

中古購入+リノベーションで

理想の住まいを手に入れる

新しい住まいの探し方

マイホームを考えた時「やっぱり庭付き一戸建てに憧れる」という方は非常に多いですが、現実的には土地が見つからない、価格が高いといった課題があり、諦めてしまう方も少なくありません。そんな方に一度考えていただきたいのが、「中古住宅を買ってリノベーションする」という選択肢です。

中古を買ってリノベーション

中古住宅をリノベーションすれば、思い通りの内装や間取りにすることも可能です。それは新築のマンションや分譲住宅の購入では得られない魅力。しかし、不動産業者とは別にリノベーション会社を探すのは面倒なこと。三都の森では、リノベーション可能な物件探しから、資金計画、設計デザイン、工事まで一社で完結できるので安心です。まずは、お気軽に見学会にお越しいただき、ご相談ください。きっと住まい探し、住まいづくりの答えが見つかります。

住まいの見学会

11/7^{sat}・8^{sun}・14^{sat}・15^{sun}

①10:30 ②13:00 ③15:00 ④17:00

見学のご予約は、電話かホームページで ☎ 0120-584-601



上記日程（①～④）よりご希望の日時をお電話かメールかホームページよりご予約ください。 当日は松ヶ崎ショールームまでお越しくださいませ。
週末お仕事などでご都合がつかない場合、平日の見学も可能です。ご希望の日をお問い合わせください。



01 中古物件購入＋リノベーションの魅力

新築よりもリーズナブル

住宅市場動向調査によると、中古と新築の平均購入資金の差は、1,000～2,000万円。立地や広さなど同じ条件で比較すると、中古は新築よりも比較的安く手に入ります。またリノベーション費用も既存の活かせる部分を利用するので、工事費用を最小限に抑えることができ、購入費と工事費を合わせても、中古を購入してリノベーションの方が新築より安く済ませられます。

新築よりも好立地

新築を建てるために土地を探すのは簡単なことではありません。駅の近くやアクセスの良いエリアは、すでに住宅や商業施設で埋まっており、土地の余剰がほとんどありません。しかし中古住宅を購入する場合、すでに住宅が建てられている条件のよい土地を、その建物ごと購入でき、住みたい街に住める可能性が大きく広がります。

自由にデザインできる

リノベーションは既存の住宅を活かすといっても、壁紙や床の張り替えといった表層的なリフォームだけでなく、水回りの設備機器をより高機能なものに変えたり、構造部分を補強して耐震性や耐久性を高めたり、間仕切りをとってリビングを広くしたりと、まったく新しい価値をもった住宅へと生まれ変わらせます。増築や減築によって、家の大きさを変えることも可能です。

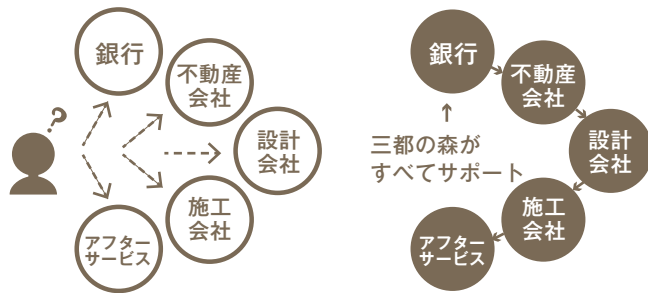
02 中古物件購入＋リノベーションの難しさ

中古物件の購入は簡単ではありません。物件情報はインターネットで数多く見ることができ、築年数や設備仕様くらいは知ることができますが、耐震性能や構造躯体の状態、耐久性、断熱性、リノベーションのしやすさなどは、仮に現地を訪問して物件を見ても、外見からでは分かりません。素人では判断のつかないこともあります。

購入したものの、築年数以上に躯体が傷んでいたとか、構造上の制約で思い通りにリノベーションできない、あるいは修繕に高額のコストが必要になるといったことがあると、せっかくの住まいの計画も狂ってしまいます。

つまり、購入時から「不動産視点」だけでなく「建築・リノベーションを考慮した視点」でチェックする事が重要になります。

03 中古物件購入＋リノベーションは一体で進める



物件を購入してリノベーションとなると、不動産屋さんや設計・施工会社、ローンを組む際の銀行選びまで、いくつも会社を探さなければなりません。探す労力と時間を考えると、とても大変です。

また、本当にこれで合っているの？いざというとき誰に聞いたら良いの？など、分からないこともたくさん出てきます。

三都の森では、物件探しからお家完成後のアフターサービスまで一貫して行っています。一緒に物件の検討から進め、候補物件が建築的に要望を満たすものになるかをチェックして購入をサポート。

そのままリノベーションの打ち合わせと工事に移行し、お引き渡し後まで、安心して家づくりを進めてゆけます。

三都の森のつくる家

三都の森では、自然素材を活かした人にも環境にも優しい家づくりをご提案しています。優れた断熱性能と無垢材や塗り壁に包まれた家の中はまるで森林浴をしているかのよう…。中古を買ってリノベーションする場合でも注文住宅以上に基本コンセプトを余すところなく詰め込み、低燃費・快適住宅・ローメンテを約束した、50年経っても快適な住まいを実現します。



お気軽にご相談ください！

リノベーションって
どうやってすすめるの？

中古住宅って
大丈夫？

物件探しも
お任せしたい

三都の森

<https://dfar.jp>

京都市左京区松ヶ崎小脇町1-5

中古住宅探しもお任せください！

不動産部門の専門スタッフが物件探しをサポートします！ 営業時間：AM10:00～PM7:00 定休日：水曜日・祝日