【リフォーム事例】これぞ空き家！な物件をＬＤＫに再生。 水回りを整え住みやすい物件に変更した門真市の古家（空き家）再生事例

こんにちわ！古家再生士の加藤です。

早速ですが、古家再生施工事例をご紹介させて頂きます！

今回は、

またも箕面市の物件！にこいちのテラス！の隣の物件です！

以前の記事は、こちら
[【リフォーム事例】初めての古家（空き家）再生ビフォー・アフター]

初めての古家再生投資で、早速の2件目をご購入

今回のお客様は、以前ご紹介した[にこいちのテラス！]をご購入された方です。
こちらのオーナーさまは、早速、お隣の２件目をご購入されました。

前回に続き、当社でリフォーム（内装全般）をさせていただきました。

物件情報（大阪府箕面市）

歩いて徒歩６分の所に小学校、12分の所に中学校、スーパーも徒歩圏内にあり、また最寄り駅へも7分という立地で過ごしやすい環境です。

所在地	大阪府箕面市
工期	1ヶ月
費用	約310万
リフォーム内容	内装全般

これぞ空き家！な物件をＬＤＫに再生。 水回りを整え住みやすい物件に変更した門真市の古家（空き家）のビフォー・アフター

（ビフォー）リフォーム前の古家（空き家）について

こちらの物件、入る前から嫌な予感がしました。

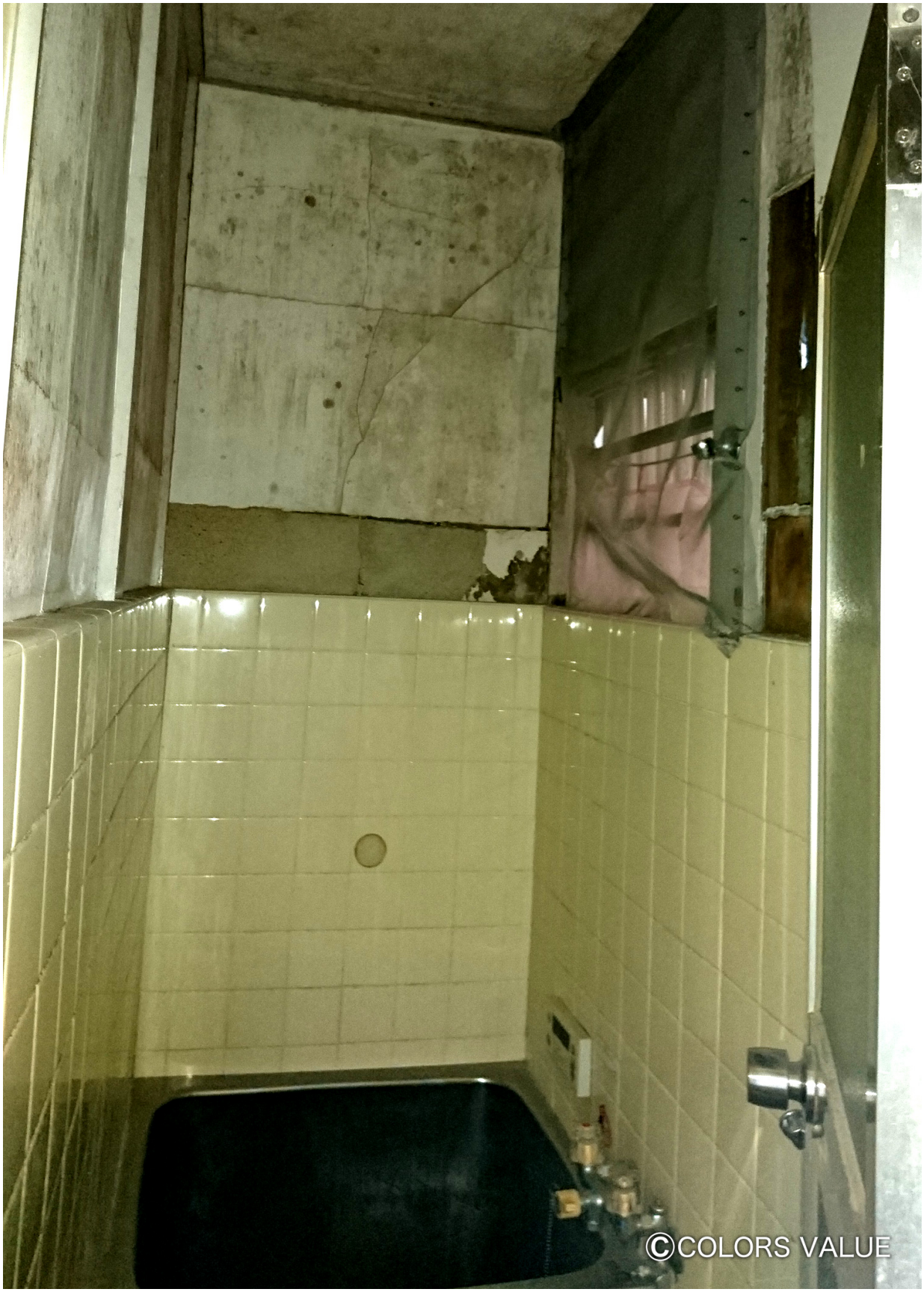
なぜなら、カギ穴が斜めに陥没していたから。

何とか扉は開きましたが、壁には穴が何カ所も開いてるし、洗面台にはなにやらよくわからない黒い物体がへばりついていたり、ＤＫの床は腐食していてぶよぶよ。

そして、猫か犬を飼っていたのかそれとも侵入したのか、畳は愚か、襖のほとんどがびりびりに破かれていました。

トイレも和式で水をためるためのタンクが上部にあるパターン。

危なすぎる。汚いレベルをはるかに超えた危ないレベルでした。
浴室なんて窓がありませんでした。


©COLORS VALUE

その他には・・・

なぜだ！！なぜそうなった！！！

といわんばかりに壁の方に目を向けると、、、
ひび割れのオンパレードでした。

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

（アフター）リフォーム後の古家（空き家）について

今回のリフォームのメインになるところはやはり水回りです。
そして１Ｆの住みやすさを重視した間取りの変更です。

トイレは和式から洋式へと変更で、その際に奥の壁を少しずらして奥行きを持たせました。
空間が広くなりより居心地の良いトイレへと。浴室は解体後ＵＢ（ユニットバス）を新設しました。

問題はＤＫと、その奥にある四畳半と、さらに奥にある増設された脱衣所でした。

このままだと脱衣所に十分なスペースが確保できない。
どうしよう、、、この四畳半邪魔だな。

ということで、畳を撤去し四畳半と脱衣所の取り合いの壁は解体後、新設して十分な脱衣スペー

スを確保しました。

ＤＫと四畳半は繋げてＬＤＫへ。
そして１Ｆのデザインは、クールで落ち着いた雰囲気になっています！

壁にはあまり色を付けずにシックな柄のクロスでアクセントを付けました。

２Ｆの和室２部屋のうち１室は濃いめの水色と灰色で北欧風に、もう１室は落ち着いた赤色と薄いベージュでシンプルな和室へと仕上がりました。

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

お客様は、1件目との違いに驚かれていました。

お客様は、１軒目と異なるシンプルなデザインと１Ｆの全体的な間取りの変化に驚かれていました。

一件目も二軒目もただいま賃貸募集中です！！
早期入居を願っております。

最後に・・・

空家、空室、入居付く、防犯良くなる、地域活性化、地域貢献
と色々相乗効果が生まれるので日々奮闘し 頑張りまぁす！