

# 物件概要

## 【基本情報】

- 物件タイプ ● 中古戸建住宅 4LDK+S
- 売買価格 ● 金30,800,000円
- 所在地 ● 金沢市泉本町二丁目26番2
- アクセス ● 北鉄バス「金沢高校前」バス停 徒歩約5分
- 小中学校 ● 三馬小学校 (約700m) 清泉中学校 (約200m)
- 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 ● 149.39㎡ (45.19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 ● 西側公道約6.0m
- 間口 ● 間口約8.5m

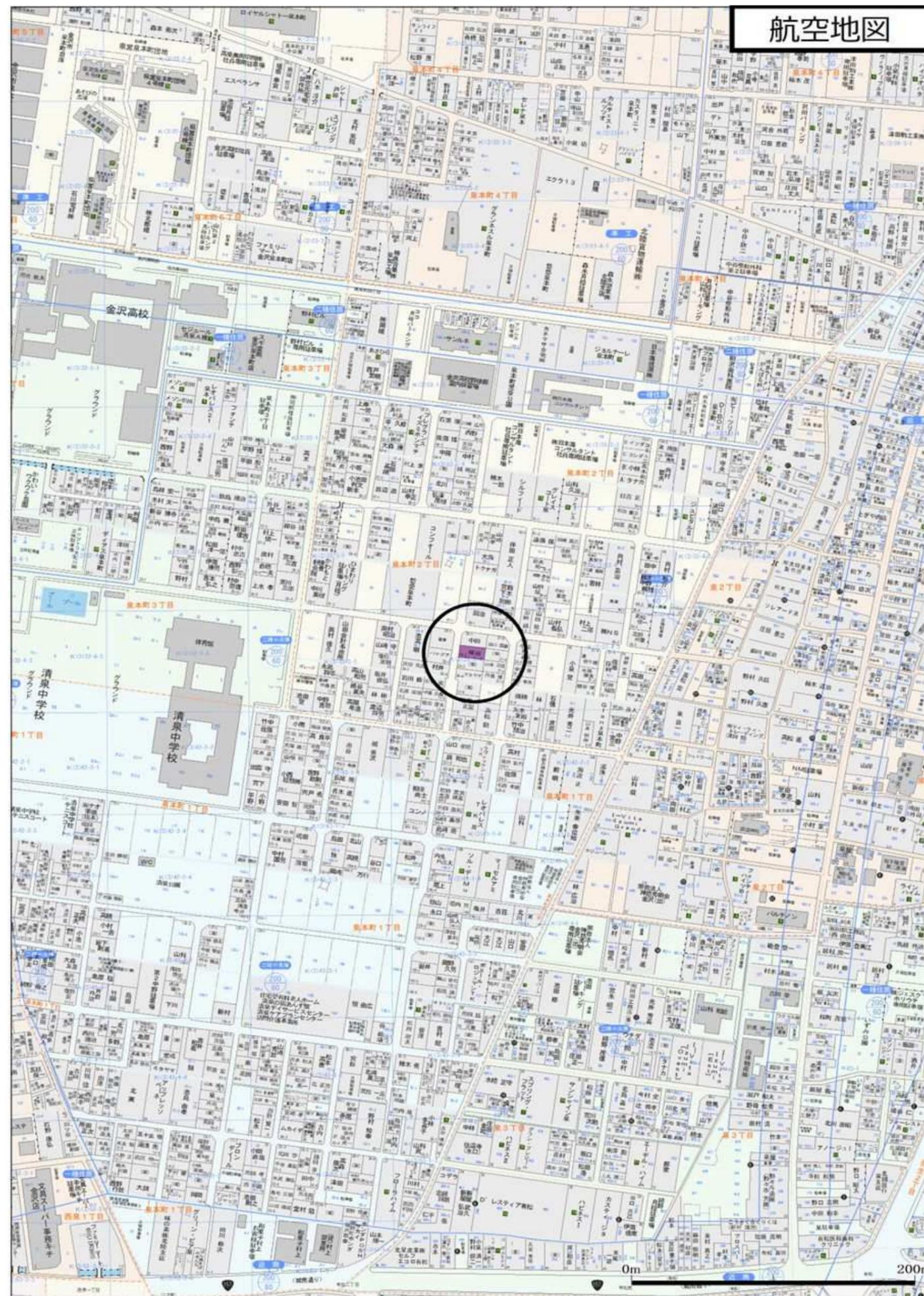
## 【建物】

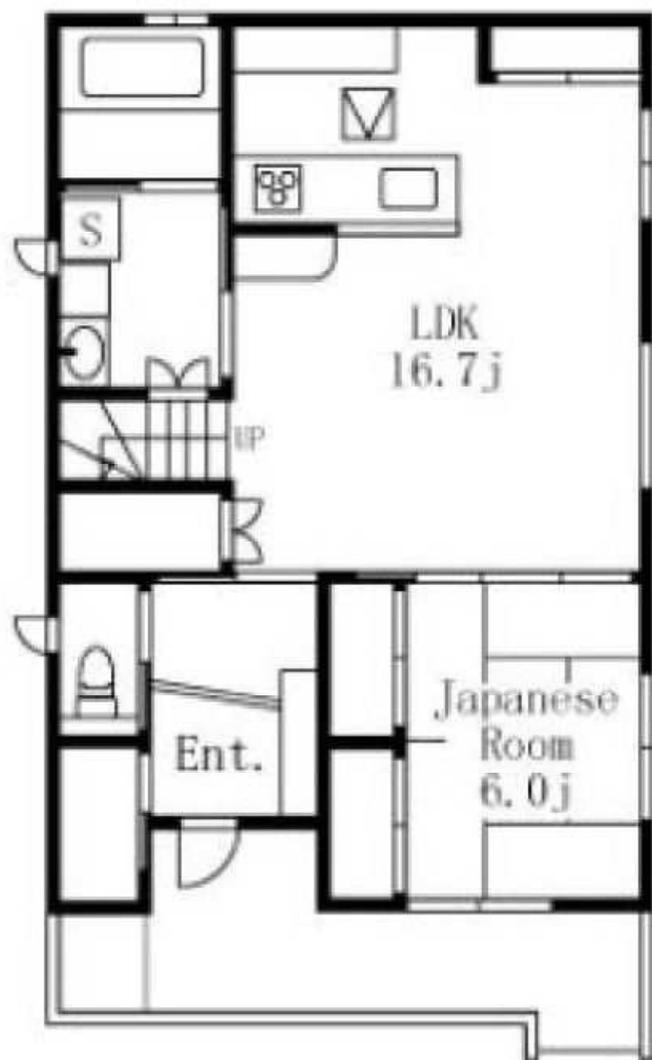
- 延床面積 ● 125.64㎡ (38.00坪)
- 建築年月 ● 平成22年9月
- 構造 ● 木造かわらぶき葺2階建
- 駐車 ● 3台
- 種類 ● 居宅
- 間取り ● LDK16.7、和6、浴室、洗面、WC、地下 (床下) 収納  
洋室7.8、洋室5.8、洋室5.7、ファミリーホール、ロフト

## 【備考】

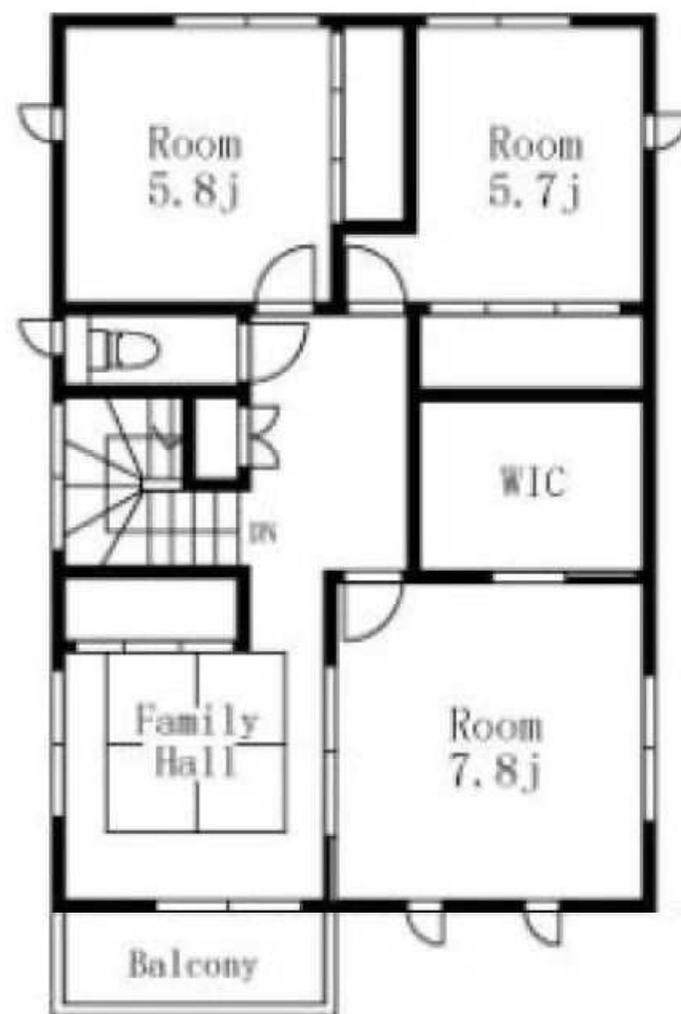
- ・オール電化 ・内装一部リフォーム済み ・2024年エコキュート交換済み
- ・床暖房有り
- ・ポルダリング ・地下収納有り

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：専任 ■ 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





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）金沢市泉本町2丁目26番地2

1. 物件価格 (a) 30,800,000 円

### 2. 諸経費

所有権移転費用	約	214,200 円	
抵当権設定費用 (3,480万円の場合)	約	71,800 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	121,470 円	(令和5年121,470円を按分)
仲介手数料		1,082,400 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>1,699,870 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) = 32,730,870 円