noble

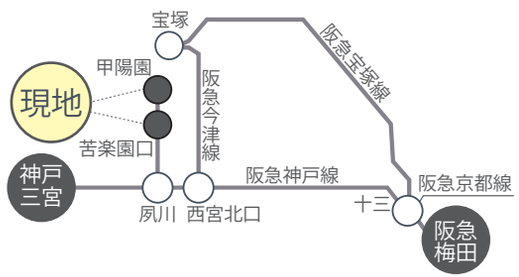
西宮市美作町PROJECT

西宮市美作町 PROJECT　MAP&ACCESS

阪急甲陽線
「苦楽園口」駅へ
徒歩15分

阪急甲陽線
「甲陽園」駅へ
徒歩15分

阪急甲陽線「苦楽園口」駅より
「大阪」駅へ21分
「三宮」駅へ17分



■カーナビをご利用の場合は「西宮市美作町9-17」で検索ください。

阪急苦楽園口駅

阪急甲陽園駅

苦楽園小学校

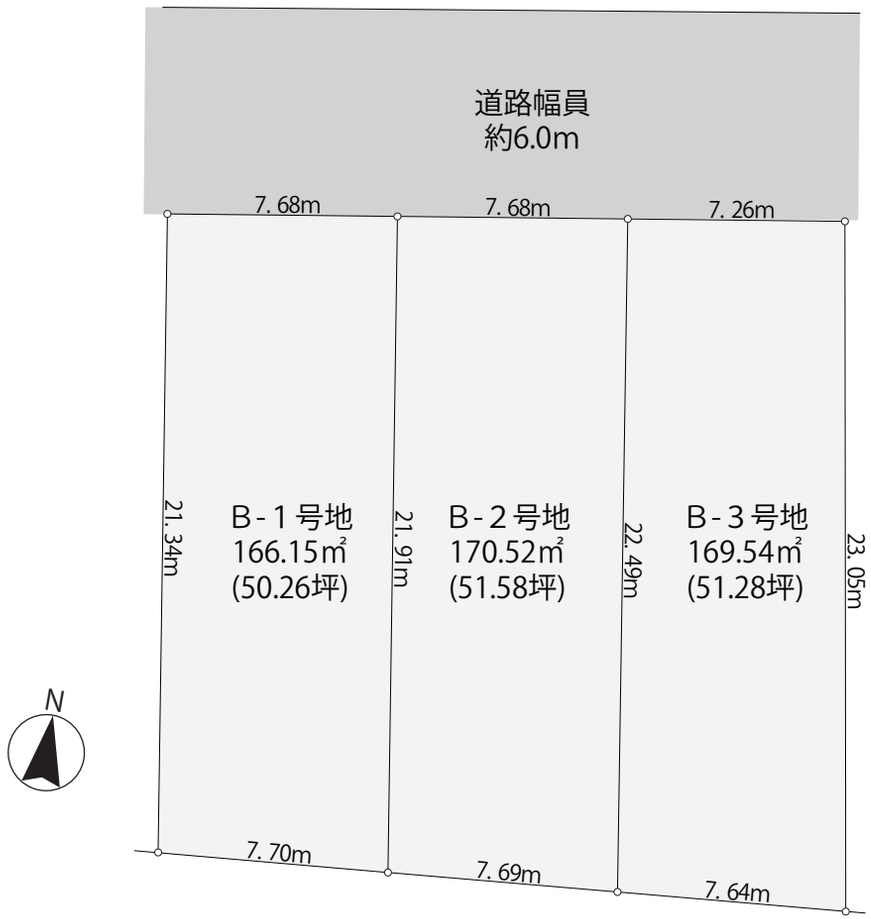
苦楽園中学校

駅	学校	幼稚園・保育所	銀行・郵便局	スーパーその他ショッピング
阪急甲陽線苦楽園口駅……徒歩約 15 分（約 1,200m）	苦楽園小学校……徒歩約 16 分（約 1,300m）	苦楽園口幼稚園……徒歩約 16 分（約 1,300m）	樋之池郵便局……徒歩約 10 分（約 750m）	関西スーパー……徒歩約 12 分（約 900m）
阪急甲陽線甲陽園駅……徒歩約 15 分（約 1,300m）	苦楽園中学校……徒歩約 15 分（約 1,200m）	越木岩幼稚園……徒歩約　4 分（約 300m）	苦楽園口郵便局……徒歩約 14 分（約 1,100m）	コープこうべ……徒歩約 10 分（約 750m）
	甲陽学院高等学校……徒歩約 13 分（約 1,000m）	甲陽幼稚園……徒歩約 18 分（約 1,400m）	尼崎信用金庫……徒歩約 10 分（約 750m）	ローソン……徒歩約 13 分（約 1,100m）
	夙川学院……徒歩約 16 分（約 1,300m）			スギ薬局……徒歩約 12 分（約 1,000m）

病院

伊賀眼科クリニック……徒歩約 12 分（約 1,000m）
安岡クリニック……徒歩約 11 分（約 1,000m）
宮本レディースクリニック……徒歩約 9 分（約　800m）
勝呂医院……徒歩約 20 分（約 1,700m）

区画図　LAND　PLAN



■the surface area of a land

号　地	敷地面積（㎡）	敷地面積（坪）	土地価格	建物価格
1号地 / 建築条件付売土地	166.15㎡	50.26坪	ご成約済	
2号地 / 建築条件付売土地	170.52㎡	51.58坪	39,800,000円	17,280,000円
3号地 / モデルハウス	169.54㎡	51.28坪	64,800,000円	

※建物価格は建物床面積 115 ㎡までとします。
※2 号地には別途建築確認申請費用 54 万円（税込）が必要になります。

プラン図 / モデルハウス　PLAN

3号地 /モデルハウス

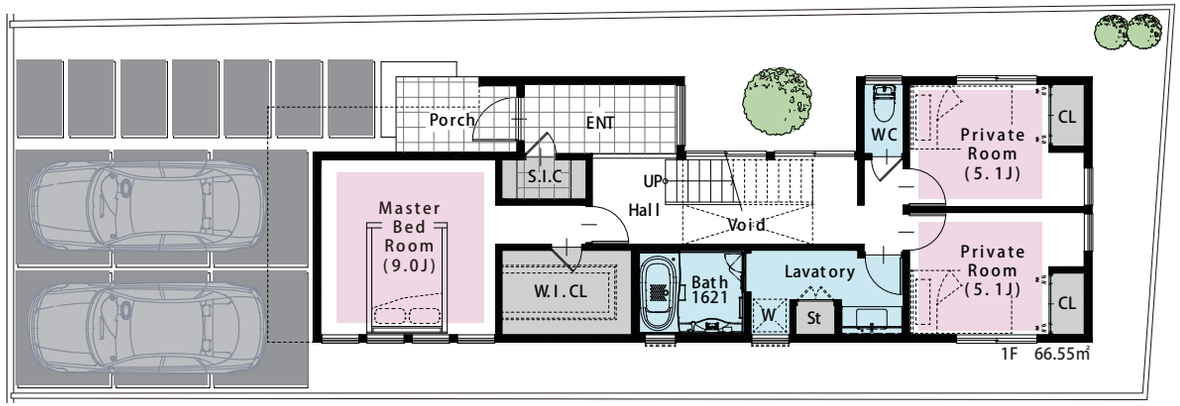
土地+建物セット価格 (税込)

6,480 万円 (税込)

土地面積 (約51.28坪) 169.54㎡

3LDK
2CAR SPACE

建物面積 (約35.62坪) 117.76㎡



陽光差し込む、２階リビングの家

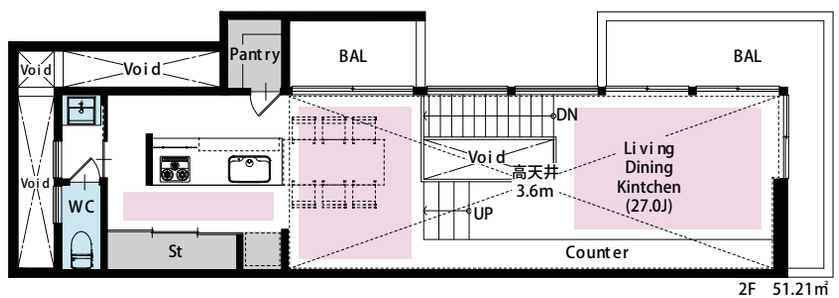
上質な暮らしを営む上で、「光」と「風」は外せないマストアイテムです。
目覚めの優しい「朝の光」や、ランチ後の穏やかな「昼の風」。
夕暮れ時の涼しい「夕の風」に、深夜を照らす月の「夜の光」。

「ノーブル美作町」では、この「光」と「風」を最大限意識して、
プランを仕上げました。

○2 階 LDK のスキップフロアは、 広い空間をより広く感じられ、
明るい空間を確保できる配置にしました。

○各部屋に設置されている窓は、「風の通り」を最大限考慮した位置に。

○室内で住み心地を最大限意識した間取りでありながら正面は窓をなくして
外観デザインはあくまでモダンに。



は床暖房

「ノーブル美作町」なら毎日の暮らしが「もっと！」楽しくなりそうな予感。
「住まい」のわがまま、たくさん聞かせて下さい。

参考プラン図 /建築条件付売土地

PLAN

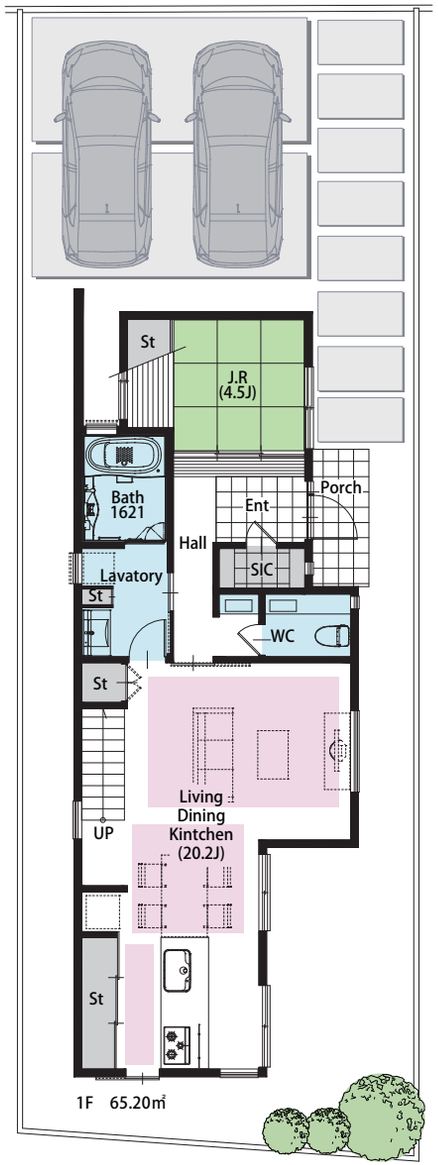
2号地 /建築条件付売土地

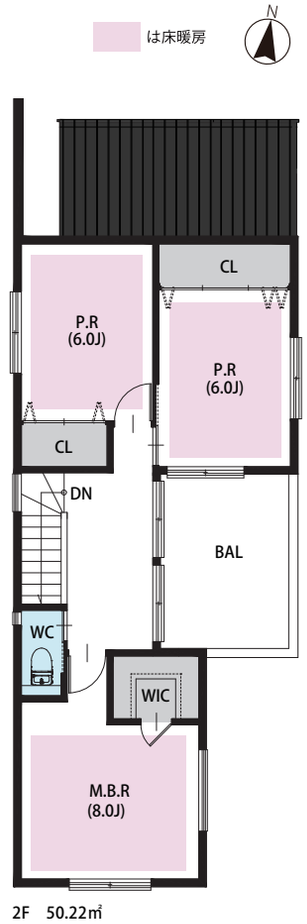
土地価格	建物価格（税込）
3,980万円	1,728万円

土地面積（約51.58坪） 170.52㎡

4LDK
2CAR SPACE

建物面積（約34.91坪） 115.42㎡





article explanation
物件概要

●名称	/	ノーブル　美作町プロジェクト
●所在地	/	西宮市美作町9-17（付近）
●交通	/	阪急甲陽線「苦楽園口」駅　徒歩約15分
●用途地域	/	第1種低層住居専用地域
●地目	/	宅地
●建蔽率	/	40%
●容積率	/	100%
●接道	/	公道側　約6.0m
●学校区	/	苦楽園小学校・苦楽園中学校
●総区画数	/	3区画
●土地権利	/	所有権