

# 物件概要

## 【基本情報】

物件タイプ ● 築浅 戸建住宅 4LDK

売買価格 ● 金43,800,000円

所在地 ● 河北郡内灘町白帆台一丁目97番地2

アクセス ● 内灘町コミュニティバス「白帆台一丁目」バス停 徒歩約3分

小中学校 ● 白帆台小学校（約800m）内灘中学校（約3.2km）

設備 ● 電気：北電 ガス：無し（オール電化）

● 水道：公営 排水：下水

## 【土地】

面積 ● 282.09㎡（85.33坪） 公簿

用途地域 ● 第一種低層住居専用地域

建ぺい率 ● 50 %

容積率 ● 80 %

道路 ● 公道 南東側約6.0m

間口 ● 約15.3m

## 【建物】

延床面積 ● 106.86㎡（32.32坪）

建築年月 ● 2023年9月新築

構造 ● 軽量鉄骨造かわらぶき平家建

駐車 ● 2台

種類 ● 居宅

間取り ● 1F：LDK22、和3.6、洋7.3、洋5.9、洋5.6、書斎2.9  
浴室、洗面室、WIC、WC、シューズクローク、テラス

## 【備考】

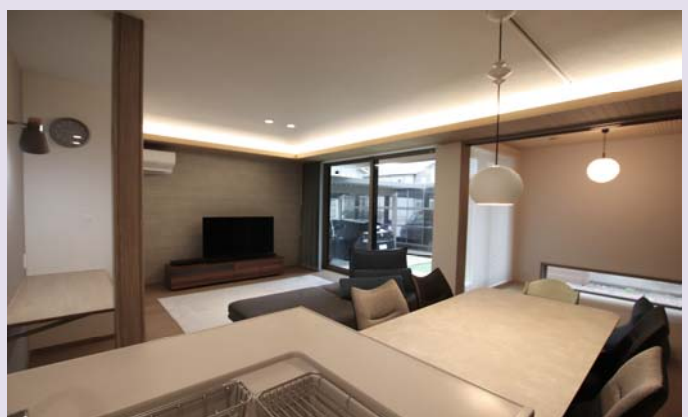
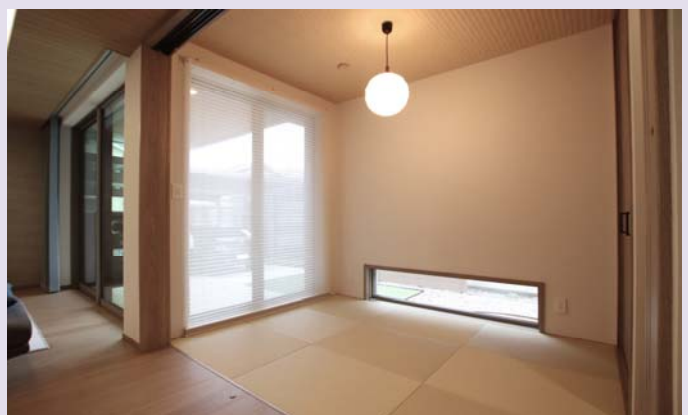
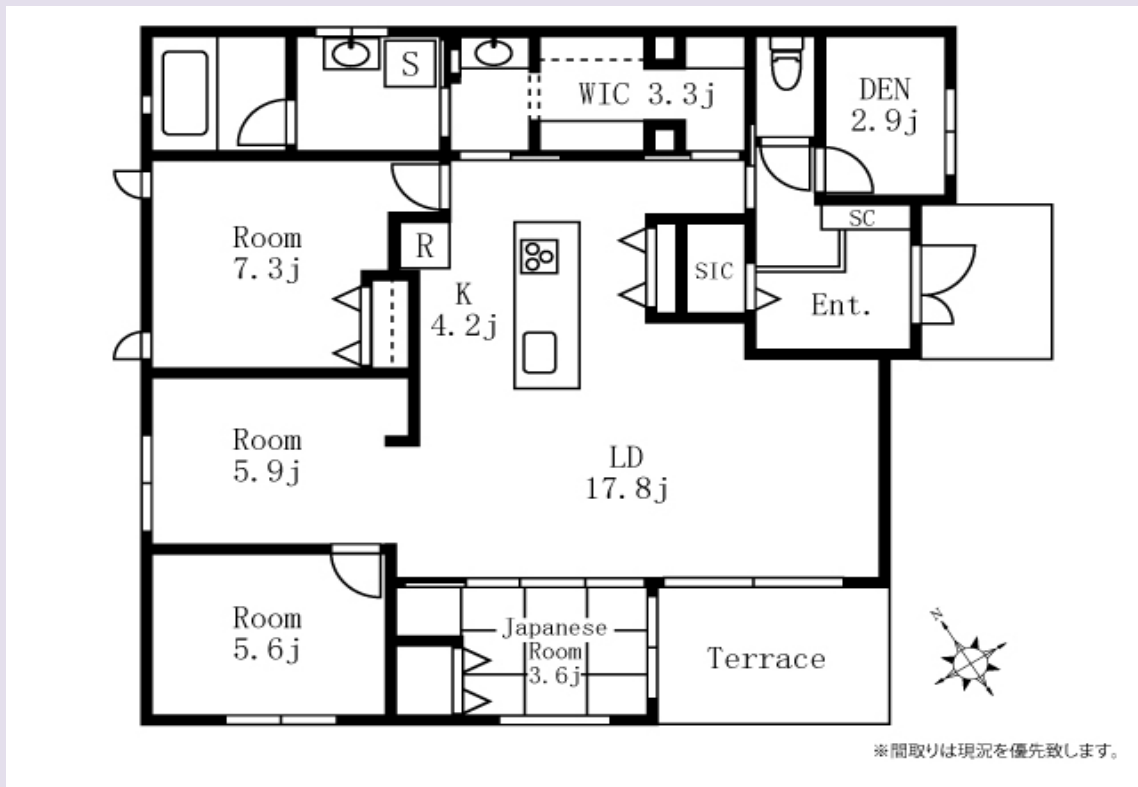
・長期優良住宅 ・耐震等級3 ・ZEHシリーズ ・オール電化 ・太陽光発電

・パナソニックホームズ施工

・売主の契約不適合責任は免責となります

**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（2）第9551号 ■ 石川県宅地建物取引業保証協会会員

河北郡内灘町白帆台一丁目97番地2 戸建住宅





## 諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (a) 43,800,000 円

### 2. 諸経費

|                     |   |                    |                   |
|---------------------|---|--------------------|-------------------|
| 所有権保存・移転費用          | 約 | 240,000 円          |                   |
| 抵当権設定費用（4,580万円の場合） | 約 | 84,800 円           |                   |
| 建物表題登記費用            | 約 | 0 円                |                   |
| 売買契約書印紙             |   | 10,000 円           |                   |
| 固定資産税等精算金           | 約 | 125,800 円          | （令和6年125,800円を按分） |
| 仲介手数料               |   | 1,511,400 円        |                   |
| 火災保険料               | 約 | 200,000 円          |                   |
| 不動産取得税              |   | 0 円                | 自己住宅の場合（自己住宅申請要）  |
| 小計（b）               |   | <u>2,172,000 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) = 46,203,000 円

### 5. 資金計画

|       |              |
|-------|--------------|
| 自己資金  | 203,000 円    |
| 借入    | 46,000,000 円 |
|       | 返済期間 35 年    |
| 2年固定  | 金利 0.55 %    |
| 毎月返済額 | 120,428 円    |