

## 物件概要

### 【基本情報】

物件タイプ	● 未入居 戸建住宅 4LDK
売買価格	● 金43,000,000円(税込)
所在地	● 金沢市馬替二丁目11番7号
アクセス	● 北陸鉄道石川線「馬替」 徒歩約2分
小中学校	● 扇台小学校 (約500m) 高尾台中学校 (約1.3km)
設備	● 電気：北電 ガス： ● 水道：公営 排水：下水

### 【土地】

面積	● 131.31㎡ (40.0坪) 公簿
用途地域	● 第一種低層住居専用地域
建ぺい率	● 50 % (角地緩和適用で60%)
容積率	● 80 %
道路	● 北東側 公道約6m 南東側 公道約6m
間口	● 北東側約4.9m 南東側 公道約14.5m

### 【建物】

延床面積	● 103.84㎡ (31.0坪)
建築年月	● 令和2年7月
構造	● 木造 2階建
駐車	● 2台
種類	● 居宅
間取り	● 1F:LDK15.2帖、和4.5帖、浴室、洗面脱衣室、WC 2F:洋6.7帖、洋6.8帖、洋6.5帖、WC、SR、WIC

### 【備考】

- ・無垢材にこだわった唯一無二の家。・未入居一戸建。
- ・オール電化。・高級家具プレゼント特典付き。

## 諸経費及び資金計画書 (概算)

1. 物件価格 (a) 43,000,000 円

### 2. 諸経費 (概算)

表題登記費用・所有権移転費用	約	183,000 円
抵当権設定費用	※借入4300万円の場合 約	86,000 円
仲介手数料	約	1,485,000 円
売買契約書印紙代		10,000 円
固定資産税等精算金 (令和4年度年税額 65,324円)	約	按分額 円
不動産取得税 (自己住宅なら0円)		0 円

**合計額 (b) 1,764,000 円**

### 3. 融資諸経費 (概算)

銀行手数料 (北國銀行の場合)		220,000 円
電子契約手数料		5,500 円
固定特約手数料		5,500 円
火災保険料	約	200,000 円

**合計額 (c) 431,000 円**

4. 総額 (概算) (a) + (b) + (c) = 45,195,000 円

### 5. 資金計画

銀行借入条件は、個別の条件となりますので、金利や返済期間は参考として下さい。

自己資金		1,926,000 円
借入		43,000,000 円
借入条件	返済期間	35 年
	(北國銀行2年固定最優遇金利) 金利	0.35 %
毎月返済額		125,842 円
年間返済額		1,510,104 円