

# 物件概要

## 【基本情報】

物件タイプ	● 中古戸建住宅	6LDK
売買価格	● 金	9,800,000円
所在地	● 金沢市若松町ツ19番地	
アクセス	● 北鉄バス「若松」バス停	徒歩約6分（450m）
小中学校	● 杜の里小学校（約850m）	兼六中学校（約1,500m）
設備	● 電気：北電	ガス：都市ガス
	● 水道：公営	排水：下水

## 【土地】

面積	● 324.99m <sup>2</sup> （98.30坪）	公簿
用途地域	● 第一種低層住居専用地域	
建ぺい率	● 40%	
容積率	● 60%	
道路	● 西側公道約9.10m	南側公道約6.03m
間口	● 西側約13.6m	南側約15.6m

## 【建物】

延床面積	● 158.63m <sup>2</sup> （47.98坪）	
建築年月	● 昭和58年1月新築	
構造	● 木造スレート葺2階建	
駐車	● 1台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F：LDK16帖、洋室8帖、洋室8帖、浴室、洗面、WC	
	● 2F：洋室9.7帖、洋室8帖、和室8、和室6、洗面、WC、ロフト	

## 【備考】

- ・ガレージ付駐車場 ・眺望良好 ・トイレ2ヶ所 ・エアコン2台付
- ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

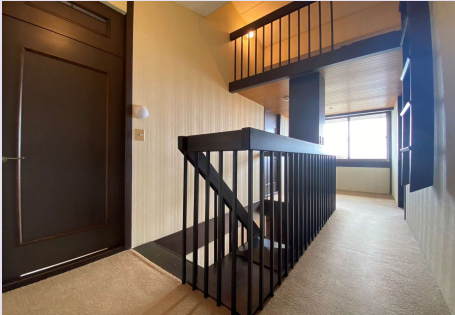
間取図

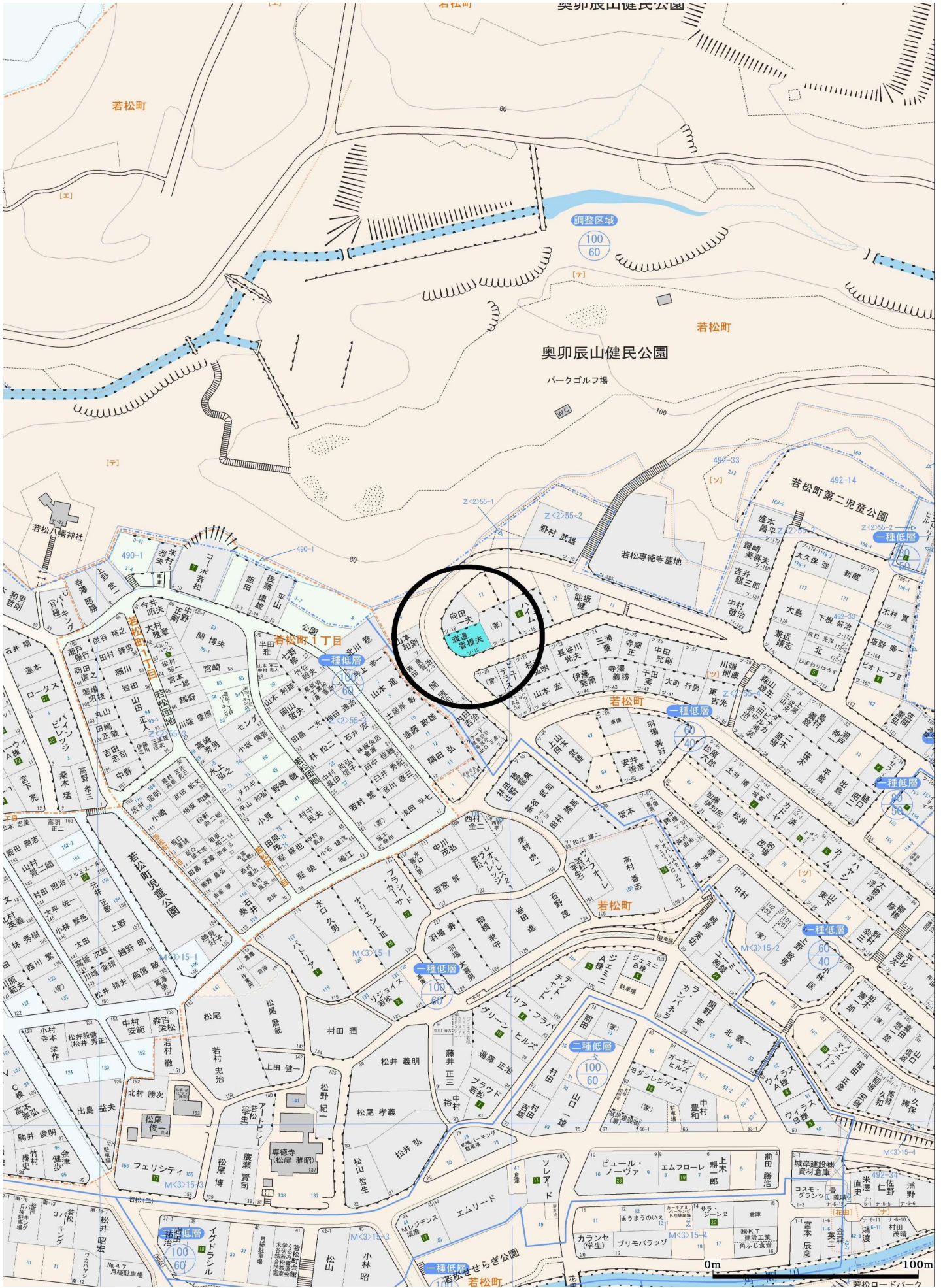


1F

2F

※間取りは現況を優先致します。





## 諸経費及び資金計画（概算）金沢市若松町ツ19番地

1. 物件価格 (a) 9,800,000 円

### 2. 諸経費

所有権移転費用	約	214,000 円	
抵当権設定費用 (980万円の場合)	約	41,000 円	
売買契約書印紙		5,000 円	
固定資産税等精算金		83,000 円	(令和6年83,000円を日割り按分計算)
仲介手数料	約	389,400 円	
不動産取得税	約	60,000 円	※自己住宅の場合
火災保険料	約	別途 円	
	<b>小計 (b)</b>	<b>792,400 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 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) = 10,823,400 円

### 5. 資金計画

自己資金		1,023,400 円	
借入 (北國銀行さんの場合)		9,800,000 円	
	返済期間	30 年	
2年固定	金利	0.55 %	
毎月返済額		<u>29,536 円</u>	