

## 物件ご案内書

価格	¥18,500,000	構造	軽量鉄骨造スレート葺
所在地	金沢市大桑町㊦ 15番地9	駐車台数	2台
土地面積	178.98㎡ (54.14坪)	築年数	築34年
床面積	114.58㎡ (34.66坪)	施工・設計	大和ハウス工業
間取り	5LDK	小中学校	南小立野小学校 (約1.9km) 城南中学校 (約2.7m)

## 物件のご紹介

オフホワイトと薄いブラウンの外壁、白色のサッシから柔らかさを感じる家。階段を数段かけ上がるとステンドガラスの玄関ドアが迎える。リビングは南側に大きく設けられた窓から日が差し込み照明を付けなくても明るい。そのリビングから続くように和室があり、光の反射で市松模様に見えるグレーの琉球畳がクールで一段とおしゃれな空間に。2階へ上がると様々な広さの洋室が4部屋もある。使い方次第で部屋の広さを選べるのはありがたい。建物の構造は軽量鉄骨造。全国的に地震が多発しているが、木造に比べ耐震性・耐久性の強い家は、これからの生活に安心を与えてくれる。

## 物件写真



# 物件概要

## 【基本情報】

物件タイプ	● 中古戸建住宅	5LDK
売買価格	● 金18,500,000円 (税込)	
所在地	● 金沢市大桑町㊦15番地9	
アクセス	● 北鉄バス「館山町」バス停	徒歩約6分
小中学校	● 南小立野小学校 (約1.9m)	城南中学校 (約2.7km)
設備	● 電気：北電	ガス：プロパン(ガス会社指定有り)
	● 水道：公営	排水：下水

## 【土地】

面積	● 178.98㎡ (54.14坪)	公簿
用途地域	● 第一種中高層住居専用地域	
建ぺい率	● 60%	
容積率	● 200%	
道路	● 西側私道道約5.0m (位置指定道路)	
間口	● 約8.1m	

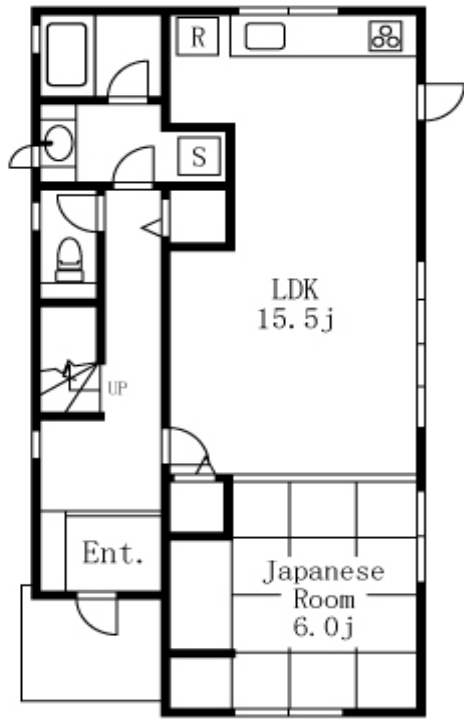
## 【建物】

延床面積	● 114.58㎡ (34.66坪)	
建築年月	● 平成2年3月新築	
構造	● 軽量鉄骨造スレート葺2階建	
駐車	● 2台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F：LDK15.5、和6、浴室、洗面脱衣室、WC	
	● 2F：洋4.5、洋6.5、洋8.3、洋9.8、バルコニー	

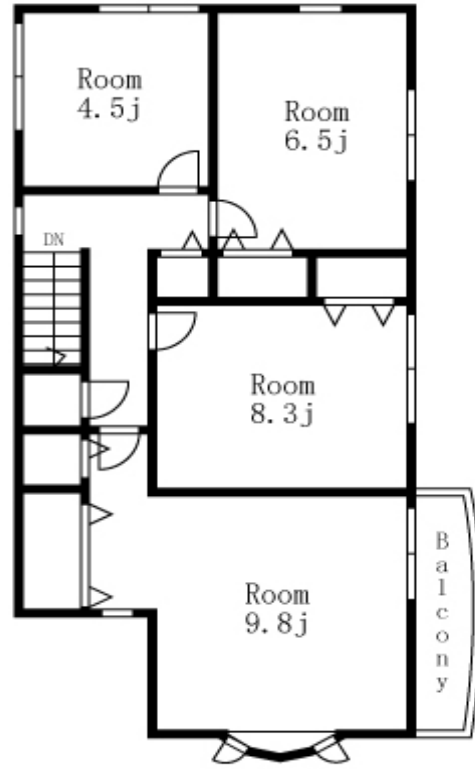
## 【備考】

- ・内装一部リフォーム済み (UB交換、洗面交換、一部クロス・床張替え、畳替え)
- ・カーポート付き

間取図

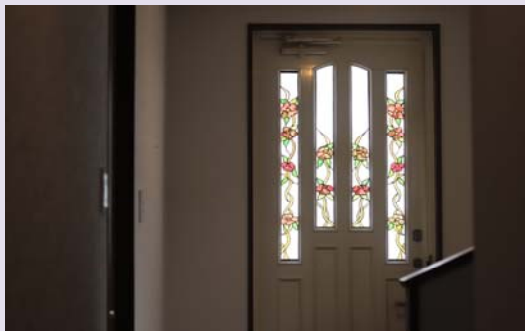


1F

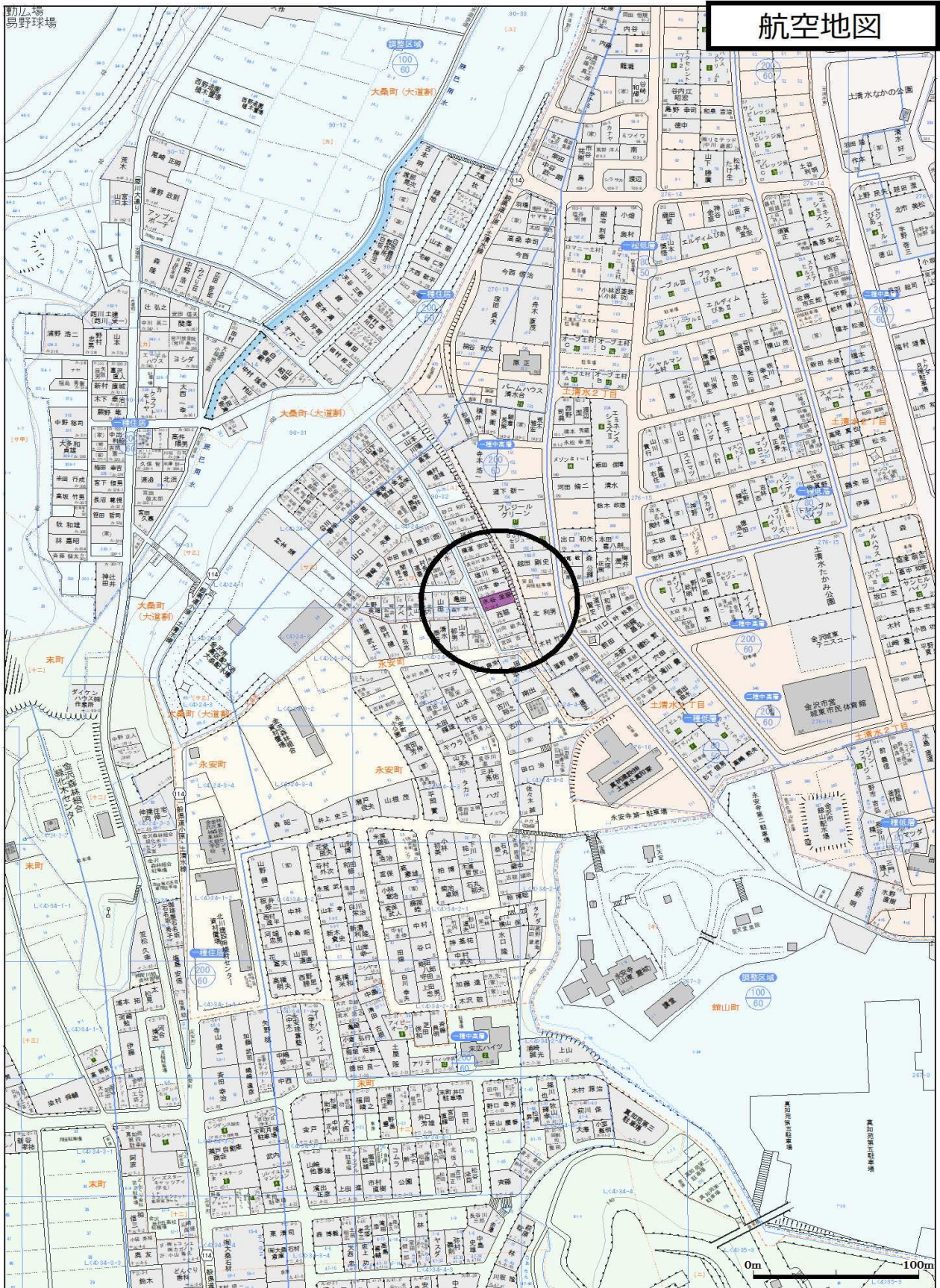


2F

※間取りは現況を優先致します。



# 航空地図



## 諸経費及び資金計画（概算）金沢市大桑町115番地9

1. 物件価格 (a) 18,500,000 円

### 2. 諸経費

所有権移転費用	約	290,000 円	
抵当権設定費用 (1,980万円の場合)	約	55,000 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金		43,005 円	(令和5年度年税額)
仲介手数料	約	676,500 円	
不動産取得税	約	0 円	※自己住宅の場合
<b>小計 (b)</b>		<b>1,074,505 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	
火災保険料		別途	
<b>小計 (c)</b>		<b>231,000 円</b>	

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 19,805,505 円

### 5. 資金計画

自己資金		1,305,505 円	
借入		18,500,000 円	
	返済期間	35 年	
2年固定	金利	0.55 %	
毎月返済額		<u>48,433 円</u>	