

# 中古住宅購入＋リモデリング

中古住宅流通のスペシャリストである宅建業者さんと  
リフォーム＆リモデリングのスペシャリストである中西工務店が協力し、  
お客様に上質な住環境を提案する事を目的とします。

## リフォームの内容

### A. グレードアップリフォーム

予算の目安は、600万～900万

流しセットからシステムキッチン、タイル浴室からシステムバス、洗面ユニット、ウォシュレットへの交換、  
畳床のフローリング化、内部クロス張替え、外部塗装など傷んだ部分のリニューアルと  
部分的なサッシガラスの高性能化などでの住環境の改善を主な目的とします。

### B. お値打ちフルリフォーム

予算の目安は、800万～1200万

上記のグレードアップリフォームに加え、平成25年基準の断熱性能への性能向上を行います。  
遮熱LowEガラス樹脂サッシ(木製サッシ)への交換、躯体の断熱性能、気密性能の向上、  
真夏の遮熱対策、耐震補強を行い、住宅の基本性能の向上と家中の住環境の  
快適性を向上させる事を主な目的とします。  
技術基準：平成25年省エネルギー基準

### C. わがままフルリモデリング

予算の目安は、1200万～1800万

上記ふたつの内容に加え、間取りの変更、増改築及び増改築に伴う構造補強、耐震補強  
などを行い、既存の中古住宅を最新の新築住宅と同レベルの性能と快適性、耐久性を持つ  
住宅にする事を主な目的とします。  
技術基準：平成25年省エネルギー基準、長期優良リフォーム基準等  
※予算の目安は、35坪程度の住宅での当社データ

## シミュレーション

南一色中古住宅 2180万円 土地183.22m<sup>2</sup> (55.42坪) 建物89.22m<sup>2</sup> (26.98坪) 3LDK  
昭和59年新築 枠組壁工法

### 1. 中古住宅としてリフォームした場合

物件価格	2180万円
リフォーム B-1000万円	1080万円
諸費用※1	240万円
仲介手数料	77万円
合計	3577万円

### 2. 土地として購入し、新築した場合

物件価格	2180万円
新築価格(当社例)	1750万円
諸費用※2	535万円
仲介手数料	77万円
合計	4542万円

-965万円

**1000万円掛けてフルリフォームしても、同じ性能の新築住宅に比べ965万円もお得！**

※1 土地建物所有権移転、火災保険、カーテン、照明器具、エアコン、CATV、ローン諸費用

※2 土地所有権移転、解体費用、設計料、確認申請費用、地盤改良、火災保険、カーテン、  
照明器具、エアコン、CATV、ローン諸費用

※詳しくは、私川崎がご説明にお伺いいたします。