

ナイスの一戸建て分譲地
NOBLESSE



中央区南出来島・女池上山エリア 新規分譲地 初公開!!

ノブレスコート女池上山No.3
新築分譲住宅販売価格
3,980万円 (税込)
月々6万円台から
購入可能
詳細は裏面をご確認ください。

ノブレスタウン南出来島エスアリーナ (全14区画) / ノブレスコート女池上山 (全3区画)



プロジェクト説明会開催!!

4月 27(土)・28(日)・29(祝・月)
5月 3(祝・金)・4(祝・土)・5(祝・日)・6(振休・月)

ご案内会場 / 住まいるCafe新潟〈事前予約制〉 時間 / 10:00~13:30~

- 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、住まいるCafe新潟までご来場ください。
- 現地まで係員がご案内いたします。●上記以外の日程もお気軽にご相談ください。

〈同時開催〉完成邸見学会開催 / 住宅ローン相談会開催



上山小学校区新築一戸建て供給実績 **NO.1**

対象期間 2023年4月1日~2024年3月31日
データ資料: 上山小学校区内新築一戸建て建売分譲販売件数
アドプロダクションエム調べ (2024年3月31日時点)

2024 GW Fair
ゴールデンウィークお楽しみ抽選会
住まいるCafe新潟にて開催
開催日 4/27(土)・28(日)・29(祝・月)
5/3(祝・金)・4(祝・土)・5(祝・日)・6(振休・月)

ご来場者様限定 もれなく素敵な賞品をプレゼント
ゴールデンウィークお楽しみ抽選会
A賞 空気清浄機 1組様 B賞 ドリップコーヒーメーカー 2組様
C賞 折り畳み椅子 5組様 D賞 折り畳みマット もれなく
※抽選会は期間中にご来場いただき、アンケートにご記入いただいた方で1家族様1回限りとさせていただきます。※お子様のみでの参加はお断りさせていただきます。※商品がなくなり次第、終了とさせていただきますので、お早めにご来場ください。

お菓子つりや輪投げ、工作コーナーなど
お子様 緑日コーナー
キッズスペース・授乳室・おむつ替えスペース完備
お子様連れ! 小さなお子様がいてもお気軽にお越しください。
おもちゃ、絵本などご用意しています。

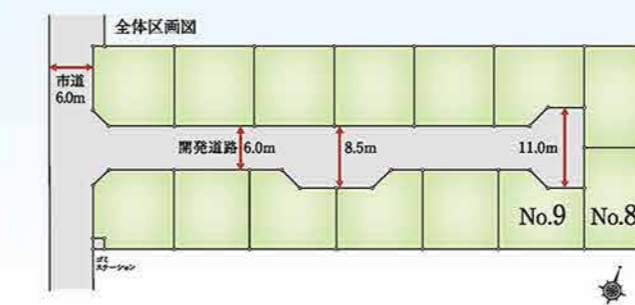


暮らしの風景をもっと豊かに 南出来島プロジェクト始動

ノブレスタウン南出来島エスアリーナ
14家族のためのナイスの街づくり

子育てタウン誕生 新潟市の中央地に新しい全14区画の街

- CONCEPT 1** 新潟市の中央地に全14区画の大型分譲地が誕生
新潟県庁まで徒歩12分(850m~910m)、女池I.C.近くアクセス良好の好立地。
- CONCEPT 2** 安全生が高い通り抜けできない開発道路
約6.0m~11.0m幅の通り抜けできない街区専用道路は住人以外の車の出入りが少なく、お子様の生活エリアとしても安心です。
- CONCEPT 3** 学校が近い、恵まれた子育て環境
学校が近いと自由に使える時間が増えるので、お子様の遊びや勉強はもちろん、生活時間にゆとりが生まれます。



※方位は印刷の都合上、多少の誤差が生じます。詳しくは現地にてご確認ください。※掲載の所要時間は徒歩80mにつき1分で算出しています。※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。

〈建築条件付宅地分譲〉お客様のご予算・ご希望にあわせて建物プランをご提案させていただきます。詳しくはお問い合わせください。

子育て家族にうれしい 大空間約16.9帖のLDKと多彩な収納のある家

ノブレスタウン南出来島エスアリーナ NO.8
建築条件付宅地分譲 建物参考プラン
土地面積 111.20㎡(約33.63坪) 参考プラン建築面積 97.71㎡(約29.55坪)

夏涼しく、冬暖かい
光熱費が削減できる家
ZEH + Oriented
長期優良住宅認定
ダクトレス全館交換型換気システム採用
子育てエコホーム支援事業 最大100万円補助金対象
子育てエコホーム支援事業 最大100万円補助金対象
詳細は係員にお尋ねください。

POINT 3LDKプラン
1 キッチン脇にパントリー
2 2階主寝室にW.I.C.
3 約1.5帖の納戸
4 カウンターで作業ができる室内物干しスペース

上記参考プランは一例です。プランはお客様が自由に決定できます。※掲載の完成予想図・平面図・区画図は設計段階の図面を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。

WEB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・お問合せは住まいるCafe新潟
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

新発売

新築分譲住宅 ノブレスコート女池上山 〈全3区画〉



区画整理により街並みが整備された女池上山エリアに近接。

教育施設 商業エリア 交通アクセス 行政機関



4,000万円以下で買える新築一戸建て ノブレスコート女池上山 NO.3 新築分譲住宅 子育て家族におすすめ



新築分譲住宅販売価格

3,980万円 (税込)

土地面積 110.08㎡ (約33.29坪)
建築面積 96.05㎡ (約29.05坪)

子育て
エコホーム支援事業
最大100万円
補助金対象
詳細は係員にお尋ねください。



新築分譲住宅NO.3 販売価格3,980万円(税込)をご購入の場合

頭金0円 月々6万円台より購入可能

〈月々返済〉62,399円(年12回・元金2,730万円) 〈ボーナス時〉171,580円(年2回・元金1,250万円)
借入金3,980万円、住宅ローン 年利:変動型40年、0.47%(2.775%より2.305%引き下げ)
※その他は下記備考のローン概要参照

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。

堂々完成
実物
体感

家づくりのアイデアが盛りだくさん！
家具入りモデルハウスだから
実際の暮らしがイメージ出来ます。

初公開！ナイスの完成邸見学会

南面リビングにつながるプライベートガーデンのある暮らし。

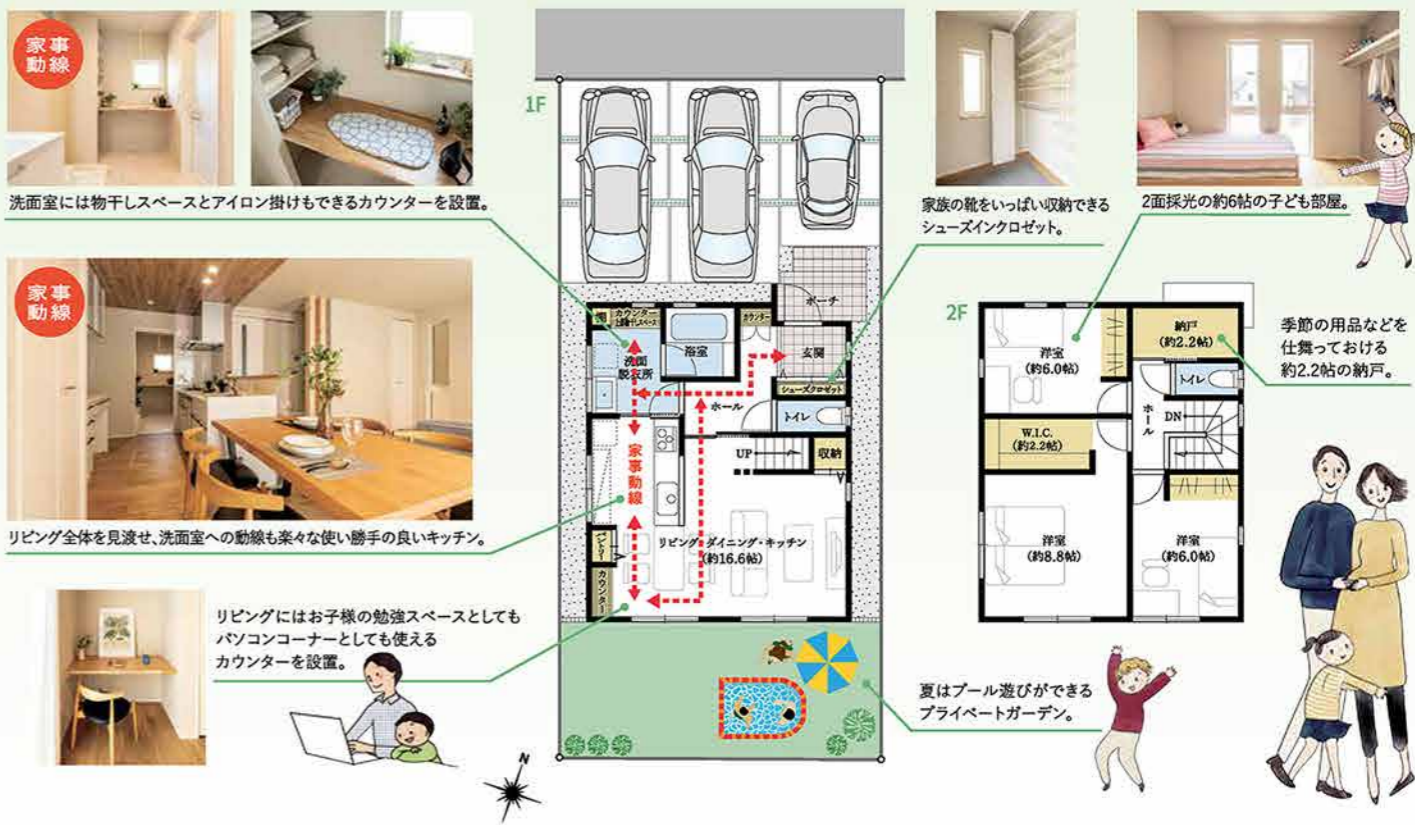


建物面積 97.71㎡ (約29.5坪)
3LDK+納戸+W.I.C.+S.I.C.
駐車スペース並列駐車3台
※駐車可能台数は車種により異なります。



庭に面した明るい南面に約16.6帖のLDK。キッチンからお庭も見渡せます。

働くママが楽になる！回遊できる家事動線には暮らしのアイデアがいっぱい



※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。※方位は印刷の都合上、多少の誤差が生じます。詳しくは現地にてご確認ください。※掲載の所要時間は徒歩80mにつき1分で算出しています。※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。※完成邸写真は2024年4月に撮影。※イラストはイメージです。

【ノブレスコート女池上山新築分譲住宅物件概要】所在地/新潟市中央区女池上山三丁目3番2地 ●交通/新潟交通「上山小学校前」バス停留所から徒歩7分 ●総区画数/3区画 ●地目/宅地 ●用途地域/第一種住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●道路幅員/西側:6.0m(公道)、北側:6.0m(私道) ●私道負担/有(NO.3:23.02㎡) ●構造/木造2階建て専用住宅、屋根(スレート瓦葺)、外装(窯業系サイディング) ●販売時期/先着順受付中 ●販売棟数/1棟 ●土地面積/110.08㎡ (約33.29坪) ●建物面積/96.05㎡ (約29.04坪) ●分譲価格/3,980万円(税込) ●建築確認番号/第R06-0094号(令和6年4月12日) ●建物完成時期/2024年7月下旬 ●入居(お引渡し)予定/2024年9月下旬(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。

【ノブレスコート南出菜島エスアリア(1期)建築条件付住宅分譲物件概要】所在地/新潟市中央区南出菜島一丁目422-1地4番 ※お引き渡しまでに合分筆予定 ●交通/新潟交通バス「上山小学校前」停留所から徒歩4分 ●総区画数/14区画 ●雑種地 ※造成完了後、宅地に地目変更予定 ●用途地域/第一種住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●道路幅員/西側:6.0m(公道)、開発道路:6.0m(私道) ●私道負担/有(469.94㎡内、持ち分1/14) ●販売時期/先着順受付中 ●販売土地区画数/2区画 ●土地面積/111.20㎡ (約33.63坪)・113.05㎡ (約34.19坪) ●土地価格/1,840万円・1,890万円 (建築条件付住宅)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ことを条件とし、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、ナイス株式会社がお支払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。

【共通物件概要】●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 ●手付金等保金措置/全国不動産信用保証株式会社 ●設備/電気(東北電力)、ガス(北陸ガス)、水道(公道)、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。 ●広告有効期限/2024年5月6日広告内容は2024年4月16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】ヤマダNEOBANK ●お借り入れ限度額:1億円 ●お借り入れ期間:40年(最長の返済は、原則81歳の誕生日の前日まで) ●担保:お借り入れ対象物件 ●融資手数料:住宅ローンお借入時に融資手数料(お借入金額の2.20%(税込))をお支払いいただけます。 ●金利/2.775%(変動金利※店頭表示金利より2.305%の金利引き下げ有。固定金利も選択可能。 「変動プラン」を選択した場合、お借入利率は短期プライムレートに連動し、原則6ヶ月ごとに見直しを行います) ※融資条件および金利は2024年4月16日現在のもの、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。