

能美市道林町寅109番4 20号地



物件概要

【基本情報】

物件タイプ	● 新築戸建住宅	4LDK
売買価格	● 金26,800,000円 (税込)	
所在地	● 能美市道林町寅109番4	20号地
アクセス	● のみバス「浜町南」バス停	徒歩約3分
小中学校	● 浜小学校 (約1.0km)	根上中学校 (約880m)
設備	● 電気：北電	ガス：無 (オール電化)
	● 水道：公営	排水：下水

【土地】

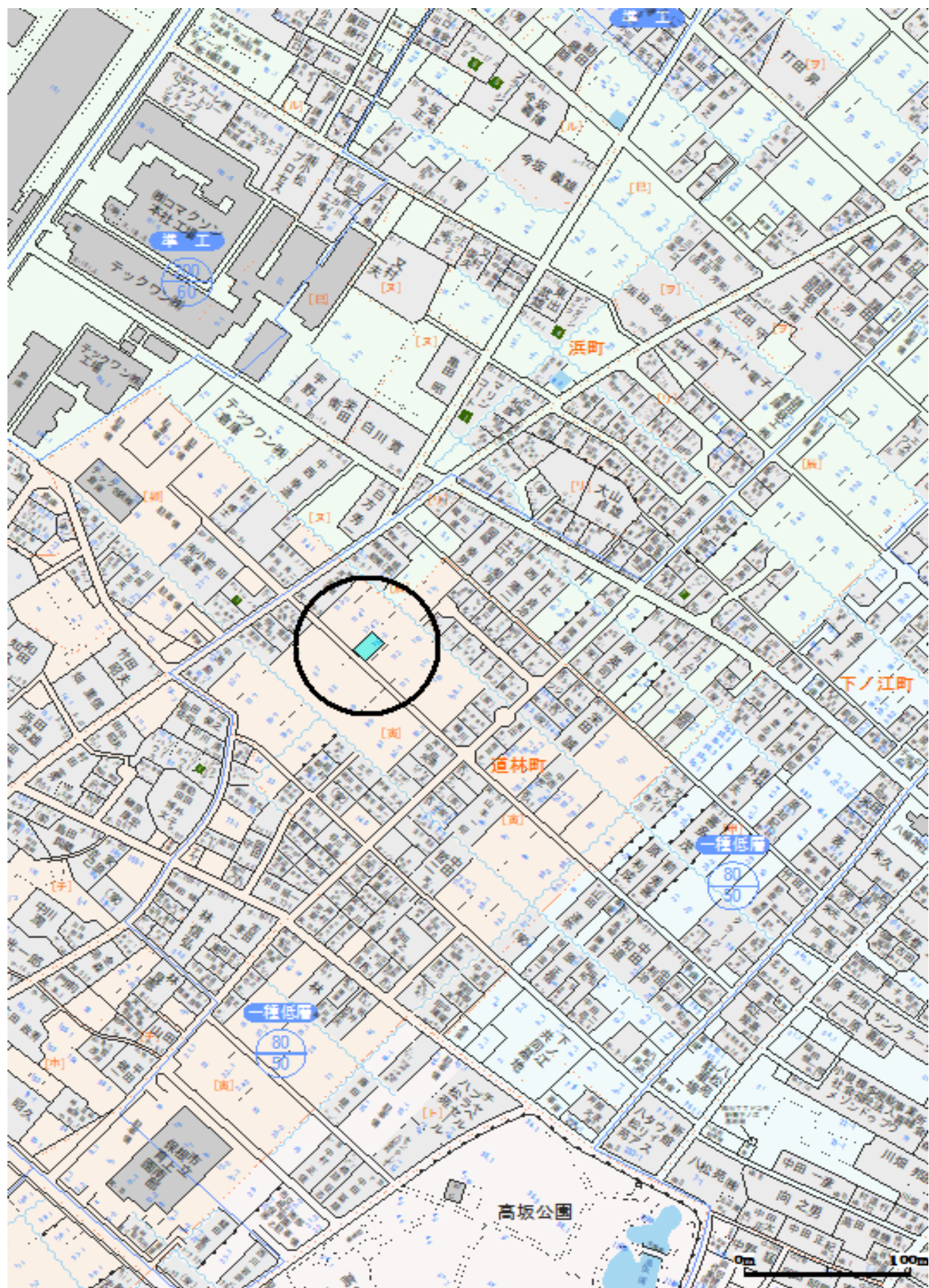
面積	● 187.62㎡ (56.75坪)	実測
用途地域	● 第一種低層住居専用地域	
建ぺい率	● 50 %	
容積率	● 80 %	
道路	● 北西側公道約6.0m	
間口	● 約11.6m	

【建物】

延床面積	● 120.06㎡ (36.31坪)	
建築年月	● 令和6年8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：LDK17.4、和室4.5、浴室、洗面、WC、サンルーム	
	● 2F：主寝室8+WIC、洋室6、洋室6、WC、納戸	

【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



諸経費及び資金計画（概算）能美市道林町新築戸建 2,680万円

1. 物件価格 (a) 26,800,000 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		950,400 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)	1,500,400 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) = 28,531,400 円

5. 資金計画

自己資金		1,731,400 円
借入		26,800,000 円
	返済期間	35 年
2年固定	金利	0.55 %
毎月返済額		<u>70,162 円</u>