



ワイズテラス横越中央 分譲地概要



物件概要

物件概要

所在地番	新潟市江南区横越中央三丁目4836番5外5筆					
住居表示	新潟市江南区横越中央三丁目2番26号					
分譲区画	面 積		販売価格		道路向き	販売状況
			坪単価	総 額		
区画1番						成約済
区画2番	159.81㎡	48.34坪	200,000円	9,660,000円	南西向き	予 約
地 目	宅地			現 況	更地	
地 形	間口約12.7m、奥行約12.5m			道路負担	区画2番に無償で別途道路負担（南西側私道の一部38.19㎡）が付きます。	
道 路	北東側幅員約7mの新潟市道、南西側幅員約6mの私道（開発道路）に面す。					

法令制限

都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%	容 積 率	200%

設 備

公営水道	区画1番	道路配管あり、引込管なし	都市ガス	区画1番	道路配管あり、引込管なし
	区画2番	道路配管あり、引込管あり		区画2番	道路配管あり、引込管あり
公共下水	区画1番	道路配管あり、引込管あり	電 気	最寄り電線	
	区画2番	道路配管あり、引込管なし			

学校区

小 学 校	横越小学校 約520m（徒歩約7分）	中 学 校	横越中学校 約230m（徒歩約3分）
-------	--------------------	-------	--------------------

周辺環境

バス停	横越中学校北ルートバス停 約110m(徒歩約2分)	電 車	
-----	---------------------------	-----	--

備考

・北西側のブロック塀およびその基礎、南東側の塀の基礎は現状のままでの引渡しとなります。
・区画2番の購入者様は南西道路上の融雪設備を共同で使用いただきます（区画2番所有者を含む全7世帯にて共同使用と維持管理を行っています。電気使用料が年間3千円前後／世帯がかかります）
・区画2番への下水道引込（道路本管から敷地入口公共桝まで）は、引込工事掘削箇所の私道所有者の承諾のうえ所定の申請を経て新潟市より工事を行っていただくことができます（新潟市東部下水道事務所より聴取）。
・お引渡時期は2022年2月となります。

取引態様	売主（ランド新潟㈱）	仲介手数料	自社物件につき不要
------	------------	-------	-----------

問
合
せ
先

宅地建物取引業

〒950-0932 新潟市中央区長潟3丁目1番21号



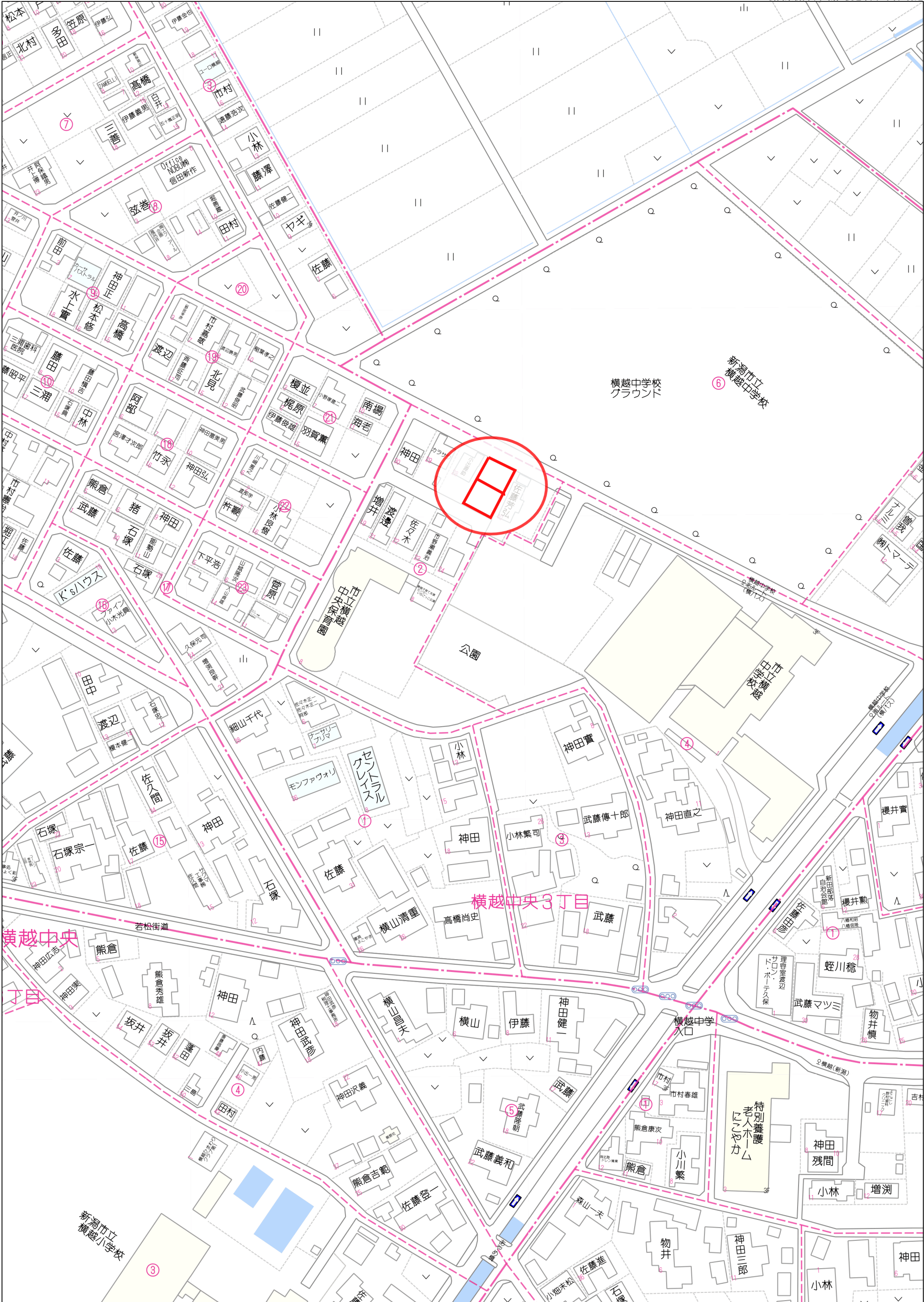
ランド新潟株式会社

TEL 025-257-1110

FAX 025-257-1111

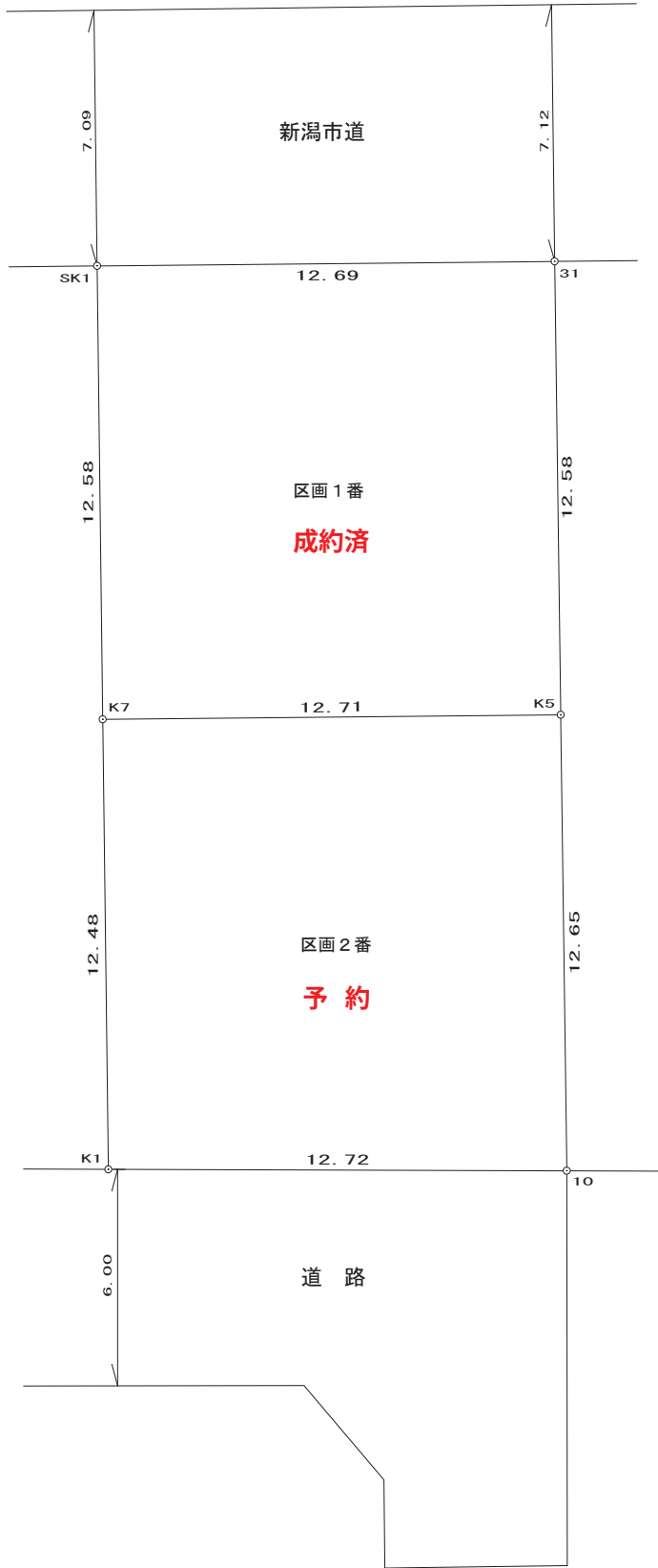
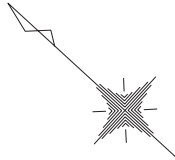
ランド新潟 HP





60m

1:1484



座 標 求 積 表

地 番	区画1番		
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
K5	101.320	116.960	-77.076640
31	109.945	126.119	2257.403981
SK1	119.219	117.446	77.396914
K7	110.604	108.279	-1938.085821
		倍 面 積	319.638434
		面 積	159.8192170
		地 積	159.81 m ²
		坪 数	48.34

地 番	区画2番		
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
K7	110.604	108.279	79.476786
K1	102.054	99.181	-1780.894036
10	92.648	107.750	-79.088500
K5	101.320	116.960	2100.133760
		倍 面 積	319.628010
		面 積	159.8140050
		地 積	159.81 m ²
		坪 数	48.34

図 名	分 割 計 画 図		
所 在	新潟市江南区横越中央3丁目		
作製年月日	令和3年8月2日	縮 尺	1／200
作 製 者	新潟市中央区女池西1丁目1番35号 土地家屋調査士 島 倉 祐 次 TEL 025-290-0225 FAX 025-290-0226		