



# 物件概要

## 【基本情報】

物件タイプ	● 新築 戸建住宅 3LDK
売買価格	● 金39,800,000円 (税込)
所在地	● 金沢市野田一丁目138番地5
アクセス	● 北鉄バス「自由が丘住宅」バス停 徒歩約1分
小中学校	● 長坂台小学校 (約1.7km) 野田中学校 (約2.1km)
設備	● 電気：北電                      ガス：LP ● 水道：公営                      排水：下水

## 【土地】

面積	● 197.6㎡ (59.77坪) 公簿
用途地域	● 第一種低層住居専用地域
建ぺい率	● 40% *風致地区により制限あり
容積率	● 200%
道路	● 南西側公道約10.7m
間口	● 南西側10.33m

## 【建物】

延床面積	● 110.12㎡ (33.31坪)
建築年月	● 2024年5月新築
構造	● 木造2階建
駐車	● 3台
種類	● 居宅
間取り	● 1F：寝室9.5、洋7.3、洋4.5、WC、ホール、シューズCL 2F：LDK20.6、WC、ウォークインCL、洗面、バスルーム

## 【備考】

- ・株式会社山秀木材モデルハウス～Curea～無垢材による経年変化を楽しむ家
- ・山・海を一望いただける景観 ・在来木造軸組工法 ・Low-E複層ガラス
- ・ZEH基準 ZEH Oriented ・BELS評価★★★★★

**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：仲介 ■ 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





8,800,000

墓所  
K<4>15

## 諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (a) 39,800,000 円

### 2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	236,000 円	
抵当権設定費用 (3,980万円の場合)	約	82,700 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	確認中 円	(令和6年 円を按分)
仲介手数料		1,379,400 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)
	<b>小計 (b)</b>	<b>1,998,100 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) = 42,029,100 円

### 5. 資金計画

自己資金		2,229,100 円	
借入		39,800,000 円	
	返済期間	35 年	
2年固定	金利	0.55 %	
毎月返済額		104,196 円	