

物件概要

【基本情報】

物件タイプ	● 未入居戸建住宅	4SLDK
売買価格	● 金37,400,000円（税込）	
所在地	● 金沢市扇町62番地3	【A棟】
アクセス	● 北鉄バス「小将町」バス停	徒歩約5分
小中学校	● 兼六小学校（約700m）	兼六中学校（約1,200m）
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	● 170.01m ² （51.42坪）	公簿
用途地域	● 第一種住居地域	
建ぺい率	● 60 %	
容積率	● 200 %	
道路	● 北東側公道約6.5m	
間口	● 約7.8m	

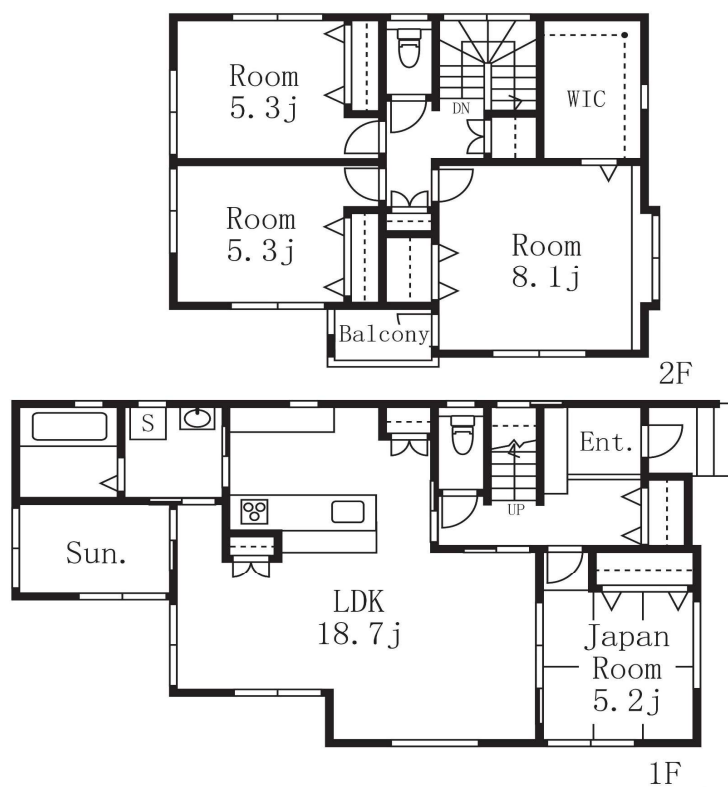
【建物】

延床面積	● 112.19m ² （33.93坪）	
建築年月	● 令和6年2月新築	
構造	● 木造かわらぶき2階建	
駐車	● 3台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F：LDK18.7、和5.2、サンルーム、浴室、洗面、WC、外部収納	
	2F：洋8.1+WIC3、洋5.3、洋5.3、WC、バルコニー	

【備考】

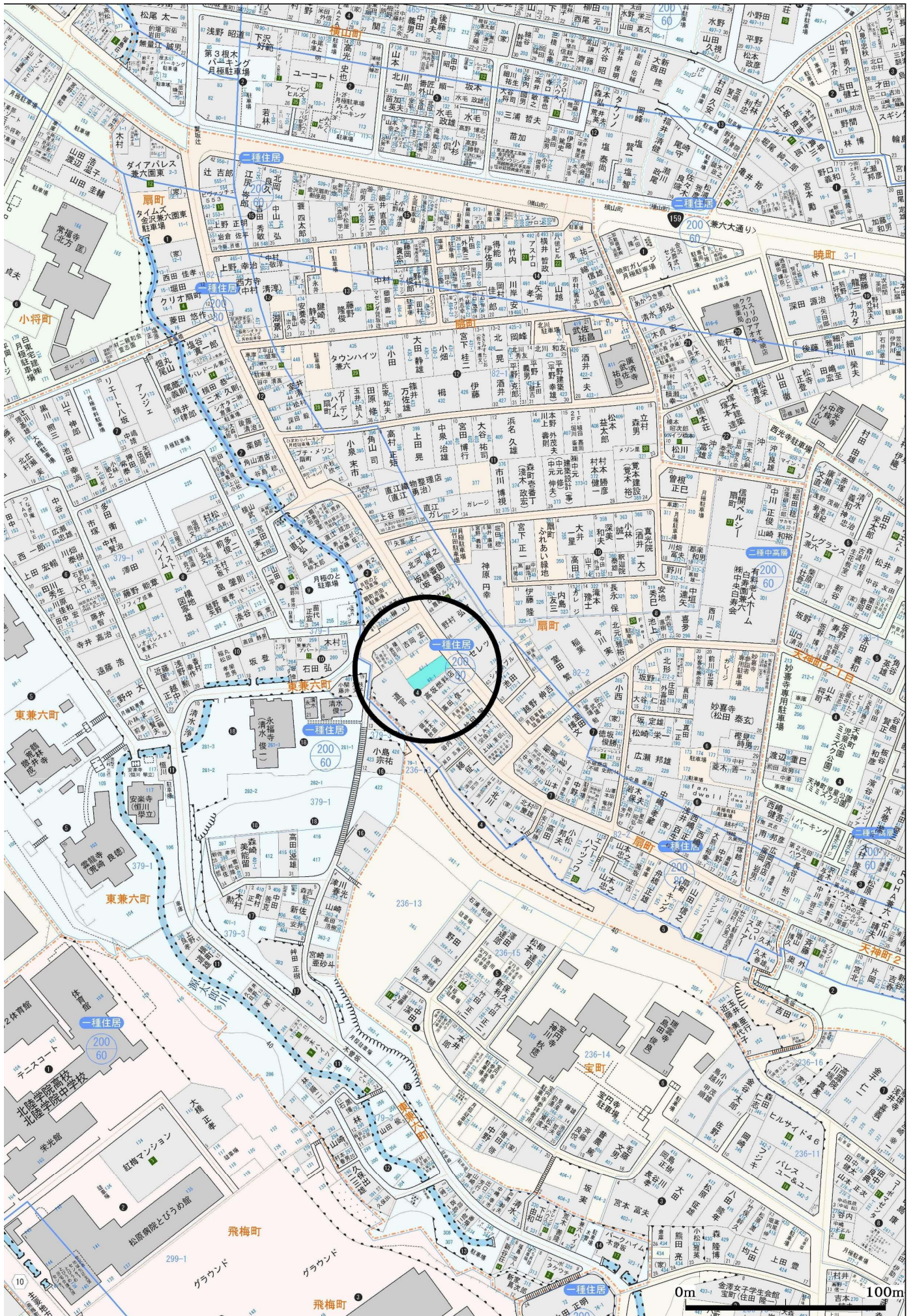
・オール電化 ・ウォークインクローゼット ・サンルーム ・外部収納

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）金沢市扇町62番地3

1. 物件価格 (a) 37,400,000 円

2. 諸経費

所有権移転費用	約	240,000 円	
抵当権設定費用（3,740万円の場合）	約	75,000 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
建物表題登記費用	約	100,000 円	
固定資産税等精算金		算出中 円	
仲介手数料	約	1,300,200 円	
不動産取得税	約	0 円	※自己住宅の場合
火災保険料	約	別途 円	
小計 (b)		<u>1,725,200 円</u>	

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)	<u>231,000 円</u>

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 39,356,200 円

5. 資金計画

自己資金	1,956,200 円
借入	37,400,000 円
返済期間	30 年
2年固定金利	0.55 %
毎月返済額	<u>112,719 円</u>