【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

こんにちは！古家再生士の加藤です。

初投稿です！
古家再生施工事例をご紹介させて頂きます！

今回のお客さまは初めての古家（空き家）再生投資

今回ご依頼いただいた物件は、投資用物件としてご購入されたお客様から
入居が即決まる物件に仕上げて欲しい！とのご依頼いただきました。

また、今回のお客様は初めての古家（空き家）再生投資でした。

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150万
リフォーム内容	内装全般

無機質でクールな雰囲気の空間に仕上げた大阪にある古家（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、最初に「パッと」見た時はわりかし綺麗だなと思っていましたが、じっくり見ていくとちらほらと悪いところが出てきました。

床下換気などの機能が付いていたり、浴室も1度リフォームを行っている様子でした。

その他に悪いところでいうと、２F和室２部屋の床が少し斜めに沈んでいて、畳に何か大きなものが置かれていたかと思われる跡がのっこていたので、床が沈んでいたのはおそらくその何かのせいだと思います。

また、１Fには増設されてある箇所（脱衣場兼、洗濯機置き場兼、廊下）があり、床と壁が少し部

分的に腐食していました。

建具の立てつけが悪いのは古家の定番です。もちろんこの物件の建具もガタガタでした。
１F和室から脱衣場に入るための間仕切りのガラス障子なんて微動だにしませんでした。

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©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

今回の差別化リフォームは、大きな変化でいうと２F和室２部屋共、畳から床上げ工事を行うことになったので洋室へと変更しました。

そして、

- 木部、天井は真っ白に塗装。
- 壁にはアクセントを入れてオシャレに。
- 床にはCFを、、、

なんてことはしません。（笑）
普通すぎる。そんなのは嫌だ。

ということで、

- 木部にはしっかりと黒のステイン塗装
- １室は塗装でモダンな雰囲気の「和」へ。
- もう一室は、クロスでシンプルな「和」へ。
- 床には、お互い和調なCFを選びました。

量じゃなくても、おもいっきり「和」です。
これぞ古民家（風）。みたいな感じです。

また、水回り（キッチン、各水栓など）はボロボロだったり錆付いていたりしているのでしっかりと新品に交換しました。理由は、内覧時などは、特に女性の方は水回りのチェックは怠りません。
（夫婦やカップルで内覧された際も、「ここに住む！」と決めてしまうのは大抵、女性です。）

その他には、増設していた脱衣場兼、洗濯機置き場兼、廊下は、幅は狭く縦長だったので全面モルタル調のクロスで仕上げました。

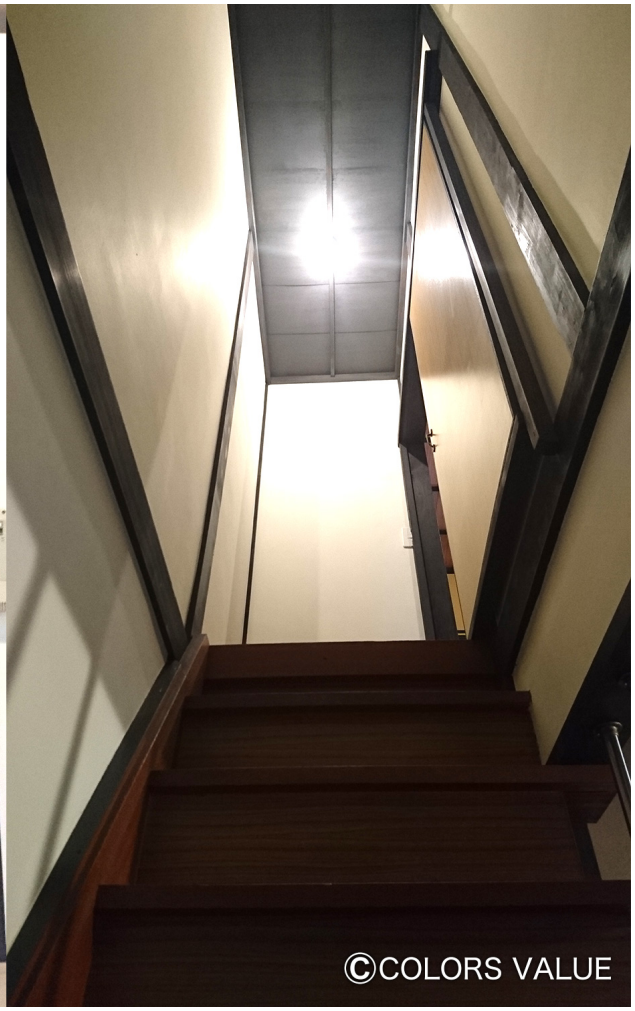
無機質でクールな雰囲気の空間。狭い分余計にオシャレに見えてきます。
オーナー様にもすごく喜んでいただけました。

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE


©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

最後に・・・

今回の物件は、大きな間取りの変更などもなく物件そのものの状態は、いつもに比べればまだ良いほうでした。表層のデザインはカラーズらしさが溢れる古民家風に仕上げました。

また、今回のお客様は古家再生が初めてのだったので、当社の差別化リフォームで仕上がった内装の変化にとても喜ばれていました。これから古家再生投資を初めていくお客様の第一歩に携わられたこと。とても嬉しくおもいます。

入社して、１年半でまだまだな僕ですが、今後も頑張っていきます！

こちらの物件！！現在、入居者募集中です！

こちらの物件は、現在入居者募集中（2016/08/26現在）です！
早期入居を心から願います！早く灯りがつきますように！