

自慢できる家作り

2018年3月号
Vol.47

突然ですが、土地を選ぶときって、簡単なようで難しいですよね…

そこで今回は フロも実践している「失敗しない土地の選び方」をご紹介いたします。

まず考えないと
いけない点が…
この2つ!

- ① 総予算を含めた概算の資金計画をたてる!
- ② 住みたいエリアを決める!

*通勤手段や通勤時間・小中学校区・生活利便施設
(スーパー、病院、公園など)の確認・両親の家からの距離など



単にこの辺りに「住みたいな」という思いだけでなく
ここを確認してください!

- 希望地の面積
- 敷地の形状
- 道路の状態
- 地盤の高低差
- 日照
- 通風
- 隣接地の状態
- 交通手段
- 周辺の利便施設
- 街並み
- 自然環境
- 法規制
- 災害エリアの有無
- 上下水道の確認
- 保育園・幼稚園・学校
- …等々

一番大事なのは現地確認と
周辺及び近隣施設まで
歩いて確認することです。



代表 森下



上田
クロス編

コーディネーター上田の
ここがポイント♪

お客様との打合せ中によくおられるお言葉。
『すごい色々あって迷いますね』
そうなんです!! 単に“クロス”と一言でいっても
たくさんのメーカーのカタログがあります。
実際には、全部のカタログをお見せすると
迷ってしまうので、ある程度お客様のご要望を
お伺いして、イメージに近いカタログから選んでいきます。
それでも内容はこんな感じ。迷うのは当然です(^*)/
実は私もモデルハウスのクロス選びには頭を抱えることが…(;・∀・)



壁紙の見本帳

すごく迷って決められない…ということを少なくするために大事なのは!!!

選ぶ前にテーマを決める!! テーマといつても難しく考えず、洋服を選ぶときのイメージと同じです(*^*)

- 1 好きな色や柄で選ぶ
- 2 好きな雰囲気で選ぶ
- 3 機能性で選ぶ
- 4 あえて普段選ばないような色にしてみる

等々OKです。



家族だけの空間の
洗面室は思い切って
大柄で。お子様も
女の子ということで、
ピンクベースのクロス
をチョイス☆

遊び心とインパクト
のある空間にしたい♡



ちょっと特別な
空間にしたい♡



気に入ったもの
ばかりにしたい♡

それでも難しいなあ～と思われるときには、一緒にテーマを決めるサポートもさせていただきますので、お気軽に上田まで(^*)/



ねえ そろそろ
私たちの家が
欲しいんじゅうけど
あなたどう思う?



ほおじゃの～!
そろそろ考えてみるか!
でも、新築は手が
届かんし、中古は
ちょっとなあ～。

今回は、そんな方に、
新築の良さと、中古物件
の経済性を両立できる
物件のご提案です。

東久保

中古マンション・リノベーション編



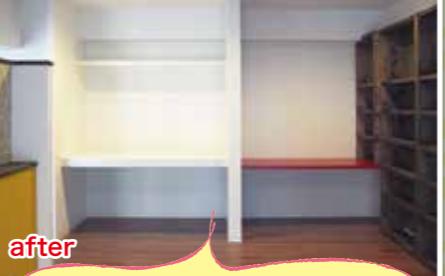
そこで!

新築分譲マンションを検討する時は何といっても立地重視。
ただ新築マンションで立地が良ければ価格もそれなりにしますよね。
かといって、郊外で新築マンションは…利便性を考え悩むところ。
中古マンションでも築浅は高額物件になってしましますし、築年数が
古い中古マンションには少し抵抗を感じる方も多いかと思います。

ボロボロだった住空間を蘇らせ、新しい生活の器を創りだす。「リノベーション」



安芸郡府中町
築27年
(T様邸)



西 区
築31年
(賃貸物件)



中 区
築33年
(K様邸)



狭く薄暗い玄関を南欧風に変えて
土間のタイル部分を少し広げ、
玄関収納部分は飾り棚に変更して
明るい玄間にしました。

和室の続き間を12帖の寝室に変更!
押入れだったところは
収納棚と赤いカウンターの書斎に
そして、壁面収納を設置しました。

LDKの配置は変えずに内装をカフェ風に!
天井はコンクリートのむき出しにして
雰囲気を楽しんでいます。

従来の中古マンションに対する、汚い・間取りが古い・水回りは動かせないなどの不満を
「リノベーション」することで不動産としての機能性・資産性を向上させながら、無理のない予算で
自分の生活スタイルに合わせた家創りができます。
同時に10年・20年後の事も視野にいれた資産価値のある好立地(風通し・日当たり良好…
利便性が高いなど)で新生活を考えてみるのも良いのではと思いません。

東久保



2018年3月末 築45年の中古マンション
広島市中区大手町に リノベーションモデルルーム完成!!

新春 お年玉プレゼント抽選発表

今回の全顧客身内化実践会新春お年玉プレゼントの当選者は!
「西区 masama様」に決まりました! オメでとうございます!

クイズ「カレンダーには書いてあるのに、はっきりしない日って何日??」の答えは
「5日(いつか)」でした。 たくさんのご応募ありがとうございました!

当たりました!

12等賞
エプソン
カラリオプリンター



info@presence-net.jp
<http://www.presence-net.jp>



株式会社プレゼンス
0120-219-117 プrezens 検索