

物件概要

【基本情報】

物件タイプ	● 新築戸建住宅	3LDK
売買価格	● 金23,300,000円 (税込)	
所在地	● 能美市道林町寅117番2、浜町辰1番3	35号地
アクセス	● のみバス「浜町南」バス停	徒歩約2分
小中学校	● 浜小学校 (約1.1km)	根上中学校 (約950m)
設備	● 電気：北電	ガス：無 (オール電化)
	● 水道：公営	排水：下水

【土地】

面積	● 170.76m ² (51.65坪)	公簿
用途地域	● 第一種低層住居専用地域	
建ぺい率	● 60%	
容積率	● 80%	
道路	● 西側公道約6.0m、南側公道約6.0m	
間口	● 約7.37m	

【建物】

延床面積	● 95.22m ² (28.80坪)	
建築年月	● 令和6年3月新築	
構造	● 木造スレートぶき2階建	
駐車	● 3台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F：LDK17帖・浴室、洗面室、WC	
	● 2F：主寝室7帖+WIC、洋室5.2、洋室6、WC	

【備考】

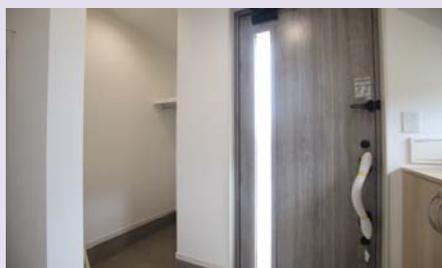
・子育てエコホーム支援事業80万円対象物件 ・オール電化 ・エアコン1台付

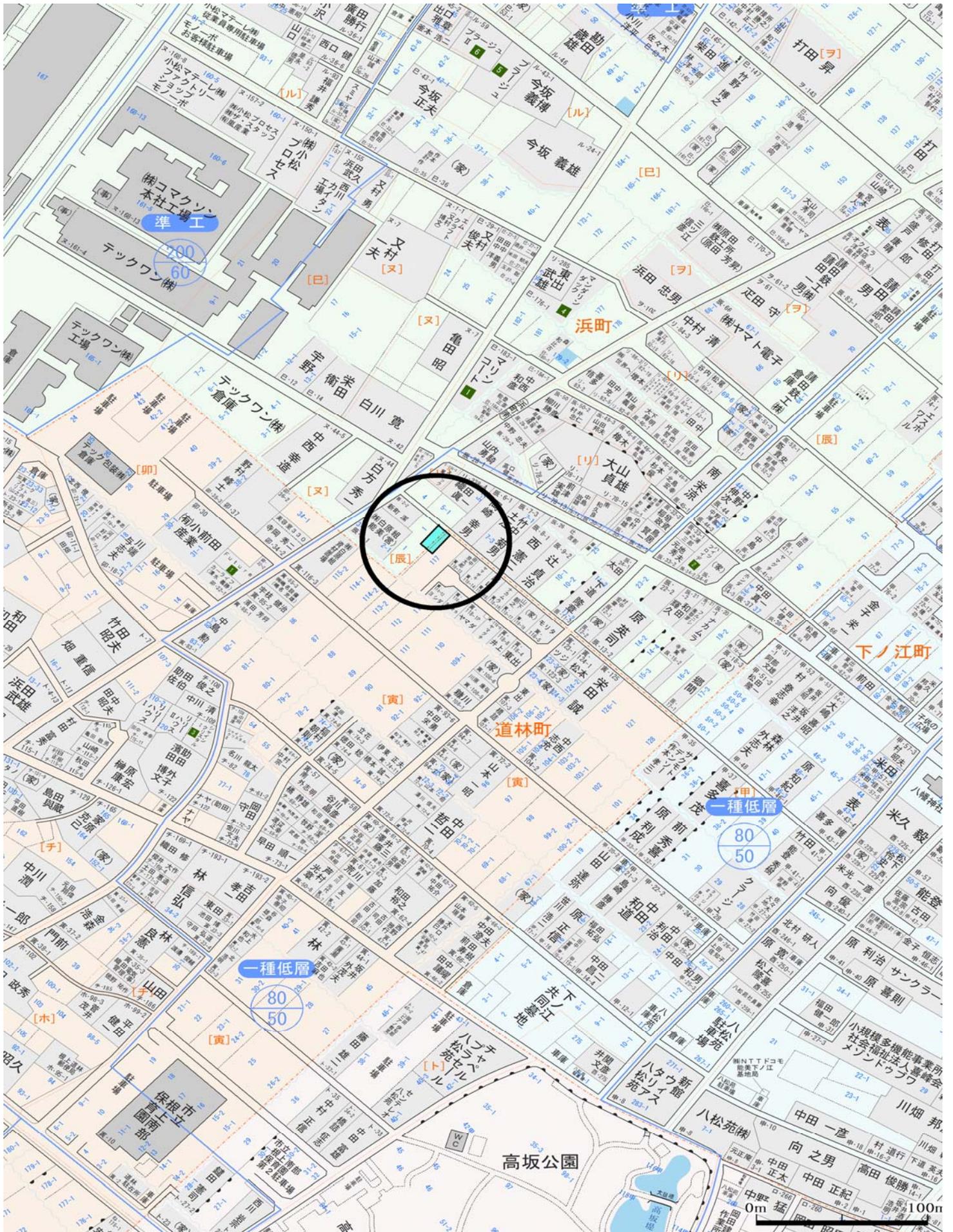


1F



2F





諸経費及び資金計画（概算）能美市道林町新築戸建 2,330万円

1. 物件価格 (a) 23,300,000 円

2. 諸経費

所有権移転費用	約	250,000 円	
抵当権設定費用	約	－ 円	※上記に含む
表題登記費用	約	90,000 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	－ 円	別途要
仲介手数料		834,900 円	
火災保険料	約	200,000 円	
不動産取得税		0 円	(自己住宅申請要)
小計 (b)		1,384,900 円	

3. 融資諸経費（北國銀行さんの場合）

銀行手数料	220,000 円	
電子契約手数料	5,500 円	
固定特約手数料	5,500 円	
小計 (c)		231,000 円

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 24,915,900 円

5. 資金計画

自己資金	1,615,900 円
借入	23,300,000 円
	返済期間 35 年
2年固定	金利 0.55 %
毎月返済額	<u>60,999 円</u>