

### 物件ご案内書

<b>価格</b>	¥29,800,000-	<b>構造</b>	木造2階建て
<b>所在地</b>	金沢市久安5丁目146番地	<b>駐車台数</b>	2～3台
<b>土地面積</b>	103.67㎡ (31.36坪)	<b>建築年</b>	令和6年1月
<b>床面積</b>	104.13㎡ (31.49坪)	<b>施工・設計</b>	(有)中央住研設計部
<b>間取り</b>	3LDK	<b>小中学校</b>	三馬小学校 (約400m) 清泉中学校 (約1.2km)

### 物件のご紹介

人気の金沢南部に登場したこちらの新築物件。見た目はコンパクトながら、中はちょうどいい広さとシンプルな間取り。南向きリビングの大きな窓からは日光が差し込み、日中なら照明なしでも生活ができるかも！！シンプル過ぎない木目デザインもセンスを感じます。キッチンスペースの収納の多さは料理を作る方の気持ちになって考えられているのがよくわかります( \*´艸`) 2階の主寝室も見どころがいっぱい！大きなウォークインクローゼットと寝室から出入りできるサンルームは家事をする方にはうれしい造りになっていますし、子ども部屋も広々 6帖×2室。また、タイヤ収納が必須な北陸雪国には嬉しい、外部収納も完備。新しい生活がイメージしやすい最高にちょうどいい物件です。是非ご覧ください！

### 物件写真



# 物件概要

## 【基本情報】

- 物件タイプ ● 新築戸建住宅 3LDK
- 物件価格 ● 金29,800,000円 (税込)
- 所在地 ● 金沢市久安五丁目146番地
- アクセス ● 北鉄バス「久安5丁目」バス停 徒歩約3分
- 小中学校 ● 三馬小学校 (約400m) 清泉中学校 (約1.2km)
- 設備 ● 電気：北電 ガス：－  
● 水道：公営 排水：下水

## 【土地】

- 面積 ● 103.67㎡ (31.36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 ● 南側公道約4.5m
- 間口 ● 約7.3m

## 【建物】

- 延床面積 ● 104.13㎡ (31.49坪)
- 建築年月 ● 令和6年1月新築
- 構造 ● 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
- 駐車 ● 2台
- 種類 ● 居宅
- 間取り ● 1F:LDK19.0、浴室、洗面、WC  
2F：洋8.0+WIC、洋6.0、洋6.0、WC、サンルーム

## 【備考】

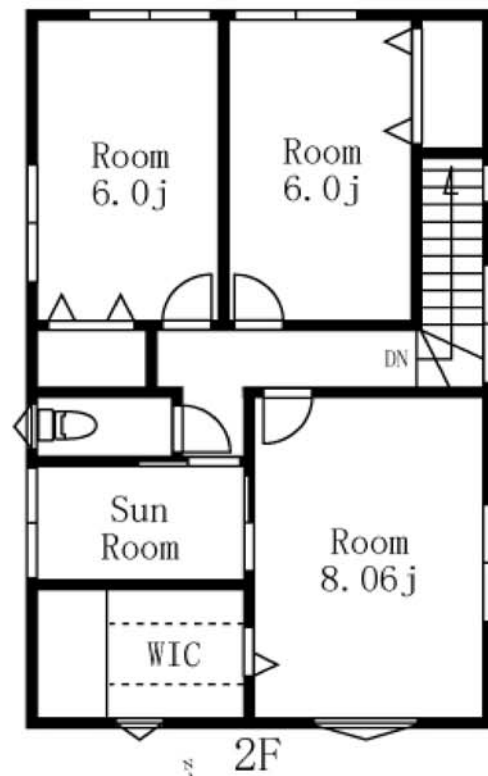
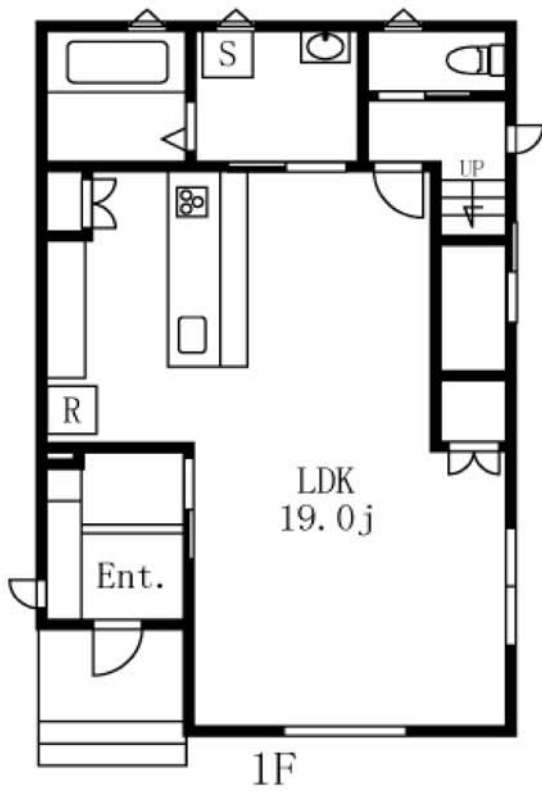
・中央住建設計施工

・オール電化住宅 ・エコキュート有 ・食洗器有

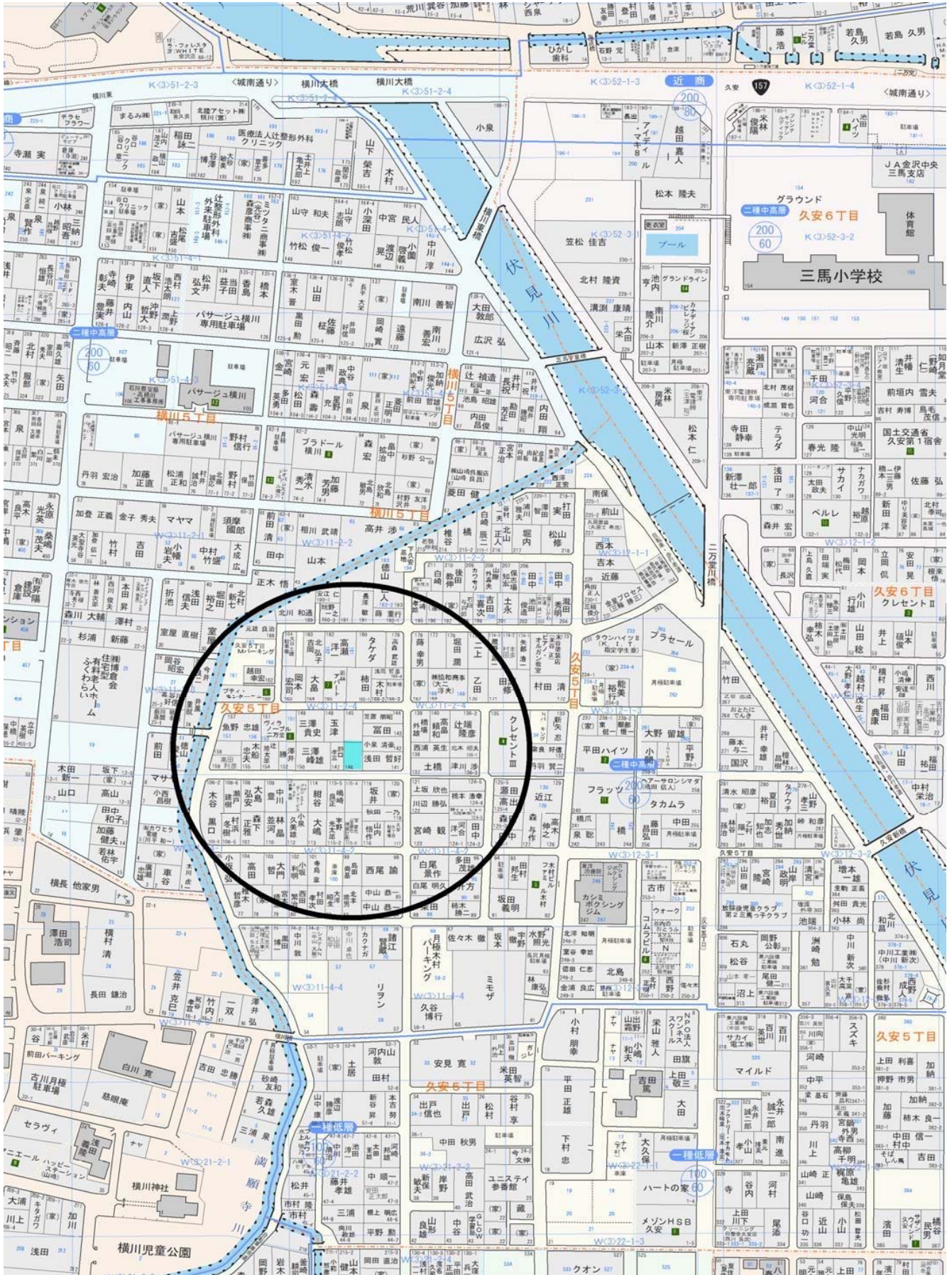
・浴室乾燥機有 ・カップボード有 ・各部屋照明器具有

**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 (1) 第9551号 ■ 石川県宅地建物取引業保証協会会員

間取図



※間取りは現況を優先致します。



## 諸経費及び資金計画（概算）金沢市久安5丁目新築

1. 物件価格 (税込) (a) 29,800,000 円

### 2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	185,000 円	
抵当権設定費用 (3,180万円の場合)	約	69,000 円	
建物表題登記費用	約	90,000 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	按分計算 円	(令和6年を按分)
仲介手数料	約	1,049,400 円	
火災保険料	約	250,000 円	
不動産取得税	約	0 円	(約半年後県から請求)
	<b>小計 (b)</b>	<b>1,653,400 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	
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) = 31,684,400 円