

# 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18,500,000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 ● 水道：公営                      排水：下水

## 【土地】

面積	● 170.54m <sup>2</sup> (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

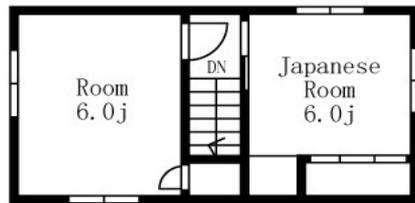
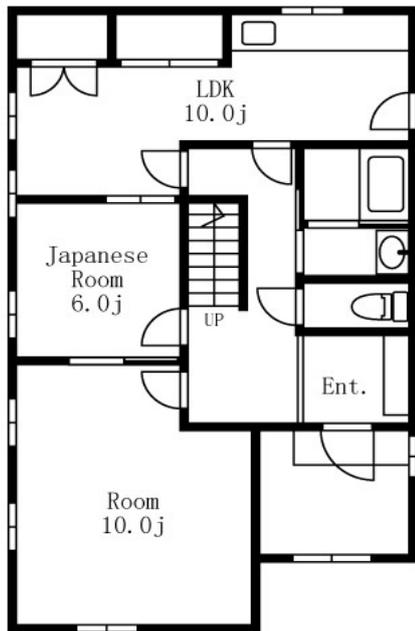
## 【建物】

延床面積	● 85.22m <sup>2</sup> (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 2F：洋室6帖、和室6帖

## 【備考】

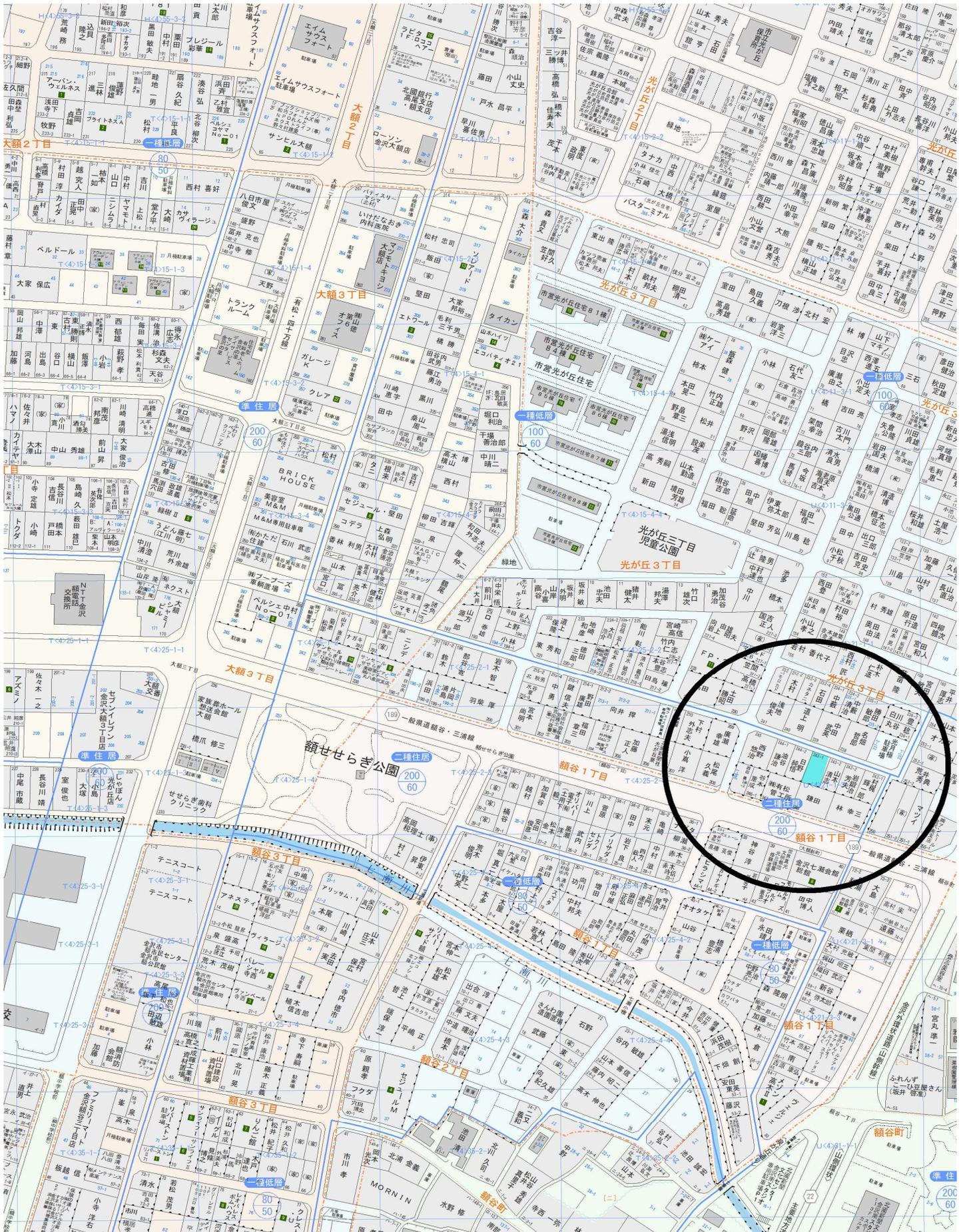
- ・内外装リフォーム済み
- ・エアコン4台完備 ・即入居可能

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) 18,500,000 円

### 2. 諸経費

所有権移転費用	約	230,000 円	
抵当権設定費用 (2000万円の場合)	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		676,500 円	
不動産取得税	約	177,000 円	
火災保険料	約	別途 円	
	<b>小計 (b)</b>	<b>1,215,700 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) = 19,946,700 円

### 5. 資金計画

自己資金		1,446,700 円	
借入		18,500,000 円	
	返済期間	35 年	
2年固定	金利	0.55 %	
毎月返済額		<u>46,807 円</u>	