

予告広告

本広告を行い取引を開始するまでは、契約または予約の申込には一切応じられません。また申込の順位の確保に関する措置は講じられません。予めご了承ください。販売開始時期／2025年10月中旬予定

みんなが
はじめての
新しい街
子育てするならこの場所で
新発表

同世代家族が集まる、
コミュニティ形成しやすい
新しい街。
新しい分譲地のため、
ご近所も互いに新生活をスタート。
近い世代が集まりやすく、
お子様にとって友達を
つくりやすい環境に。

中央区
女池エリア
全**21**区画
新しい街

駐車しやすい
前面道路
約**6~11m**
幅員



NOBLESSE
ノブレス女池3丁目
建築条件付宅地分譲

11±12日は直接現地にお越しください
お菓子つかみどり
ご案内のため、係員不在の場合も
ございます。予めご了承ください。
※お菓子つかみどりは、アンケートにお答え
いただいた1家族につき1回限りとなります。
※お子様のみの参加はできません。
※お菓子がなくなり次第終了となります。

地元優先
分譲(女池)
完売御礼
10/11**土**・12**日**・13**祝**月開催
ノブレス女池3丁目**造成完成現地案内会**

同時開催／完成邸ご案内会 同仕様の近隣物件の完成邸をご案内いたします。

ご予約優先 10/13(祝・月) 受付会場 ナイス新潟営業所(新潟市中央区出来島2丁目2-2) 時間 ① 10:00~ ② 13:30~
10/11(土)・12(日) 現地受付 ノブレス女池3丁目現地(新潟市中央区女池3丁目35付近) 時間 10:00~16:00

鳥屋野潟**子育て**エリア



※現地写真は2025年9月に撮影

ノブレス女池3丁目
概念図

区画内に
提供公園



子どもたちが遊べる公園を分譲地内に設置。
ご近所同士の交流の場として利用できます。

※航空写真は2024年9月に撮影したものにCG加工をしています。人物写真はイメージです。



敷地内に立ち入り、
開発道路の広さ、陽当たりを
実際に体感できます。

車が通り抜けてできない開発道路は街全体に開放感をつくり、
子どもたちがのびのびと遊べる安心の空間です。

南面開放
庭のある
暮らし



南面からの光を取り入れ、プライベートな空間を
確保できるガーデンスペース。

全区画
並列2~3台
駐車可能



※駐車台数は車種により異なります。

今の家賃と比較してみてください!

注文住宅
[建築条件付
宅地分譲]

頭金**0**円 月々

6万円台から購入可能
予定

(NO.15の土地に建築の場合)土地価格(予定)1,460万円+参考プラン建物本体+付帯費用価格 2,530万円(税込)=合計 3,990万円(税込)



ノブレス女池3丁目WEBサイト

WEBから
来場予約

二次元バーコードを読み取ってホームページから来場予約してください。
Amazonギフト券2,000円分プレゼント

※1家族様につき1枚※当日、翌日の来場予約につきましては、お電話にてお問い合わせください。
※過去に来場特典を受け取られたお客様は対象外とさせていただきます。



NICE ナイス株式会社

ご予約・お問い合わせは
ナイス新潟営業所

0120-058-815

営業時間/10:00~18:00 定休日/火・水曜日



カーナビ検索住所
新潟市中央区出来島2丁目2-2



NOBLESSE
ノブレス女池3丁目

子育てするならこの場所で。21家族のためのビッグプロジェクト誕生。



ノブレス女池3丁目WEBサイト

ナイスの注文住宅[建築条件付宅地]

ノブレス女池3丁目区画NO.15に理想の住まいを建ててみませんか?家づくりの参考に建物推奨プランをご用意しました。

建築条件付宅地分譲 **No.15** ■ 土地面積 114.21㎡ (34.55坪) ■ 土地価格(予定) 1,460万円



当社施工例(LDK)

① 2WAY動線の家事ラクキッチン

キッチンから直線で洗面室に行ける、家事動線の効率化が図れる配置です。



image

② リビングに設けた吹抜空間

吹抜があることで2Fの採光も取り入れられる明るいリビングダイニングです。



当社施工例(キッチン)

③ リビングにあるファミリークロゼット

リビングにクロゼットがあることで小さなお子様の着替えやコートなどを掛けておくことができます。

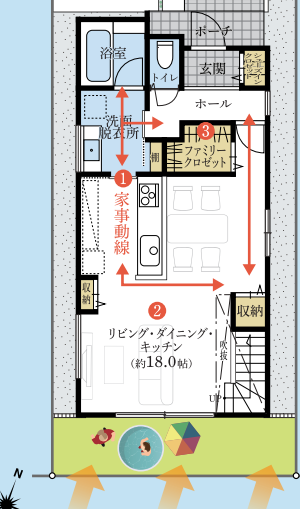
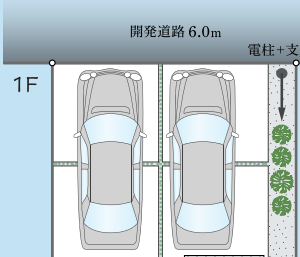


image

NO.15
建物推奨プラン

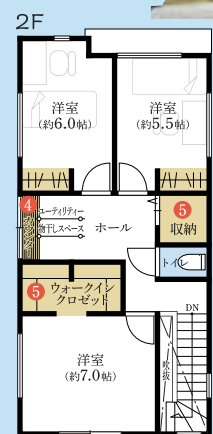
2WAY動線の家事ラクの家。

推奨プラン建物面積 99.70㎡ (30.15坪)



並列2台
駐車可能
駐車代0円

※駐車台数は車種により異なります



④ 作業カウンター付き室内物干しスペース

天候や時間を気にせず使える室内物干しスペース。日中不在がちな共働き家庭でも安心です。



当社施工例(物干しスペース)

⑤ 充実の収納スペース

シューズインクロゼットや1・2Fの各収納、ウォークインクロゼットなど収納スペースも豊富です。



image

南側には約8.3帖の
プライベートガーデン



image

ノブレス女池3丁目NO.15の土地に建築の場合 土地価格(予定)1,460万円+参考プラン建物本体+付帯費用価格 2,530万円(税込)=合計 3,990万円(税込)

頭金 **0円** 月々 **6万円台** から購入可能

借入金:3,990万円、住宅ローン年利:変動型40年、0.70%(3.125%より2.425%引き下げ) ※その他は下記備考のローン概要参照

月々支払い(年12回) 69,764円(元金 2,920万円)
ボーナス時(年2回) 153,580円(元金 1,070万円)

住宅ローン控除
13年が適用可能
住宅ローン控除の利用には条件がございます。詳細は係員にお尋ねください。

上記プランは一例です。プランはお客様が自由に決定できます。その他、お客様のご希望に沿ったプランをご提案いたします。

※掲載の完成予想図・平面図・区画図は設計段階の図面に基に描き起こしたもので、実際とは異なります。※外構、植栽等実際のものとは多少異なることがあります。※方位は多少の誤差が生じます。掲載の間取りに標記している家具レイアウトは参考例です。物件の仕上げ等により掲載のレイアウトがでない場合もございます。※区画数及び土地面積等は計画段階のもので、変更になる場合があります。詳しくは現地でご確認ください。



image

開放感あふれる庭のある暮らし

南区画は前面に駐車場とガーデンスペース+広い開発道路。北区画はガーデンスペースに隣接マンションの平面駐車場。前面に遮る建物がないので、陽当たりを確保しやすくなります。

※周辺環境は、将来にわたり保障されるものではありません。

全区画並列駐車可能。ゆとりの配棟設計

共働き家族や来客、将来のお子様の駐車スペースとして、駐車場2~3台を確保。前面道路も広いので車の出し入れや、すれ違いもらくらく。車両を方向転換できるスペースもあります。※駐車台数は車種により異なります。



image

女池小学校
徒歩 6~7分



鳥屋野中学校
徒歩 7~8分



マルイ女池店 徒歩 6~7分



ツルハドラッグ新潟女池店
徒歩 9~10分



恵光学園第二幼稚園
恵光保育園 徒歩 1~2分

※掲載の所要時間は80mにつき徒歩1分で算出しています。但し、区画によっては所要時間が異なる場合があります。※距離は地図の上で計測したもので実際とは多少異なります。

ノブレス女池3丁目全体区画図(全21区画)



徒歩圏内に生活便利施設の整った女池ロードエリア



冬暖かく、夏涼しい光熱費が削減できる家

ZEH基準を超える **HEAT20**

G1グレード相当の断熱性

省エネ基準地域区分 5地域 新潟市の場合

断熱基準とHEAT20のUa値を比較

G2 Ua値=0.23

HEAT20 G1 Ua値=0.34

ZEH水準 断熱性能等級 5相当 Ua値=0.60

H28年省エネ基準 断熱性能等級 4相当 Ua値=0.87

Ua値が低いほど熱が逃げにくく、断熱性能が高い。

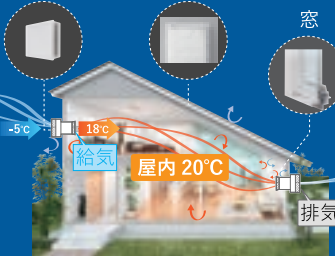
【冬期間の室内温度環境】最低の体感温度

HEAT20 G1の家 おおむね10℃を下回らない

省エネ基準の家はおおむね8℃

ダクトレス全熱交換型
換気システム

熱交換換気 壁・天井等の断熱



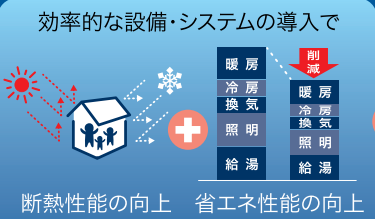
外は寒いのに新鮮な空気を
取り入れながら室内は暖かい



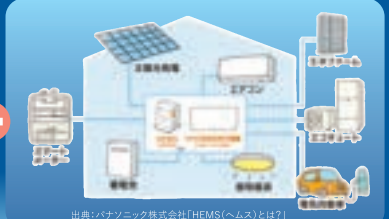
ナイスの分譲住宅は
断熱・省エネ性能が向上した
ZEH Oriented 基準の
住まいで建築します



電気の「見える化」で
エネルギーをムダなく
かしく使う



断熱性能の向上 省エネ性能の向上



出典:パナソニック株式会社「HEMS(ヘムス)とは?」

光熱費を削減

快適な住空間

CO2を削減

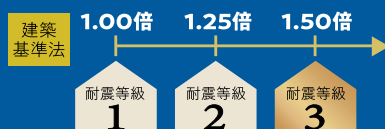
〈全棟〉長期優良住宅認定取得

【地震に強い】耐震等級3

許容応力度計算法による建築基準法の強度の

1.5倍の耐震性能

防災の拠点となる警察署や消防署も
耐震等級3の強度で建てられています。



※商品・プラン・地域によって一部対応が異なる場合があります。平屋で75㎡以下の面積は認定基準面積以下となるので取得いたしません。※災害時の拠点場所(赤十字病院・警察署・消防署など)となる建物の耐震強度には例外もあります。※国土交通省「官庁施設の基本的性能基準」より。

予告広告

本広告を行い取引を開始するまでは、契約または予約の申込には一切応じられません。また申込の順位の確保に関する措置は講じられません。予めご了承ください。販売開始時期/2025年10月中旬予定

【ノブレス女池3丁目全建物概要物件概要】●所在地/新潟市中央区女池3丁目807番1他●交通/新潟交通バス「女池2丁目」停留所徒歩8~9分●総区画数/21区画(内ナイス株式会社分譲分19区画)●地目/田(分合筆時に宅地に変更予定)●用途地域/第一種中高層住居専用地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●道路幅員/開発道路6.0m(私道)、東側5.8m(公道)●私道負担/有(474.57㎡の内、20分の1を所有)●設備/電気(東北電力)、ガス(北陸ガス)、水道(公営)、下水(公共)※お引き渡し後の電気・ガス会社については、お客様の契約・選択が必要となります。●手付金等保全措置/全国不動産信用保証株式会社●売主/ナイス株式会社(宅地建物取引業免許)国土交通大臣(15)第1125号、(建設業許可)国土交通大臣許可(特・般-2)第27871号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、〒230-8571横浜市鶴見区鶴見中央4-33-1 TEL:045-501-5179

【建築条件付宅地予告物件概要】●販売区画数/未定●土地面積:114.20㎡(約34.55坪)~157.05㎡(約47.51坪)●予定土地価格帯/1,400万円台~2,000万円台(100万円単位)●販売時期/2025年10月中旬予定 ※建築条件付宅地/土地売買契約後、3ヶ月以内にナイス株式会社との住宅の建築請負契約を締結する事を条件とし、この期間内に住宅を建築しないことが確定した時又は建物の建築請負契約が成立しなかった場合、土地売買契約は白紙になり、ナイス株式会社が受領した金額を無利息にて返金致します。建物プランは、土地購入者の自由判断によります。住宅ローンのご案内【取扱金融機関】東邦銀行●お借り入れ限度額1億円●お借り入れ期間1~40年●担保・融資対象物件●保証料:「一括支払方式」(借入期間40年で1,000万円お借入れした場合109,130円~554,640円)または「分割支払方式」(下記金利に年0.1%~年0.5%を上乗せ)●取扱手数料:88,000円(税込)●金利/変動金利0.700%~年3.125%(適用条件等は店頭にてご確認ください)●その他繰上返済や返済条件を変更される場合は、東邦銀行所定の手数料を申し受けます。店頭で返済額を試算いたします。商品の詳細は店頭の説明書をご覧ください。※金利などの条件は金利情勢等により変更となる場合があります。又、審査の結果によってはご希望に沿いかねる場合がございます。予めご了承ください。(2025年9月22日現在)