

# OPEN HOUSE

南出来島完成邸モデルハウス〈1邸〉販売会

予約制 **3/29 土・30 日 4/5 土・6 日**

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 ①10:00~②13:30~  
 ◎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。



NO.14 外観(2025年2月撮影)※植栽はイメージです。



NO.14 LDK

## Check Point 02 採光と開放感を感じる北西角区画



駐車スペース2台確保。  
 角地なので駐車もラクラク!  
 車のない時はお子様の  
 遊び場にもなります。  
 ※駐車台数は車種により異なります

## Check Point 03 お部屋の各所に工夫を凝らした収納が充実



ベビーカーや  
 遊び道具など収納できる  
 シューズインクロゼット。



外出時や帰宅時にも  
 便利なファミリーク  
 ゼットをリビングに  
 配置。



たっぷり収納  
 約1.5帖の納戸。

## 豊富な収納が生活に彩りを加える家。

### Check Point 01 広くて開放的な約18.8帖のリビング・ダイニング・キッチン

リビングには2面採光の窓から自然光がたっぷりと差し込み、明るく開放的な雰囲気です。



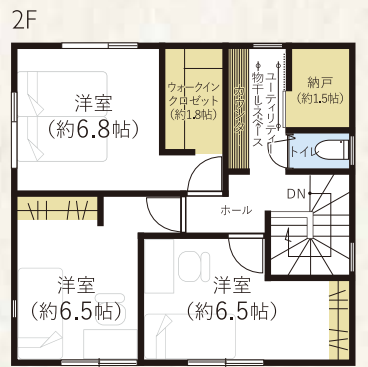
リビングには  
 お子様がお遊べる  
 キッチンから  
 目が届きます。

家事の時間が  
 短時間で  
 家族時間が  
 充実するね!



新築分譲住宅NO.14

土地面積 / 115.06㎡ (約34.80坪)  
 建築面積 / 101.11㎡ (約30.58坪)



### Check Point 04 毎日の暮らしが快適になるスムーズな家事動線



NO.14 洗面室



NO.14 キッチン

キッチンから浴室までの水回りを集中させ、家事動線を集約し効率化。  
 洗面室では洗濯物を畳んだり、カウンターで作業ができます。

### Check Point 05 カウンターで作業ができる室内物干しスペース



NO.14 2Fカウンター

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。

### Check Point 06 主寝室に約1.8帖のウォークインクローゼット



NO.14 主寝室

NO.14 WIC

### Check Point 07 Ua値=0.46 断熱等性能等級6相当の新築分譲住宅

夏涼しく、冬暖かい光熱費が削減できる家。

WEBから来場予約すると Amazonギフト券2,000円分プレゼント 1家族様につき1枚

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。

※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: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)

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

MAP 第四北越銀行 ■セブンイレブン ■chocoZAP ■大阪王将 ■新潟信用金庫 ■大塚 将 ■ローソン スターキー ■DEKKY 401 ■ジャンボインドアテニスコート ■アリス南出島エスアリーナ ■GEO ■至女池L.C.



Check Point **01** 大型パントリーのあるキッチン

木目調の折り下げ天井を採用したキッチンの奥に大型パントリーを設置しました。



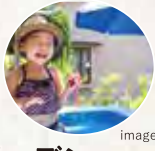
Check Point **02** 家事がはかどる約3帖の広々洗面室

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しました。



Check Point **03** 陽だまりのプライベートガーデン

ガーデニングやお子様の遊び場として使えるプライベートガーデン。



Check Point **04** 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。日中不在がちな共働き家庭でも安心です。

Check Point **05** 主寝室に約1.5帖のウォークインクローゼット

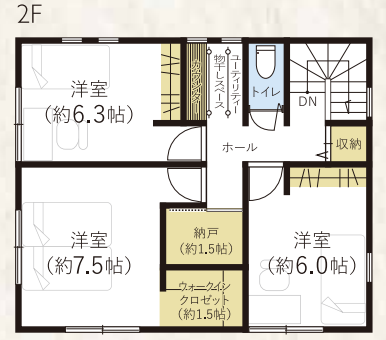
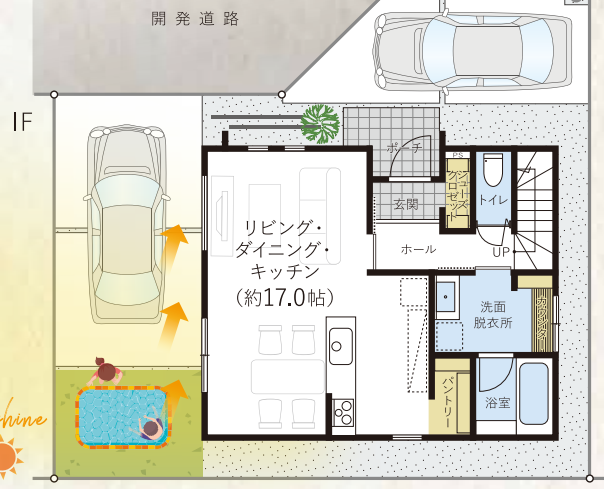
約7.5帖の主寝室に収納豊富な約1.5帖のウォークインクローゼットを設置しました。

新築分譲住宅  
**No.11**  
3LDK

# 大型パントリーと 広々洗面室が魅力の家。

新築分譲住宅NO.11

土地面積 / 112.99㎡ (約34.17坪)  
建築面積 / 97.45㎡ (約29.47坪)



新築分譲住宅NO.11  
販売価格4,380万円(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

月々のお支払い(年12回) 77,581円(元金3,310万円)  
ボーナス時(年2回) 150,640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。

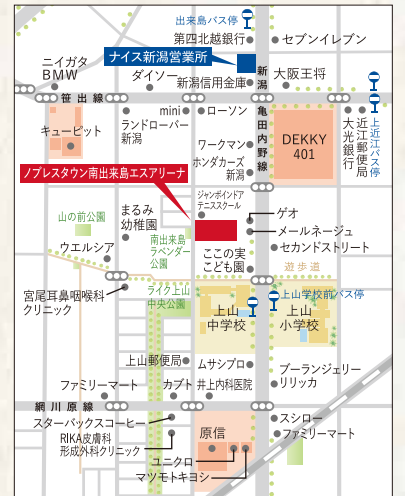
借入金:4,380万円、住宅ローン年利:変動型40年、0.60%(2.875%より2.275%引き下げ)※その他は下記備考のローン概要参照

## 徒歩圏に生活環境の整った、新潟市の中心部に全13区画の大規模分譲地。

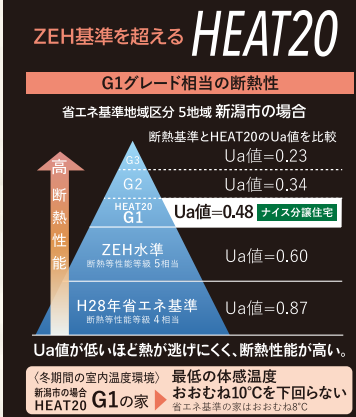


※掲載の内観写真は2025年2月撮影。※掲載の完成予想図・平面図・区画図は設計段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。※外構、植栽等実際のものと多少異なる場合があります。※方位は多少の誤差が生じます。掲載の間取りに表記している家具レイアウトは参考例です。物件の仕上げ等により掲載のレイアウトができない場合もございます。※区画数及び土地面積等は計画段階のもので、変更になる場合があります。詳しくは現地でご確認ください。※表示距離は地図上で概算測定したもので、実際とは多少異なります。また、所要時間は80mにつき徒歩1分で算出しています。※所要時間は施設に対し、最も近い区画および最も速い区画から算出したものです。

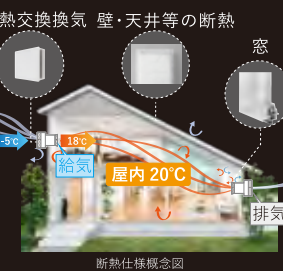
徒歩 約6-7分	徒歩 約5-6分	徒歩 約12分
上山小学校	DEKKY401	新潟県庁
徒歩 約2-3分	徒歩 約7分	徒歩 約2-3分
上山中学校	原信女池店	ライク上山中央公園



### 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



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

**HEMS** Home Energy Management System



### <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せん。※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「上山小学校前」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)●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。●手付金等保金措置/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

【新築分譲住宅物件概要】●販売棟数/2棟●土地面積/112.99㎡(約34.17坪)・115.06㎡(約34.80坪)●建物面積/97.45㎡(約29.47坪)・101.11㎡(約30.58坪)●建築確認番号/第R06-1102号(令和6年8月2日)他●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)●分譲価格/4,380万円(税込)・4,580万円(税込)●販売時期/先着順受付中●建物完成時期/No.11:2025年4月中旬予定、No.14:2024年12月25日●入居(お引渡し)予定/No.11:2025年5月中旬予定、No.14:即入居●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4月6日※広告内容は2025年3月17日現在のもとなります。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、東邦銀行所定の手料金を申し受けます。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3月17日現在)