売りマンション ^価格 3,980 ^{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:77.01m ² (約23.29坪) 公簿:73.10m ² (約22.11坪)						
間取り	3 L DK						
専有使用部分	バルコニー 5.12 m ² アルコープ 2.29 m ²						
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 ^{敷地内} 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・メールコーナー 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:3,980万円(内、消費税219.6万円) 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(株/アルファ B B 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

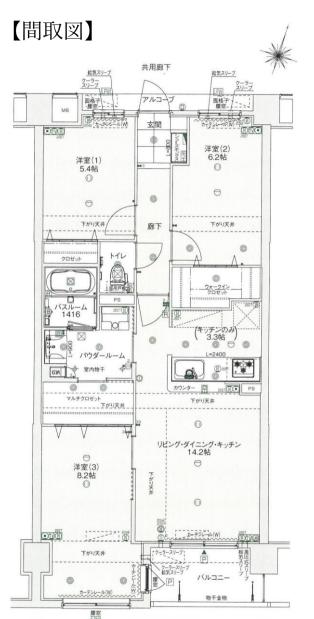
仲介手数料: 不要

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:渡邉・樋口

TEL: 025 (243) 1456 FAX: 025 (241) 8437

未入居分譲マンション ペット可能



【外観】



【案内図】



充実の生活施設

■ユニクロ女池店

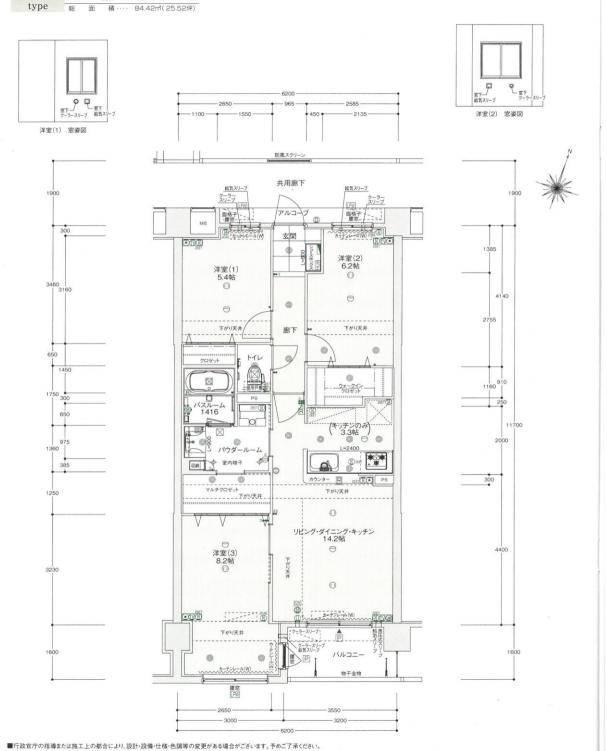
■マツモトキヨシ女池店

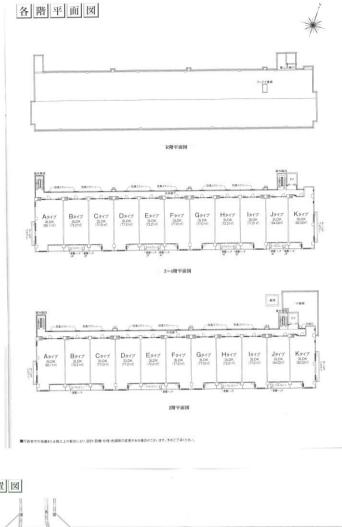
- ■原信女池店
- 徒歩約3分 徒歩約4分
- ■スターバックスコーヒー ■パンのカブト
- 徒歩約4分
 - 計量井上内科医院
- 徒歩約1分 徒歩約3分 徒歩約2分
- ■⊥ ■ ⊦
- ■上山中央公園 徒歩約6分 ■上山小学校 徒歩約9分
 - ■上山中学校 徒歩約4分

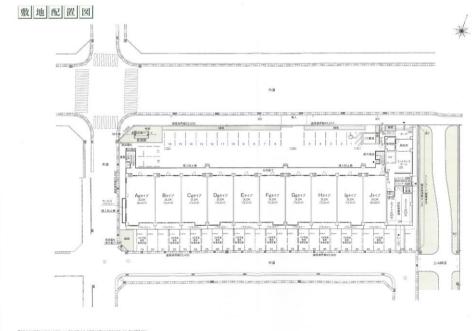
図面更新日:令和7年10月17日



į	■天井高/г					A-401										
ſ	LD	約2,400	洋室(2)	約2,400	36	A-301	B-302	C-303	D-304	E-305	F-306	G-307	H-308	1-309	J-310	K-3
İ	運搬(1)	K12 400	洋寮(3)	802 400	210	A-201	B-202	C-203	D-204	E-205	F-206	G-207	H-208	I-209	J-210	K-2
l,	77.00(1)	W. 700	7-46 (07	約2.400	110	Ag-101	B-102	Cg-103	Dg-104	E-105	Fg-106	Gg-107	H-108	Ig-109	Jg-110	エントラ







外観





エントランス





LD





洋室 (1)





洋室 (2)





洋室 (3)











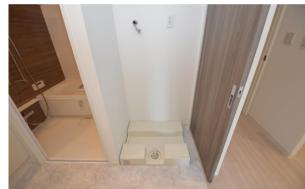




トイレ



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、お買物もラグラグ、



原信 女跳店 ##39 - #190m



ドラッグストア マツモトキョン女徳店 能参4分 - 約290m



ユニクロ女徳店 健身4分 約260m



ウエルシア 新潟南出来島店 (£969 / 4040m



DEKKY 401 维参11分 构880m



ついく女後店 提步12分 約960m



ウオロク 鳥屋野南店 徒歩14分/約1,060mm



女池インター本店 继承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。



→じのカプト 女徳本店 徒歩3分/約190m



アンジュール 女池 Ethic



徒身2分/約130m



NEST MEIKE SHINMEL 提步7分/#3550m



メールオージュ \$589 / \$580m



認定こども関 白鳥こども関 债券3分/約260m



市立上山小学校 徒多9分/約680m



市立上山中学校 競争4分/約310m

毎日を安心して暮らせる MEDICAL、 構築やクリニックも周囲に充実、



并上内科医院 徒歩2分/約160m



おひさまこどもクリニック 健身4分/約270m



新海中央病院 1 BM #39 / F01,580m



ファミリー公園 **



ライク上山中央公園 (E-949 / W310m



上山公園 徒歩6分/約410m



新潟上山郵便局 提事3分/約210m









LIFE INFOMATION













above the same of	ACCESS SHIPE
CENT TO A STATE OF THE STATE OF	新潟・ロ・ロズ女池JC 東方南入口 - 自動車 2分(約 860m) 新潟・ロ・ロズ女池JC 派方南入口 - 自動車 2分(約 910m)
AND THE TOTAL PROPERTY OF THE PARTY OF THE P	新潟交通「上山学校県」/(X停(市民院院業) 新潟大学病院行
FAIRE CE.	新国市民病院行 提多 7分(約 520m)
	SHOPPING
	アンジェール 女後上山店 徒歩 2分(約 130m)
THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	ファリーマート 女後上山西丁川店 徒歩 2分(約 150m)
	類信 女連官
NOTE MADE IN COLUMN TO A STATE OF THE STATE	ユニクロ 女池店 徒歩 4分(約 260m)
· seasonaris 1	ドラッグストア マテモトキコン女独店 - 提事 4分(約 250m)
1000 m	ムサンプロ 女徳店 徒歩 4分(約 310m)
ATALL	(ファジリーマート 女後上川・丁甘吉- 徒歩 4分(約 320m)
● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●	ウエルシア 新潟南出来島店 情事 6分(約 440m)
BENEFIT POLICEY OF THE PROPERTY OF	ローソン 新潟県会吉 健幸 8分(約 580m)
FX1003F14 +1100 -250-1270-1 240-727-44	セカンドストラート 店来商店 提事 8分(約 620m) デオ 出来商店 提事 8分(約 640m)
1 10003 01-903 ERIVETATE - RE 9-8000	タスリジログマ 東出来島店 祖事 10分(約 800m)
P AND STATE OF THE	キュービット 出来島は 徒歩 11分(約 820m)
・ 「	ワークマン 新潟県庁前店 徒歩 11分(約 820m)
	ダイノー 新国県庁前店 使事 11分(約 850m)
TAROTE SECURE BROKEN BROKENS	二木ゴルフ 新国店 徒歩 11分(約 870m)
利川県保存制 22.0米2.26基	DEKKY 401 (#) 48.0m)
0071 m0000 1 1 1 0 2 1 m0 000	ウオログ デッキ+約1店・雇業センクショップ KITAMAE コメリハード&グリーン氏来島店・(まざむ書店 新潟デッキャ店・
CONTRACTOR ENGINEERS P. C.	トイデミス・ベビーデミス新露賞・くすりと化粧品 竹石電局 Seria デッキー切り店
DOMEST DOMEST SUDJECTORY	マルイ 女池以 供事 129(#) 960m)
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	ケーズデンキ 女遊インター本店 - 提事 14分(約1,100m)
Aのお前科技院・ 10名名が アンジューカー 日上内科技院 ・1−44 現他	ウオロク 高架野南京 - 競争 17分(約1,350m)
2	CAFFAFOOD RAS
大川田工芸人の スターバックス コーヒー コークロ かくクトル公開	スターパックスコーヒー 新潟女池店-徒事 1分(約 60m)
選其Aの皮膚科形成的的アジニカデ	大戸屋ごはA地 新潟女池店 一 長事 3分(約 190m)
ファンコー公園 マン・カ 万人家 東京	/いのカプト 女法本店 佐事 3分(約 190m)
第2年 (1月 日本 1977年) 1日 日本 1977年 (1月 19	台湾茶房 茶糖茶製 徒歩 4分(約 270m)
apper Provides	スシロー 新別女法店 徒歩 4分(約 270m)
からな世界所有を記録	5-8A 張伯 女孩店 徒歩 5分(約 340m)
・	NEST MEIKE SHINMEI - 40 # 759 (#) 550m)
TABLES TOWNS OF ADCMART	メールモージュ 徒歩 8分(的 580m)
OTODISSESS.	EDUCATION BUSINE
LYDY 16 NEST MEIKE SHINNEL . COLUMN C	認定ことも開 白角ことも関 - 使歩 3分(約 240m)
Dispersion of the Control of the Con	認定ことも報 2.6A-幼稚園 使多 7分(約 500m)
COMMENT CONTRACTOR CON	28 世紀 25 0 年 25 0 年 25 0 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5 1 5
AZAMPRAN	網川原保育階 徒歩 8分(約 630m)
CALCOX ORRECOX	181615FARR CHEESFARR - MED 1259 (R) 960m)
1 17-27-1	認定こども開 はるまちこども第 - 徒歩 14分(約1,100m)
BECKERNA CHINA	市文名解對保育期 能多 15分(約1,140m)
アルビレッフス製造サールースタールで (株式)	市立上山小学校 提步 9分(約 680m)
はるまちことも書 第四コカラフマイン ・ボレージェフ あがって あいかって かい	上山の460797第1-第2-第3-第4 徒歩 6分(約 410m)
PATESTY I RESPERSE	市立上山中学校 徒歩 4分(約 310m)

SYLVILLED			CHARLES
新器ペイパセズ。女池区「東方面入口・	0.00	29(約	860m)
新潟パルの「女池に」西方面入口ー	自動車	2分(的	900m
新海交通「上山学校県」バス停()	tions	(編2	
新国大学病院行	提步	6分(約	480m
新国市民病院行	提步	7分(約	520m
SHOPPING	-	1000	19.0
アンジェール 女権上回席	徒步	25 (8)	130m
ファリテーマート 女独上山西丁川県	战步	29(8)	150m
原信 女連名	徒步	3分(的	190m
ユニタロ 女徳店	its.	49(0)	260m.
ドラッグストア マクモトキョン女強店	見多	4分(約	290m
ムナンプロ 女徳店	徒步	4.9 (10)	310m
ファリーマート 女池上山一丁甘杏	使护	4分(的	320m
ウエルシア 新潟南池来島店	信息	69 (III)	440m
ローソン 新潟亜岩店	健康	8分(約	580m
セカンドストワート 出来高店	排步	89(0)	620m
デオ 出来島店	提步	8分(約	640m
タス500コダマ 南出来島店	信多	109(0)	800m
キュービット 出来島店	提步	11分(約	\$20m
ワークマン 新潟県庁首店	徒步	11分(的	820m
ダイソー 新国県庁前店			
ニネゴルフ 新国店	提步	119(8)	870m
DEKKY 401 ウオログ デッキ+401店・痕道セレクシン コメン・・ドルグリーン出来角店(まだ トイザミス・ベビーザらス新商店(すた) Seria デッキー401店	健康 ログド わ書店	11分(的 ITAMAE 新聞アンキ	880m
994 女衛官	被步	129 (#)	960m
ケーズデンキ 女遊行・ター本店 一	提步	149(8)	1,100m)
ウオロク 真架野南京	战步	17分(約)	1,350m)
CMEMOOD	4000	No. of Street,	nan
スターバックスコーヒー 新潟女池店	徒步	19:00	60m
大戸屋にはA処 新海女池店	徒步	39(6)	190m
/ じのかが 女液本店	徒多	39 (4)	190m
台湾茶房 茶穗茶樂	徒步	4分(的	270m
スシロー 新潟女達店	徒歩	452 (89)	270m
5一的人 風伯 女性官	徒步	559 (8)	340m
ACCOUNT A ADDRESS ASSESSMENT	46.00	- 25 CAD	

、木ゴルフ 新潟店 佐KKY 401 オログ デッキ+401店・産業セレクト) オリハード&グリーン 佐来島店(より イザムス・ベビーザム X新潟店(より cria デッキー 切1店	健康 ウェップ K Po 書店 と化財品	11分(約 TTAMAE 新聞かい 日石薬局	880m)	上山口ミュニティハウス 報選県庁 新選県野駅本部 中央区役所 南北張所 東島県保護等モンター市工品報刊会前	信歩 徒歩 徒歩	179 (m) 199 (m) 249 (m)	L340m) L480m) L980m)
一 女徳芸				HANKAPOST OFFICE	Maria I	全部排落	REN'AL
ーズデンキ 女遊インター本店 オロク 鳥屋野南店				新潟上山郵便局 新潟縣信用級合 出来島支店			
MEMOOD	91000		M.D.O.	JA新園市 為陽野南東岛			
ターバックスコーヒー 新潟女池草	一使步	1分(約	60m)	新潟信用金庫 出来為支店	他由	129 (40)	900m)
(戸屋ごはん処 新海女池店	提步	3分(的	190m)	新闻信用全庫 鸟扇野支店	徒步	1257 (8)	910m)
いのかプト 女徴本店	一提多	39 (4)	190m)	医北越銀行 出来岛北京 出来岛中央支京	他中	1350 (80	990m2
/湾茶房 茶糖茶樂	48.9	459 (8)	270m)	大光銀行 近江支店	徒争	15:07 (40.1	(140m)
	技術	20 1730 CCC	0.0000	PARKAOTHER		AL US	100
一めん 風伯 女地官	使步	559 (8)	340m)	Lower		1900	10m)
EST MEIKE SHINMEI				ファジー公園	初出		
-ad-Sa	徒歩	图分(的	580m)	ライク上山中央公園	徒歩		310m)
DUCATION			17759612	上山公園	7.00		410m)
おおことも周 白角ことも周	- 校步	3分(約	240m)	ライク上山公園			
2定こども第 まるみ幼稚園	债多	7分(的	500m)	愛安公園	找班	10.9 (8)	750m)
おおころを置 ここのおこちを開	禁护	79100	530m)	国際定天然記念物 鳥屋野選ぎケの著	徒步	1250 (47)	920m)
UTE 保育器	徒争	89(0)	630m)	种明公園	他多	129(4)	950m)

EDI CATION			WHAT
認定にども関 白角にども関	徒步	3分(約	240m)
認定ことも関するみ幼稚園	领多	7分(約	500m)
認定にども関 ここの実にども関	禁护	7910	530m)
網川原保育器	传步	89 (0)	630m)
認定にども関 こばとことも関	徒歩	129 (0)	960m)
認定こども剛 はるまちこども第	独虫	145(10)	(,100m)
市文為開對保育團	独多	15分(約)	L140m)
市立上山小学校	徒争	99(0)	680m)
上山の46079ブ第1・第2・第3・第4	徒步	69:00	410m)
市立上山中学校	徒步	49(4)	310m)

MEDICAL			Britis.
RIKA 皮膚科形成外科クリニック	徒步	29(0)	120m
井上內科客院	徒步	2分(的	160m
いひさまこどもケジニック	徒步	45(10)	270m
4.(い煙正由科医院	徒步	49:00	280m
かみやま親子歯科	信息	4分(的	280m
あいずら取料	健學	42(10)	290m
あじま歯科クリニック	徒步	49(0)	300m
にいがた乳腺クリニック	徒步	4分(的	310m
宮尾耳鼻咽喉科クリニック	建步	5分(約	380m
常曲科区院	徒步	59(0)	400m
にばやし歯科医院	推多	5分(約	400m
やのメンタルクリニック	徒争	6份(約	440m
かねお歯科医院	技多	6分(的	440m
かわり、歯科医院・	徒步	89(6)	590m
ワイズ歯科クリニック	报券	10分(的	800m
かつみ整形外科医院	提步	11分(的	-850m
こいがたみなみ めいけクリニック	视步	14分(約	1,120m
やの中央病院	促步	15:01-100	1.140m
肝溶液构筑(数急)	提多	169(0)	1,260m
斯湖中央病院(数意)	技少	20分(約	1,580m
P1 B1.10.			N. B.
上山口ミュニティバウス	提步	9:9:00	670m
经国银行	信步	17分(的	L340m

HANKAPOST OFFICE	taken.	全部推進	ENG
新潟上山郵便局	促步	3分(約	210m)
新潟縣信用総合 出来島支店	技事	119 (0)	820m)
JA新国市 具屋野南支店	债业	11分(的	830m)
新国信用金庫 出来岛支店	徒步	129(0)	900m)
新国信用全庫 鳥屋野支店	徒步	12:9 ON	910m)
因此被据行 出来岛北京 出来岛中央支京	他步	13分(的	990m
大光銀行 近江支店	徒步	15910	L140m)
PARKAOTHER		2個 +54	-172

T THE WATER THE PER		COLUMN TO SERVICE AND ADDRESS OF THE PARTY O	
上山緑波	処步	1900	30n
ファリケー公園	税多	49 (4)	280s
ライク上山中央公園	徒步	459 (89)	310n
上山公園	徒步	69(8)	410e
ライク上市公園	徒步	657 (8)	480a
愛容公園	徒步	10.9 (#)	750a
関係定天然記念物 鳥屋野迷ざケの裏	徒步	1250 (8)	9200
种可公園	他多	129(4)	950n
JSSジャンポインデナテニスステール・	徒步	79.00	530n
HIROSペクスタールをプロショップ	徒步	99 (40	700n
カープス女祖	徒歩	11:9:00	880u
ユナイテッド・シネマ新潟	徒步	11:9:(0)	8800
10color Personal GYM	徒步	1357 (4)	1,0300
ダイヤモンドナニスクラブ	徒步	1459 (8)	1,050m

申掲載の地域は無格技ですので書格されている道路・施設などがごさ、せす。申掲載の徒歩分数は現地からのもので約50.0分の転車へ250.0分の実践の平均減に復出し 毎の布置時間は決定連接に指って実際した平均値時度が35mで表示しています。1億数切りとけらしています。影響は地域との機能影響です。申掲載の写真は2025年10円に撮影したものです。

www.mum 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壮水を実現した、環境にも家計にもやさしいシャワーや沿室暖別乾燥機等。 先進の機能を備えた浴室、む手入れのLやするも特長です。





エコアクアシャワー 散水板の穴の大きさや位置を工 カビやすい浴室側のバッキンをな 夫と水浦に空気を含ませることで、 くし、汚れがたまりやすいデア下部 ポリューム感のある浴び心地と第 のガラスをタテ型に配置、汚れに 水至实现。



浴室暖房乾燥機 雨の日の洗濯物の乾燥に重宝しま 浴槽の残り湯を利用し、排水ト す。冬場には予め浴室内を温めて ラップ内にうず流を発生させ、毛 おくことも可能です。



キレイドア

くいドアを実現しました。



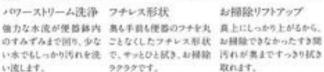
くるりんポイ排水口 髪やづくを"くるりん"とひとまとめに 上土中。

RESTROOM-

汚れが入りやすいつぎ目がなく、便座裏は防汚素材で、お機能が楽になります。 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。









お掃除リフトアップ BREST.



鉢内スプレー 便器の表面を濡らし、汚 煙座から立ち上がると自動 着座すると自動で現象が 物汚れをつきにくくするの で洗浄するので流し忘れ はじまり、立ち上がるとより強 でお掃除もラクラク、 使用写真は4メージです。使意形 前に2り使布範囲が異なる場合



フルオート便器洗浄 の心配もありません。



力なフルパワー拠度を行い 17.

POWDER ROOM-

ノ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酵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 周ャイドゆとりあるスペースを確保。 繋ぎ目がなく、お手入れが簡単な ボウルー体型の天板です。



洗髪シャワー水栓 シルバー調の注面カウンターの水 松は、シャワーヘッドが引き出せて、 洗髪にも使利です。



洗濯、室内干し、アイロン掛け座 1の作業が1箇所でできる。使い 響手の良いランドリースペース。 物干し金物、カウンター、足元 収納など、あらゆる間途にも役立 つマルチスペースです。

ホスクリーン

- 沈湛物を一時間(
- 下着干し、日影干し ● 使用後のタオル干し

- 注湿物をたたむ
- しみ抜き、つけ置き洗い 入浴時の着替え置き

物でした物は別途となります。

※存業のワンターはJa-J-Kタイプのみに採用。 ※Lアイロン台が必要となります。

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、強い易く収納量を確保し たシューズボックスを設置しま



BALCONY-

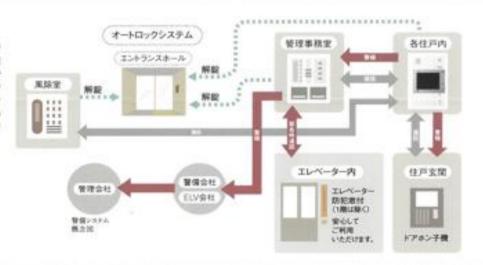


************* 住まいの安心と、安全な日々を見守るアルファ仕様。

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5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時間報酬のビデオ経画つき 監視カメラを設置しています。





Clavis*--

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、ビッ 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。



監視カメラ

不審者の侵入をいち 早く寮知するために、 共用部には監視カメラ (ビデオ録前付き)を設 置しています。



複層ガラス

抑えます。

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・玄陽前の 来訪者を確認できるタッナバ ネルボインターホン、



鎌付デッドポルト 防犯サムターン

「サムダーン回し」による不正解絵を 防止する防犯サムターン、バールな どの工具によるこじ間けに強い様式 ゲッドボルト錠を採用しました。



ダブルロック

玄関Fアの上下2o所にシ リンダーを設置し、より防 影性を高めています。



STRUCTURE-

柱構造

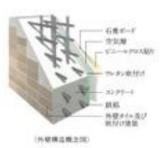
建物全体をしっかりと支える柱は頑丈な鉄筋コ ンクリート造。個くて太い異型鉄筋を縦方向に 配し、その周りに鉄筋のフープを約100㎜関係 で巻き付け間定します。その上に塑棒を組み込 み、コンクリートを流し込んで図め、頑強な鉄筋 コンクリートの柱に仕上げます。



外壁構造

建物全体を包む外壁はコンクリート とし、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

モー部シングへ配筋の関系的なす。



宏内性 Witte. 超光等大 坐外標 (物理がラス株会会)

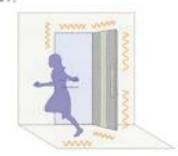
一般的な単板ガラスに比べ、熱の侵入や故高

を大幅に抑える復讐ガラスの採用により、冷暖

別効率を高めると同時にガラス面への結構を

地震対策

地震で建物に影響が及んでも一定レベルまで は玄関屋(耐震構造玄関枠)が関き、遊籠通 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 間に停止しアアが間(自動着床装置を採用して



地盤検査·地質調査

建設予定域の機能検査や地質調査を実施しています。しっかりとした機能を探 し出した上で、その地盤に適合する基礎設計を行います。他間な建物とそれを 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

