

スマイルだより

秋号

中古物件を全面リフォームして
駅近ライフを実現しませんか。

スマイルくんのリフォーム探検記

69

窓一面に広がる景色 ギャラリーのようなLDK

調布市 F様邸 築23年
鉄筋コンクリート造マンション
お住まいの方：大人2名
キッチン・ユニットバス・洗面化粧台・トイレ交換
フローリング・クロス張替え
照明・室内ドア・カーテン・畳交換、収納家具設置
ダイノックシート・襖・障子張替え



AFTER



BEFORE

購入時は内装が劣化しており、そのままでは住めない状態でした。



AFTER

←①↑②リビングの隣には、落ち着いた和室があります。襖を閉めれば、独立した部屋になります。

調布駅から徒歩5分。便利な立地にありながら、お部屋に入ると緑豊かな調布から稲城までの風景が眺められる静かなお住まいです。白を基調とした上品で明るいインテリアは、窓いっぱい降り注ぐ陽射しを受けて輝いていました。新築ではなかなかない駅近のマンションですが、中古住宅をお好みのデザインで全面リフォームしたからこそ実現した理想のお住まいです。



当社のマスコットキャラクター
スマイルくん



AFTER

③キッチン。シンク越しには、眺めのよい風景が広がります。L型だったキッチンをI型に替え、大容量の収納も設置し、動きやすく使いやすいキッチンになりました。



④リビング側から見たダイニングキッチン。カウンターの上下にはお揃いのオフホワイトの収納を設置しました。機能的で明るい印象のLDKとなっています。カウンター上の窓にはロールスクリーンがあり、開閉可能です。隣りの和室も明るくリフォームしました。



⑤洋室1。クロス、フローリングを張替え、きれいなお部屋になりました。



⑥洗面所。1枚鏡、マーブル柄の人造大理石の洗面化粧台を設置。明るく高級感があります。出入口のドアを引き戸に換えたことで、スペースが広く使えます。



⑦浴室。戸建て用の浴室をご提案したことで、価格を抑えて今までよりも広い浴室にリフォームできました。



⑧トイレ。収納と手洗い器がついたTOTOレストパルでリフォーム。すっきりとしたトイレ空間になりました。

★★今回のリフォームの担当 岡部、朝倉より

F様は、私どもにも大変お気遣いのある丁寧なお客様で、私達もお客様のご希望が叶うようにできる限りのアイデアでご提案させていただきました。ご予算の中で、よりよいリフォームができるように、全てを交換しなくても、ダイノックシートで既存のものを張り替えて新品同様にするなど、プロならではの手法で全面リフォームの計画をたてさせていただきました。完成後大変喜んでいただき、私どももうれしく思っております。

お客様の声 F様

7年位前からこのマンションに縁があったら住みたいと考えていましたが、一度機会を逃し、今回希望の間取りの住戸をようやく購入することができました。内装がかなり傷んでいて、どうしたらいいかと悩みましたが、不動産屋さんの紹介でグッドスマイルハウスさんと出会い、予算に合わせたプランを立てていただき、まるで新築のようにリフォームすることができました。打ち合わせの中で、岡部さんと朝倉さんのお人柄に惹かれ、信頼してお任せしました。照明やドア、電源の配置など、自分では気づかないところも使いやすく提案していただき、生活をはじめから、なるほどと思うことがたくさんあります。今回良い物件、良い会社と出会えたことで待ったかいはありません。



reform information

ためになるリフォームの情報ををご紹介します。

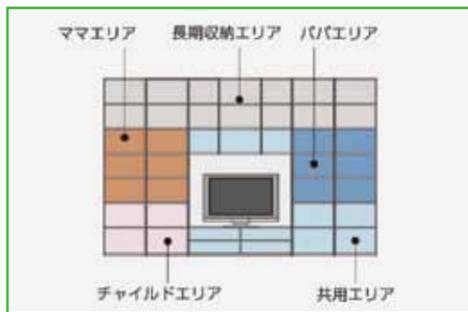
「リビング収納」特集

詳しくは当社 HP の「収納」に掲載中です。

リビングは、家族が集まって多くの時間を過ごすスペースです。見せる収納、しまう収納を上手に作ることで、整理整頓しやすい快適なリビングが生まれます。

◆きれいなリビングを保つコツ

リビングは家族それぞれが使うもので散らかりがちです。各自の持ち物を、きれいに収納できるスペースを設け、自分で片付ける習慣をつけることが、片付けの負担を減らします。リビングで使うものはリビングに収納できるようにしましょう。そのためには、家族それぞれの収納エリアを作るようにすると便利です。



◆家電製品の配線をすっきりまとめる

リビングにある大型テレビの周辺は、オーディオ機器、ゲーム機、録画機等の家電製品がたくさん集まります。裏ではコードや延長コードがゴチャゴチャになりがちです。お掃除もしづらく、またほこりが溜まると、危険です。

その他、在宅ワークに必要なパソコン関係の家電がリビングに幅をきかせているお宅も多いことでしょう。配線をまとめられる収納作りをすれば、すっきりと安全に環境が整います。



当社施工事例 無垢の木の収納と棚をアレンジ



当社施工事例 ロータイプの見せる収納

◆見せる収納 しまう収納

お気に入りの本や趣味のコレクションなどは、ながめられるように収納できると楽しいですね。棚タイプの収納や低い収納は、圧迫感が少なく、並べて見せる収納に向いています。

反対に、日用品や特に見せる必要のない雑貨類は、扉がある収納に納めることで、視界がすっきりとします。

収納家具の色によっても印象が違うので部屋の雰囲気に合った材質や色を選びましょう。



ボックスタイプ

◆システム収納家具

パナソニックやウッドワンなどのメーカーはセミオーダーのシステム収納家具を販売しています。システム収納家具は、直接お部屋に工事で設置するので、転倒の危険がなく、お部屋にぴったりなサイズで作ることができます。また組み合わせも自由にできます。

当社でも様々なご用途の収納をご提案しております。お気軽にご相談ください。



オープンタイプ



当社施工事例 リビングの一角にワーキングスペース



ボックスタイプ

参照 パナソニック

SMILE PRICE

TOTO 新商品タンクレストイレ特集



おすすめの商品をお得なプライスでご紹介します！

色、サイズ、オプションなどアレンジはご相談に応じます。

ネオレスト RS

定価 297,000 円

222,750 円

消費税、工事費、諸経費別

25%OFF



機能を絞ったシンプルなタイプです。価格を抑えてネオレストに交換したい場合や、柔らかな丸みのあるフォルムがお好みの方におすすめです。

ネオレスト AS

定価 379,000 円

284,250 円

消費税、工事費、諸経費別

25%OFF



直線的な美しいフォルムで空間と調和する AS タイプ。スタイリッシュ、モダンなトイレ空間にしたい方におすすめ。基本的な機能がしっかり付いています。

ネオレスト LS

定価 417,000 円

329,430 円

消費税、工事費、諸経費別

21%OFF



優美な曲線が特長的なハイデザイン、LS タイプ。便器はすべて陶器でできています。高級感のある上品なメタリックのアクセントカラーがトイレ空間を上質に彩ります。

ネオレストの特長

お住まいの水圧不問のタンクのないウォシュレット付きトイレです。

トイレが広がる!

フチなし形状 お掃除しやすい

トルネード洗浄

従来の洗浄 トルネード洗浄

きれい除菌水・プレミスト

自動で除菌水を吹きかけて除菌

セフィオンテクト 汚れ防止

セフィオンテクト

節水 15年前の約 1/4

38L

ローンなしでのバリアフリーリフォームは最大60万円の控除

バリアフリー リフォーム減税 (所得税)

バリアフリー リフォーム減税の対象工事 (実施期間 2023 年12月末まで)

<p>トイレ改修</p>  <p>トイレを改修する工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ● トイレを広くする工事 ● 和式便器を洋式にする工事 ● 洋式便器の座高を高くする工事 	<p>浴室改修</p>  <p>浴室を改修する工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 浴室を広くする工事 ● 浴槽をまたぎ高さの低いものに取替える工事 ● 浴槽への出入りを楽にする工事 ● 身体の洗浄を容易にする水栓金具 (シャワーを含む) を設置、または取替える工事 	<p>手すりの取付</p> 	<p>出入口の戸の改修</p>  <p>出入口の戸を改修する工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 開き戸を引き戸、折れ戸に取替える工事 ● ドアのノブをレバーハンドルに取替える工事 ● 戸車などの戸の開閉を簡単にする器具を設置する工事 	<p>段差の解消</p> <p>通路等の拡幅</p> <p>滑りにくい床材料への取替え</p> <p>階段の勾配の緩和</p>
--	--	--	---	---

■ 補助金などを除いたバリアフリーリフォーム工事費用相当額が、50万円を超えていること。
 ■ 居住部分の工事費がリフォーム工事費用の1/2以上であること。(併用住宅の場合)

〈このような方が利用できます〉

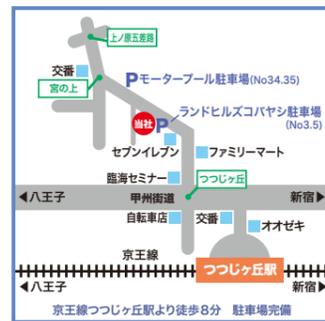
■ 次のいずれかに当てはまり、賃貸でない、所有する住宅のリフォームを行う方。① 50歳以上の方 ② 要介護または要支援の認定を受けている方。 ③ 障がい者 ④ ②か③に当てはまる親族または65歳以上の親族いずれかの同居人
 ■ 工事完了日から6ヶ月以内に居住している方。 ■ 工事後の住宅の床面積が50㎡以上あり、その1/2以上に居住している方。
 ■ 増改築等工事証明書などの必要書類を添付して確定申告できる方。 ■ 合計所得金額が3,000万円以下の方。

● 当社で工事をするメリット

確定申告には「増改築証明書」が必要です。当社は建築士事務所のため、当社で行った工事につきましては、無料で証明書を発行させていただいております。リフォーム減税には諸条件があります。また他にもお得な減税をご紹介できることがありますので、詳しくは当社にお気軽にご相談下さい。

水廻り、外装工事、改装工事ならおまかせください!

- リノベーション(全面改装)
- 水廻り(キッチン・洗面・トイレ・浴室)
- 外壁・屋根
(外壁塗装・屋根葺替・屋根塗装・防水工事・サイディング)
- 耐震診断・耐震補強工事
- 内装インテリア
(クロス・畳・カーテン・珪藻土・照明・フローリング)



グッドスマイルハウスは、地元のみなさまに 健康で快適な住まい方をご提案する『住宅のリフォーム専門店』です。お客様に喜んでいただき、しっかりと信頼関係を築いて、『生涯にわたってお付き合いさせて頂きたい』と思っております。お打合せ、設計、施工は、建築士、施工管理技士が、責任をもって管理させて頂きます。ご相談、お見積りは無料です。ご縁のはじめの一步。まずは、お気軽にお電話ください。



代表取締役 岡部 博

株式会社グッドスマイルハウス

一級建築士事務所 / 東京都知事 59260 号
 一般建設業許可 / 東京都知事 144429 号
 TOTOリモデルクラブ会員 トクラスリフォームクラブ会員
 リクシルリフォームネット会員 工事総合補償加入
 〒182-0006
 調布市西つつじヶ丘 1-39-23
 Tel 042-426-7015 Fax 042-426-7016
 E-mail: good.s.h@nifty.com
 HP http://www.good-s-h.com

フリーダイヤル **0120-935-207**

営業時間 10:00~18:00 定休日 (日)(祝) 広告有効期限 2022年11月末日