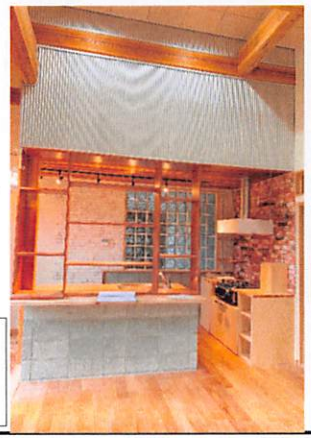
○広い駐車場があり、来客がきても大丈夫！
○田園風景広がる農村集落地！
○日当たりのいい物件でスローライフを楽しめます！

■建物延床面積 156.51㎡(47.34坪)
[※登記簿面積147.82㎡]

■土地面積 455.18㎡(137.69坪)



アクセス
・紫雲寺小学校まで2.2ｋｍ（徒歩31分）
・紫雲寺中学校まで2.2ｋｍ（徒歩31分）
・高速道路中条ICまで4.5ｋｍ（車で7

物件種目	中古住宅				
価格	総額 1,750 万円	消費税込み	万円		
所在地	新発田市真中1733番地3 （新発田市真中字上割1733番3）				
交通	JR 金塚 駅 車 12 分				
土地面積（私道含まず）	公簿 455.18 ㎡	土地権利	所有権		
私道負担	㎡	地目	宅地		
セットバック	㎡	地勢	平坦		
接道状況（角地）	種別 公道 位置指定 無 接面 21.2 m 方向 南西 幅員 4.4 m				
	種別 位置指定 接面 m 方向 幅員 m				
建物面積	延べ 156.51 ㎡	1階	156.51 ㎡	2階	㎡
		3階	㎡	その他	㎡
建物構造	木造	地上階	1 階	地下階	階
間取り	4LDK	駐車場	有		
築年月	2005年5月	増改築年月	2019年6月		
設備・条件	・2019年に増築・フルリフォーム済み！！ ・公共下水、個別プロパン				
都市計画	都市計画区域外	地域地区			
用途地域	無指定	国土法届出	不要		
建ぺい率	%	容積率	%		
その他法令上の制限	宅地造成及び特定盛土等規制法				
現況	空家	引渡時期	相談 （ ）		
備考	・現状有姿渡し。売主は契約不適合責任を負いません。 ・売主の費用負担で建物の未登記部分の登記を行います。 ・電気引込み電柱が隣地敷地に設置されています。又、隣地の樹木が越境して います				

株式会社平松商事

TEL 025-286-7515
FAX 025-286-7040

宅建免許 新潟県知事(1)第5873号
保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会
所属協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会 新潟本部

Email h-ikei@hiramatsushouji.com
H P http://www.hiramatsushouji.com/
所在地 950-0925 新潟市中央区弁天橋通3丁目1番16

取引態様	一般媒介	担当者	特記事項
広告	不可	池井 浩幸	
報酬	分かれ	取引士 池井 浩幸	

記載区域全図

（新発田市 胎内市 聖籠町）

瓦工事のことなら
有限会社 中澤瓦工業所
〒959-2626 胎内市飯角268-14
TEL(0254)43-2410
FAX(0254)43-6211
エコリサイクル高畑工場 〒959-2703 胎内市高畑540-3 TEL(0254)45-0005

貨物軽自動車運送事業
一般清掃事業 業務請負事業
有限会社 ラインアップ新潟
代表取締役 野口 悟
〒957-0071 新潟県新発田市曽根291-2
TEL 0254(27)1118
FAX 0254(27)1119

住宅基礎工事・外構工事 一式
日進産業
代表 上山弘晃
〒959-2331 新潟県新発田市下飯塚557番地
TEL 0254-22-8688
FAX 0254-22-8688

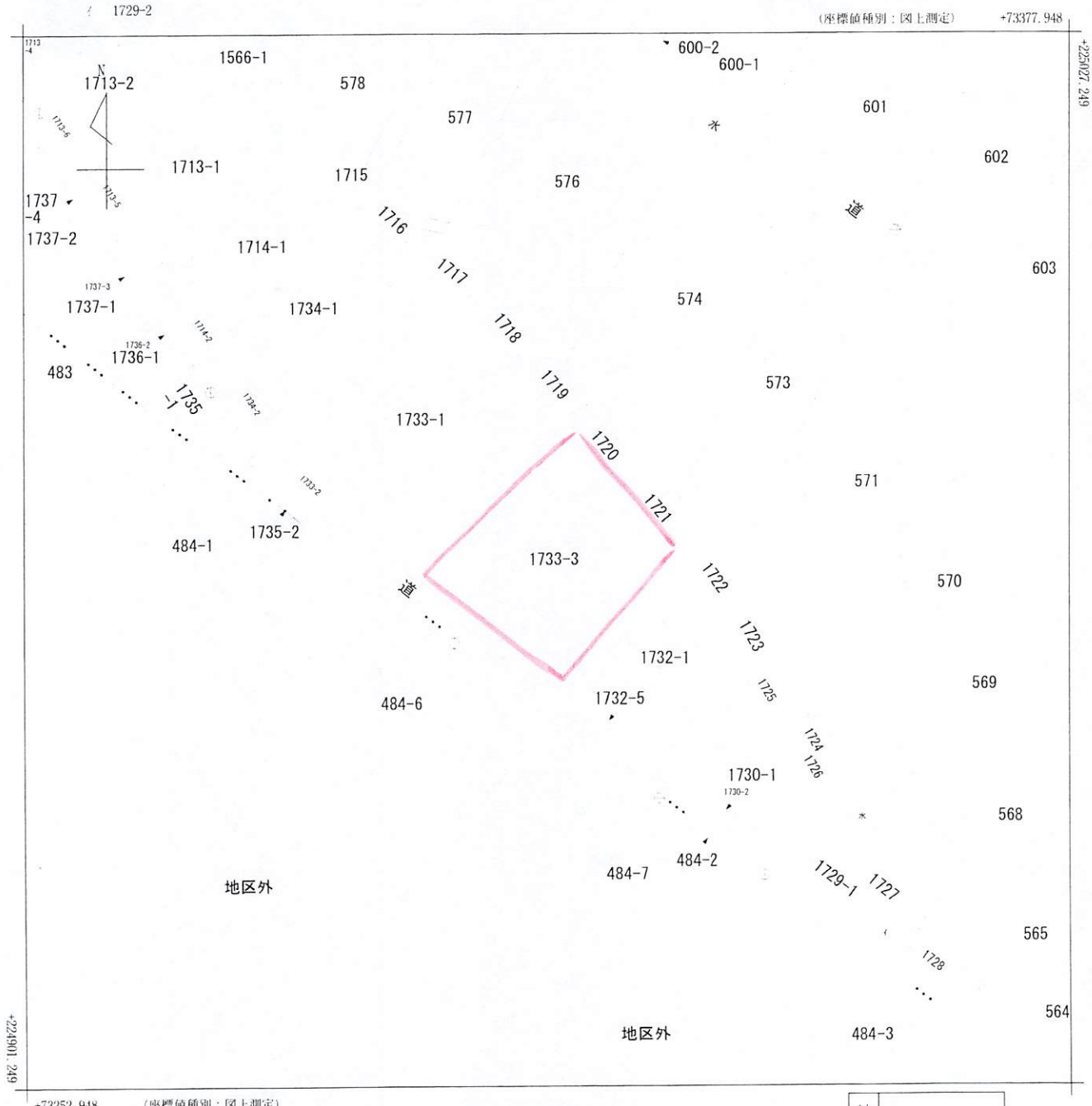
内田税理士事務所
957-0065
新発田市
舟入町1-6-4
TEL.0254-24-5258

税務 経理 経営
石山輝税理士事務所
税理士 石山 輝
〒957-0054 新発田市本町2丁目3番20号
TEL 0254-23-5277
FAX 0254-23-5332
E-mail:akira@ishiyama-tax.jp

■建物延床面積　156.51㎡(47.34坪)
[※登記簿面積147.82㎡]

■土地面積　455.18㎡(137.69坪)

表示年月日：２０２５／０３／２５



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaihciyouoki2011.par)による修正がされています。

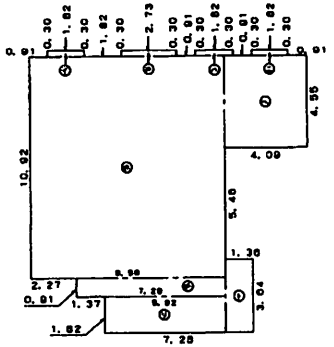
地番区域見出	真中 富島

請求部分	所在	新発田市真中字上割				地番	1733番3		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和43年11月			備付年月日(原図)		補記事項			

147730 各階平面図

家屋番号	1733-3
建物の所在	新発田市真中字上割１７３３番地３

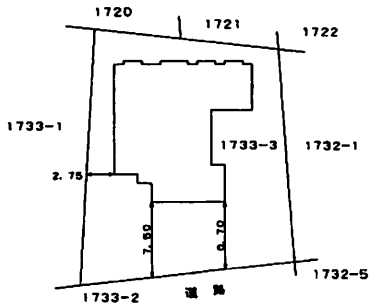
建物図面



求積表

①	1.82	× 0.30	=	0.5460
②③	2.73	× 0.30	=	0.8190
④	1.82	× 0.30	=	0.5460
⑤	1.82	× 0.30	=	0.5460
⑥	9.56	× 10.92	=	104.3952
⑦	4.09	× 4.55	=	18.6095
⑧	1.36	× 3.64	=	4.9504
⑨	7.29	× 0.91	=	6.6339
⑩	5.92	× 1.82	=	10.7744
		計		147.8204

床面積 147.82 ㎡



※H24-2
※H25-1

作製者	新発田市稲荷岡８１５番地 土地家屋調査士 片原倫之 (平成17年 5月 5日作製)	縮尺 1/250	申請人	新井田明	縮尺 1/500

新潟県土地家屋調査士会

平成壱七年五月壱〇日登記

作成日時：2025/03/25

登記年月日：平成16年12月27日

Rec年月日 2025/03/25

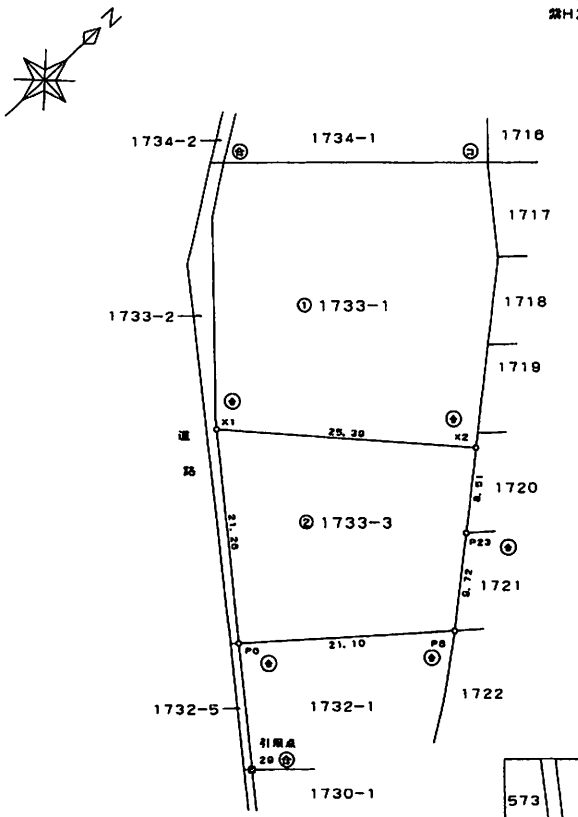
072324

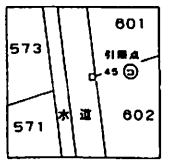
前 1733-1 後・新 同一

地番	1733-3, 1733-1
土地の所在	~~北蒲原郡紫雲寺町大字真中字上割~~ 新発田市

地積測量図

業H24-2
業H25-1





地番	② 1733-3			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
X2	502.239	539.697	−24.056	−12081.861384
X1	484.912	521.142	−1.640	−785.255680
P8	472.042	538.057	30.333	14318.449886
P8	488.328	551.475	7.141	3487.135968
P23	495.741	545.198	−11.778	−5838.837498
			合計	−910.368610
			合計面積	455.1843050
			地積	455.18 ㎡

地番	① 1733-1	
公簿	合計面積	残地
1189.83	455.1843050	734.6456950
	地積	734.64 ㎡

引照点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
45	526.690	577.405	コンクリート杭(BM2018)
29	484.503	548.047	合成樹脂杭

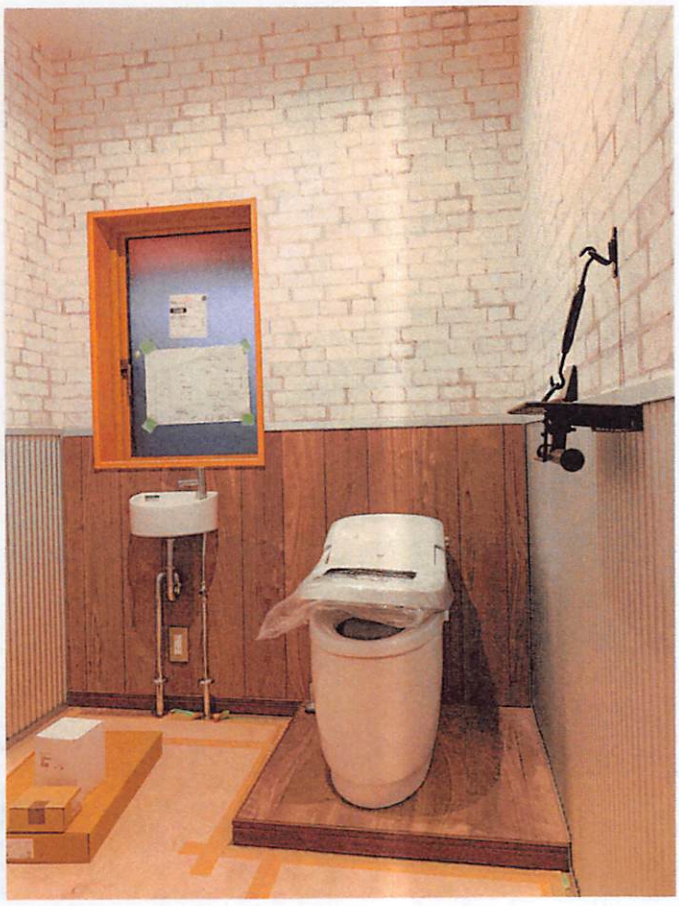
※任意座標

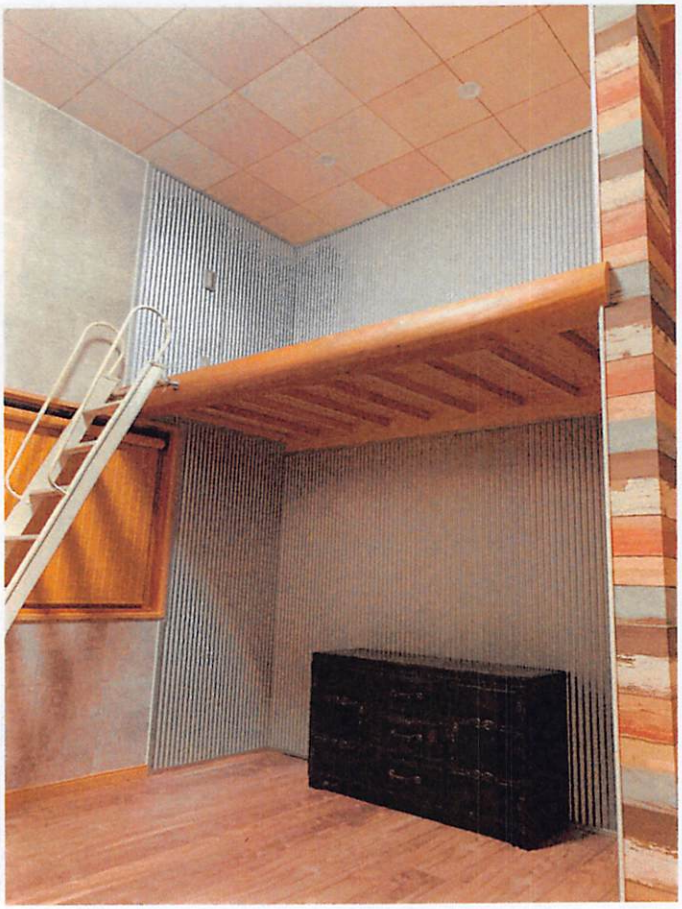
㋐石杭・㋑金属標・㋒コンクリート杭・㋓合成樹脂杭・㋔鉄杭

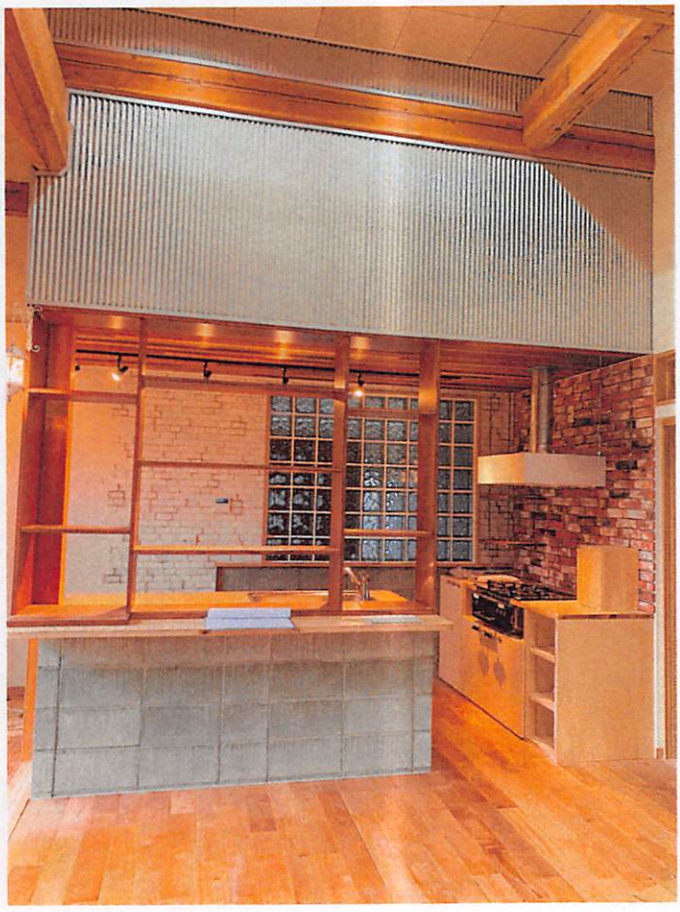
作製者	北蒲原郡紫雲寺町大字相荷岡815番地 土地家屋調査士　片原倫之 (16年12月22日作製)	申請人	寺野久夫	縮尺	1/500

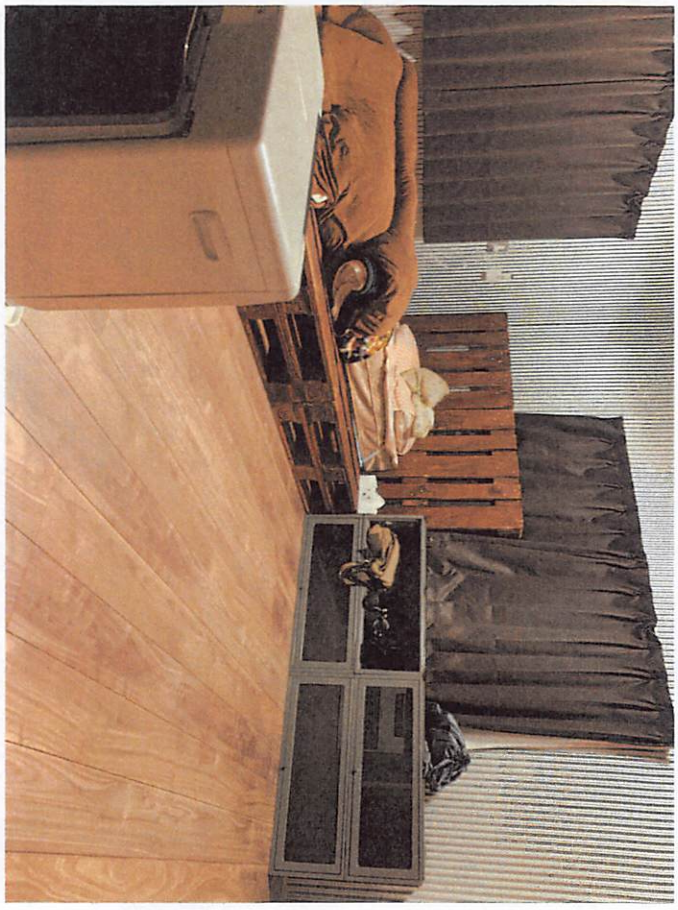
新潟県土地家屋調査士会

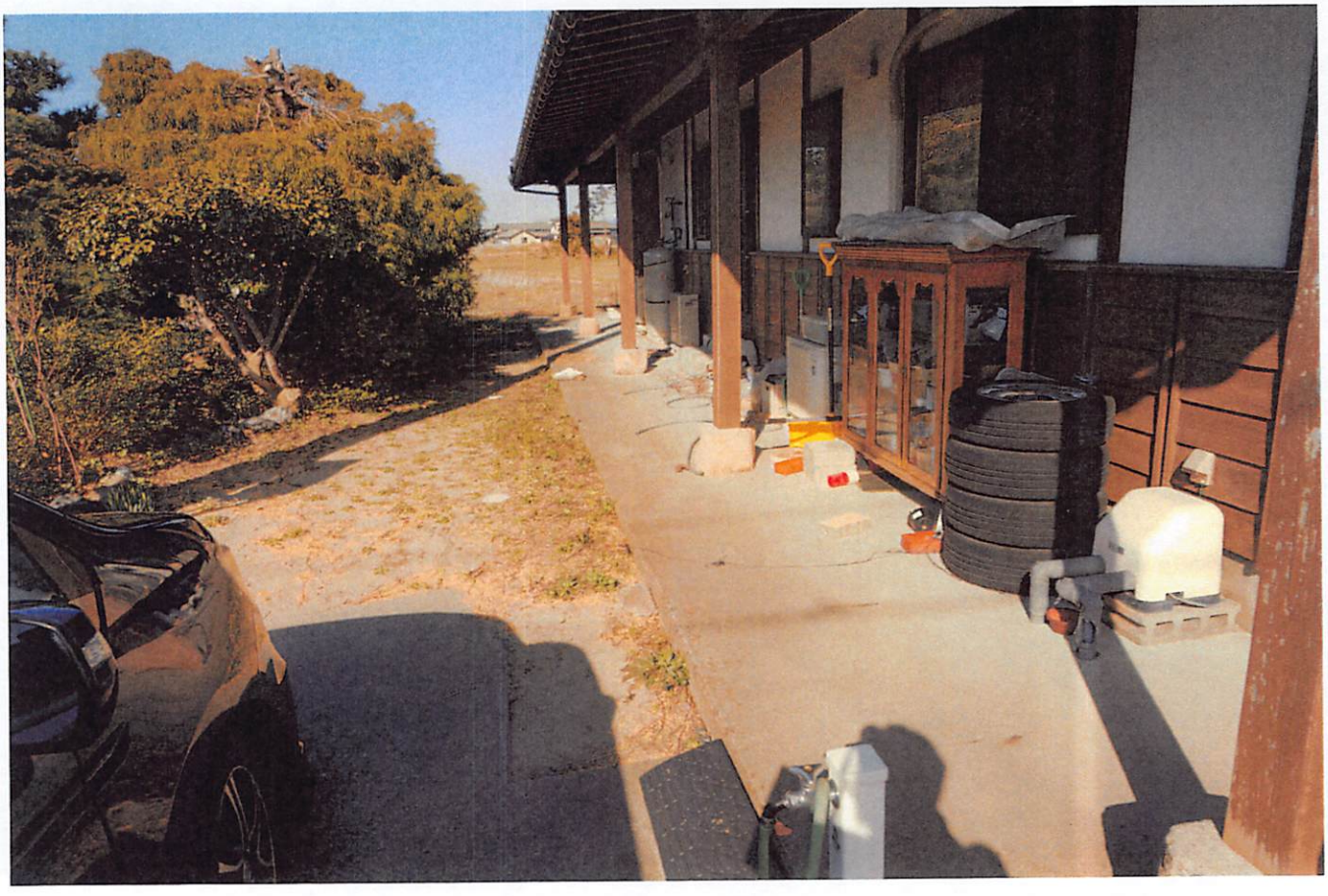
平成拾六年弐月弐七日登記 12 27

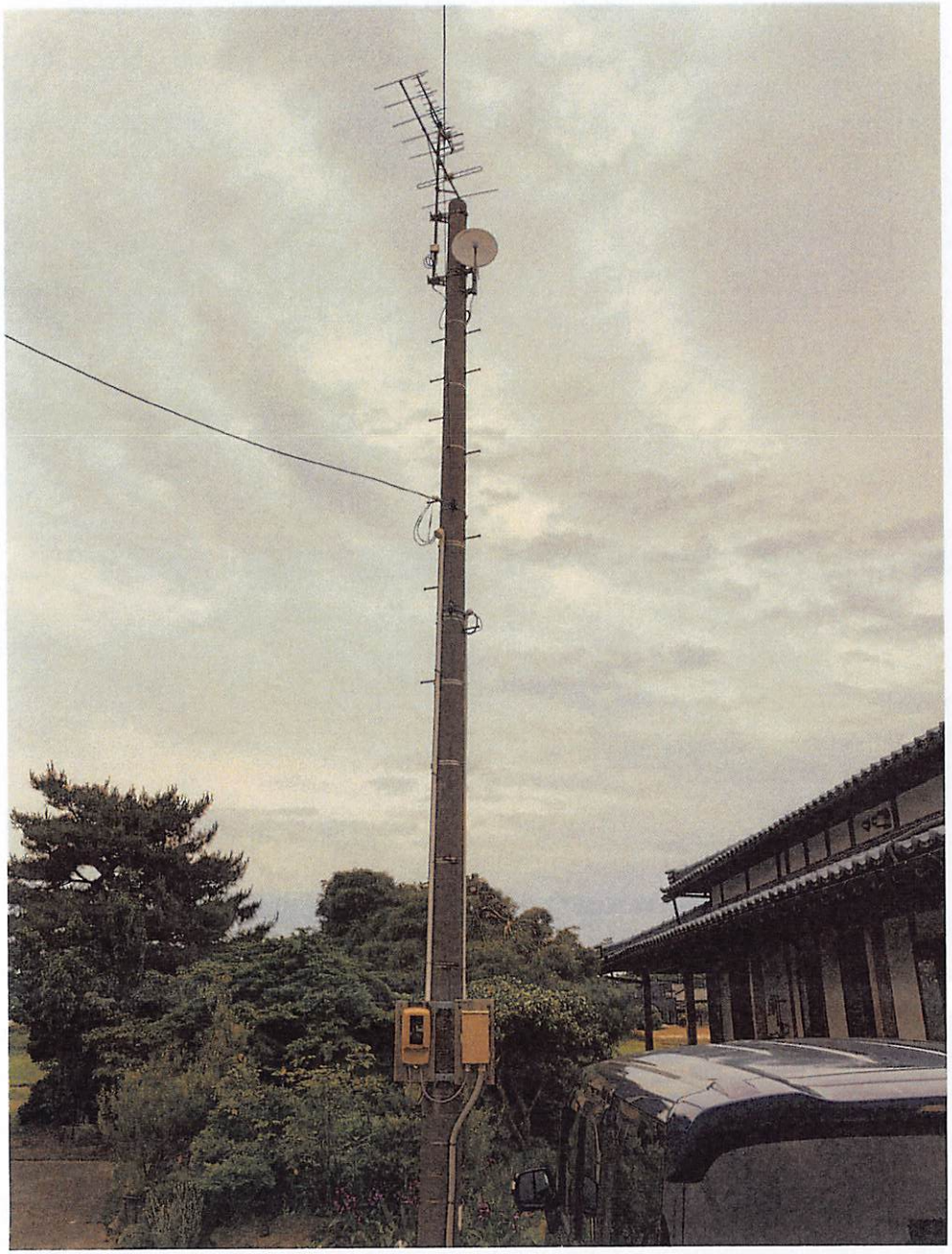












stepwgn
spada
新潟532
81