

新春より〈南出来島〉完成邸2邸 初公開

全棟長期優良住宅を基準とした次世代の邸宅クオリティ

HEAT20
G1グレードの断熱性能

ZEH Oriented
ゼロ・エネルギー・ハウス

HEMS
Home Energy Management System
ホーム・エネルギー・マネジメント・システム

ダクトレス全熱交換型
換気システム採用

生活環境の恵まれた南出来島に誕生する、充実の機能と仕様を備えた戸建住宅をご体感ください。

NOBLESSE ノブレスタウン南出来島エスアリーナ

2025年 中央区南出来島に、見て! 触って! 体感できる
モデルハウス2邸公開!! 実際に現地にてご覧ください。

実邸 体感

新築分譲住宅 NO.8&NO.14

エアコン1台25℃設定で家全体を暖房する
HEAT20 あったか体感会開催

物件の詳細は裏面をご覧ください。

ノブレスタウン南出来島エスアリーナ NO.14 (2024年12月撮影)



ノブレス女池西Ⅱ 新築分譲住宅 2棟

上山小学校 徒歩7分 × マルイ女池店 徒歩3分

新築分譲住宅 NO.1 南西開放! 前面約8m超の開放感あふれる陽だまりの家。

3LDK + 大型パントリー + 納戸 + W.I.C. + シューズインクローゼット 販売価格 **3,880万円** (税込)

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



Living Room Sunshine Point

- ① 3面採光の明るい約17.5帖のLDK
- ② 約2.5帖の大型パントリースペース
- ③ 洗面室に家事作業ができるカウンター
- ④ カウンターで作業ができる室内物干しスペース
- ⑤ たっぷり収納できる約2.0帖の納戸

家事カウンター 当社施工例

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。

新築分譲住宅NO.1 販売価格3,880万円(税込) 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

月々のお支払い(年12回) 69,846円(元金 2,980万円) ボーナス時(年2回) 126,707円(元金 900万円)

借入金:3,880万円、住宅ローン金利:変動型40年、0.60%(2.875%より2.275%引き下げ) ※その他は裏面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。

上山小学校区 新築分譲住宅

ノブレス女池西Ⅱ **3,880万円** (税込) ~ Location 学校も買い物も病院も生活利便施設が徒歩10分圏内

1月 4(土)~26(日)開催!! ※平日のご案内も可能です。 ※火・水曜日は定休日となります。

- ノブレスタウン南出来島エスアリーナ 完成邸〈2邸〉見学会
- ノブレス女池西Ⅱプロジェクト説明会

〈事前予約制〉 受付会場 / ナイス新潟営業所 時間 / ① 10:00 ② 13:30

同時開催 | 頭金0円からの住宅資金相談会 ※完全予約制

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。

WEB来場予約 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。

まずはナイス新潟営業所までお越しください。現地まで係員がご案内いたします。



新潟市中央区出来島2丁目2-2

お子様連れでも安心!キッズスペース 授乳室おむつ替えスペース完備

2025 NEW YEAR 1月4(土)~26(日) ナイス新春フェア

ご来場で、豪華賞品が当たる!もらえる!

ご来場者 抽選会開催 ご来場者さまの中から抽選で当たる!

金賞 1組様 4K広域色 TCL 55V型4K液晶テレビ 55P747

銀賞 2組様 火を使わないからクリーンな空気です安全&安心! アイリスオーヤマ オイルヒーター POH-1210KS-W

銅賞 3組様 パワフル連続スチームでサッとシワのぼし。 TOSHIBA コード付き衣類スチーマー TAS-V7

※抽選はご予約の上、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。 ※お子様のみでのご参加はお断りさせていただきます。 ※賞品が無くなり次第、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。 ※賞品は告知なしに変更となる場合や、色・デザインなど異なる場合があります。 ※詳しくは開催会場にてご確認ください。

会場 / ナイス新潟営業所 新潟市中央区出来島2-2-2 時間 / 10:00~18:00

ご来場プレゼント

一家族につき、いずれかおひとつプレゼント

マイクロファイバー ふきふきアニマル

薬用入浴剤 ひとつふる1包入

※商品には数に限りがございます

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:上山小学校区新築一戸建て販売分譲販売件数 アドプロダクション調べ(2024年3月31日時点)

ノブレス女池西Ⅱ 新築分譲住宅 2棟

平成通りから一步入った
全3区画の分譲地

南西開放の
明るい3LDK



小学校、スーパーが近く、
子育てにうれしいロケーション
上山小学校徒歩7分/上山中学校区 徒歩11分
マレイ女池店 徒歩3分

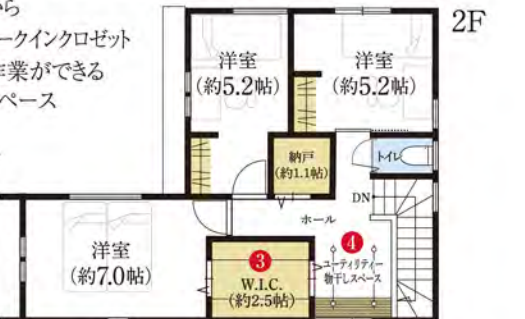


多彩な収納が生活に暮らしやすさを彩る家。

新築分譲住宅 NO.2 3LDK + シューズインクローゼット & ファミリークローゼット + パントリー + 納戸 + W.I.C. 販売価格 **4,040万円** (税込)



- Point**
- 玄関にはシューズインクローゼット&ファミリークローゼット
 - 南向きの明るいLDKは外からの視線が気にならない窓配置
 - 主寝室と2Fホールから2WAY利用できるウォークインクローゼット
 - 2Fホールには家事作業ができるカウンターと物干しスペース
 - 並列2台駐車可能 ※駐車台数は車種により異なります



南西
角区画

南西開放
約11m超

約11m超の空間がつくる
開放感あふれる
陽だまりスペース



南出来島完成邸見学会場 角地の開放感を感じることができる家。

完成邸初公開 新築分譲住宅 NO.14 3LDK + シューズインクローゼット + ファミリークローゼット + パントリー + 納戸 + W.I.C. 販売価格 **4,580万円** (税込)

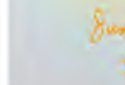


約18.8帖のLDKは2面採光の窓から
自然光がたっぷり差し込み、
明るく開放的な雰囲気です。

- Point**
- ベビーカーや遊び道具など収納できるシューズインクローゼット
 - リビングにファミリークローゼット
 - 洗面室に家事作業が出来るカウンターを設置
 - 主寝室に約1.8帖のW.I.C.
 - カウンターで作業ができる室内物干しスペース
 - たっぷり収納約1.5帖の納戸

北西
角区画

約11m超の空間がつくる
開放感あふれる
陽だまりスペース



ノブレスタウン南出来島エスアリーナ 新築分譲住宅 3棟

県都・新潟市の中心地 南出来島に
全13区画の大規模分譲地

通り抜けできない
街区内道路

教育施設・商業店舗が
徒歩10分圏内



上山小学校 徒歩6~7分



上山中学校 徒歩2~3分



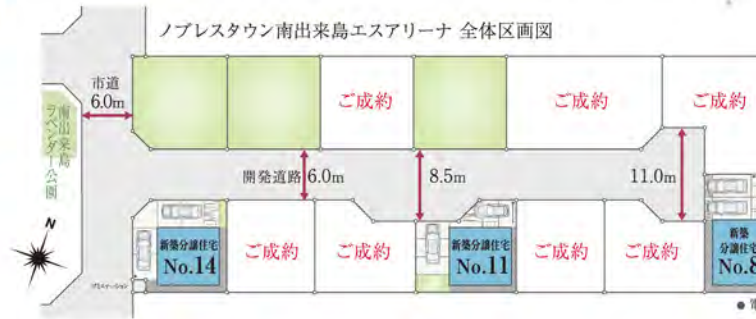
DEKKY401 徒歩5~6分



原宿女池店 徒歩7分

Landscapes

開発道路は車の通り抜けができないので
交通量が少なく安心!



南出来島完成邸見学会場 大型パントリーと広々洗面室が魅力の家!!

完成邸初公開 新築分譲住宅 NO.8 3LDK + 大型パントリー + シューズクローゼット + 納戸 + W.I.C. 販売価格 **4,190万円** (税込)



- Point**
- 洗濯物も干せる広々洗面室に家事作業が出来るカウンターを設置
 - キッチン脇に大型パントリー
 - リビングイン階段で帰宅も外出も、家族の団らんもキッチンから確認できます
 - 主寝室に約2.2帖のW.I.C.
 - カウンターで作業ができる室内物干しスペース
 - たっぷり収納約1.5帖の納戸
 - 駐車場スペース並列2台分を確保 ※駐車台数は車種により異なります

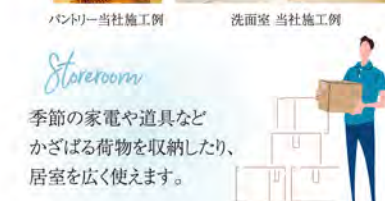


家族とコミュニケーションを
育める対面式キッチン

新築分譲住宅NO.8販売価格4,190万円(税込)を
頭金0円でご購入の場合

**0円・月々7万円台より
購入可能!!**

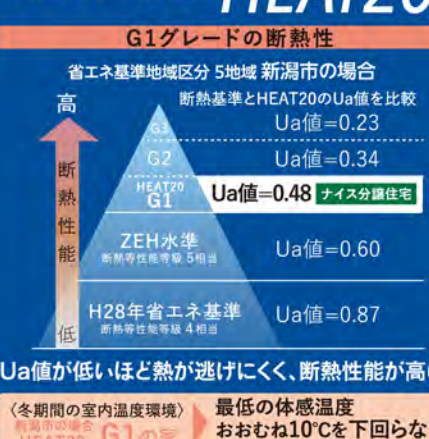
月々のお支払い
(年12回) **77,112円**(元金3,290万円)
ボーナス時
(年2回) **126,707円**(元金900万円)
借入金4,190万円、住宅ローン年利:変動型
40年、0.60%(2.875%より2.275%引き下り)
※その他は下記備考のローン概要参照



季節の家電や道具など
かさばる荷物を収納したり、
居室を広く使えます。

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



ダクトレス全熱交換型換気システム



ZEH Oriented
断熱性能の向上
省エネ性能の向上

HEMS
電気の「見える化」で
エネルギーをムダなく
かしく使う



命を守る住まい〈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
準拠面積以下となるので取得いたしません。震災被害時の拠点場所(倉庫・学校・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「耐震設計の基本的性能基準」より。

20年間地盤保証

※当社で地盤調査を行った場合
設計 取得予定

NICE ナイス60年点検システム

業界トップクラスの
(最長60年間)の
定期点検を実現。
建設 建物完成時に
取得予定



【ノブレス女池西Ⅱ新築分譲住宅全体物件概要】●所在地・新潟市中央区女池西1丁目681番1他●交通/新潟交通バス「女池北」バス停留所から徒歩4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5.6m(公道)、南側4.0m(私道)●私道負担/有(NO.224.29㎡、NO.312.83㎡)【新築分譲住宅物件概要】●販売棟数/2棟●土地面積/95.62㎡(約28.92坪)・100.98㎡(約30.54坪)●建物面積/93.36㎡(約28.24坪)・95.02㎡(約28.73坪)●建築確認番号/第R06-1935号(令和6年11月14日)●分譲価格/3,880万円(税込)・4,040万円(税込)●販売時期/先着順受付中●建物完成時期/2025年5月中旬予定●お引渡し(入居)予定:2025年5月下旬
【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一丁目413-77他●交通/新潟交通バス「上山小学校前」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/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/3棟●土地面積/111.06㎡(約33.59坪)~115.06㎡(約34.80坪)●建物面積/97.43㎡(約29.47坪)~101.11㎡(約30.58坪)●建築確認番号/第R06-0554号(令和6年6月5日)他●分譲価格/4,190万円(税込)~4,580万円(税込)●販売時期/先着順受付中●建物完成時期/2024年12月下旬他●入居(お引渡し)予定/2025年3月下旬他
【共通物件概要】●付金等保証措置/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●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。●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。●広告有効期限/2025年1月26日※広告内容は2024年12月20日現在のものとします。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●お借入れ限度額:1億円●お借入れ期間: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:返済滞り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えない場合がございます。予めご了承ください。(2024年12月20日現在)

※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。掲載の取扱いに際しては記載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、実際には多少異なります。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近い区画から算出したものです。