

<b>売地</b>	<b>アジュールコート山田Ⅲ</b>		
売主			

価格	区画 2	8,952,000	円
	区画 3	10,242,000	円

物件所在地	地番	新潟市西区山田字西下川原2055-26の内	
	住居表示	新潟市西区山田2055-26 付近	

地積	区画 2	98.67	m <sup>2</sup>	( 29.84 坪)
	区画 3	114.80	m <sup>2</sup>	( 34.72 坪)

地目	宅 地	土地権利	所有権
間口	東 側	約 5.00 m	
奥行	北 側	約 9.85 m	北 側 約 10.3 m
道路	東 側	幅員 約 8.70 m	

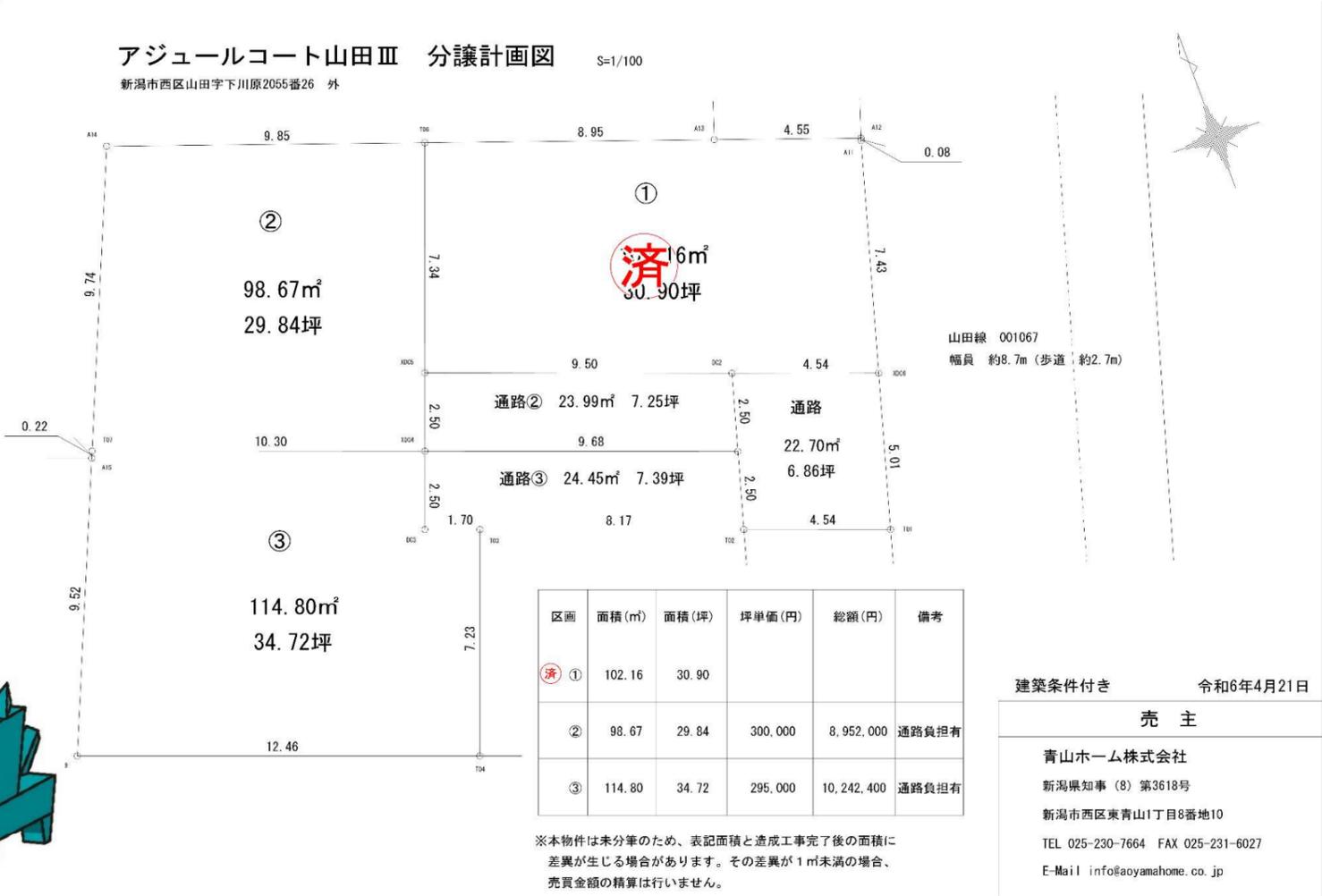
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
	建蔽率	60%	容積率	200%
建築基準法第22条区域・景観法・都市再生特別措置法				

設備	上水	公営水道	ガス	都市ガス
	下水	公共下水	電気	東北電力
・宅地内引込なし（ガス・水道）				

環境	山田小学校	約 1200 m	申請により小針中学校へ
	黒崎中学校	約 1200 m	学区外就学が可能です。

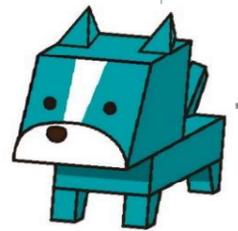
交通	バス	下山田	徒歩	約 3 分
	青山 駅		車	約 10 分

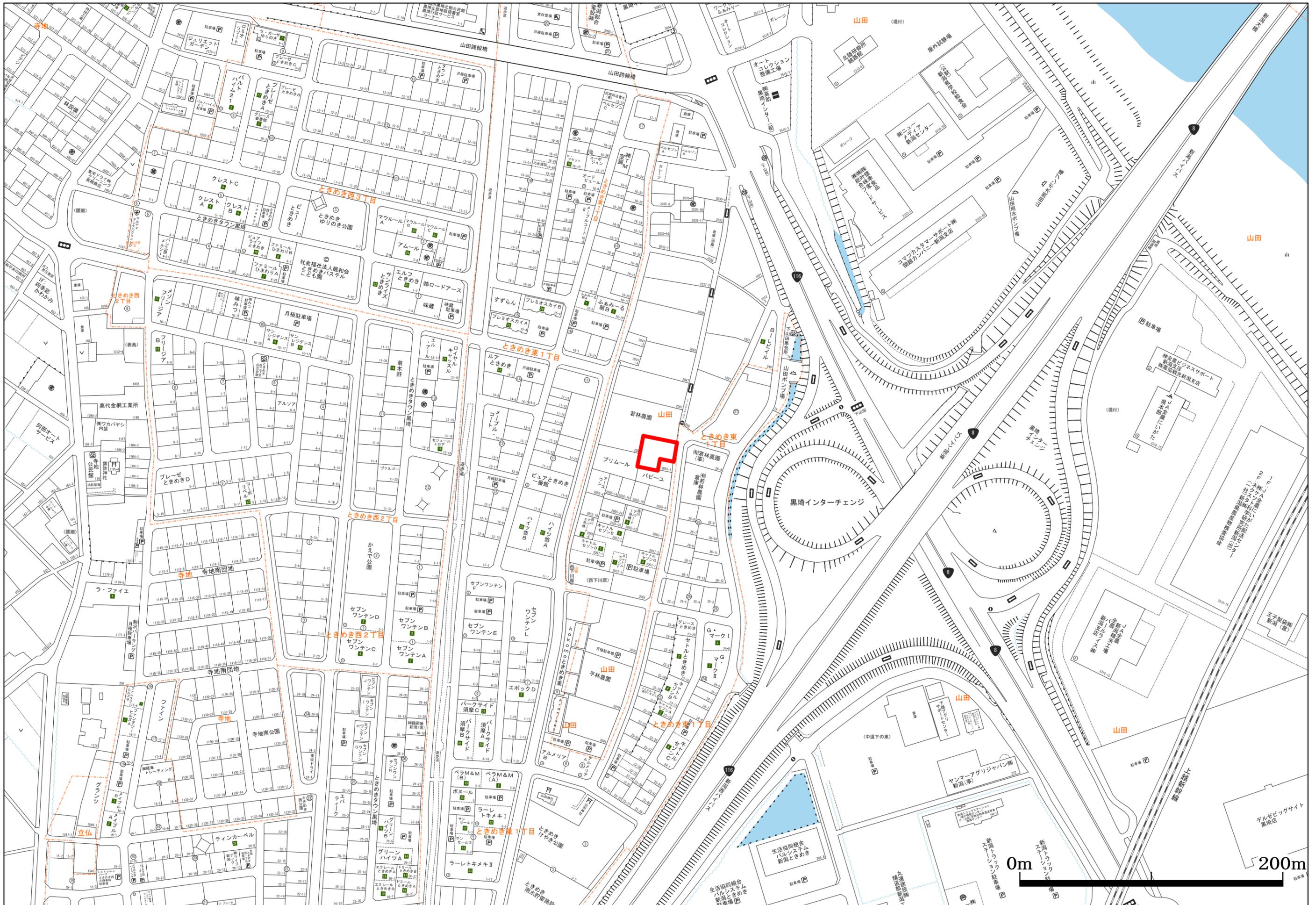
- 備考
- ・ 建築条件無し
  - ・ 現況有姿での引渡しとなり、現況実測面積での売買となります。
  - ・ 分筆登記前につき、面積に差異が生じる場合があります。
  - ・ 分譲計画と分筆後の面積の差異が1㎡以下の場合、売買代金の清算は行いません。
  - ・ 別途、土留等については隣地所有者との合意書あり。



未来を託せる家づくり

**AOYAMA HOME** 新潟県知事(8)第3618号  
〒950-0914 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号  
青山ホーム株式会社 新潟支店 不動産部  
TEL 025-278-8539 FAX 025-278-8789  
info@aoyamahome.co.jp

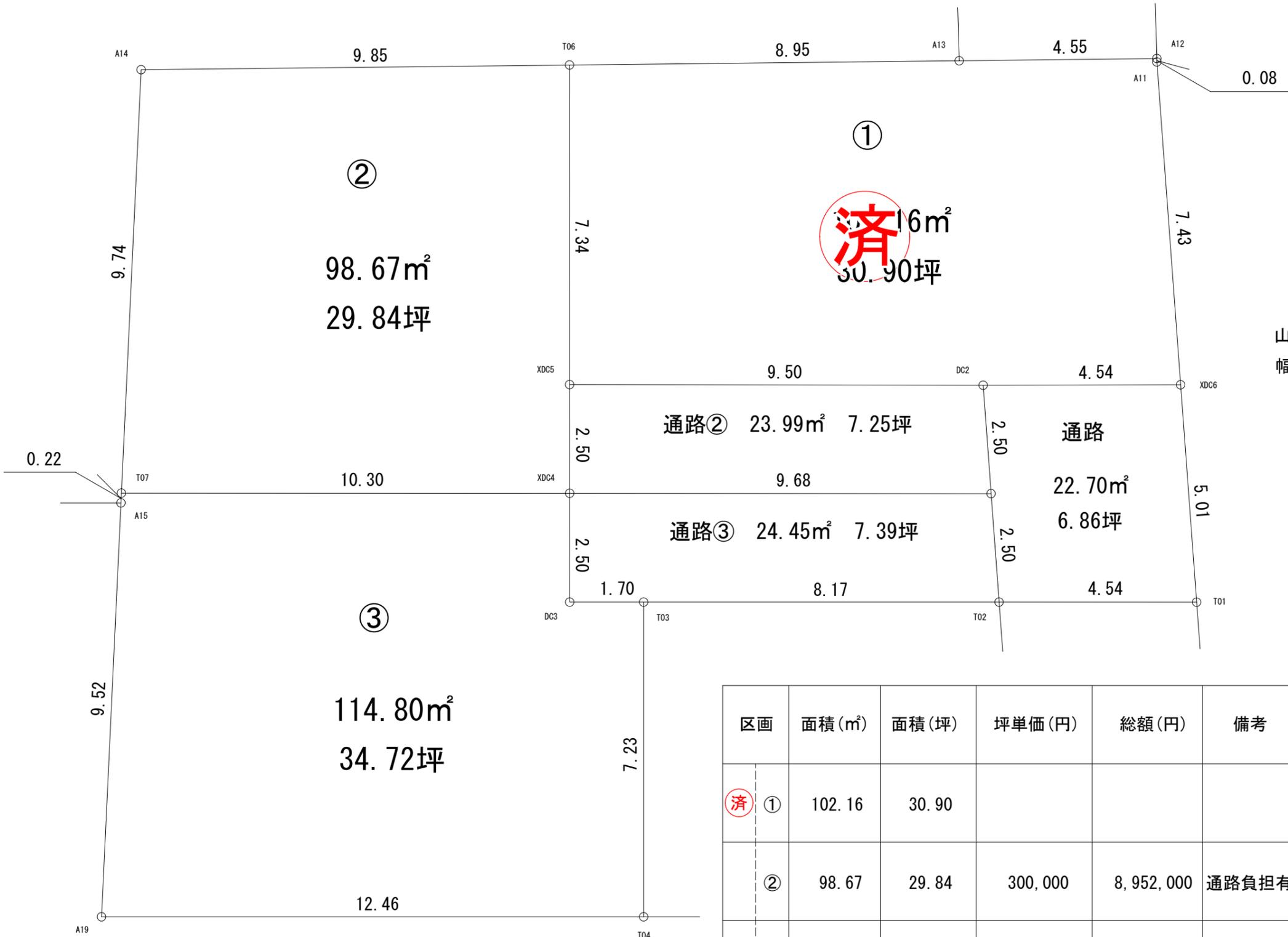
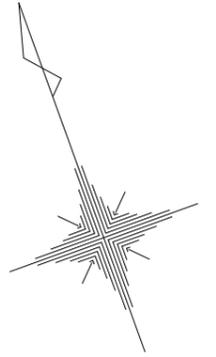




# アジュールコート山田Ⅲ 分譲計画図

S=1/100

新潟市西区山田字下川原2055番26 外



区画	面積(m <sup>2</sup> )	面積(坪)	坪単価(円)	総額(円)	備考
済 ①	102.16	30.90			
②	98.67	29.84	300,000	8,952,000	通路負担有
③	114.80	34.72	295,000	10,242,400	通路負担有

※本物件は未分筆のため、表記面積と造成工事完了後の面積に差異が生じる場合があります。その差異が1㎡未満の場合、売買金額の精算は行いません。

建築条件付き

令和6年4月21日

売主

青山ホーム株式会社

新潟県知事(8)第3618号

新潟市西区東青山1丁目8番地10

TEL 025-230-7664 FAX 025-231-6027

E-Mail info@aoyamahome.co.jp

山田

小林正幸

ときめき東

078目

有若林農園

2055-3

6025892 13  
6025895 13  
6025898 20

プリムール

6025893 13  
6025896 13  
6025899 20

3F

6025894 13  
6025897 13  
6025900 20

4057593 13

2055-4

6025772 13

2055-3

6025891 13

パピーユ

6025904 13  
6025902 13

6025903 13  
6025901 13

中川

057589 13

055-14

江端

4057590 13

2055-15

2055-16

高嶋

4057591 13

坂井

2055-9

4057592 13

P2 50

20



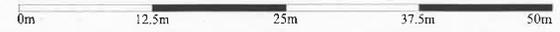
※管路状況は、現況と異なる場合があります。

# 下水道管理図



注)ご提供している下水道台帳図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。  
 この図面をご利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえご利用ください。  
 家屋、道路、水路等の位置・形状・大きさ・境界等は参考です。従って、この図面を権利関係に使用することはできません。

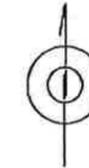
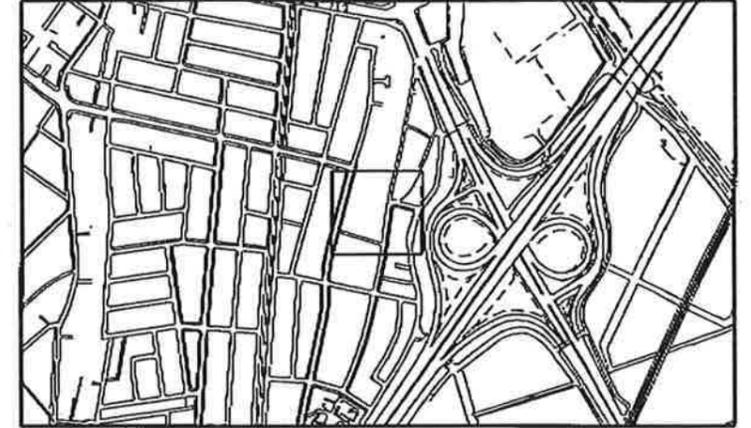
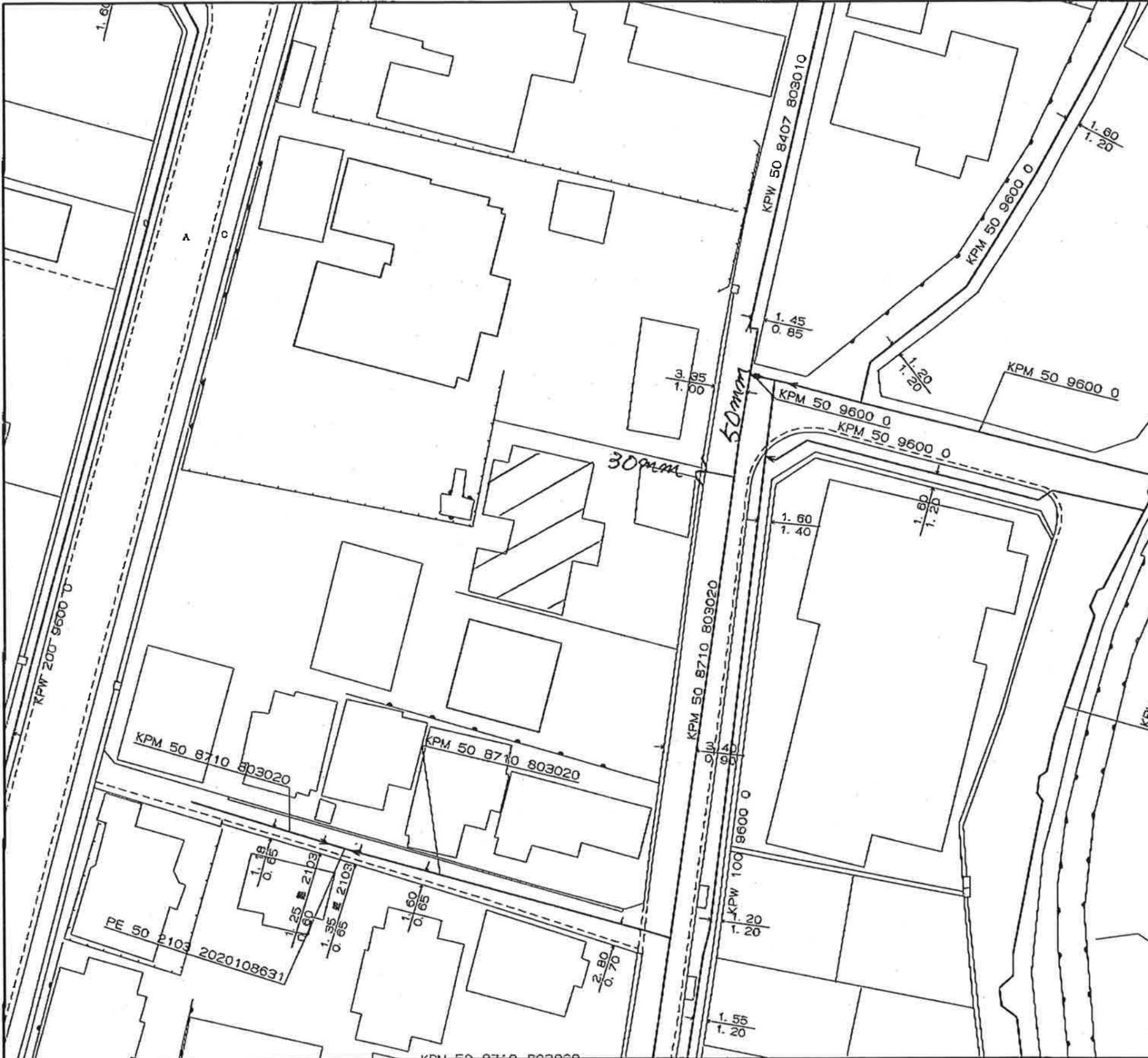
1/500



273227

0252240492 # 2/ 2

24-03-29; 13:15 ; 北陸ガス(株)新潟支社



<備考>

- ◆ご提供している情報は、以下のチェック項目です。
  - ご指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況
  - ご指定の敷地に対する引込管（供給管）
  - その他

- ◆この導管照会については、お客さまの設計・不動産鑑定などの参考資料として情報提供させていただくものです。
- ◆提供する情報については、その正確性および完全性を保証するものではありません。
- ◆掘削工事等のための資料としてはご使用になれません。

北陸ガス株式会社

2024/03/29

縮尺1/500

