

関西エリア最大級※ 全293区画の無電柱の街

姫路市No.1の分譲地を目指しました。

※平成26年7月31日現在当社調べ

•どこよりも美しく快適な街です。

空が広がる無電柱化の街
宅地面積の25%以上を緑化
こだわりの街づくりが評価される
のぞみ野受賞歴

GOOD DESIGN AWARD 2014
「住む人々が街を育てる」という未来永く街を守り育てていく仕組みが評価されました。

ミキハウス子育て総研
子育てにやさしい街づくり、
住まいづくりの認定を取得。

第9回「みどり香るまちづくり」全国コンテスト
みどり香るまちづくり入賞



•毎日が軽快、便利な街です。

周辺の商業施設は
「イオンモール姫路大津店」をはじめ
24時間営業の
「マックスバリュ」などが至近距離

姫路まで約7分、
三ノ宮まで約47分
大阪まで約70分

駅からわが家へは
明るくフラットな道



JRはりま勝原駅は新快速停車駅



[JRはりま勝原駅は新快速停車駅 姫路まで約7分、
三ノ宮まで約47分大阪まで約70分]
※電車の所要時間に乗り換え、待ち時間は含みません。
※表示分数は日中平常時の所要時間で、時間帯により多少異なります。

•ワンランク上の満足感ある街です。

宅地はゆとりの平均53坪
ゆるやかな曲線のコミュニティ道路
車の速度を制限
道路から距離を持った住まい
プライバシーを確保

資源ゴミ出しは24時間OKで当番不要

•安全・安心して暮らる街です。

街を安全に管理員が常駐
各所に防犯灯、
各住戸には常夜灯
街の中心に交番を配置

•子育てに優しい街です。

のぞみ野には2つの大型公園
大津茂小学校まで徒歩7分
周辺に子ども向け病院や総合病院が充実



イオンモール姫路大津店



大津茂小学校(約520m)



大津のぞみ野公園



大津大野池公園



キッズコーナー
おむつ交換台完備。

シアタールーム
大型モニターで映画鑑賞も可能。

コミュニティハウス

次期販売
予定区画

お客駐駐車場

大津のぞみ野公園

大津大野池公園

のぞみ野
インフォメーション
センター

子次
販売
区画

天満交番

coming soon

三井ホーム

三井

三井

三井

三井

三井

三井

三井

三井

三井

三井

三井

三井

三井

三井

三井

三井

三井

史上空前の
低金利更新

いま、住まいづくりにうれしい追い風!!

5年前とこんなに違う返済額

長期固定金利の住宅ローン
(フラット35)の金利

0.94%も低下

2013年7月
2.05%
(近年最高値)

2018年9月
1.11%

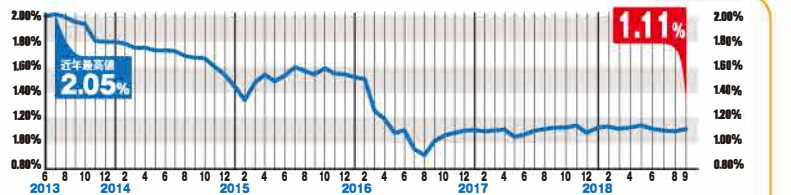
2016年12月、日銀のゼロ金利政策の影響により超長期の住宅ローン金利が低下。フラット35は過去最低金利水準で推移しています。

借入額3,000万円の返済額
月額100,150円→月額86,232円

なんと、

返済する金額の差は約584万円!

総額42,063,154円→総額36,217,361円



※金利は返済期間が21年以上35年以下、融資率9割以下の場合。金利の適用には別途特約手数料等が必要。※返済額は、元利均等払い、借入額3,000万円、ボーナス返済なし、返済期間35年(420回)の金利による試算。試算結果は概算であり、実際とは異なる場合があります。※2017年10月以降も比較できるように、旧団信での表記となっています。

安心と信頼の 大手ハウスメーカー11社	阿比野建設	三建	住友不動産	住友林業	セキスイハイム
積水ハウス	ダイワハウス	パナソニック ホームズ	三井ホーム	ミサワホーム	ヤマダ・エスバイエルホーム

【物件概要】●物件名/リビオ姫路大津ブルームガーデンのぞみ野●所在地/姫路市大津区大津町3-9-1他(地番)●交通/JR山陽本線「はりま勝原」駅下車徒歩13分●計画総区画数/293区画
●地目/宅地●用途地域/第2種低層住居専用地域●建ぺい率・容積率/建ぺい率60%、容積率150%※ただし、本物件上では地区計画による容積率の制限がかかるため、容積率は120%となります。
●建物高さ制限/第2種低層住居専用地域(建物高さ10m)※ただし、本物件上では地区計画により、建築物の軒の高さは8.5m以下となります。●その他の制限/大津町三丁目地区地区計画(告示第85号・平成22年3月25日付)、リビオ姫路大津景観協定(認可番号第1号・平成22年12月16日付)●開発総面積/79,733.13㎡(約24,119.27坪)●造成工事/完成済●区画面積/157.13㎡(47.53坪)~265.79㎡(80.40坪)●私道負担/なし●設備/公営水道、公共下水、関西電力、大阪ガス、NTT西日本、CATV(姫路ケーブルテレビ)、ケイオプティコム●水道負担金(一括)/148,068円●施設/公園2カ所、集会所1カ所●道路幅員/幅員6.00m~31.81m(植栽帯含)●フットパス(幅員4.00m植栽帯含)、自転車歩行者専用道路(幅員3.50m)●管理費(月額)/3,900円●修繕積立金(月額)/100円●自治会費(月額)/1,000円●自治会入会費(一括)/5,000円●修繕積立基金(一括)/131,000円●納税準備金(一括)/18,000円●景観協定審査料(一括)/32,400円●事業主(土地売主)/新日鉄興和不動産株式会社●宅地建物取引業免許/国土交通大臣(3)第6908号〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目8-1 TEL:03-6774-8000(代)●施工/株式会社熊谷組関西支店
●管理形態/株式会社日鉄コミュニティに管理委託
【第1期区画販売概要】●販売区画数/3区画●販売区画面積/166.57㎡(50.38坪)~171.23㎡(51.79坪)●販売価格/2,070万円~2,360万円【第2期2次区画販売概要】●販売区画数/1区画●販売区画面積/169.28㎡(51.20坪)●販売価格/1,830万円【第2期5次区画販売概要】●販売区画数/1区画●販売区画面積/214.81㎡(64.98坪)●販売価格/2,870万円【第3期1次区画販売概要】●販売区画数/1区画●販売区画面積/164.49㎡(49.75坪)●販売価格/1,800万円【第3期2次区画販売概要】●販売区画数/1区画●販売区画面積/265.79㎡(80.40坪)●販売価格/2,570万円【第5期1次区画販売概要】●販売区画数/6区画●販売区画面積/158.72㎡(48.01坪)~227.60㎡(68.84坪)●販売価格/1,690万円~2,490万円●最多販売価格帯/2,000万円台(3区画)●販売代理/㈱M&Yエステート●宅地建物取引業免許/兵庫県知事(1)451391号〒671-1146兵庫県姫路市大津区大津町1-16-1305TEL:079-287-8140●広告有効期限/平成30年10月末日
※掲載内容は平成30年9月26日現在のものであり、先着順販売区画については売却済みの場合があります。予めご了承ください。
【建築停止条件】※この土地は、土地売買契約後3ヶ月以内に提携ハウスメーカー11社のいずれかの建設業者との間で住宅の建築請負契約を締結して頂くことを条件として販売いたします。土地売買契約後、建築設計の協議をしていただきますが、3ヶ月以内にこの請負契約が成立しない場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した金銭は全額無利息にてお返しします。



事業主(売主)
新日鉄興和不動産

姫路事業所 〒671-1122 姫路市広畑区夢前町1-2
宅地建物取引業免許 国土交通大臣(3)第6908号
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 (一社)不動産協会会員
(一社)不動産流通経営協会

お問い合わせは **FREE 0120-868-293**

営業時間/10:00~18:00
定休日/火曜日・水曜日
(祝祭日の場合は営業いたします)
のぞみ野 検索