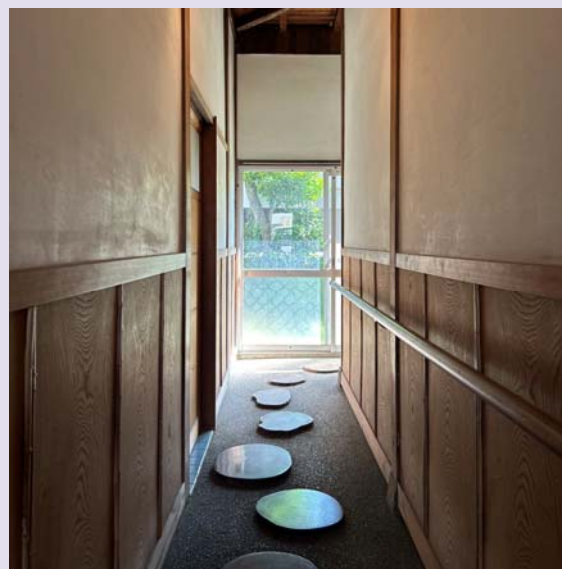
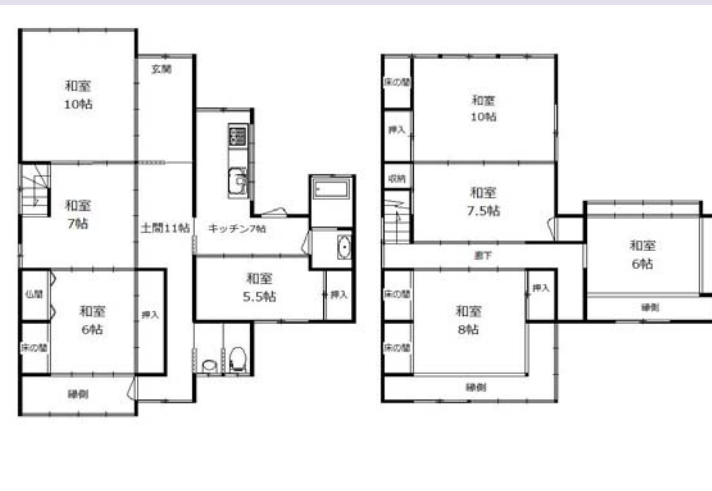


金沢市泉野町二丁目5番6 戸建て



物件概要

【基本情報】

物件タイプ	● 中古 戸建住宅	8K
売買価格	● 金24,800,000円	
所在地	● 金沢市泉野町二丁目5番6号	
アクセス	● 北鉄バス「寺町3丁目」バス停	徒歩約6分(約450m)
小中学校	● 泉野小学校(約850m)	野田中学校(約650m)
設備	● 電気：北電	ガス：都市ガス
	● 水道：公営	排水：下水

【土地】

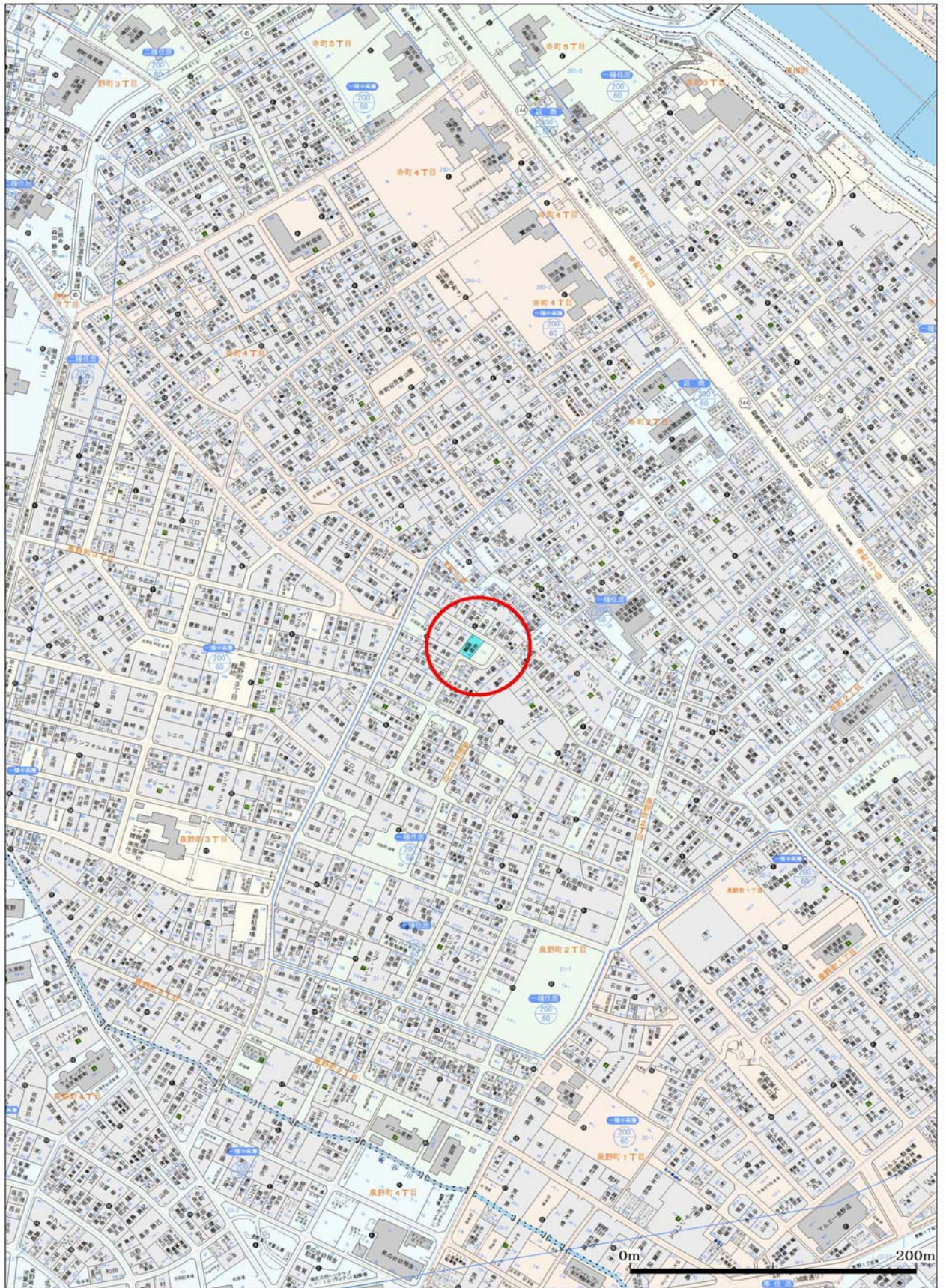
面積	● 191.80㎡ (58.01坪)	公簿
用途地域	● 第一種住居地域	
建ぺい率	● 60 %	
容積率	● 200 %	
道路	● 北側公道 約3.88m	南側公道 約2.35m
間口	● 北側 約11.3m	南側 約9.4m

【建物】

延床面積	● 178.5㎡ (53.99坪)	
建築年月	● 不詳 ※昭和12年5月以前の建物	
構造	● 木造瓦葺2階建	
駐車	● 1台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F：K7、和室10、和室7、和室6、和室5.5、浴室、洗面、トイレ	
	● 2F：和室10、和室8、和室7.5、和室6	

【備考】

- ・昭和初期を感じる囲炉裏、豆電球照明、サッシ
- ・南側の中庭スペースを撤去で駐車場3台可能



諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (a) 24,800,000 円 (税込)

2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	295,600 円	
抵当権設定費用 (2,480万円の場合)	約	132,200 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	56,100 円	(令和 7 年56,100円を按分)
仲介手数料	約	884,400 円	
火災保険料	約	300,000 円	
不動産取得税	約	235,000 円	(自己住宅申請要)
小計 (b)		<u>1,913,300 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) = 26,944,300 円

5. 資金計画

自己資金	2,144,300 円
借入	24,800,000 円
返済期間	30 年
2年固定金利	0.55 %
毎月返済額	<u>74,744 円</u>