

# 南砂四丁目住宅 1406号室

## 最上階南向き! 眺望良好! 管理体制良好!

2024年5月  
フルリノベーション工事済

販売  
価格 **3,980**万円

現地案内図

東京メトロ東西線

「南砂町」駅 徒歩9分



- 第二砂町小学校 ..... 徒歩約13分
- 第三砂町中学校 ..... 徒歩約8分
- 敷地内テニスコート ..... 敷地内

3LDK 専有面積 60.72㎡  
バルコニー面積:9.67㎡



2014年  
大規模工事  
実施済み



■フルリノベーション工事内容(2024年5月完了)

- 食洗器付キッチン新規交換 ■ トイレ新規交換 ■ ユニットバス新規交換 ■ フローリング張替
- 給湯器新規交換 ■ 配管新規交換 ■ 洗面化粧台新規交換 ■ 建具新規交換 ■ 全室クロス張替 ■ ダウンライト設置
- 収納新規造作 ■ TVモニター付インターホン ■ 洗濯機防水パン新規設置 ■ エアコン2台新規設置

- 所在/江東区南砂四丁目12番10号 ■ 土地権利/所有権 ■ 用途地域/準工業地域
- 構造/SRC造陸屋根14階建14階部分 ■ 総戸数/260戸 ■ 築年月/1977年2月 ■ 間取/3LDK
- 専有面積/60.72㎡ (18.36坪) ■ バルコニー面積/9.67㎡ (2.92坪)
- 管理費/9,500円/月 ■ 修繕積立金/10,500円/月 ■ 駐車場/空き有 (空き状況は要確認)
- 分譲会社/東京都住宅供給公社 ■ 管理会社/田園都市ライフサポート (株)
- 管理形態/全部委託 (住込) ■ 現況/空き室 ■ 引き渡し/即日可 ■ 設備/東京電力・東京ガス・公営水道・公共下水
- 備考/※ペット不可 ※現況と図面が異なる場合は、現況を優先させていただきます。
- ※内見・下見・写真撮影は管理員が常駐している9:00~12:00、13:00~17:00の時間内

東京都知事(8)59078号



株式会社 **オ・リーブ**

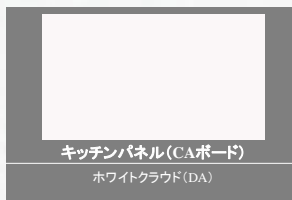
〒152-0022 東京都世田谷区梅丘1丁目14番6号

TEL: 03-3706-7451

Eメール info@su-mai.com

FAX: 03-3706-3037

ホームページ <https://su-mai.com>



キッチンパネル(CAボード)  
ホワイトクラウド(DA)



フラットスリムレジボード(化粧幕板/扉面材)  
75cm/メタルブラック  
ZRS75ABZ21FC(R/L)-E



ガラストップコンロ(3口/60cm)  
フェイス:ブラック/トップ:ブラック/グリル:水無両面  
ZGGVK6A21NKK-E



浄水器一体型省エネシングル水栓  
ZSMJT428R20B(H/W)-E



**rakuera**  
ラクエラ

キッチン家具、  
と考える。



毎日を過ごす場所だから、  
肩のチカラを抜いて、自分らしく。  
デザインも機能もサイズも、  
あなたのインテリアにピッタリ寄り添うラクエラ。



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。



ステンレスシンク(小)

シンプルなステンレスシンクです。  
W65×D48.5×H18.3cm(TU)



アクリルストーンワークトップ(クレマホワイト)

熱に強く、やわらかな質感が魅力です。



食器洗い乾燥機

ブラックフェイス/パネルタイプ  
ZWPP45R21ADK-E

■扉カラー

Tone トーン

シンシア シリーズ

トーンホワイト (CAT)

トーンイエロー (EAY)

トーンチャコール (CAZ)

Wood ウッド

ベールウッド (C4V)

モカウッド (C4B)

チャコールウッド (E4Z)

■取手

バー取手 (シルバー)

※扉によってお選びいただける取手が異なります。  
※ブラック色の取手の場合、足元収納の取手もブラック色になります。

※画像はイメージです。印刷の都合上、色彩などが実際とは多少異なる場合があります。  
※同色の扉であってもキッチンセット全体の中で木目や色が揃わない場合があります。

プラン作成日  
2024/03/14

担当事業所名  
東京中央営業所

担当者名  
松田 隆介





画像はイメージです

## リモデルバスルームWSシリーズ Dタイプ 1115

### Color Variation

注: 隣り合う壁パネルの接合部は柄にずれが生じます。

※: はお見積りカラーです

床	カウンター	壁: 周辺パネル	浴槽
ホワイト	ホワイト	クリアライトグレー	ホワイト
ベージュ	ブラック	マテリアルアロマグリーン	ベージュN
ライトグレー		ミネラホワイト	ピンクN

WSV1115JDX1\*\*

EGAE1 ESE2L KSDF3 HDP7L YAU02 IKJC7 HTBSW HRA01

### 浴槽

背中をやさしく包み込み  
入浴をもっと心地よく



背中を広い面で支え、安定した入浴姿勢をキープ。また、底面は長さ1062mm(1216サイズ)と足元もゆったり。つかみやすい浴槽フチなど、心地よいバスタイムをサポートします。



※自社調べ(2023年2月時点)。主要ユニットバスメーカー(キッチンバス工業会に加盟)の製品(ユニットバス)と比較した結果、1216サイズの場合、サイズ:1116/1115:962mm, 1014:892mm。

### 浴槽



浴槽湯量  
満水: 238L  
70%: 160L

[ホワイト]

FRPバス(ゴム栓仕様)(カラー:ホワイト/バスエプロン同色)

### カラリ床

水が引いて翌朝カラリ



床表面に刻まれたパターンが水の流れを誘導。どンドン水が引いていきます。



### ドア

短寸ドア



注意  
この短寸ドアは、有効開口高さが低いので、ご注意ください。お客様の身長によっては、浴室出入りの妨げとなりますので、必ずお客様にご確認のうえ、選択してください。

開き戸(W700)ホワイト

### シャワーヘッド



コンフォートウエーブシャワー(メタル調)

### スライドバー



スライドハンガー付インテリアバー メタルシリーズ L=1000

### 鏡



耐水鏡 縦長ミラー(W298XH950)

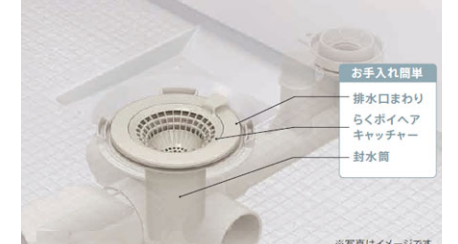
### カウンター



スマートカウンター(カラー:ホワイト)

### お掃除ラクラク排水口

ゴミも髪も捨てやすい



ゴミも髪も捨てやすい

凹凸が少なく、汚れが落としやすい形状なのでお掃除がラクラク。らくポイヘアキャッチャーは髪の毛が絡みにくいメッシュ構造を採用しています。



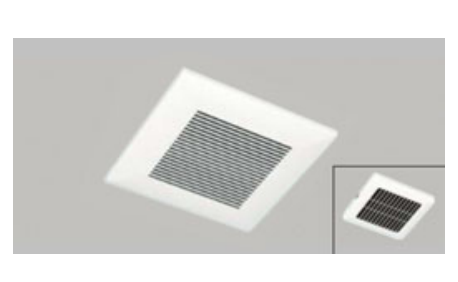
### 洗い場水栓



TBV03433型

洗い場水栓 サーマスタット水栓(一般地)

### 換気



換気扇(抗菌・防カビ仕様)2室同時換気

### 照明



ダウンライト(LED)電球色 1216/1116/1115サイズ 3灯



CG合成によるイメージ画像です。

## ■ 扉カラー ミドルグレード



JP2  
ライトオーク



JY2  
チェリー



JR2  
ショコラオーク



YS2  
グロスホワイト



H  
ブレンネオホワイト



HD2  
ディープグレー

## ■ カウンターカラー

### キレイアップカウンター

つなぎ目がなく、汚れもサッとひと拭き  
キレイアップカウンター



※写真はイメージです。  
※写真は自動水栓タイプです。

一体成形カウンターで  
お手入れ簡単。



カウンターは  
仮置きスペースにピッタリ。



### キレイアップ水栓

簡単キレイを追求した **キレイアップ水栓**

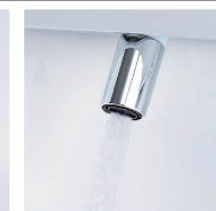


※写真は自動水栓タイプです。

#### 吐水切替



整流吐水



シャワー吐水  
水ハネの少ない微細シ  
ャワーは従来比の20%の  
節水ができます。

#### ホース収納式



ホースを引き出して使え  
るので、ボウル手前に水  
を流すこともできます。

### 化粧台本体



引出タイプ  
RBH-755SY-A/YS2HA

間口750mm

取り出したいものが簡単に  
見つけられる引出収納がついた  
キャビネットです。

※写真は間口900mmです。

### ミラーキャビネット



スリムLED照明・3面鏡・全収納  
MRB-753TXJU

間口750mm コンセント3個

家族の小物の整理に便利な  
ミラーキャビネット



くもり止めLED  
※写真は間口900mmです。

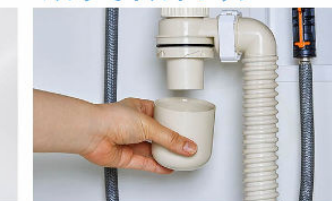
### 新てまなし排水口・マルチボルトトラップ

#### 新てまなし排水口



排水口の中までスポンジでサッと掃除できます。  
水を通しやすい大口径φ55の排水口です。

#### マルチボルトトラップ



トラップのお掃除まで簡単

### カウンター高さ







3DCGによるイメージ画像です。  
反対壁に設置されている商品がある場合は表示されておりません。



機能一覧			
キレイ機能			
ハイパーセラミック(ISO抗菌準拠)			
パワーストリーム洗浄			
エコ機能			
超節水ECO5(大5L、小3.8L)			

カラーバリエーション			
<input checked="" type="checkbox"/> BW1 ビュアホワイト	<input type="checkbox"/> BN8 オパール	<input type="checkbox"/> LR8 ピンク	<input type="checkbox"/> BB7 ブルーグレー

## キレイ機能

### パワーストリーム洗浄



強力な水流が便器鉢内のすみずみまで回り、少ない水でもしっかり汚れを洗い流します。

### フチレス形状



便器のフチを丸ごとなくし、サッとひと拭き、お掃除ラクラクです。

### ハイパーセラミック

表面にキズがつきにくく、ISOに準拠した抗菌(銀イオン)パワーで細菌の繁殖も抑えられる、汚れに強い便器素材です。

#### 水になじみやすい親水性

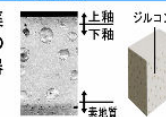
ハイパーセラミックは「水になじみやすい」親水性。便器洗浄やお掃除するたびに汚物を押し流します。

#### 抗菌仕様

しっかり汚れを洗い流した上で、銀イオンのパワーで、黒ズミの原因となる細菌の繁殖をしっかり抑制。汚れや水アカ、においを低減します。

#### キズ汚れにつよい。

高硬度のジルコンを釉薬の表面まで含んでいるので、キズがつきにくく、陶器の美しさを長く保てます。



## ECO5(大5L・小3.8L)

地球環境に配慮した、強力洗浄の超節水トイレ。

一般家庭内でトイレは使用水量が多く、全体の21%も使用しています。この貴重な水を大切に使うことを考え、強い洗浄力そのままに、従来品より大幅に洗浄水量を減らしました。「超節水ECO5トイレ」なら、大13L便器と比べ約**69%**、大8L便器と比べ約**49%**節水できます。



## ECO5

大8L便器に比べ、超節水ECO5トイレは、3日でおフロ1杯分以上\*節約できます。

※おフロ1杯を180Lで計算

[試算条件]4人家族(男性2人、女性2人)が大1回/人・日、小3回/人・日使用した場合で算出。

## 手を差し込みやすい



従来品\*に比べて吐水口の位置が高くなり、手洗い時に手を差し込みやすい手洗鉢です。

※2016年～2021年商品

■便フタが開いた状態で手が洗にくい場合は、便フタを閉じてご使用ください。

## シャープなフォルム



シャープで足元スリムなフォルムは、汚れも拭きやすく、お手入れ簡単です。

## 紙巻器



カラーバリエーション  
 WA  BW1  BN8  LR8  BB7  
ワンタッチ式紙巻器  
CF-AA22H/BW1

## タオルリング



スタンダードシリーズ タオルリング  
KF-91A

## 防露便器・防露タンク

高い防露効果を持ち結露の発生を大幅に軽減できます。



※写真はイメージです。実際の仕様とは異なる場合があります。

## MEMO

メモとして、ご自由にお使いください。

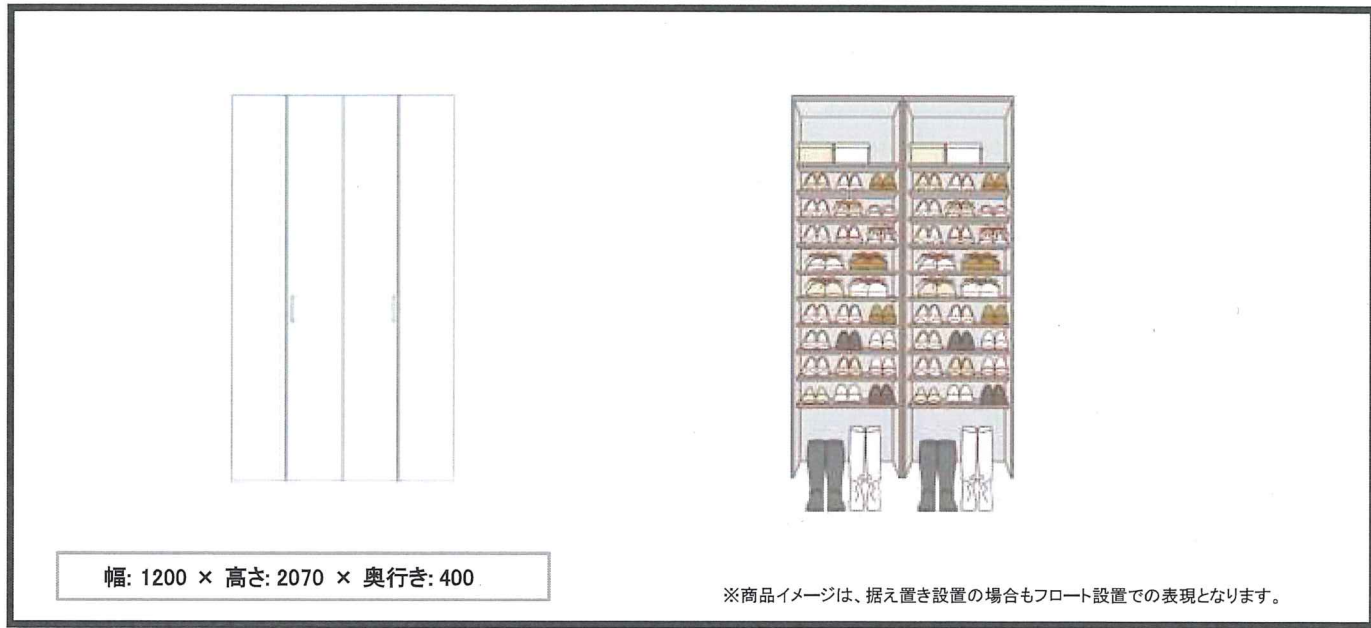
◆ご注意とお願い  
・写真は印刷のため、実際の色と異なる場合がございます。現物またはサンプルなどにてご確認ください。  
・商品によっては、予告なく改良、仕様変更などを行う場合がありますので、ご了承ください。  
・主要部材、アイテムの掲載につき、ご提案プランの詳細は見積書や図面にてご確認ください。  
・掲載内容及び写真・図版の無断掲載はかたくお断りします。(許可なく転載・流用した場合、損害賠償が発生します。)



地球環境のためにLIXILは業界トップランナーとして先進的な取組をしています。



詳細はWEBをご確認ください

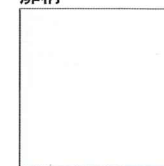


ご提案プラン 形状



ご提案プラン 扉柄・取っ手

扉柄



フラットタイプ(縦木目)  
しっくいホワイト柄(PY)

取っ手



T5型(丸型取っ手)  
サテンシルバー色(塗装)

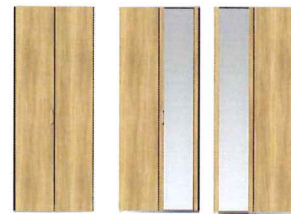
扉柄バリエーション



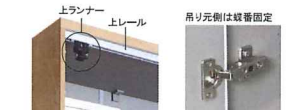
取っ手バリエーション



扉(折れ戸)

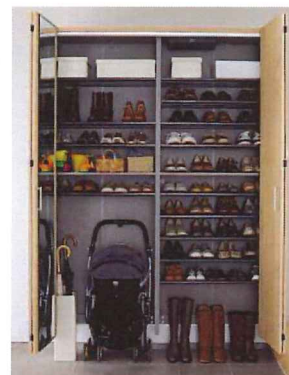


※こちらはフラットタイプのイメージ画像です。  
ご提案プランの色柄ではございません。



折れ戸は上吊り・アウトセット仕様で、ユニットが目立たずすっきり納まります。

商品特長/パーツ紹介



折れ戸だから、大開口で見やすく取り出しやすい。靴はもちろん、今までしまえなかった大きなモノも収納できます。

※ご提案のプランによって含まれていないパーツもございます。詳しくはお見積書をご確認ください。

