

穴吹興産株式会社より新築分譲マンションのご案内

[新潟市]

物件名：アルファスマート女池上山

原信 女池店 徒歩 約 3 分 (約 190m)

ユニクロ 女池店 徒歩 約 4 分 (約 260m)

ご 成 約 提 携 割 引

分譲
価格
より **1.5%割引**

※税抜き価格より割引となります。

※生協組合員の方が対象となります



モデルルームご来場キャンペーン第1弾



本チラシをご持参で JCB ギフトカード1,000円分
お電話予約で1,000円分

最大 **2,000** 円分プレゼント！

※初回来場の方に限ります。※プレゼントはアンケートにお答えいただいた方に限ります。
※1 家族様につき 1 回のみ有効です。※未成年・学生のみでの来場はご来場は対象外となります。
※他キャンペーンとの併用はできません。※商品が無くなり次第、終了とさせていただきます。

対象期限：2024年7月28日（日）まで

本チラシをご持参のうえご来場下さい





多彩な生活施設が揃う「女池上山地区」地区計画エリアに誕生。

女池ICが近く、アクセスも良好。

女池上山地区計画エリア内
初^{※1}となるレジデンス。



現地周辺の街並み(徒歩1分/約80m)

地区計画により美しい整った
街並みへと変貌した女池上
山エリア。その新しいエリア
に、初^{※1}となるレジデンスが
上質な暮らしを創造します。



上山緑道 徒歩1分(約10m)

潤い豊かな上山緑道隣接の
特別席へ。

3方接道に加え、東側は豊
かな緑の潤いと開放感に包
まれた「上山緑道」に隣接。
開放的で心地よい毎日がは
じまります。



原信 女池店 (徒歩3分/約190m) ユニクロ 女池店 (徒歩4分/約260m) ライク上山中央公園 (徒歩4分/約310m) 市立上山小学校 (徒歩9分/約680m) 市立上山中学校 (徒歩4分/約310m)

■物件概要●物件名/アルファスマート女池上山●所在地/新潟県新潟市中央区女池上山2丁目490番1●交通/新潟交通「女池インター前」バス停 徒歩6分●総戸数/43戸(管理事務室・防災倉庫を除く)■先着順販売概要●販売戸数/30戸●販売価格(税込)/3,480万円(1戸)～5,000万円(1戸)●最多販売価格帯(税込)/4,200万円台(7戸)●住居間取り/2LDK・3LDK●住居専有面積/64.02㎡～85.11㎡●バルコニー面積/5.12㎡～9.92㎡●アルコーブ面積/1.28㎡～2.47㎡●サービスバルコニー面積/5.40㎡～6.88㎡●管理費(月額)/13,500円～17,900円●修繕積立金(月額)/4,200円～5,600円●災害積立金(月額)/300円●修繕積立基金(一括)/321,000円～426,000円●災害積立基金(一括)/10,000円●駐車場使用料(月額)/0円●自転車置き場使用料(月額)/0円●敷地面積/2,204.67㎡(確認申請時)●建築面積/1,128.07㎡(確認申請時)●建築延床面積/3,570.20㎡(確認申請時)●構造・規模/鉄筋コンクリート造 地上4階建て●地目/宅地●建築確認番号/第ERI-23018142号(2023年(令和5年)8月3日付)●用途地域/第一種住居地域●法定建ぺい率/70%●法定容積率/200%●駐車場/43台(平面式)●自転車置き場/43台●設計監理/株式会社クレイズプラン●施工/伸見建設株式会社●完成予定年月/2024年10月下旬予定●引き渡し可能年月/2024年12月下旬予定●売主/穴吹興産株式会社 国土交通大臣免許(10)第3300号・(公社)香川県宅地建物取引業協会・四国地区不動産公正取引協議会・〒760-0028 香川県高松市鍛冶屋町7-12 TEL.087-822-3567●分譲後の権利形態/敷地:専有面積割合による所有権の共有、建物:(専有部分)区分所有権(共有部分)専有面積割合による所有権の共有●管理形態/管理組合方式により管理組合と弊社指定の管理会社間で管理委託契約を締結●管理会社/株式会社穴吹ハウジングサービス●管理員の勤務形態/通勤(月～金9:00～15:00土日祝除く)●設計図書閲覧場所/穴吹興産株式会社 新潟支店 および アルファスマート女池上山マンションギャラリー●手付金等保証機関/西日本住宅産業信用保証株式会社●広告作成年月日/2024年5月23日●取引条件の有効期限/2024年6月30日※先着順受付のため、ご希望の住戸が完約済の場合がございます。予めご了承ください。

アルファ女池

検索



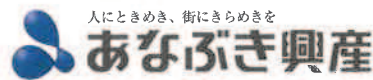
お問い合わせは「アルファスマート女池上山」マンションギャラリー

0120(822)355

◎営業時間/10:00～18:00 ◎定休日/毎週火・水曜日・第2木曜日(祝日を除く)

事業主(売主)

人にときめき、街にきらめきを



あなぶき興産



マンションの価値は、
住んでから。

立地や価格だけでなく、大切なのは生活の基盤となる充実の管理体制。

あしたも
あなぶき。 ハッピーサポート

つながる
あなぶき。 コールセンター

あなたの
あなぶき。 オーナーズサイト

ずーっと
あなぶき。 ずっと安心サポート

365 24時間365日
あなぶき 管理サポート



「アルファスマート女池上山」現地案内図



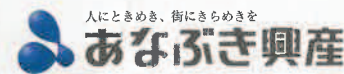
「マンションギャラリー案内図」DEKKY401北側



お客様専用駐車場をご用意しております。お気軽にお車で越越しください。

お車で越越しのお客様は下記の住所をカーナビに入力ください。

新潟市中央区東出来島25



人にときめき、街にきらめきを

「アルファスマート女池上山」

詳しくはWebで。

アルファ女池

検索



2024年12月
入居開始
(予定)



新築分譲マンションの
魅力大公開

詳しくは中面をご覧ください。

全邸明るい南向き

3LDK/72.21㎡

平面駐車場率100%

0 駐車場
使用料
円

2台目
駐車可

外観完成予想CG



来場予約は
こちらから▶▶

お電話の方はこちらへ

「アルファスマート女池上山」マンションギャラリー

0120(822)355

◎営業時間/10:00～18:00 ◎定休日/毎週火・水曜日・第2木曜日(祝日を除く)

WEBの方はこちらへ

「アルファスマート女池上山」マンションギャラリー

アルファ女池

検索



※掲載の写真は、当社アルファマンションシリーズのサンプルルームを撮影(2024年2月撮影)したもので、当物件の開取のとは異なります。予めご了承ください。※掲載の外観完成予想CGは図面を基に描き起こしたもので、実物とは異なる場合がございます。又、行政官庁の指導または施工上の都合により、設計・設備・仕様・色調等の変更がある場合がございます。掲載は竣工時ではなく生着後を想定して描いております。予めご了承ください。

「アルファスマート女池上山」新築分譲マンションの魅力！大公開！

鉄筋コンクリート作りの
メリット

マンションだから/
安心・安全の**強い構造**

分譲マンションで
もっと便利に楽しく。/
購入を決めた方の声を大公開！

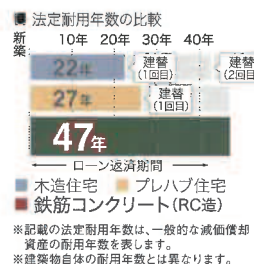
購入を決めた方の声を大公開！

MERIT 1

家が長持ち！

耐久性

コンクリートと鉄筋を組み合わせた当物件は、木造住宅やプレハブ住宅と比較すると非常に高い耐久性を持っています。

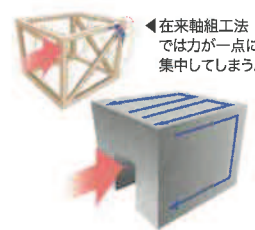


MERIT 2

地震に強い！

耐震性

コンクリートは圧縮力に強く、鉄筋は引っ張る力に強いので、両方の長所を生かして地震に耐える構造となっています。



MERIT 3

燃えにくい！

耐火性

耐火性能の高さは火災保険料率の低さにも表れており、木造住宅などに比べてコストを抑えられます。防火地域にも耐火建築物として建築可能です。

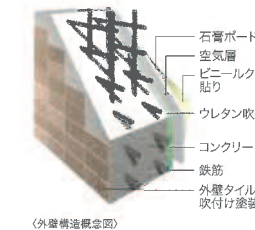


MERIT 4

省エネ効果！

断熱性

柱・梁・壁・床などを一体化した躯体と断熱材を使用した鉄筋コンクリートの壁で機密性と断熱性を高めているので、省エネで快適な室内空間を保てます。



MERIT 5

騒音を防ぐ！

遮音性

鉄筋コンクリートを使用して建てられた構造で、コンクリートが音を遮るため、木造や鉄骨造と比べると遮音性が高くなっています。



その1

スーパーなどが近く住環境が良い

周囲の店の豊富さ、アクセスの良さ、車での移動のしやすさなど、**生活しやすい環境**だと思いました。

将来年をとった時に、徒歩で行けるスーパーが必要だと感じていました。**歩いて行ける距離にクリニックがある**こともポイントでした。

職場に車で通勤することができないが、当マンションの場所であれば**職場まで徒歩で通勤**できることが決め手となった。また、**買い物も徒歩で行ける距離**にあることも良い。

今後の子育てを考えたときに**周辺の公共施設が充実**しているのは魅力的に感じたから。

現在も当マンションと同じ地区に住んでおり、病院等も近くにあり、住みやすいと感じている。また、子どもの友だちも近くに住んでおり、**校区が変わらない場所でのマンション**はないかと検討していた。

その2

検討しやすい価格設定

購入金額よりも、月々の支払い金額を抑えることを重視していました。**月々のローン、駐車場代、修繕積立金、管理費などの合計金額を抑えることができた**ので決断しました。

土地の価格や建築費、人件費が高騰している中で、**価格を抑えた物件**であることが決め手となった。

単身でローンを組んだとしても定年までに完済できそうな価格設定だった。**この立地と設備で考えるとお得感**があると感じた。**駐車場が無料**であることも決め手の一つだった。

その3

2台目の駐車可能

2台駐車可能なので、妻の買い物にも**時間を気にすることなく車を使用**できるのが嬉しいです。

その4

設備・間取りが良い

部屋数が多くて過ごしやすい**南向きの明るい環境**や十分な広さのキッチン、**収納の多さ**などが良いと思いました。

3LDKの間取りで探しており**ピッタリの部屋があった**。広さでも管理が大変だが、いまの自分に**家族構成に合っていた**。

一戸建て生活に不便を感じていました。**ここなら掃除なども不要でバリアフリー設計なので室内がほぼフラット**で安心して過ごせると感じました。

その5

セキュリティが高い

1人住まいなので、**24時間セキュリティや防犯面がしっかりしている新築分譲マンション**が安心だと感じました。

alpha smart MEIKE KAMIYAMA

PLANNING

住居専有面積 64.02㎡~85.11㎡ 全邸明るい南向きの多彩なスタイルにお応えする快適な住空間をご用意しました。

角部屋

3LDK

+ミタスモクロゼット

住居専用面積 /

82.41㎡ (24.92坪)

アルコブ面積 / 2.47㎡ (0.74坪)

バルコニー面積 / 8.94㎡ (2.70坪)

サービスバルコニー面積 / 5.40㎡ (1.63坪)

総面積 / 99.22㎡ (29.99坪)

■Agタイプ/101号室

販売価格(税込)

4,580万円を

ご購入の場合の返済例

○借入金: 4,580万円

○住信SBIネット銀行

○利息: 0.469% ○返済期間: 40年

頭金 0円

月々返済額(当初)

78,383円

○ボーナス払い(年2回・1回分)

157,823円



※ミタスモクロゼットはAg、A、Cg、C、Dg、Dタイプに採用。

衣替えが楽

2列のボールを採用。前後のボールに掛けた衣類を掛け替えるだけで「衣替え」が完了。

大容量

ウォークインクロゼット並みの収納容量。大きな冬物や、スーツなどもラクラク収納。

Cg

2LDK

+ミタスモクロゼット

+ウォークインクロゼット

住居専用面積 /

74.31㎡ (22.47坪)

アルコブ面積 / 2.29㎡ (0.69坪)

バルコニー面積 / 7.82㎡ (2.36坪)

総面積 / 84.42㎡ (25.52坪)

■Cgタイプ/103号室

販売価格(税込)

3,980万円を

ご購入の場合の返済例

○借入金: 3,980万円

○住信SBIネット銀行

○利息: 0.469% ○返済期間: 40年

頭金 0円

月々返済額(当初)

65,815円

○ボーナス払い(年2回・1回分)

150,961円

E

3LDK

+マルチクロゼット

+ウォークインクロゼット

住居専用面積 /

72.21㎡ (21.84坪)

アルコブ面積 / 2.29㎡ (0.69坪)

バルコニー面積 / 9.92㎡ (3.00坪)

総面積 / 84.42㎡ (25.53坪)

■Eタイプ/105号室

販売価格(税込)

3,780万円を

ご購入の場合の返済例

○借入金: 3,780万円

○住信SBIネット銀行

○利息: 0.469% ○返済期間: 40年

頭金 0円

月々返済額(当初)

65,815円

○ボーナス払い(年2回・1回分)

123,513円

■提携住宅ローン概要 ●金融機関/住信SBIネット銀行 ●借入金額/500万円以上2億円以下(10万円単位) ●借入期間/1年以上50年以内 ●金利タイプ/「変動金利タイプ」「固定金利特約タイプ」2つの金利タイプからご選択いただけます。「変動金利タイプ」をご選択いただいた場合、お借入れ後の金利は、毎年4月1日、10月1日の住信SBIネット銀行短期プライムレートを基準として年2回金利の見直しを行います。 ●担保/ご融資対象物件(建物)のみの場合は土地・建物の双方に住信SBIネット銀行(保証会社)による保証を利用する場合は保証会社)を抵当権者とする抵当権を第1順位にて設定していただきます。 ●保証・保証料/保証会社による保証を利用する場合はM&G保証株式会社の保証付となります。保証料は住信SBIネット銀行が負担いたします。収入合算者は連帯保証人、担保提供者は物件保証人とさせていただきます。 ●事務取扱手数料/お借入金額の2.2%(税込) ※消費税は、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。 ●住信SBIネット銀行指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。なお、先進医療特約はお客様お一人につき一つとし、既に先進医療特約に加入されている場合(引受保険会社とお客さまとの直接契約を含む)等は付帯されません。保険料は住信SBIネット銀行が負担いたします。 ●引受保険会社/SBI生命保険株式会社 ※掲載のローン概要は2024年4月時点のものです。