

# 物件概要

## 【基本情報】

|       |                                                                            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|
| 物件タイプ | ● 中古戸建住宅 4LDK                                                              |
| 売買価格  | ● 金17,500,000円                                                             |
| 所在地   | ● 金沢市光が丘3丁目243番地1                                                          |
| アクセス  | ● 「額谷一丁目」バス停 徒歩約2分                                                         |
| 小中学校  | ● 額小学校（約800m） 額中学校（約600m）                                                  |
| 設備    | ● 電気：北電                      ガス：都市ガス<br>● 水道：公営                      排水：下水 |

## 【土地】

|      |                      |
|------|----------------------|
| 面積   | ● 170.54㎡（51.58坪） 公簿 |
| 用途地域 | ● 第二種住居地域            |
| 建ぺい率 | ● 60 %               |
| 容積率  | ● 200 %              |
| 道路   | ● 北側公道約6m            |
| 間口   | ● 約9.5m              |

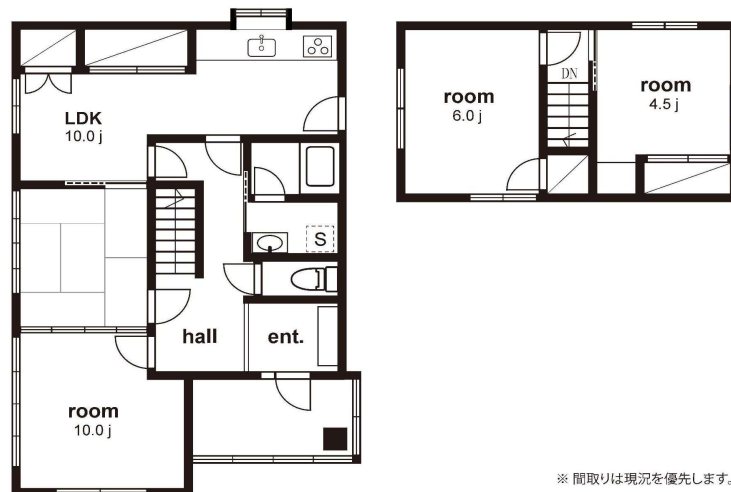
## 【建物】

|      |                                                 |
|------|-------------------------------------------------|
| 延床面積 | ● 85.22㎡（25.77坪）                                |
| 建築年月 | ● 昭和50年3月                                       |
| 構造   | ● 木造瓦・カラー鉄板葺2階建                                 |
| 駐車   | ● 2台                                            |
| 種類   | ● 居宅                                            |
| 間取り  | ● 1F：LDK10帖、和室6帖、洋室10帖、洗面、浴室、WC<br>2F：洋室6帖、和室6帖 |

## 【備考】

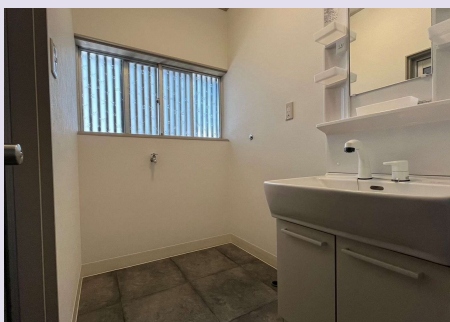
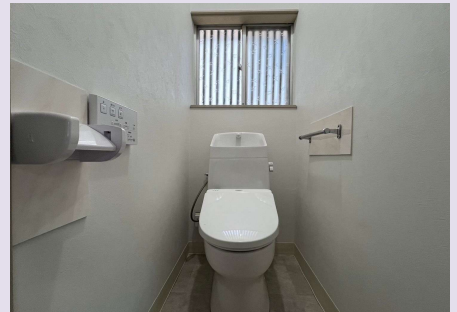
- ・内外装リフォーム済み
- ・エアコン4台完備 ・即入居可能

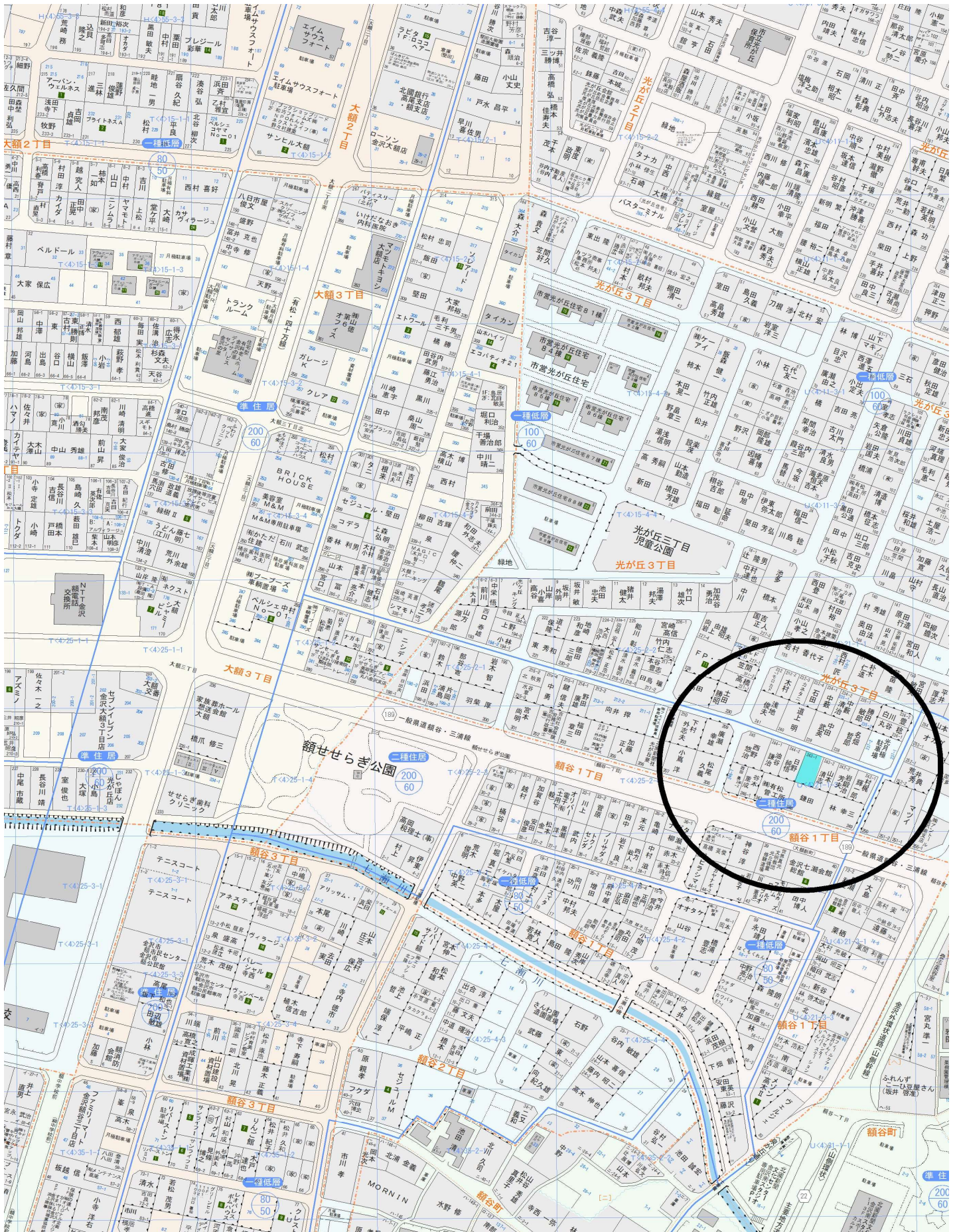
# 間取図



※ 間取りは現況を優先します。

※ 間取りは現況を優先致します。





諸経費及び資金計画（概算）金沢市光が丘3丁目243番地1 戸建

1. 物件価格 (a) 17,500,000 円

2. 諸経費

|                    |   |             |                        |
|--------------------|---|-------------|------------------------|
| 所有権移転費用            | 約 | 230,000 円   |                        |
| 抵当権設定費用（1750万円の場合） | 約 | 122,200 円   |                        |
| 売買契約書印紙            |   | 10,000 円    |                        |
| 固定資産税等精算金          | 約 | 円           | （令和6年度50,569円を日割り按分計算） |
| 仲介手数料              |   | 643,500 円   |                        |
| 不動産取得税             | 約 | 177,000 円   |                        |
| 火災保険料              | 約 | 別途 円        |                        |
| 小計 (b)             |   | 1,182,700 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) = 18,913,700 円

5. 資金計画

|        |              |
|--------|--------------|
| 自己資金   | 1,413,700 円  |
| 借入     | 17,500,000 円 |
| 返済期間   | 35 年         |
| 2年固定金利 | 0.55 %       |
| 毎月返済額  | 44,276 円     |