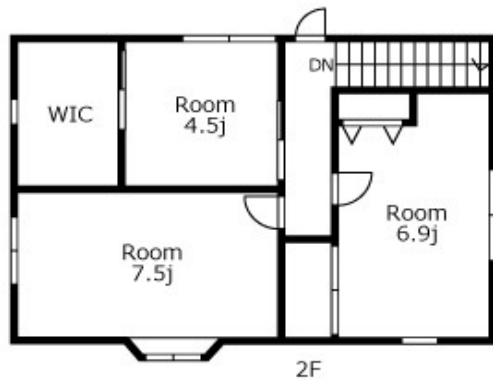
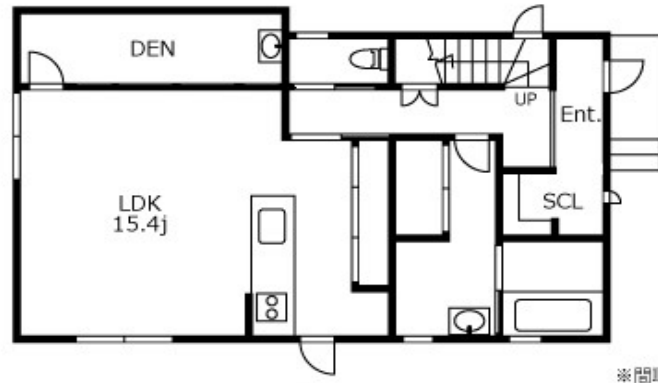


金沢市戸板三丁目5番地 戸建住宅



2F



1F

※間取りは現況を優先致します。



# 物件概要

## 【基本情報】

物件タイプ	● 中古戸建住宅	3SLDK
売買価格	● 金34,800,000円 (税込)	
所在地	● 金沢市戸板三丁目5番地、6番	
アクセス	● 北鉄バス「北町」バス停 徒歩約6分	
小中学校	● 戸板小学校 (約480m) /長田中学校 (約480m)	
設備	● 電気：北電	ガス：－ (オール電化)
	● 水道：公営	排水：下水

## 【土地】

面積	● 282.21㎡ (85.36坪)	公簿
用途地域	● 第二種住居地域	
建ぺい率	● 60 %	
容積率	● 200 %	
道路	● 南側公道約16.2m	
間口	● 約4.3m	

## 【建物】

延床面積	● 101.41㎡ (30.67坪)	
建築年月	● 平成27年4月築	
構造	● 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建	
駐車	● 6台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F:LDK15.4、キッチン3.7、浴室、洗面、トイレ、シューズCL 2F:洋7.5、洋6.9、洋4.5+WIC3	

## 【備考】

- ・(株)アントールの注文住宅 クロスなど一部リフォーム済み
- ・JIO既存住宅瑕疵保険 5年付保
- ・エアコン4台付

**パシフィック不動産株式会社** 金沢市八日市一丁目634番地 TEL : 076-280-8228  
取引態様：専属 ■ 国土交通大臣 (2) 第9551号 ■ 石川県宅地建物取引業保証協会会員

伊の町  
金沢駅西  
本町



戸板小学校  
戸板小学校  
グラウンド

北陸電力送配電部  
北金沢変電所  
北電テクノサービス株式会社  
金沢支店

セブンイレブン

0m 100m

## 諸経費及び資金計画（概算）金沢市戸板三丁目5番地、6番

1. 物件価格 (a) 34,800,000 円

### 2. 諸経費

所有権移転費用	約	283,000 円	
抵当権設定費用 (3,480万円の場合)	約	78,000 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	133,100 円	(令和6年133,100円)
仲介手数料		1,214,400 円	
火災保険料	約	250,000 円	
不動産取得税	約	56,400 円	(自己住宅申請要)
	<b>小計 (b)</b>	<b>2,024,900 円</b>	

### 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	
	<b>小計 (c)</b>	<b>231,000 円</b>	

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 37,055,900 円

### 5. 資金計画

自己資金		2,255,900 円	
借入		34,800,000 円	
	返済期間	35 年	
2年固定	金利	0.55 %	
毎月返済額		91,106 円	