

最終1棟  
NO.1  
新築分譲住宅

17帖超のLDKは南向きの窓から光を取込むことができます

おうちが僕たちの遊び場!!

リビングにはダウンライトや間接照明を設置

実物体感モデルハウスに行ってみよう!

広いリビングはのびのびかけっこできるよ

「女池上山」で家具付き新生活を始めよう!

1 初期費用を抑えて新生活スタート

2 効率よく居住が可能

3 エアコン2台+全居室LED照明付き

販売価格に含まれる家具内容は裏面をご覧ください。

Location 徒歩圏に生活利便施設が揃う女池上山3丁目



学校やスーパーが近くにあるから便利!



Room Tour ルームツアー動画公開! 生活動線の良さと心地よい暮らしの魅力をお届けします

WEB 来場予約 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。



まずはナイス新潟営業所へお越しください 新潟市中央区出来島2-2-2

事前予約制

11/23(祝土)・24(日)

現地モデルハウス家具付き販売見学会

受付会場 / ナイス新潟営業所 (新潟市中央区出来島2-2-2) 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。 ※販売価格に含まれる家具内容は裏面をご覧ください。 ※NO.1写真は2024年8月に撮影 ※外観写真は2024年9月撮影

同時開催

頭金0円からの資金相談会

自己資金のない方も購入可能です。お気軽にご相談ください。

頭金 0円 月々 6万円台からご購入可能

※新築住宅NO.1 販売価格4,190万円(税込)を頭金0円でご購入の場合。詳しくは裏面をご覧ください。

NiCE ナイス株式会社

ご予約・お問合せは 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 新潟市中央区出来島2-2-2

# 家具が付いて機能的な「家事動線」に優れた家



**新築分譲住宅 NO.1**  
**3LDK** 土地面積/110.04㎡(約33.28坪)  
 建築面積/ 93.56㎡(約28.30坪)  
 +パントリー +WIC +納戸 販売価格/ 4,190万円(税込)

販売価格に含まれる家具使用開始時期 2024年8月より

- リビング家具セット
- ダイニング家具セット
- 主寝室ベッド×2台
- 子ども部屋机・椅子・ベッド×2セット
- パーチカルブラインド(リビング)
- エアコン2台(リビング・主寝室)
- 全室LED照明

※上記以外の備品・調度品は販売価格に含まれません。

## 1 3方向開放の陽当たりの良い角区画



省エネ性と経済性にも優れたナイスの一戸建てをご体感ください。

## 2 洗面室に家事作業が出来るカウンターを設置



## 3 大型パントリー活用でキッチンもスッキリ

収納力抜群で備えもバッチリ!

## 4 主寝室に約1.5帖のウォークインクローゼットとカウンター付き書斎コーナー



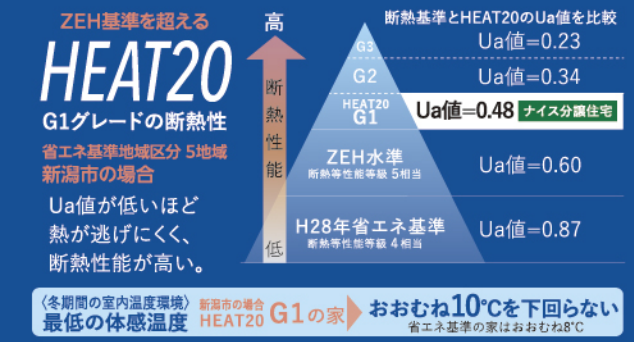
## 5 カウンターで作業ができる室内物干しスペース

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

## 6 約1.5帖の納戸

季節の家電や、大きなものを入れる収納スペースとして最適な共用スペース。

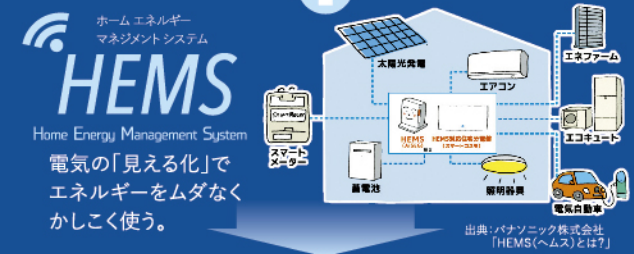
# 冬暖かく、夏涼しい光熱費が削減できる家



## ダクトレス全熱交換型換気システム



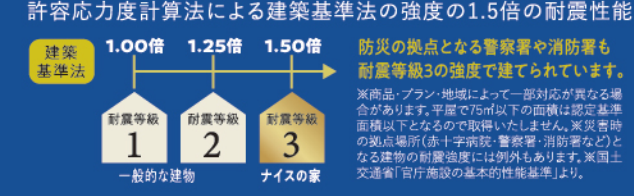
当該物件は断熱・省エネ性能が向上した **ZEH Oriented** 基準の住まいで建築しています



光熱費を削減 快適な住空間 CO2を削減

## 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



新築住宅NO.1 販売価格4,190万円(税込)を頭金0円でご購入の場合

**頭金0円 月々6万円台から購入可能**

月々返済 **69,846円** ポーナ時 **170,350円**  
 年12回・元金2,980万円 年2回・元金1,210万円  
 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%引き下げ) ※その他は下記備考のローン概要参照

子育てエコホーム支援事業 **最大100万円補助金対象**

住宅ローン控除 **13年が適用可能**

※NO.1写真は2024年8月に撮影 ※外観写真は2024年9月撮影 ※掲載の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。 ※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。 ※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。

【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他 ●交通/新潟交通「女池愛宕」バス停留所から徒歩6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.1:25.33㎡) ●販売棟数/1棟 ●土地面積/110.04㎡(約33.28坪) ●建物面積/93.56㎡(約28.30坪) ●建築確認番号/第R06-0195号(令和6年4月23日) ●分譲価格/4,190万円(税込) ●販売時期/先着順受付中 ●建物完成時期/2024年8月完成 ●入居(お引渡し)予定/2024年12月下旬 ●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 ●設備/電気(東北電力)、ガス(北陸ガス)、水道(公営)、下水(公営) ※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。 ●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)(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/2024年11月25日 ※広告内容は2024年11月11日現在のものとなります。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35年で1,000万円お借入した場合103,080円~515,280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。(2024年11月11日現在)

**設計 性能評価** 取得済

**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。

**20年間 地盤保証** ※地質・地盤調査を行った場合

**建設 住宅性能評価書** 取得済