

家具付き

女池西 & 南出来島

上山小
上山中
学校区

2棟完成邸見学会

6/21土 22日 28土 29日 開催

ノブレス女池西Ⅱ(1棟)・ノブレスタウン南出来島エスアリーナ(1棟)販売会

2棟とも
見学しちゃう!!



家事ラクの家
みんなで見に行こう!!

NO.1外観(2025年6月撮影)※人物はイメージです

予約制

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~

◎一組ずつ完全予約制のご案内になります。ホームページ又は、お電話にて事前予約の上、ご来場ください。
◎現地まで係員がご案内いたします。◎平日などの上記以外の日程もお気軽にご相談ください。

新築分譲住宅

No.1

3LDK

OPEN
HOUSE



リビングには3面採光の窓。自然光を取り入れ、通気性も優れています。

ノブレス女池西Ⅱ

家族の時間が充実する 家事ラクの家。

販売
価格

3,980 (税込) 万円

土地面積 95.62㎡(約28.92坪) 建築面積 93.36㎡(約28.24坪)

Check
Point

01 3面採光の明るい
リビング・ダイニング・キッチン



家事の時間が
家族の時間で
充実するわ!

水回りを集中させ、キッチン周りの家事動線を効率化。

Check
Point

02 約2.5帖の
大型パントリースペース



大容量のパントリーは
冷蔵庫、キッチン家電、
食器棚もオールインで
スッキリ。

Check
Point

03

洗面室に家事作業が
できるカウンター



Check
Point

04 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。



季節の道具や趣味のもの
など、何でも仕舞えます。

Check
Point

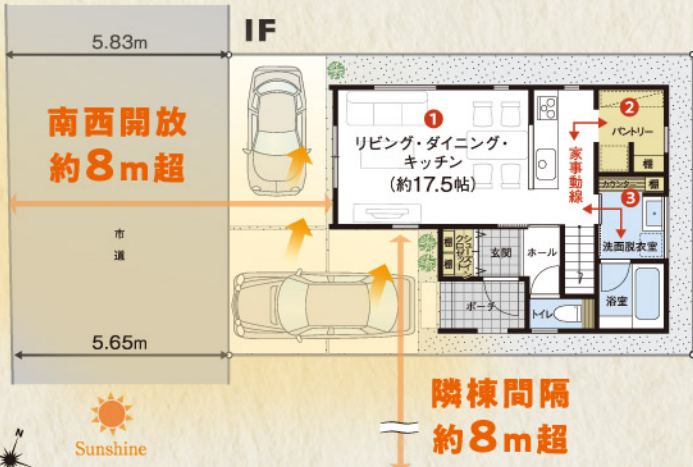
05

約2.0帖の納戸
季節の道具や趣味のもの
など、何でも仕舞えます。

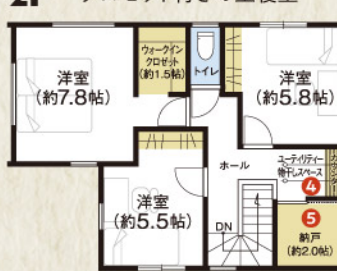
約8m超の空間がつくる
開放感あふれる
陽だまりスペース



駐車スペース2台確保。
※駐車台数は車種により異なります



3面採光の窓とワークイン
クローゼット付きの主寝室



生活便利施設が徒歩10分圏内 買い物も徒歩10分圏内にスーパーが3軒揃う街



上山小学校 徒歩7分



上山中学校 徒歩11分



マルイ女池店 徒歩3分



ウオロク女池店 徒歩8分



この実こども園 徒歩10分



かわさきこどもクリニック 徒歩3分



原信女池店 徒歩9分



ツルハドラッグ新潟女池店 徒歩4分

新築分譲住宅NO.1販売価格3,980万円(税込)を頭金0円でご購入の場合

頭金0円・月々6万円台より購入可能

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

子育てグリーン住宅支援事業 長期優良住宅 新築分譲住宅の購入で受けられる1戸あたりの補助額 80万円

※子育て世帯または若者夫婦世帯が、長期優良住宅を新築する場合、詳細は係員にお尋ねください。



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
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。

上山小学校区新築一戸建て供給実績 NO.1

対象期間:2024年4月1日~2025年3月31日、データ資料:上山小学校区内新築一戸建て建築分譲販売件数
アドプロダクションエム調べ(2025年3月31日時点)

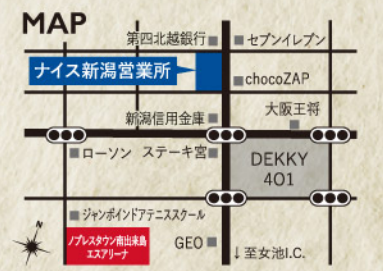
NICE ナイス株式会社

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
〒950-0962 新潟市中央区出来島2丁目2-2

ナイス新潟 検索



新築分譲住宅
No.10
3LDK

NOBLESSE ノブレスタウン南出来島エスアリーナ

収納上手な家で暮らしにゆとりをプラス。

土地面積 112.96㎡(約34.17坪) 建築面積 97.91㎡(約29.61坪)

Check Point **01** 広くて開放的な約16.8帖のリビング・ダイニング・キッチン
リビングには2面採光の窓。自然光を取り入れ、通気性にも優れています。



OPEN HOUSE
事前予約で
見学OK



NO.10 外観(2025年6月撮影) ※内観写真は2025年5月撮影 ※人物はイメージです。



駐車スペース2台確保※駐車台数は車種により異なります
お子様が遊べる専用ガーデンスペース完備

Check Point **02** お部屋の各所に工夫を凝らした収納が充実



主寝室に約1.5帖のウォークインクローゼット

Check Point **03** 毎日の暮らしが快適になるスムーズな家事動線



Check Point **04** 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。



シューズインクローゼット ファミリークローゼット 納戸

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。

新築分譲住宅NO.10販売価格4,480万円(税込)を頭金0円でご購入の場合

頭金0円・月々7万円台より購入可能

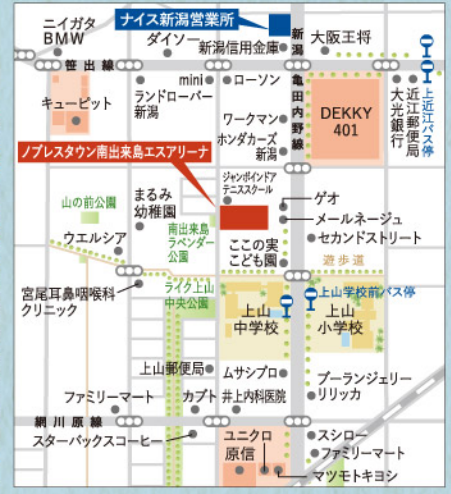
月々支払い(年12回) 79,560円(元金 3,330万円) / ボーナス時(年2回) 165,062円(元金 1,150万円)
借入金:4,480万円、住宅ローン年利:変動型40年、0.70%(3.125%より2.425%引き下げ) ※その他は下記備考のローン概要参照

子育てグリーン住宅 支援事業 長期優良住宅 新築分譲住宅の購入で受けられる1戸あたりの補助額 **80万円**
※子育て世帯または若者夫婦世帯が、長期優良住宅を新築する場合。詳細は係員にお尋ねください。

徒歩圏に生活環境の整った
全13区画の大規模分譲地。
みんなが「はじめまして」だから安心。



※配機及び駐車場配置は一例です。



※掲載の完成予想図・平面図・区画図は設計段階の図面に基き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多少異なる場合があります。※方位は多少の誤差が生じます。掲載の間取りに表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き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。※表示距離は地図上で概算測定したもので、実際とは多少異なります。また、所要時間は80mにつき徒歩1分で算出しています。※所要時間は施設に対し、最も近い区画および最も遠い区画から算出したものです。

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

Ua値=0.23

Ua値=0.34

Ua値=0.48 **ナイス分譲住宅**

Ua値=0.60

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。

(冬期の室内温度環境) 最低の体感温度 新潟市の場合 **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

窓

給気

室内 20℃

排気

断熱仕様概念図

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

効率的な設備・システムの導入で

断熱性能の向上 省エネ性能の向上

光熱費を削減 快適な住空間 CO2を削減

HEMS

Home Energy Management System

ホームエネルギー・マネジメントシステム

電気の「見える化」でエネルギーをムダなくかしこく使う

太陽光発電

エアコン

電気自動車

電気自動車充電機

出典:パナソニック株式会社(HEMS(ヘムス)とは?)

<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。

建築基準法 1.00倍 1.25倍 1.50倍

耐震等級 1 2 3

※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。

【ノブレスタウン女池西II全体物件概要】●所在地／新潟市中央区女池西672-46他●交通／新潟交通バス「女池北」バス停留所から徒歩4分●建ぺい率／60%●容積率／200%●地目／宅地●用途地域／第一種住居地域●総区画数／3区画●道路幅員／西側:5.8m(公道)、南側:4.0m(私道)●私道負担／有(NO.2:24.32㎡、NO.3:12.82㎡)【新築分譲住宅物件概要】●販売棟数／1棟●土地面積／95.62㎡(約28.92坪)●建物面積／93.36㎡(約28.24坪)●建築確認番号／第R06-1935号(令和6年11月14日)●分譲価格／3,980万円(税込)●建物完成時期／2025年5月22日●入居(お引渡し)予定／即入居可※諸手続き完了後

【ノブレスタウン南出来島エスアリーナ全体物件概要】●所在地／新潟市中央区南出来島1丁目413-78他●交通／新潟交通バス「上山学校前」停留所から徒歩4分●建ぺい率／60%●容積率／200%●地目／宅地●用途地域／第一種住居地域●総区画数／13区画●道路幅員／西側:6.0m(公道)、開発道路:6.0m(私道)●私道負担／有(470.57㎡の内、持ち分1/13)【新築分譲住宅物件概要】●販売棟数／1棟●土地面積／112.96㎡(約34.17坪)●建物面積／97.91㎡(約29.61坪)●建築確認番号／第R06-1088号(令和6年8月1日)●分譲価格／4,480万円(税込)●建物完成時期／2025年5月15日●入居(お引渡し)予定／即入居可※諸手続き完了後

【共通物件概要】●構造／木造2階建て専用住宅、屋根(スレート瓦葺)、外壁(窯業系サイディング)●設備／電気(東北電力)、ガス(北陸ガス)、水道(公営)、下水(公共)※お引き渡し後の電力・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、(建設業許可番号)国土交通大臣許可(特・般-2)第27781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 TEL045-501-5179●新築分譲価格に含まれるもの／土地代金、敷地外周ブロック工事、長期優良住宅建物価格、給排水・電気・ガス工事費、住宅性能評価(設計・建設)取得費、建築確認申請料、水道加入金など※販売価格には建物に係る消費税10%相当額を含みます ●販売時期／先着順受付中●広告有効期限／2025年6月30日※広告内容は2025年6月10日現在のものととなります。先着順受付中につき、ご売却済みの場合もございます。予めご了承ください。

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:ご融資対象物件●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/変動金利年0.600%~年2.875%(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兼ねる場合がございます。予めご了承ください。(2025年6月10日現在)