベーション住宅」です。

「R 1住宅」の適合基準

- ・重要インフラ13項目検査
- ・適合状況報告書発行
- ・13項目の重要インフラに対し2年以上の保証
- ・住宅履歴を協議会のサーバーに保管



※フルリノベーションとは4点設備（キッチン、ユニットバス、洗面化粧台、トイレ）を新品に交換してお
り、内装仕上げ（壁・天井・床）を一新している物を呼びます。



高効率エアコン1台新設



スマホリモコンモード

無線LAN環境がなくても、自宅でスマートフォンをリモコン代わりに使えます。

※一部動作できない機能があります

※距離などにより屋内でも操作できない場合があります

期間消費電力量
2,118kWh

目標年度
2027年

省エネ基準達成率
79% APF
5.0

- 付着力ビ菌も除菌、熱交換器加熱除菌^(注1)
- 横幅728mm×高さ250mmのコンパクトモデル
- 体にやさしい2WAY除湿(ソフトクール・ひかえめ)

熱交換器加熱除菌 nocriaクリーンナップシステム

熱交換器を
カビや細菌から
守ります。

置数の目安

冷 15~23畳 (25~39m²)



クラウド接続モード

無線LANルーターを使用して
専用アプリで外から操作できます

暖 15~18畳 (24~30m²)

システムキッチン新品交換

Panasonic



カウンター高さ 850mm

仕様・特徴



食器洗い乾燥機



[収納容量]

約5人分（標準食器）
40点（食器のみの場合）



キッチンボード
[3mm厚]
ライトナーブ柄
ホワイト(YZ)鏡面

キッチンボード



人造大理石
グラニュールホワイト(AS)

カウンター



JUAEW32V6W
ガラストップガスコンロ[W600]両面焼グリル黒・Siセンサーコンロ
ガラストッププレート
お手入れが簡単で美しく耐久性に優れた結晶化ガラス仕様です。

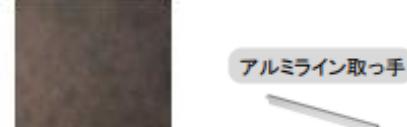
加熱機器



JUAEW32V6W
ガラストップガスコンロ[W600]両面焼グリル黒・Siセンサーコンロ

フロアユニット

ひと目で見渡せてラクラク出し入れ、「置きラク収納」



ヴィンテージ
ブラウン柄
[HX]



ムーブラックスink
ミストベージュ(BA)
付属品:洗剤ラック
スキマがないから汚れにくい、おそうじラクラク。洗剤ラックが自由に動かせ、広びろ使えます。

シンク



包丁やまな板、調理道具を納める収納を標準装備。収納バーサセットなしの場合、包丁差し(ロック機構なし)のみとなります。



ダンパーが衝撃を吸収して静かに閉まるフルオープنسライドレールのソフトクロージング機構です。



ユニット内装色はスーパーホワイト色です。選択プランの詳細は見積等でご確認ください。
※画像はイメージです



最大475mm引き出せるフルオープنسライドレールです。

takagi

蛇口一体型浄水器

1317サイズ

Panasonic



仕様・特徴

スゴピカ浴槽



美しいツヤとなめらかさで汚れにくく、
「スゴくキレイ」が長持ち。



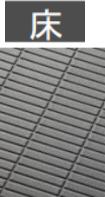
弓形浴槽
(保温浴槽)

ポップアップ排水栓

壁柄



床



フラグナール
ブラウン柄(AC) +
グレイスホワイト柄

水・汚れをはじく成分配合



表面がとても硬くてなめらか。



スミピカフロア(2mm立ち上げ) 単色

乾きやすい。滑りにくい。お掃除しやすい。
床のスミにパターンがないので、水がたまりにくく、スポンジが届きやすい。
スポンジを滑らせやすい同一方向のグリッドパターンです。

洗い場側水栓



スゴピカ水栓(スクエア)(ホワイト)

ドア



浴室側
ハンドル

「ささっと排水口」



髪の毛が集まりやすく
捨てやすい形状の
ヘアキャッチャー。

ミラー



カウンター



ピュア
ホワイト

天井・照明



フラット天井



サークルLED照明 1灯
(電球色)

仕様・特長



W水流シャワー
(ホワイト)



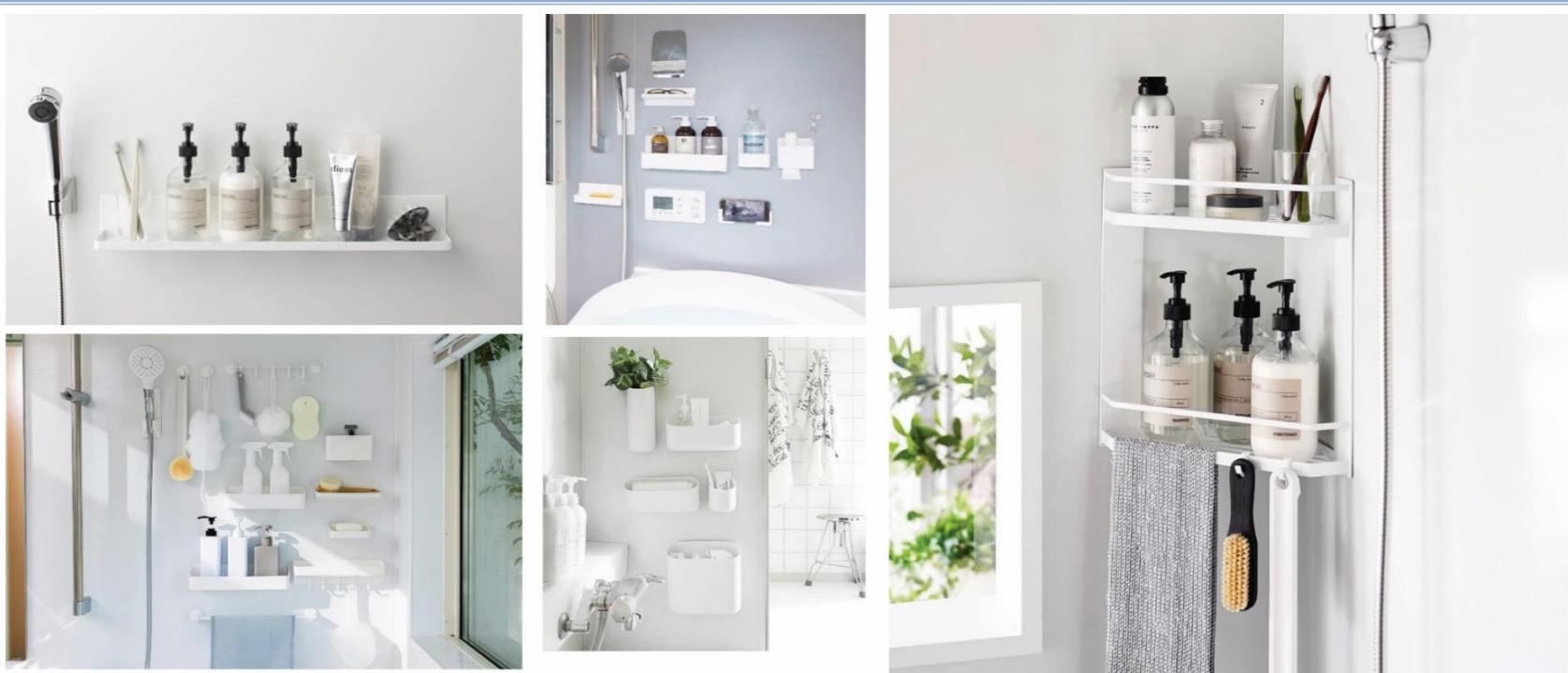
シャワーフック
(メタル)



タオル掛け(ホワイト)



断熱組みフタ
+組みフタフック(ホワイト)



今流行りのマグネットラックの見本です。好きな位置
に好きなデザインを選べ清潔感もあります。

洗面化粧台新品交換

ゆとりの広さ W1200

Panasonic



ご提案扉柄	水栓	本体キャビネット
ホワイト(鏡面)	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。	レバー部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。
		両開きタイプ

カウンター

のびのび使えるワイドカウンター。空間にぴったり合ったプランをつくれます。

SIAA ISO 22198 抗菌加工

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くだけ。
●ポール深さ:165mm 容量:12L

掃除しづらいフチの
隙間がない排水口。

ミラー

ヒーターレスでくもりにくいミラー
『くもりシャット!』

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。電気代もかかるないので経済的です。

※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。

スタンダードLED3面鏡
ミドルパネル

長寿命で経済的なLED。蛍光灯に比べて電気代も節約できます。

※画像はイメージです

TOTO

トイレ新品交換



※画像はイメージです

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。



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。
サッピひとつき、お掃除ラクラクです。



便器・便座機能

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。
水はねもしにくく気持ちよく洗えます。



汚れがつきにくく、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。



機能一覧

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。



※節水の試算条件については、カタログをご参照ください。

※男子小用時(立ち姿勢)にはオート便器洗浄しません
“ウォシュレット”はTOTOの登録商標です

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	クリーンノズル	快適	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 ※
オートワーティング 脱臭	リモコン便器 洗浄	暖房便座	着座センサー
リモコン			

フローリング貼替（LDK・洋室・廊下）

NODA

どんなお部屋にもマッチする、シンプルな木質感。

あなただけの「コンフォート空間」を実現



ッシュホワイト色



ホワイトオニックス柄 VY

※画像はイメージです

建具新品交換（LDK・洋室3）

Panasonic

VERITIS
Standard Label

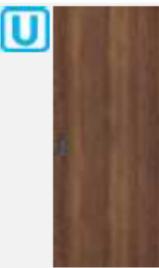
LDK



VERITIS

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 MC型
開閉方式 片開きドア
ハンドル A1型真鍮色 (メッキ)・空錠
蝶番 カバー蝶番真鍮色 (塗装)
採光部 半透明合わせガラス
サイズ UW845×UH1930
勝手 右吊り元 (R)
枠種 固定枠: 枠見込み90mm

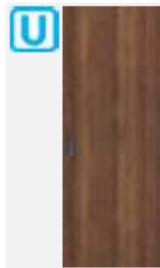
VERITIS



VERITIS

扉色 ウォールナット柄 (TY)
枠色 ~~選択なし~~
デザイン FS型
開閉方式 和室リフォーム引戸 2枚片引き
ハンドル 引手シルバー色
サイズ DW875×DH1825
勝手 右引手 (R)
枠種 :

VERITIS



VERITIS

扉色 ウォールナット柄 (TY)
枠色 ~~選択なし~~
デザイン FS型
開閉方式 和室リフォーム引戸 片引き
ハンドル 引手シルバー色
サイズ DW885×DH1825
勝手 右引手 (R)
枠種 :



MJE2HA13FK

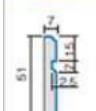


幅木

VERITIS



品番 QPE11212TY
シリーズ VERITIS
色柄 ウォールナット柄 (TY)
2型
コーナ部材 入隅 無し
出隅 コーナーキャップ



ソフトウォールナット柄

独特な深みのある色合いとゆらめく
織柄模様が魅力のウォールナット。
細やかな美しい木目が、やわらかで
気品を感じる空間を演出します。

※画像はイメージです

給湯器新品交換

プロパンガスふろ給湯器



Rinnai



オートタイプ

お湯はりから、おいだき、保温まで自動。



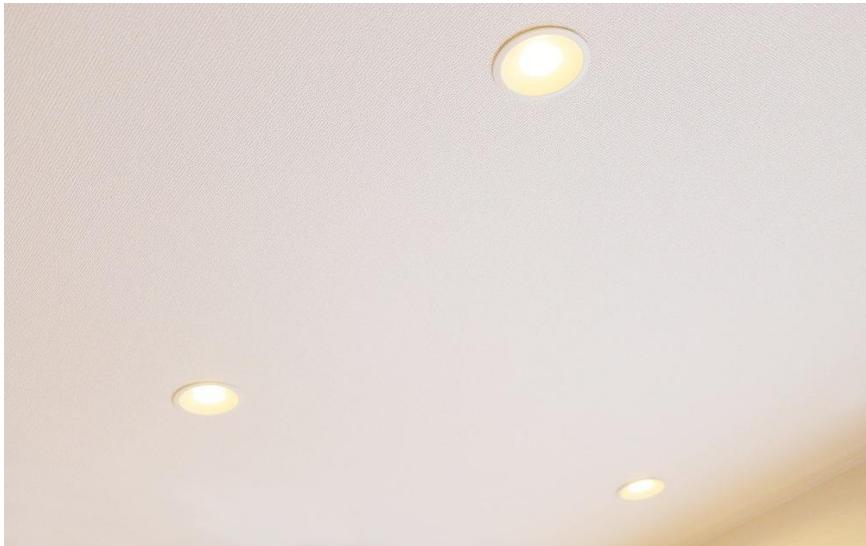
- ふろ設定温度で、設定湯量まで自動湯はり



- 給水温と設定温をチェックし
湯温が下がると自動おいだき。



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”的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 住宅履歴図書の保管

平面図や仕上げ表、配管図、配電図など

【一連のフローを梳一規格と、各住宅タイプ別に基準を設定】



◎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→開示→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、新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・住宅履歴などを徹底としている。

※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。

排水管

- 浴室・キッチンなど複数の箇所で水を一斉に流しても、流れや逆流が起らないこと
- キッチン・洗面所のシンク下など排水管が露している部分を聞いた手で触って、漏水していないこと
- 浴槽・洗濯バケツから水が漏れないこと
- 排水トラップが水切れする恐れがないこと

換気設備

- キッチンや浴室・トイレの換気扇に異音などの異常がないこと／きちんと空気を吸い込んでいること

電気配線・分電盤

- コンセントを使って、電流の向きが正しいこと／アースが動いていること／電気が通っていること
- 分電盤内の基盤や配線に焦げや損傷がないこと／正しく配線されており、漏電ブレーカーが正しく作動すること

その他

- 治室
在来工法の場合、
少火候知器が
24時間水を張って
適切に設置
も漏れがないこと
正常に動作すること

報告

重要インフラに関しての新規工事の有無、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。

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ます。

リアルの「リアリノ 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
「リアリノマンション」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、専門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「リアリノ マンション」の始まりです。

安心
POINT 1
リアルが売主

安心
POINT 2
入念な検査・点検

安心
POINT 3
充実のアフターサービス

**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、ご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。

Before

After

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、重要インフラの点検
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。

R+ かえる。くらし。すまい。 リノベーション協議会とは
リノベーション協議会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
ョン住宅を選べる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・住宅瑕疵情報
の統一規格に則ったリノベーションが施された現
在住宅のことです。

アフターサービス保証
**リアル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お約束し
ます。等級評価別アフターサービス規準
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。

**リアリノ 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リノカスタマーセンター
で対応させて頂きます。
例えばご入居後に、フロアコーティングが
いたり塗装をしてほしい! 灯具の置き場所に
したい! 引出や収納に出したいなど、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