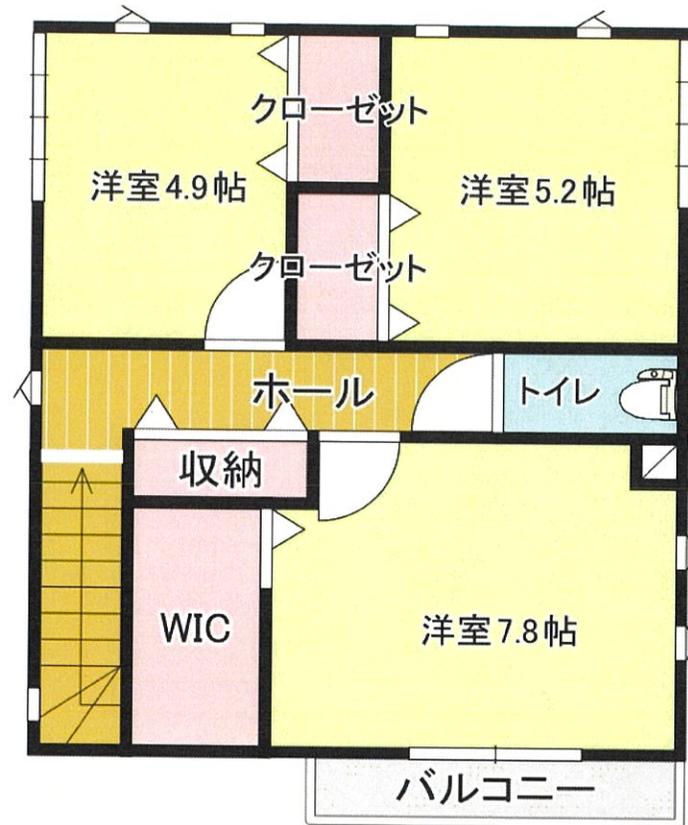
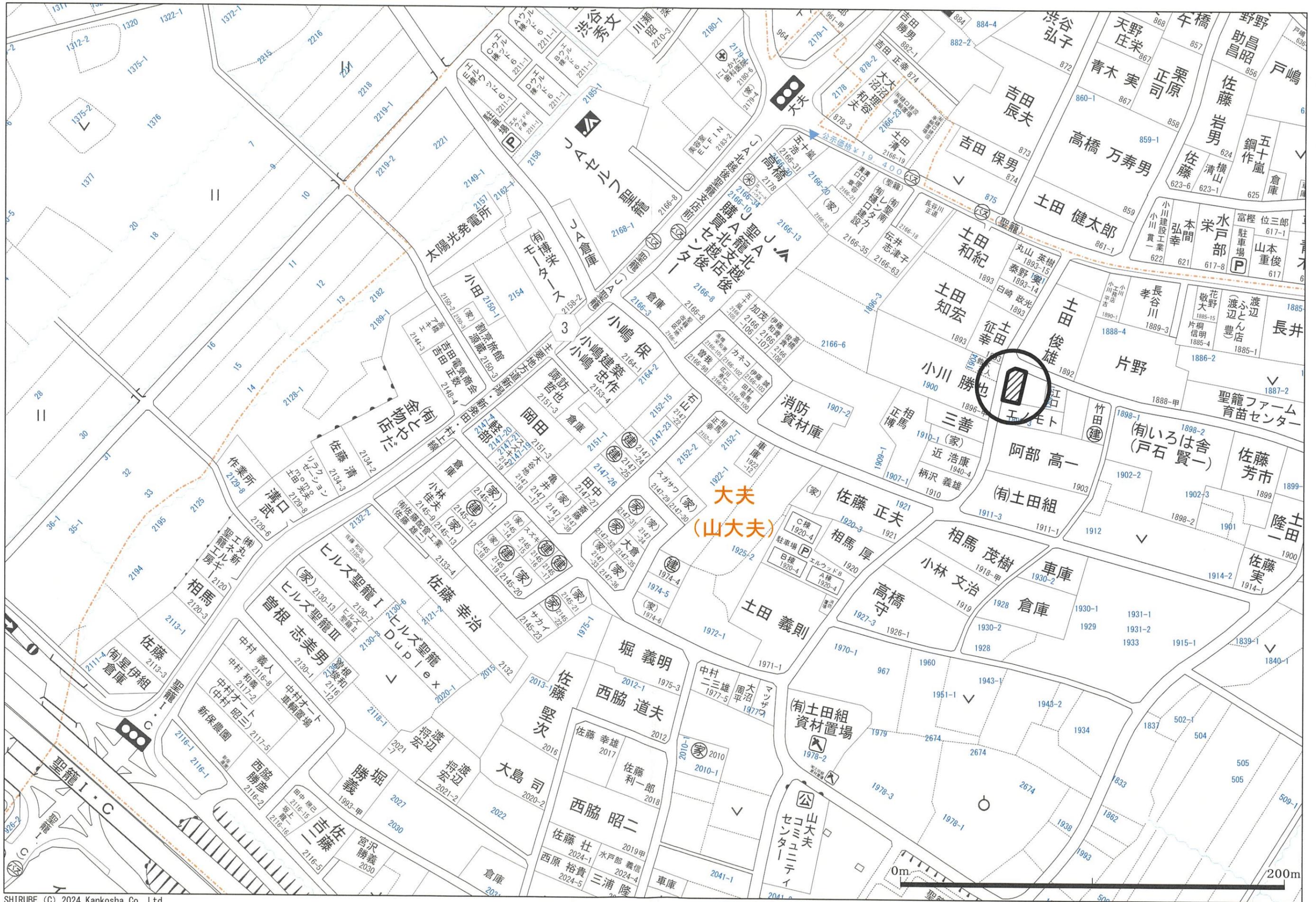


## ◆ 物件概要 ◆

No.	物件種別	中古戸建	取引形態	仲介
所在地	北蒲原郡聖籠町大字大夫1897番地12(住居表示)			
価格	総額	¥23,000,000	坪単価	
地目	登記簿	宅地	現況	空家
地積	敷地面積	公簿面積166.49㎡(50.36坪)	私道負担	無
法令上の制限	都市計画	市街化調整区域		
	用途地域	指定なし		
	その他の規制等			
	建ぺい率	70%	容積率	200%
現況	道路	北側4.8m[町道：山大夫2号線] 西側4.2m[町道：山大夫二本松線] 角地	道路舗装	有
建物	構造種類	軽量鉄骨造スレート葺2階建		
	延床面積	102.84㎡ (31.10坪)		
	1階	57.27㎡	2階	45.57㎡
	築年月	平成29年3月新築		
	その他	4LDK[オール電化住宅]		
設備	電気	東北電力	ガス	都市ガス(オール電化)
	水道	公営	排水	公共下水
交通	鉄道		駅まで	
	バス	聖籠エコミニ最寄バス停 「聖籠」	バス停まで	約120m
学校区	小学校	山倉小学校	中学校	聖籠中学校
備考	※パナソニックホームズ施工			
	※聖籠町役場まで約1250m・町立図書館まで約860m			
	※新々バイパス聖籠I.Cまで約640m			
	※ローソン聖籠山倉店まで約930m			
	※町立山倉小学校まで約1500m			
業者名	有限会社 ヒグチ不動産			
免許番号	新潟県知事 (10) 第2856号			
所在地	北蒲原郡聖籠町大字藤寄2977番地3			
T E L	(0254) 27-3277		F A X	27-5513



※現況と平面図が異なる場合、現況を優先とします。



大夫  
(山大夫)



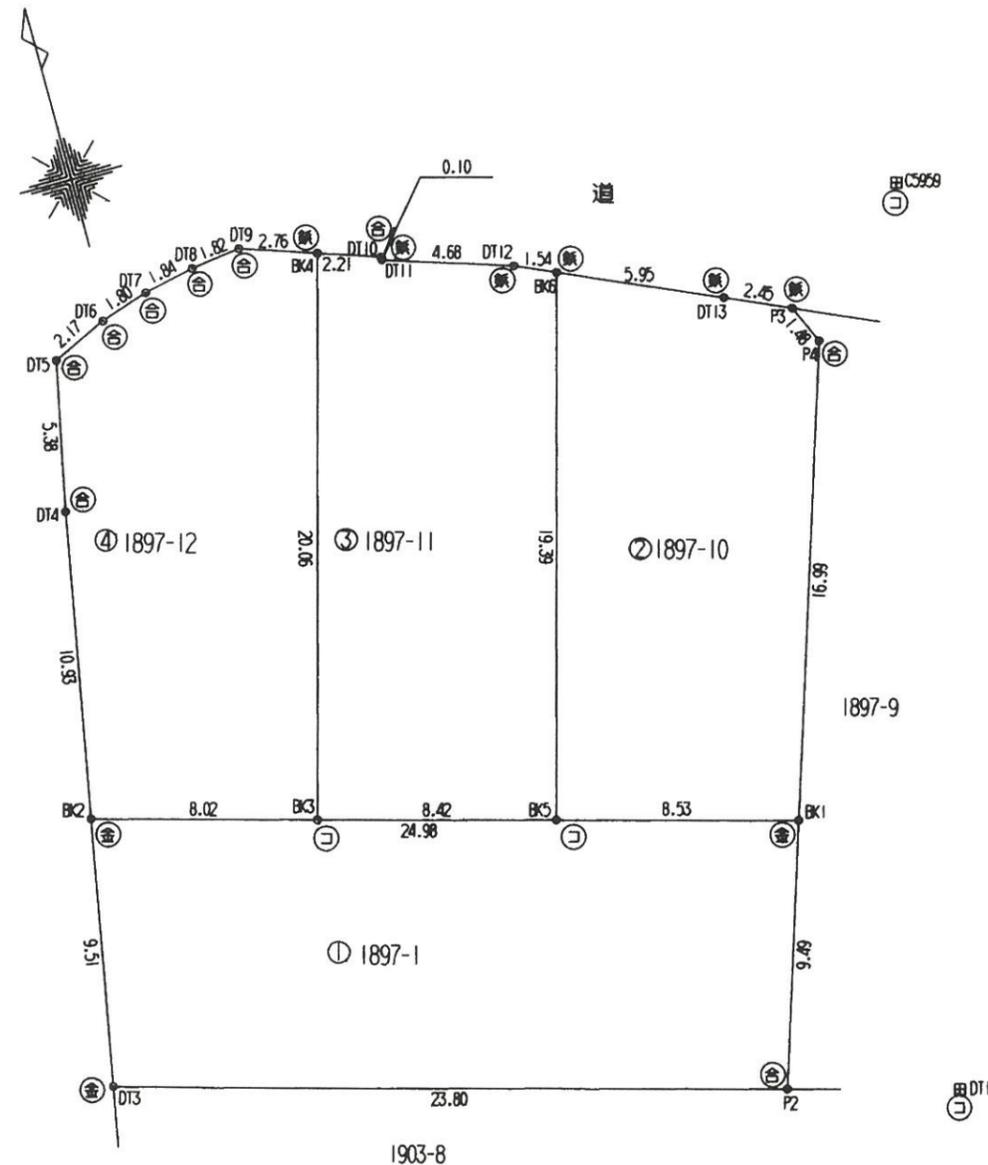
地番	1897-1, 1897-10, 1897-11, 1897-12	土地の所在	北蒲原郡聖籠町大字大夫字山縁
----	-----------------------------------	-------	----------------

座標求積表

地番	① 1897-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
BK1	218533.334	68452.445	1065941.473540
BK2	218539.853	68428.323	-194610.150612
DT3	218530.490	68426.605	-1065539.093060
P2	218524.281	68449.582	194670.611208
	倍面積	462.841076	
	面積	231.4205380	
	地積	231.42 m <sup>2</sup>	
	坪数	70.00	

地番	② 1897-10		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P4	218549.543	68457.570	1202457.217050
P3	218550.899	68456.956	160326.190952
DT13	218551.885	68454.713	231719.203505
BK6	218554.284	68449.260	-1117297.270980
BK5	218535.562	68444.201	-1433906.010950
BK1	218533.334	68452.445	957033.633545
	倍面積	332.963122	
	面積	166.4815610	
	地積	166.48 m <sup>2</sup>	
	坪数	50.36	

地番	③ 1897-11		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
BK6	218554.284	68449.260	1323808.688400
DT12	218554.902	68447.855	140181.207040
DT11	218556.332	68443.401	104855.290332
DT10	218556.434	68443.398	54344.058012
BK4	218557.126	68441.302	-1278141.314850
BK3	218537.759	68436.069	-1475755.391916
BK5	218535.562	68444.201	1131040.421525
	倍面積	332.958543	
	面積	166.4792715	
	地積	166.47 m <sup>2</sup>	
	坪数	50.35	



平成28年3月26日測量 任意座標

⊕ 金属プレート ⊖ 鉄杭 ⊗ 合成樹脂杭 ⊙ コンクリート杭

作成者	新潟市東区江南4丁目1番地15 土地家屋調査士 石黒敦幸(平成28年3月26日作成)	縮尺	1/
-----	-----------------------------------------------	----	----

申請人	株式会社 紅越 代表取締役 蒲澤恵美子	縮尺	1/250
-----	------------------------	----	-------

新潟県土地家屋調査士会

地番	1897-1, 1897-10, 1897-11, 1897-12	土地所在図 地積測量図
土地の所在	北蒲原郡聖籠町大字大夫字山縁	

引照点表

点番	点名	X座標	Y座標	距離	角度
基準点P1	27 DT18	218522.695	68455.450	既設コンクリート杭	
基準点P2	28 C5959	218554.230	68461.659	既設コンクリート杭	
15	BK1	218533.334	68452.445	P1 11.056	344-13-34
				P2 22.837	203-47-45
16	BK2	218539.853	68428.323	P1 32.098	302-18-46
				P2 36.304	246-40-12
12	DT3	218530.490	68426.605	P1 29.880	285-07-20
				P2 42.336	235-53-33
13	P2	218524.281	68449.582	P1 6.079	285-07-28
				P2 32.292	201-57-43
14	P4	218549.543	68457.570	P1 26.932	4-30-54
				P2 6.220	221-06-07
1	P3	218550.899	68456.956	P1 28.244	3-03-23
				P2 5.763	234-41-28
2	DT13	218551.885	68454.713	P1 29.199	358-33-13
				P2 7.331	251-20-42
20	BK6	218554.284	68449.260	P1 32.189	348-54-49
				P2 12.399	270-14-54
19	BK5	218535.562	68444.201	P1 17.091	318-50-18
				P2 25.559	223-04-52
3	DT12	218554.902	68447.855	P1 33.090	346-43-52
				P2 13.820	272-47-13
4	DT11	218556.332	68443.401	P1 35.730	340-17-32
				P2 18.379	276-34-03
5	DT10	218556.434	68443.398	P1 35.827	340-20-33
				P2 18.394	276-52-55
18	BK4	218557.126	68441.302	P1 37.225	337-39-42
				P2 20.562	278-05-48
17	BK3	218537.759	68436.069	P1 24.547	307-51-24
				P2 30.433	237-14-02
6	DT9	218557.993	68438.676	P1 39.081	334-34-57
				P2 23.289	279-17-55
7	DT8	218557.746	68436.869	P1 39.671	332-04-17
				P2 25.038	278-04-21
8	DT7	218557.347	68435.065	P1 40.203	329-31-58
				P2 26.776	276-41-06
9	DT6	218556.794	68433.352	P1 40.633	327-03-16
				P2 28.423	275-10-32
10	DT5	218555.881	68431.380	P1 40.996	324-02-47
				P2 30.324	273-07-16
11	DT4	218550.611	68430.297	P1 37.576	317-58-49
				P2 31.570	263-25-03

座標求積表

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
④ 1897-12			
BK4	218557.126	68441.302	1384841.304668
DT9	218557.993	68438.676	42431.979120
DT8	218557.746	68436.869	-44210.217374
DT7	218557.347	68435.065	-65150.181880
DT6	218556.794	68433.352	-100323.294032
DT5	218555.881	68431.380	-423111.222540
DT4	218550.611	68430.297	-1096800.800316
BK2	218539.853	68428.323	-879440.807196
BK3	218537.759	68436.069	1182096.219837
	倍面積		332.980287
	面積		166.4901435
	地積		166.49 m <sup>2</sup>
	坪数		50.36
合計			730.8715140

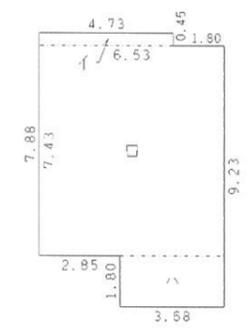
作成者	新潟市東区江南4丁目1番地15 土地家屋調査士 石黒敦幸(平成28年3月26日作成)	縮尺	1/
-----	-----------------------------------------------	----	----

申請人	株式会社 紅越 代表取締役 蒲澤恵美子	縮尺	1/
-----	------------------------	----	----

新潟県土地家屋調査士会

家屋番号	1897番12	建築物階平面図
建物の所在	北浦原郡聖籠町大字大夫宇山縁1897番地12	

1階

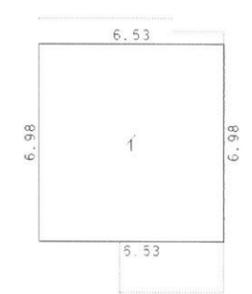


求積表

イ	4.73	×	0.45	=	2.1285
ロ	6.53	×	7.43	=	48.5179
ハ	3.68	×	1.80	=	6.5240
合計					57.2704

床面積 57.27 m<sup>2</sup>

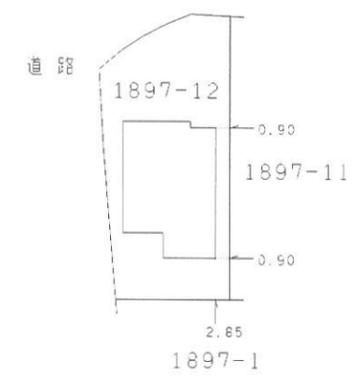
2階



求積表

イ	6.53	×	6.98	=	45.5794
---	------	---	------	---	---------

床面積 45.57 m<sup>2</sup>



作成者	新島市中央区美咲町一丁目4番15号	縮尺	1/250	申請人	内山 直人 内山 美穂	縮尺	1/500
	土地家屋調査士法人 中央グループ 社員 土地家屋調査士 齋藤 成 (平成29年 3月31日作成)						

