

売りマンション	価格	4,180	万円 (税込)
---------	----	-------	------------

名称	アルファスマート女池上山	207	号室
所在	住居表示：新潟市中央区女池上山二丁目10番1		

専有面積	壁芯：77.01㎡（約23.29坪） 公簿：73.10㎡（約22.11坪）		
間取り	3LDK LDK14.2帖 洋室（1）5.4帖 洋室（2）6.2帖 洋室（3）8.2帖		
専有使用部分	バルコニー 5.12 ㎡	アルコーブ 2.29 ㎡	
築年日	令和6年10月16日	総戸数	43 戸
構造・規模	鉄筋コンクリート 造 陸屋根	4 階建	
管理費等	管理費 16,200 円	駐車場 0 円	
	修繕積立金 5,100 円		円
管理会社	株式会社穴吹ハウジングサービス		
現状 売却条件	空室 現況での引き渡し		
共用部設備	オートロック・TVモニター付インターホン・メールコーナ 宅配BOX・エレベーター・ゴミ置場・駐車場・駐輪場		
専有部設備	都市ガス・公共上下水道・東北電力 浴室暖房乾燥機・温水洗浄便座・シャワー水栓		
学校区	上山 小学校	上山 中学校	
周辺環境	小学校まで約680m 中学校まで約310m		
備考	販売価格：4,180万円（内、消費税230.6万円） 修繕積立基金：386,000円（一括払い）災害積立基金：10,000円（一括払い） 駐車場1台無料（敷地内） 駐車場2台目（敷地外（他社月極駐車場）6,028円/月） 確保済 インターネット：日本電力㈱/アルファBB TV視聴：UHFアンテナ、BS・110° CSアンテナ設置 設計住宅性能評価書あり		

取引態様： 売主 仲介手数料： 不要

新潟県知事（13）第1829号 日本海不動産株式会社 米山本店

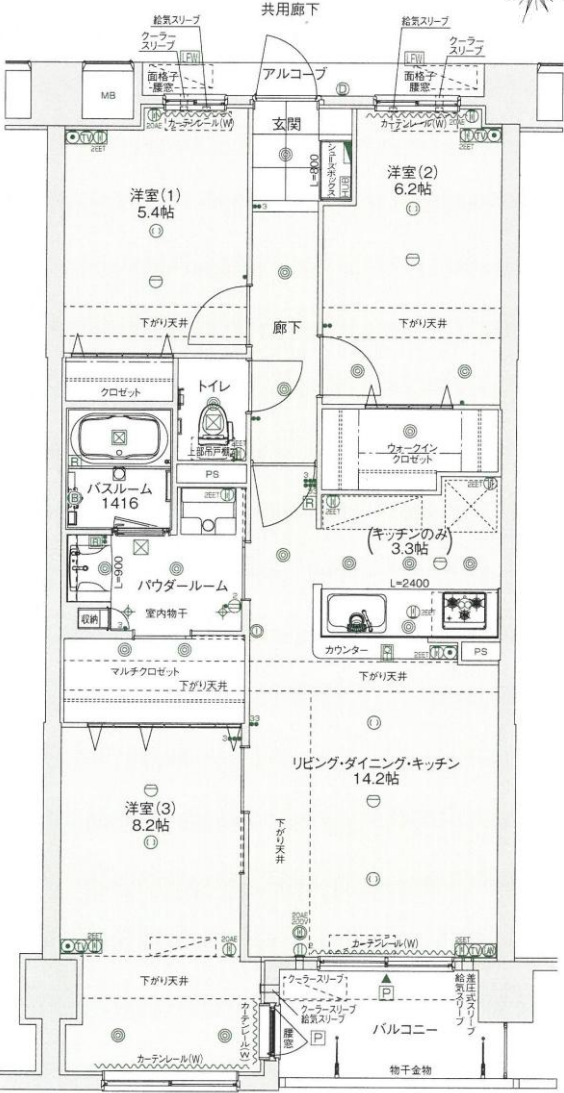
〒950-0916 新潟市中央区米山2番14号 担当者：渡邊・樋口

T E L：025（243）1456 F A X：025（241）8437

新築分譲マンション

ペット可能

【間取図】



【外観】



【案内図】



充実の生活施設

■原信女池店	徒歩約3分	■スターバックスコーヒー	徒歩約1分	■上山中央公園	徒歩約6分
■マツモトキヨシ女池店	徒歩約4分	■パンのカブト	徒歩約3分	■上山小学校	徒歩約9分
■ユニクロ女池店	徒歩約4分	■井上内科医院	徒歩約2分	■上山中学校	徒歩約4分

図面更新日：令和7年5月21日

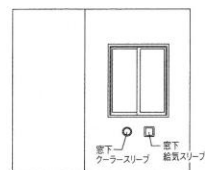
G 3LDK type

住居専有面積・・・77.01㎡(23.29坪)
アルコーブ面積・・・2.29㎡(0.69坪)
バルコニー面積・・・5.12㎡(1.54坪)
総面積・・・84.42㎡(25.52坪)

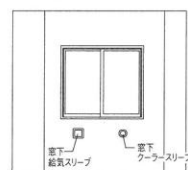
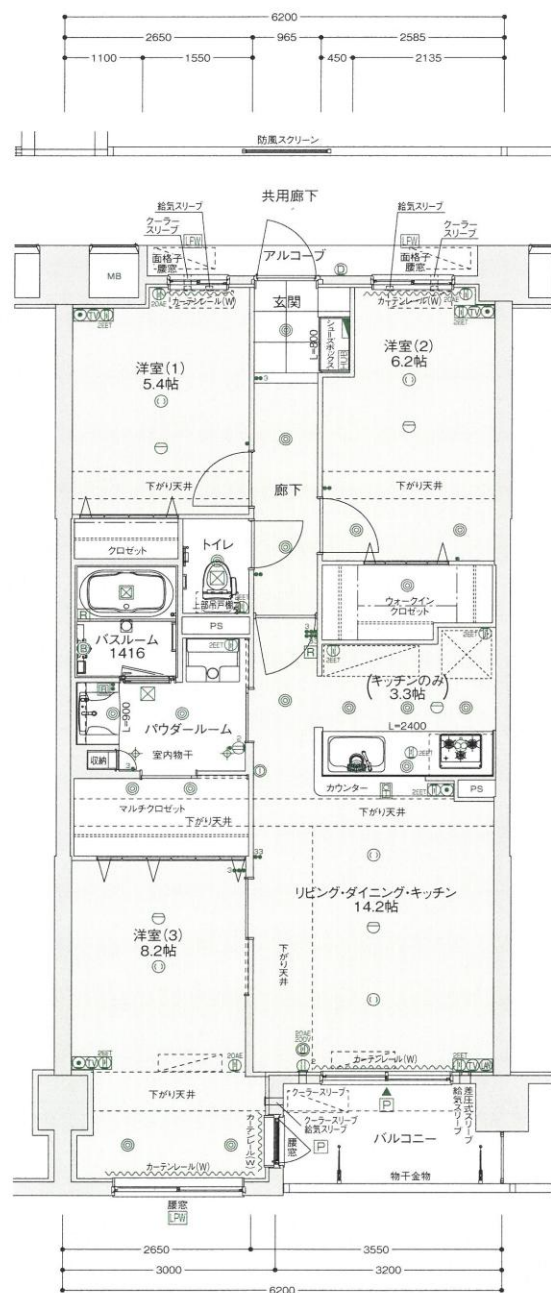
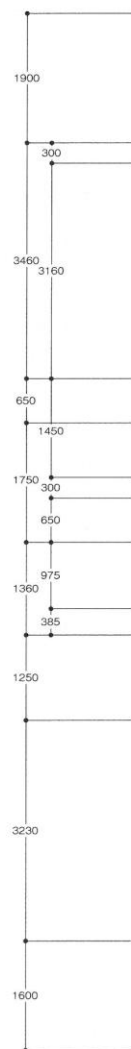
■天井高/mm

LD	約2,400	洋室(2)	約2,400
洋室(1)	約2,400	洋室(3)	約2,400

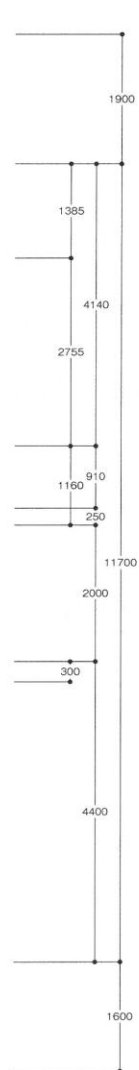
1F	A-401	B-402	C-403	D-404	E-405	F-406	G-407	H-408	I-409	J-410	K-411
2F	A-301	B-302	C-303	D-304	E-305	F-306	G-307	H-308	I-309	J-310	K-311
3F	A-201	B-202	C-203	D-204	E-205	F-206	G-207	H-208	I-209	J-210	K-211
1F	Ag-101	B-102	Cg-103	Dg-104	E-105	Fg-106	Gg-107	H-108	Ig-109	Jg-110	エンタス



洋室(1) 窓姿図

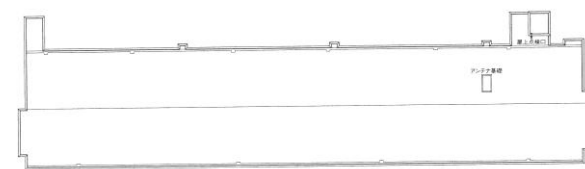


洋室(2) 窓姿図

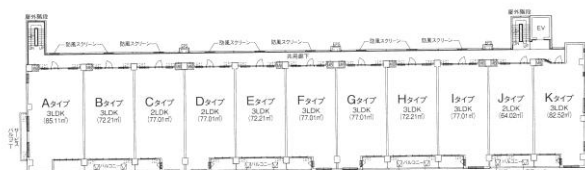


■行政官庁の指導または施工上の都合により、設計・設備・仕様・色調等の変更がある場合がございます。予めご了承ください。

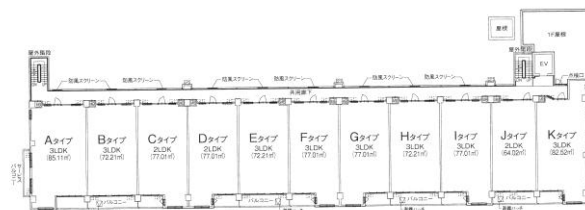
各階平面図



1階平面図



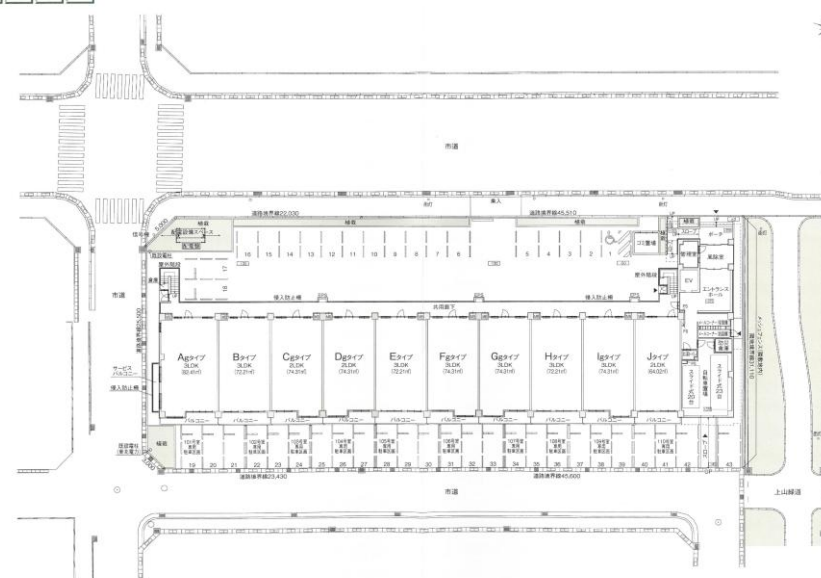
3～4階平面図



2階平面図

■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。予めご了承ください。

敷地配置図



■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。予めご了承ください。

外観



エントランス



LD



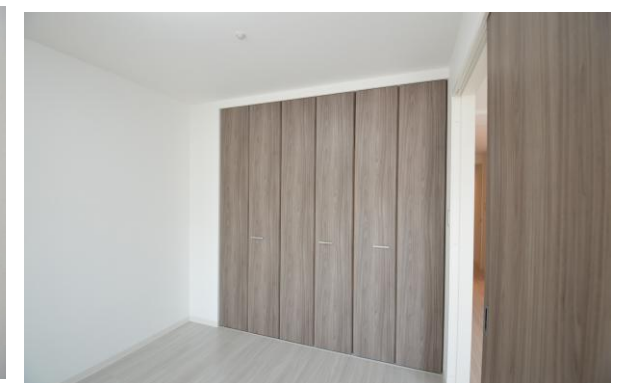
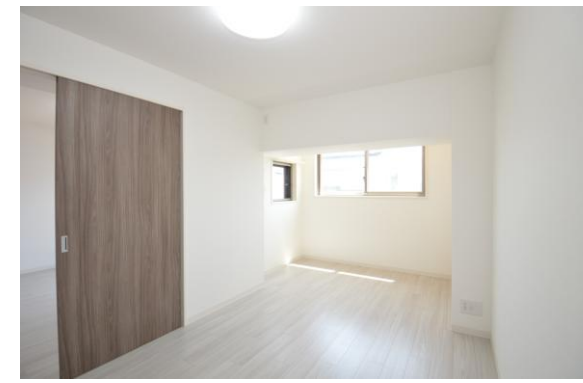
洋室 (1)



洋室 (2)



洋室 (3)



キッチン



浴室



洗面化粧台



トイレ



洗濯機置場



バルコニー眺望



新潟駅や県庁、女池ICにも便利な軽快アクセスに加えて
すぐ足元に多彩な生活施設が揃う充実の住環境。

SHOPPING ショッピング施設が身近に豊富で、お買物もラクラク。



原信 女池店
徒歩3分 / 約190m



ドラッグストア
マヅモトコシン女池店
徒歩4分 / 約290m



ユニクロ 女池店
徒歩4分 / 約290m



ウェルシア
新潟南出来島店
徒歩6分 / 約480m



DEKKY 401
徒歩11分 / 約880m



マルイ 女池店
徒歩12分 / 約960m



ウオロク 鳥屋野南店
徒歩14分 / 約1,060m



ケーズデンキ
女池インター本店
徒歩14分 / 約1,100m

CAFE・GOODS 暮らしを楽しくしてくれるカフェやショップも充実。



ポンのカフェ 女池本店
徒歩3分 / 約190m



アンジェール 女池上山店
徒歩2分 / 約130m



NEST MEIKE
SHINMEI
徒歩7分 / 約550m



メルネージュ
徒歩8分 / 約580m



認定こども園 白鳥こども園
徒歩3分 / 約240m



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

MEDICAL 毎日を安心して暮らせる 病院やクリニックも周囲に充実。



井上内科医院
徒歩2分 / 約160m



おひさまこどもクリニック
徒歩4分 / 約270m



新潟中央病院
自転車3分 / 約1,580m



ファミリー公園
徒歩4分 / 約280m



ライク上山中央公園
徒歩4分 / 約310m



上山公園
徒歩6分 / 約410m



新潟上山郵便局
徒歩3分 / 約210m

PARK・POST OFFICE お子さまが元気に遊べる緑豊かな公園がすぐ身近に。



山交商店 (徒歩2分 / 約200m) から現地を望む (2023年10月撮影)

LIFE INFORMATION



ACCESS

新井バイパス(女池IC)東方出入口 自転車	2分(約 860m)
新井バイパス(女池IC)西方出入口 自転車	2分(約 950m)
新潟交通「上山学校前」バス停(市民病院線)	
新潟大学病院行	徒歩 6分(約 480m)
新潟市民病院行	徒歩 7分(約 520m)

SHOPPING

アンジュール 女池上山店	徒歩 2分(約 130m)
ファミリーマート 女池上山西丁目店	徒歩 2分(約 150m)
屈臣氏 女池店	徒歩 3分(約 190m)
ユニクロ 女池店	徒歩 4分(約 260m)
ドラッグストア マツモトキヨシ 女池店	徒歩 4分(約 290m)
ムキヤンプロ 女池店	徒歩 4分(約 310m)
ファミリーマート 女池上山一丁目店	徒歩 4分(約 320m)
ウエルシア 新潟南出来島店	徒歩 6分(約 440m)
ローソン 新潟雲石店	徒歩 8分(約 580m)
セカンドストリート 出来島店	徒歩 8分(約 620m)
ゲオ 出来島店	徒歩 8分(約 640m)
クスリのコダマ 南出来島店	徒歩 10分(約 800m)
キュービット 出来島店	徒歩 11分(約 820m)
ワークマン 新潟県庁前店	徒歩 11分(約 820m)
ダイソー 新潟県庁前店	徒歩 11分(約 850m)
二本ゴルフ 新潟店	徒歩 11分(約 870m)
DEKKY 401	徒歩 11分(約 880m)
ウオロク デッキ401店・産業セレクトショップ KITAMAE	
コメリハード&グリーン 出来島店・はづみ書店 新潟デッキ店	
トイザらス・ベビーザらス 新潟店・くすのこ化粧品 花子薬局	
Sera デッキ401店	

マツイ 女池店	徒歩 12分(約 960m)
ケーズデンキ 女池インター本店	徒歩 14分(約 1,100m)
ウオロク 鳥屋野南店	徒歩 17分(約 1,350m)

CAFE&FOOD

スターバックスコーヒー 新潟女池店	徒歩 1分(約 60m)
大戸屋ごはん処 新潟女池店	徒歩 3分(約 190m)
パンの工房 女池本店	徒歩 3分(約 190m)
台湾茶屋 茶趣茶樓	徒歩 4分(約 270m)
スシロー 新潟女池店	徒歩 4分(約 270m)
らーめん 風船 女池店	徒歩 5分(約 340m)
NEST MEIKE SHENMEI	徒歩 7分(約 550m)
メルルージュ	徒歩 8分(約 580m)

EDUCATION

認定こども園 白鳥こども園	徒歩 3分(約 240m)
認定こども園 まるみ幼稚園	徒歩 7分(約 500m)
認定こども園 この実こども園	徒歩 7分(約 530m)
網川聖保育園	徒歩 8分(約 630m)
認定こども園 こばとこども園	徒歩 12分(約 960m)
認定こども園 はるまこども園	徒歩 14分(約 1,100m)
市立鳥屋野保育園	徒歩 15分(約 1,140m)
市立上山小学校	徒歩 9分(約 680m)
上山のむくクラブ 第1・第2・第3・第4	徒歩 6分(約 410m)
市立上山中学校	徒歩 4分(約 310m)

MEDICAL

RICA 皮膚科形成外科クリニック	徒歩 2分(約 120m)
井上内科医院	徒歩 2分(約 160m)
おひさまこどもクリニック	徒歩 4分(約 270m)
ふいづ矯正歯科医院	徒歩 4分(約 280m)
かみやま親子歯科	徒歩 4分(約 280m)
あおぞら眼科	徒歩 4分(約 290m)
あに歯科クリニック	徒歩 4分(約 300m)
にいがた乳癌クリニック	徒歩 4分(約 310m)
宮尾耳鼻咽喉科クリニック	徒歩 5分(約 380m)
健歯科医院	徒歩 5分(約 400m)
こばやし歯科医院	徒歩 5分(約 400m)
とやのメンタルクリニック	徒歩 6分(約 440m)
みねお歯科医院	徒歩 6分(約 440m)
おむら歯科医院	徒歩 8分(約 590m)
ワイズ歯科クリニック	徒歩 10分(約 800m)
かつみ整形外科医院	徒歩 11分(約 850m)
にいがたみなみ めいづクリニック	徒歩 14分(約 1,120m)
とやの中央病院	徒歩 15分(約 1,140m)
新潟南病院(救急)	徒歩 16分(約 1,260m)
新潟中央病院(救急)	徒歩 20分(約 1,580m)

PUBLIC

上山コミュニティハウス	徒歩 9分(約 670m)
新潟県庁	徒歩 17分(約 1,340m)
新潟県警察本部	徒歩 19分(約 1,480m)
中央区役所 南出張所	徒歩 24分(約 1,980m)

BANK&POST OFFICE

新潟上山郵便局	徒歩 3分(約 210m)
新潟県信用組合 出来島支店	徒歩 11分(約 820m)
JAN新潟市 鳥屋野南支店	徒歩 11分(約 830m)
新潟信用金庫 出来島支店	徒歩 12分(約 900m)
新潟信用金庫 鳥屋野支店	徒歩 12分(約 910m)
西北銀行 出来島支店・出来島中央支店	徒歩 13分(約 990m)
大光銀行 近江支店	徒歩 15分(約 1,140m)

PARK&OTHER

上山緑道	徒歩 1分(約 10m)
ファミリー公園	徒歩 4分(約 280m)
ライク上山中央公園	徒歩 4分(約 310m)
上山公園	徒歩 6分(約 410m)
ライク上山公園	徒歩 6分(約 480m)
愛宕公園	徒歩 10分(約 750m)
国指定天然記念物 鳥屋野まがの池	徒歩 12分(約 920m)
神明公園	徒歩 12分(約 950m)
JSSジャンボインデックススクール	徒歩 7分(約 530m)
HEROゴルフスクール&プロショップ	徒歩 9分(約 700m)
カーブス 女池	徒歩 11分(約 880m)
ユナイテッド・シネマ新潟	徒歩 11分(約 880m)
10color Personal GYM	徒歩 13分(約 1,030m)
ダイヤセンドテニスクラブ	徒歩 14分(約 1,050m)

※掲載の地図は概略図です。正確な道路・施設などはございません。※掲載の徒歩分は現地からのもので約60m/分・自転車約250m/分(実測の平均値)で算出。車の所要時間は法定速度にのって算出した平均時速40km/hで表示しています。(100m単位)とされています。距離は地図上の概算距離です。※掲載の写真は2023年10月に撮影したものです。

EXHIBITION 11 日々を快適に過ごすためのアルファクオリティ。

BATHROOM

少量の水で勢いのある大粒吐水を実現した、環境にも家計にもやさしいシャワーや浴室暖房乾燥機等、先進の機能を備えた浴室。お手入れのしやすさも特長です。



エコアクアシャワー
散水板の穴の大きさや位置を工夫と水流に空気を含ませることで、ボリューム感のある浴び心地と節水を実現。



キレイドア

カビやすい浴室側のパッキンをなくし、汚れがたまりやすいドア下部のガラスをタテ型に配置、汚れに強いドアを実現しました。



浴室暖房乾燥機

雨の日の洗濯物の乾燥に重宝します。冬場には予め浴室内を温めておくことも可能です。



くるりんボー排水口

浴槽の残り湯を利用し、排水トラップ内にうず流を発生させ、毛髪やゴミを「くるりん」とひとまとめにします。

POWDER ROOM

パウダールーム利用時に家族の動線の邪魔にならないよう、室内干しスペースを確保しました。冬の物干しもスムーズにこなせる使い勝手の良いパウダールームが実現しました。



スクエアボウルカウンター
角や凹凸とあるスペースを確保、繋ぎ目がなく、お手入れが簡単なボウル一体型の天板です。



洗髪シャワー水栓
シルバー調の洗面カウンターの水栓は、シャワーヘッドが引き出せて、洗髪にも便利です。



洗濯、室内干し、アイロン掛けなどの作業が1箇所で行える。使い勝手の良いランドリースペース。物干し食物、カウンター、足元収納など、あらゆる用途にも役立つマルチスペースです。

ホスクリーン

- 洗濯物を一時置く
- 下着干し、日影干し
- 使用後のタオル干し

カウンター

- 洗濯物をたたむ
- しみ抜き、つけ置き洗い
- 入浴時の着替え置き

※作業用カウンターはJIS-JISタイプのみに採用。
※アイロン台が必要となります。
物干し食物は別途となります。

RESTROOM

汚れが入りやすい目が見え、便座裏は防汚素材で、お掃除が楽になります。上部にはトイレットペーパーや洗剤などが収納できる吊り戸棚を備えていて、スッキリとお片付けできます。



ハイパーストリーム洗浄
強力な水流が便器鉢内のすみずみまで回り、少ない水でもしっかり汚れを洗い流します。



フチレス形状
奥手前も便器のフチを丸ごとなくしたフチレス形状で、サッとひと拭き、お掃除ラクラクです。



お掃除リフトアップ
真上にしっかり上がるから、お掃除できなかったすき間汚れが奥まですっきり拭き取れます。



鉢内スプレー
便器の表面を濡らし、汚物汚れをつきにくくするのでお掃除がラクラク。
便器写真はイメージです。便器形状により使用範囲が異なる場合があります。



フルオート便器洗浄
便座から立ち上がると自動で洗浄するので忘れ忘れの心配もありません。



Wパワー脱臭
着座すると自動で脱臭がはじまり、立ち上がるより強力なフルパワー脱臭を行います。

ENTRANCE



玄関フロアは洗練された優雅な印象の大理石調タイルを使用。使い易く収納量を確保したシューズボックスを設置しました。



BALCONY

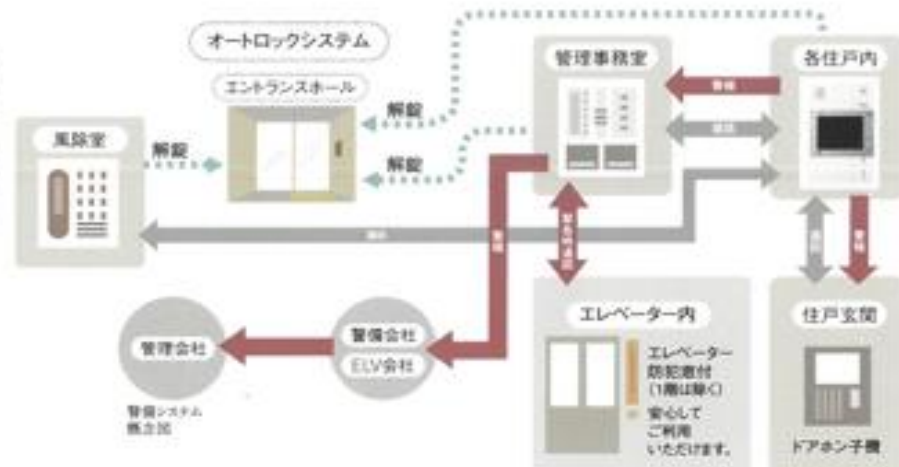


ANALYSIS QUALITY 住まいの安心と、安全な日々を見守るアルファ仕様。

SECURITY

24時間体制の防犯システム

24時間体制の警備会社と提携し、セキュリティを高めています。万が一非常事態や火災が発生した場合、住戸内にある非常用押しボタンで管理事務室に表示・通報。警備会社にも同時に通報され、非常事態に対応します。また、エントランスホール、エレベーター、駐車場や駐輪場等の共用部には24時間稼働のビデオ録画つき監視カメラを設置しています。



スマートセキュリティシステムTLキー
TLキーを使用して、ディンプルキーの挿入、または、Tebra passにかざすだけで、複雑な操作を行う事なく快適に施錠・解錠ができます。

※専用部は、ディンプルキーの挿入で施錠・解錠となります。



TLキー(参考写真)



Clavisキー・シリンダー

これまでの一般的なディンプルキーとは異なる丸い形状の鍵穴は、ピッキングの初期動作であるテンションをかけにくくします。



(イメージ)

監視カメラ

不審者の侵入をいち早く察知するために、共用部には監視カメラ(ビデオ録画付き)を設置しています。



(参考写真)

ハンズフリー・テレビモニター付きインターホン
エントランスホール・玄関前の来訪者を確認できるタッチパネル式インターホン。



鍵付デッドボルト防犯サマターン

「サマターン回し」による不正解錠を防止する防犯サマターン、ノールなどの工具によるこじ開けに強い鍵式デッドボルト錠を採用しました。



ダブルロック

玄関ドアの上下2ヵ所にシリンダーを設置し、より防犯性を高めています。



STRUCTURE

柱構造

建物全体をしっかりと支える柱は頑丈な鉄筋コンクリート造。固くて太い異型鉄筋を縦方向に配し、その周りに鉄筋のフープを約100mm間隔で巻き付け固定します。その上に型枠を組み込み、コンクリートを流し込んで固め、頑強な鉄筋コンクリートの柱に仕上げます。

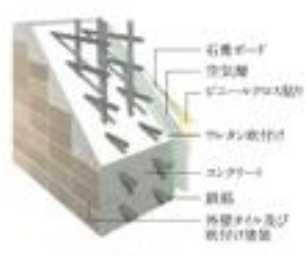


(柱構造概念図)

外壁構造

建物全体を包む外壁はコンクリート造。耐久性のあるタイル及び吹付タイルと断熱材で、快適性を高めています。

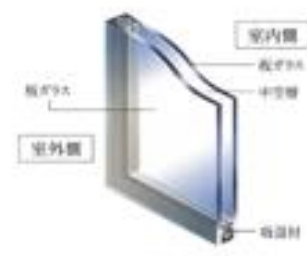
※一部シリンダー配筋の壁もあります。



(外壁構造概念図)

複層ガラス

一般的な単板ガラスに比べ、熱の侵入や放出を大幅に抑える複層ガラスの採用により、冷暖房効率を高めると同時にガラス面への結露を抑えます。



(複層ガラス概念図)

地震対策

地震で建物に影響が及んでも一定レベルまでは玄関扉(耐震構造玄関扉)が開き、避難通路を確保できるように配慮しています。共用部のエレベーターは、地震発生時にただちに最寄り階に停止しドアが開く自動着床装置を採用しています。



地盤検査・地質調査

建設予定地の地盤検査や地質調査を実施しています。しっかりと地盤を探し出した上で、その地盤に適合する基礎設計を行います。強固な建物とそれを支える地盤、その2つを一体化させる基礎が強みを発揮します。



【公共交通】

JR新潟駅 約4,580m 車約17分
JR上所駅 約2,990m 車約9分
バス 新潟交通「女池線」バス停「女池神明」徒歩約8分、新潟駅まで約22分 女池神明→新潟駅方面行き 平日39便 新潟駅→女池神明方面 平日36便

