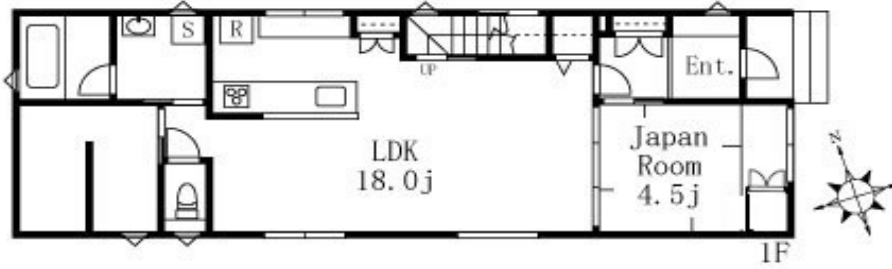
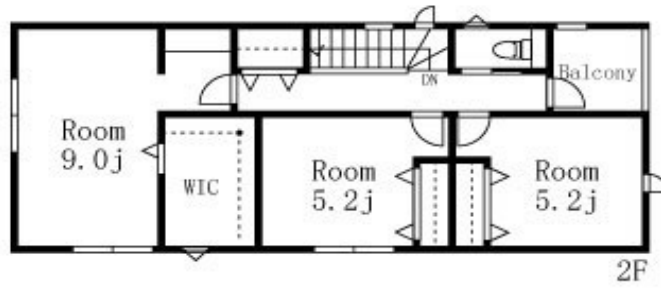


野々市市扇が丘 未入居戸建住宅



残り1棟
価格改定
しました



物件概要

【基本情報】

物件タイプ	● 未入居戸建住宅	4LDK+S
売買価格	● 金34,700,000円 (税込)	
所在地	● 野々市市扇が丘29番11-1号	(568番地1)
アクセス	● 北鉄バス「扇が丘」バス停	徒歩約2分
小中学校	● 菅原小学校 (約1km)	・ 野々市中学校 (約1.7km)
設備	● 電気：北電	ガス：無 (オール電化)
	● 水道：公営	排水：下水

【土地】

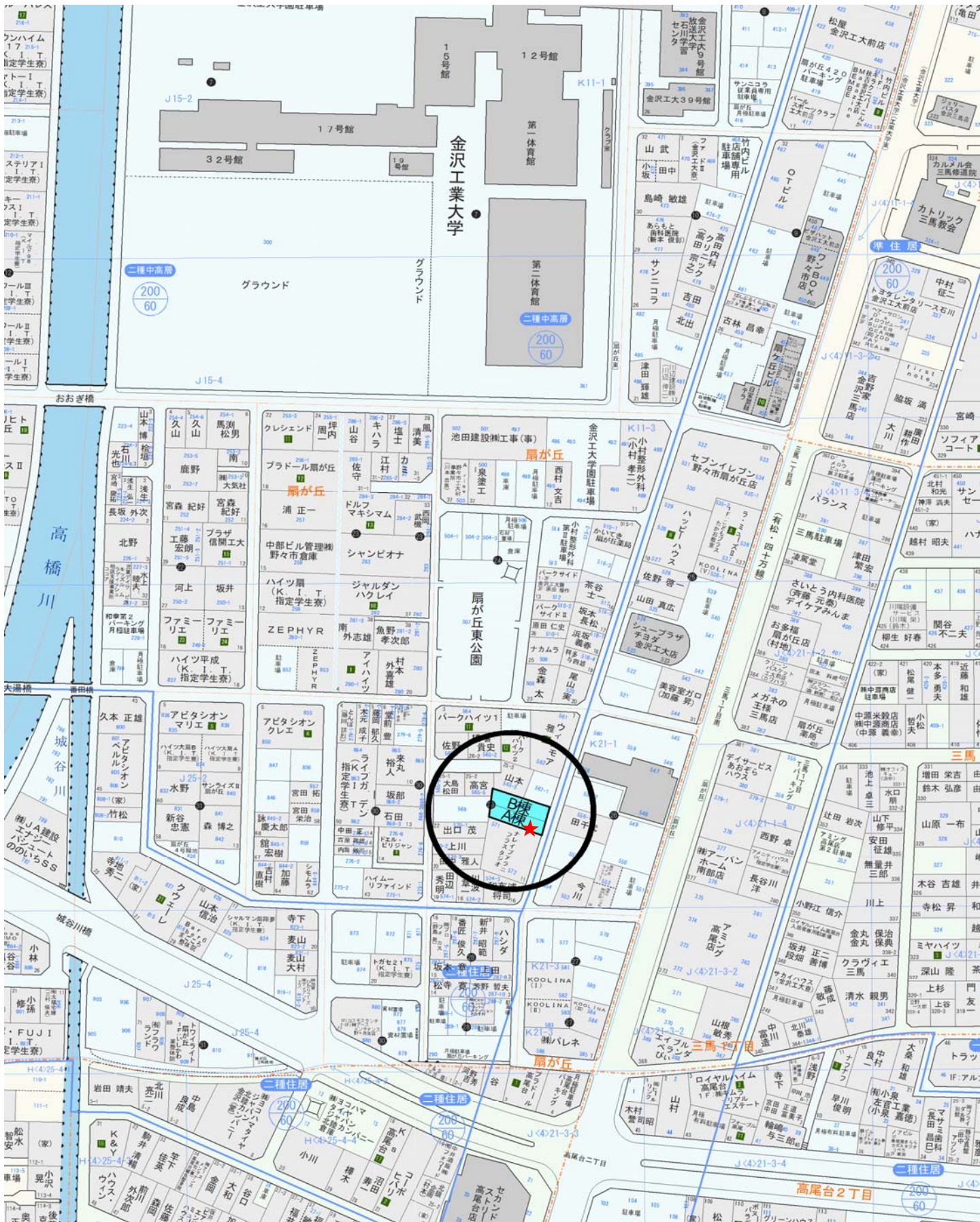
面積	● 156.04㎡(47.20坪)	公簿
用途地域	● 第二種中高層住居専用地域	
建ぺい率	● 60%	
容積率	● 200%	
道路	● 東側約6.6m	
間口	● 約6.5m	

【建物】

延床面積	● 117.17㎡(35.44坪)	
建築年月	● 令和4年7月新築	
構造	● 木造2階建	
駐車	● 2~3台	
種類	● 居宅	
間取り	● [1F]LDK18、和5.6、洗面、浴室、サローム、ファミリークーク、トイレ	
	● [2F]洋9+WIC、洋5.2、洋5.2、トイレ、バルコニー	

【備考】

IoT対応、オール電化、食洗機、カップボード、ベタ基礎、LED、Low-e複層ガラス
建築工房正勝施工の分譲住宅です



諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (消費税込) (a) 34,700,000 円

2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	250,000 円	
抵当権設定費用 (3,470万円の場合)	約	79,000 円	
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	(令和6年 按分精算)
仲介手数料		1,211,100 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)	1,840,100 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) = 36,771,100 円

5. 資金計画

自己資金		2,071,100 円	
借入		34,700,000 円	
	返済期間	35 年	
2年固定	金利	0.55 %	
毎月返済額		90,844 円	