



デザイナーズ・リノベーション

Rea·Reno レインボー第二江南

暮らしを楽しむ家を買うリノベーション+plus

# 物件概要

## 4LDK

- 専有面積／83.35㎡(25.21坪)
- バルコニー面積／19.86㎡(6.00坪)
- 合計面積／103.21㎡(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
- 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 徒歩19分
- ⑭ファミリーマート 扶桑町南山名店・・・約2100m 徒歩29分

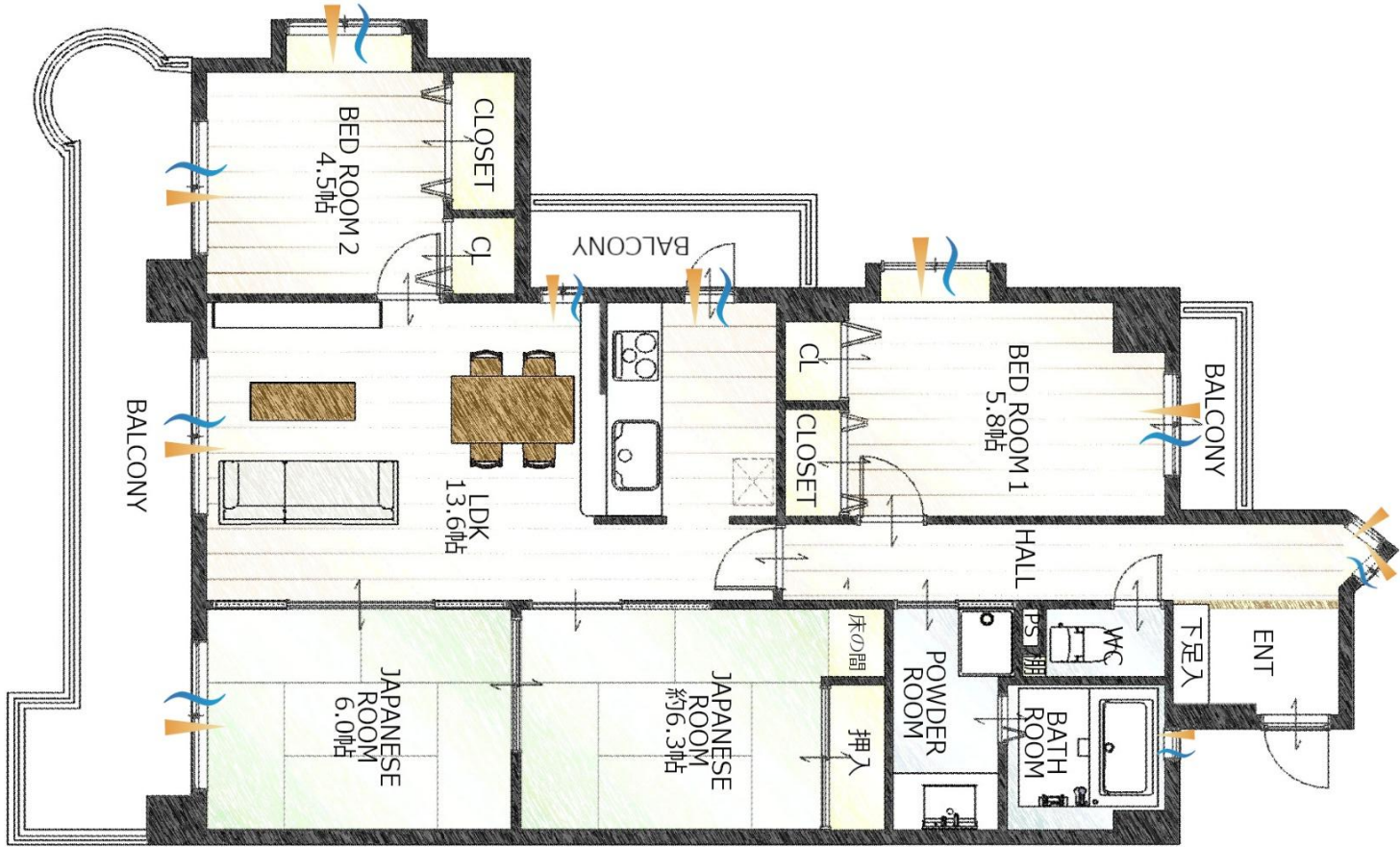


# POINT

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リアリノマンションが  
リノベーション協議会の定める「R1住宅」の  
基準を満たした「適合リノベーション住宅」です。

- 「R1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



かえる。くらし。すまい。  
リノベーション協議会

※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）を一新している物呼びます。



## 高効率エアコン1台新設



- 付着カビ菌も除菌、熱交換器加熱除菌<sup>(注1)</sup>
- 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)



### 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。

※一部操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

### 熱交換器加熱除菌



熱交換器を  
カビや細菌から  
守ります。

### 畳数の目安



15～23畳 (25～39m<sup>2</sup>)



### 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



15～18畳 (24～30m<sup>2</sup>)

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
---------------------	---------------	-----------------	------------



# 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）

## レンジフード

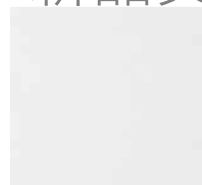


常時換気

スマートフードII



お手入れラクなコンパクト整流板、凹凸がなだらからで拭きやすい内フード。『お手入れがしやすいスタイリッシュデザインのフードです。』



キッチンボード [3mm厚]  
ライトサイエブ柄  
ホワイト(YZ)鏡面

キッチンボード

カウンター



人造大理石  
グラニューールホワイト(AS)

人造大理石

## 扉柄・取っ手



ヴィンテージ  
ブラウン柄  
「HX」

アルミライン取っ手

## シンク



ムーブラックスINK  
ミストページュ(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、広びる使えます。

## 加熱機器



JUAEW32V6W

ガラス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。

## 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」



包丁やまな板、調理道具を納める収納を標準装備。収納パーツセットなしの場合、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ンスライドレールのソフトクローキング機構です。



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。



最大475mm引き出せるフルオープンスライドレールです。

takagi

蛇口一体型浄水器



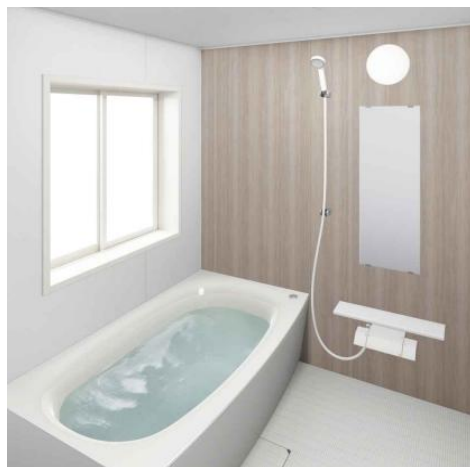
※画像はイメージです

1317サイズ

# Panasonic

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。

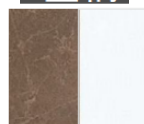
床のスミにパターンがないので、水がたまりにくく、スポンジが届きやすい。  
スポンジを滑らせやすい同一方向のグリッドパターンです。



弓形浴槽  
(保温浴槽)

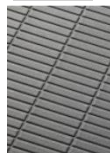
ポップアップ排水栓

壁柄



フラゴナル  
ブラウン柄(AC)+  
グレイスホワイト柄

床



ミディアム  
グレー

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。

水・汚れをはじく成分配合



表面がとても硬くてなめらか。



洗い場側水栓



スゴピカ水栓(スクエア)(ホワイト)

ドア



2枚折りドア(ホワイト)

「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



スリムミラー

カウンター



バイザーカウンター

ビュア  
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)

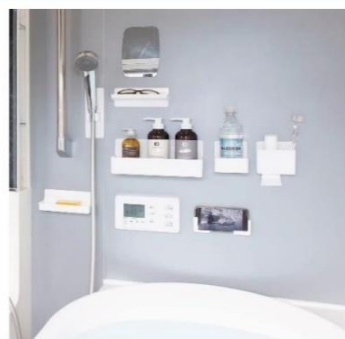
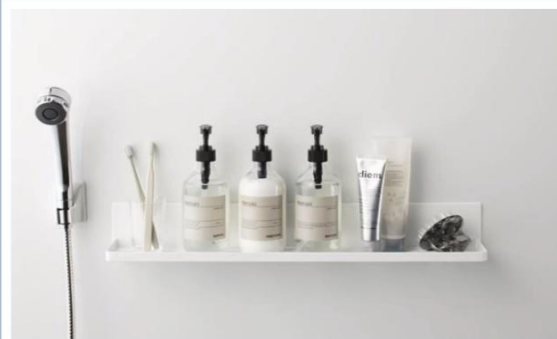


タオル掛け(ホワイト)

断熱組みフタ  
+



断熱組みフタ  
+ 組みフタフック(ホワイト)



今流行りのマグネツ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**



<p><b>ご提案扉柄</b></p> <p>ホワイト(鏡面)</p>	<p><b>水栓</b></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><b>本体キャビネット</b></p> <p>両開きタイプ</p>
<p><b>カウンター</b></p> <p><b>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。</b></p> <p>奥行530mm</p> <p>1200mm</p> <p>●ボール深さ:165mm 容量:12L</p>		

**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。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。

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。

※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。

※画像はイメージです

## 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。  
サッとひとふき、お掃除ラクラクです。



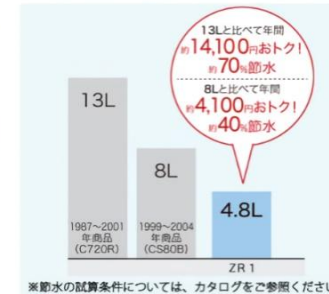
#### みんなが手洗いしやすい

しっかり手が洗やすい高さに設計。  
水はねもしにくく気持ちよく洗えます。



#### 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。



#### 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

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

## 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



アッシュホワイト色



框

ホワイトオニックス柄 YY

※画像はイメージです



# 建具新品交換（LDK・洋室3）

**Panasonic**

**VERITIS Standard Label**

**LDK**



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 :

VERITIS



**幅木**

**VERITIS**



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

**2型**

## 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縞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。

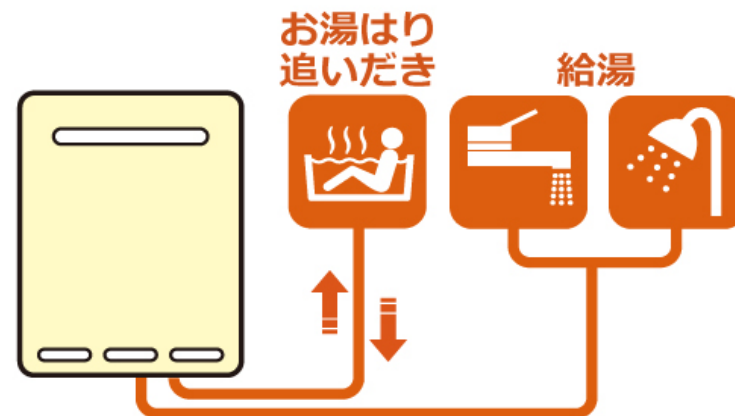
※画像はイメージです

# 給湯器新品交換

## プロパンガスふろ給湯器



# Rinnai



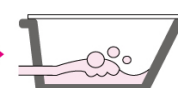
### オートタイプ

お湯はりから、おいだき、保温まで自動。



スイッチをポン！！

- ふろ設定温度で、設定湯量  
まで自動湯はり

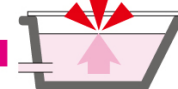


自動湯はり



自動おいだき・自動保温

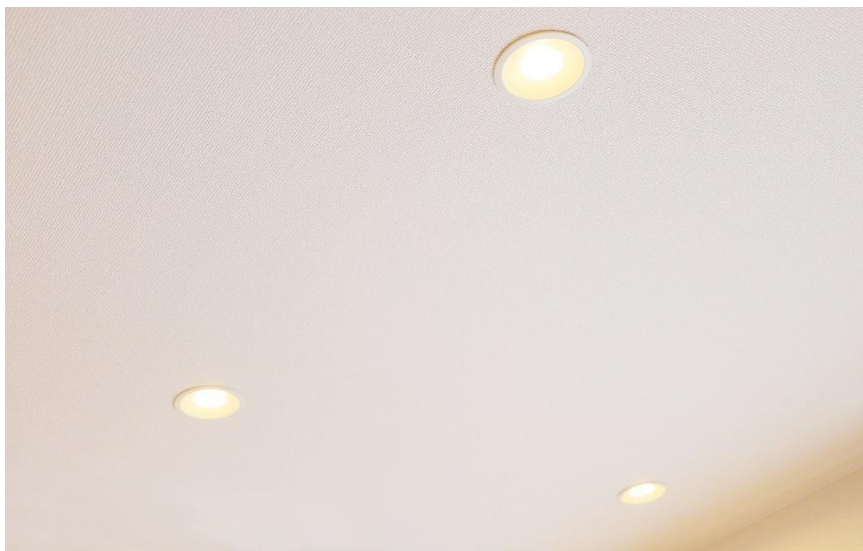
- 給水温と設定温をチェックし  
湯温が下がると自動おいだき。



設定湯量でストップ



こだわりリノベーション



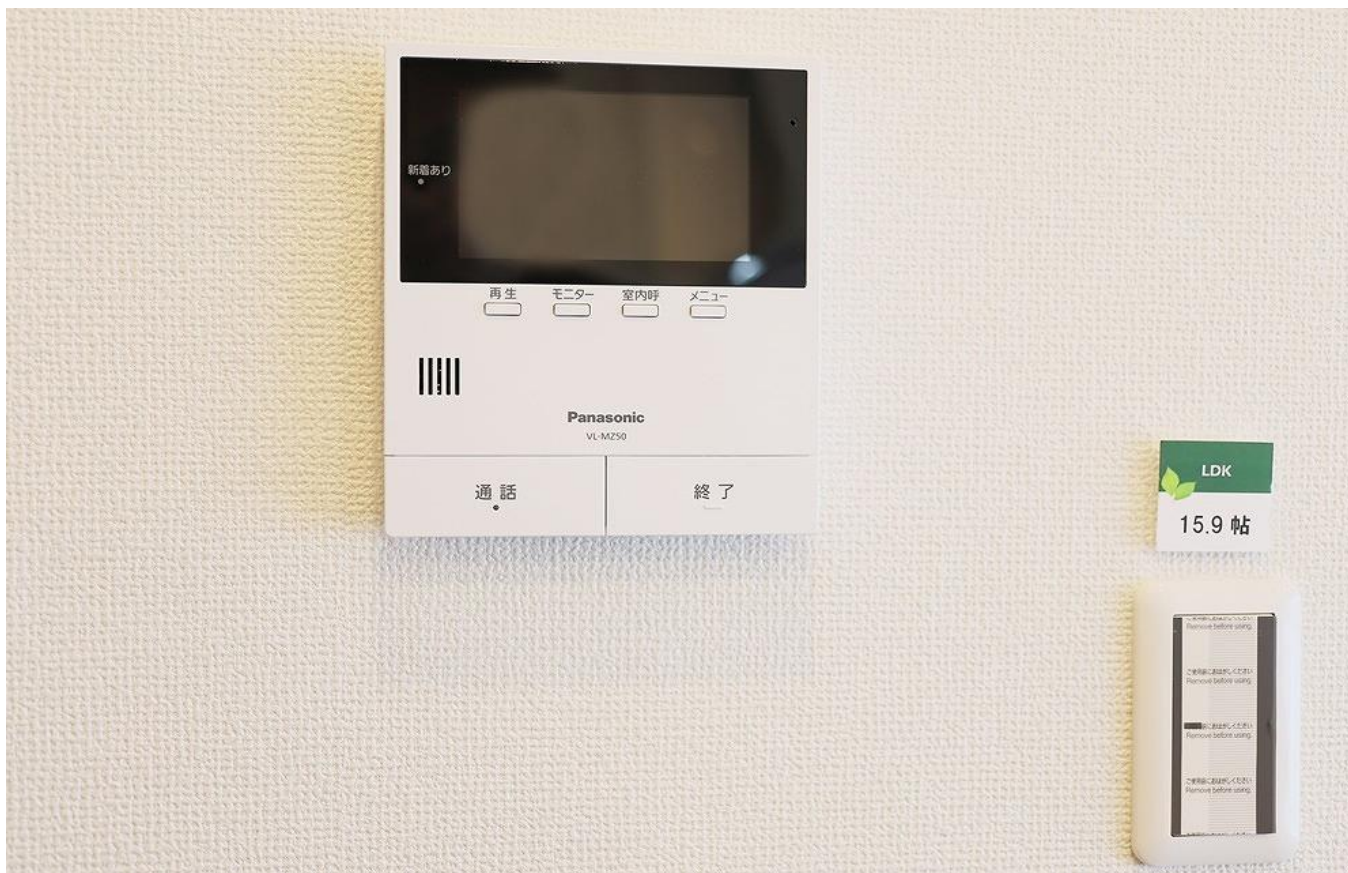
LED照明新設

※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、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。



リアん

リノさん

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。

### 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、  
グレート感上げる工夫を施しながら、  
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

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、手が届きやすいものもリノ  
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

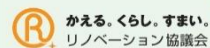
「リノベーション協議会」の統一基準に基づく、  
入念な検査・点検を行います。

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  
ては新築設備に交換）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。



#### 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、  
普及新築の事業を通じ、誰もが安心してリノベシ  
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。



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施された現  
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。等価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！ 部屋の塗り壁にし  
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