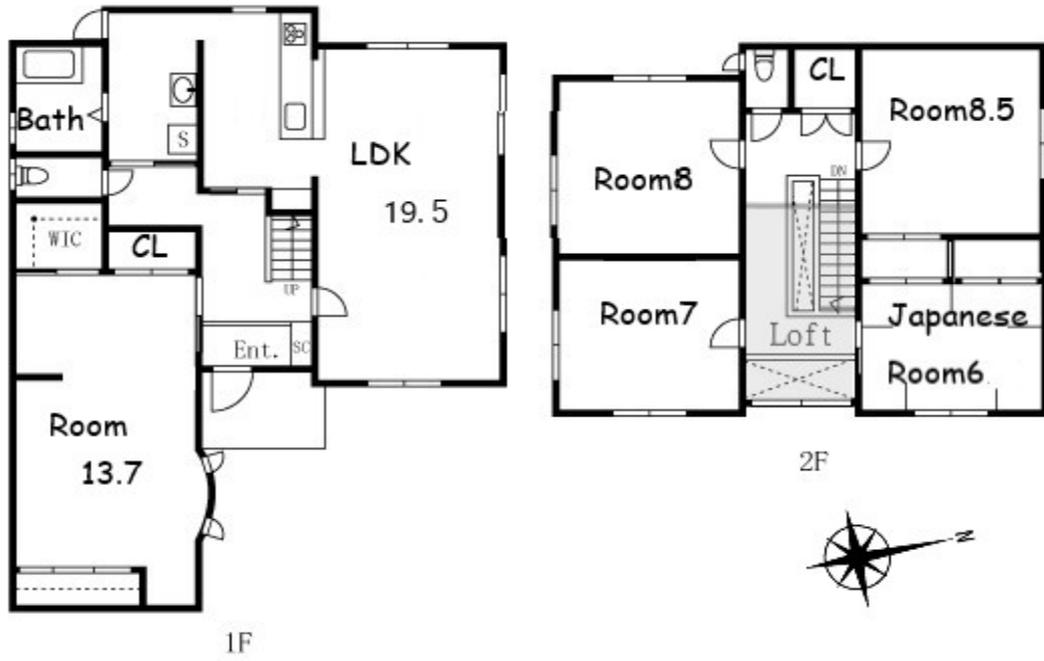


河北郡内灘町鶴ヶ丘二丁目 戸建住宅



※間取りは現況を優先致します。



# 物件概要

## 【基本情報】

物件タイプ	● 中古戸建住宅
売買価格	● 金16,300,000円
所在地	● 河北郡内灘町字鶴ヶ丘二丁目71番地
アクセス	● 内灘町コミュニティバス「鶴ヶ丘1丁目」バス停 徒歩約2分
小中学校	● 鶴ヶ丘小学校（約230m） / 内灘中学校（約550m）
設備	● 電気：北電                      ガス：個別プロパン（使用無） ● 水道：公営                      排水：下水

## 【土地】

面積	● 224.71㎡（67.97坪）
用途地域	● 第二種住居地域
建ぺい率	● 60%
容積率	● 200%
道路	● 東側 公道約12.4m
間口	● 約14.1m

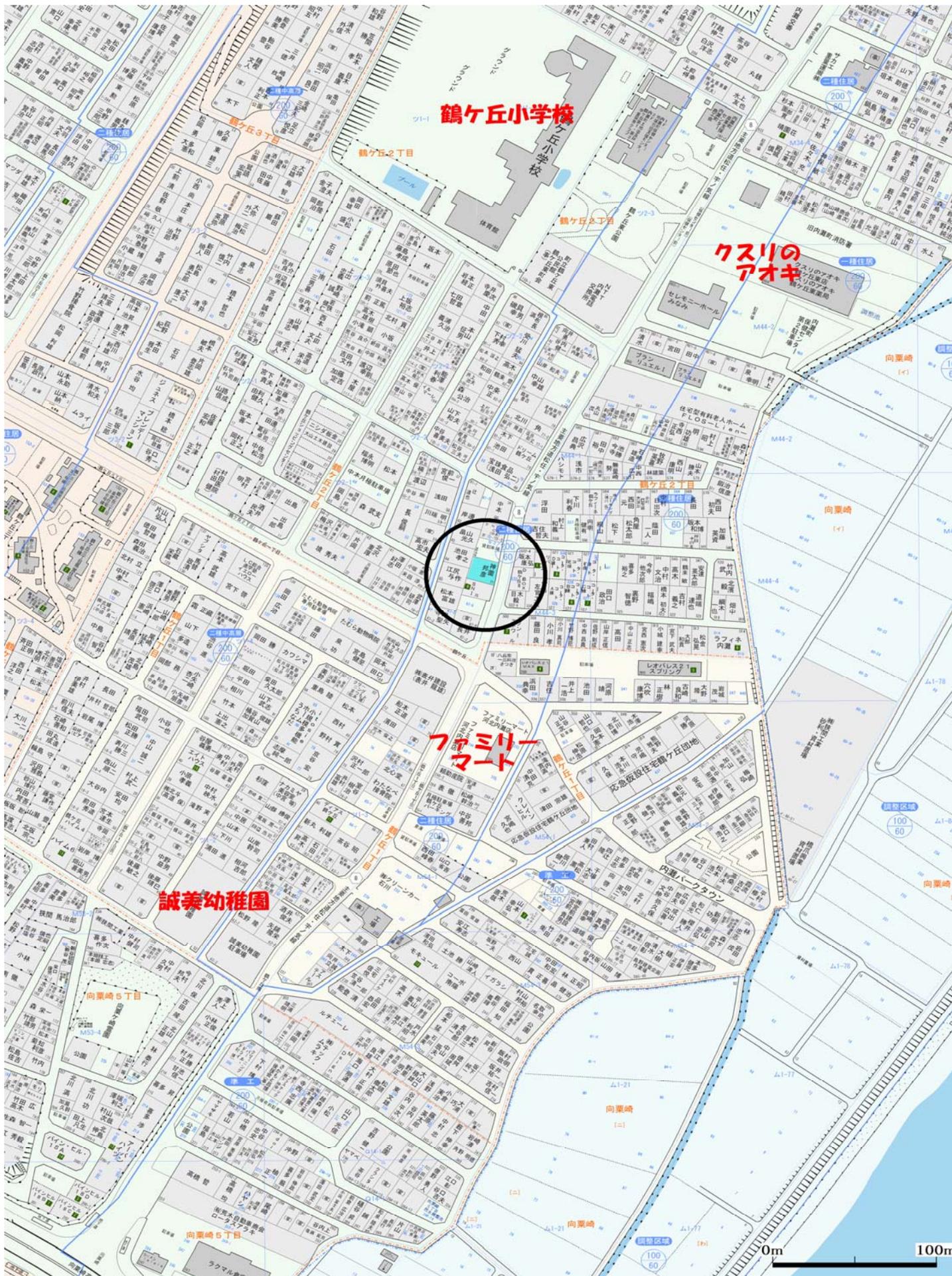
## 【建物】

延床面積	● 151.94㎡（45.96坪）
建築年月	● 平成2年2月
構造	● 木造スレート葺2階建
駐車	● 4台
種類	● 居宅・事務所
間取り	● 1階:LDK19、洋13.7+WIC、浴室、洗面脱衣、トイレ、物置 2階:洋8.5、洋8、洋7、和6、トイレ、上部ロフト

## 【備考】

- ・現状有姿による売買引渡しとする ・リフォーム歴有（直近は2年前に内装）
- ・売主の契約不適合責任は免責とする
- ・キッチンはIHクッキングヒーター、給湯は灯油ボイラーです

**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



## 諸経費及び資金計画（概算）内灘町鶴ヶ丘二丁目

1. 物件価格 (a) 16,300,000 円

### 2. 諸経費

所有権移転費用	約	214,000 円	
抵当権設定費用 (1,630万円の場合)	約	102,000 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	60,900 円	(令和6年60,900円)
仲介手数料		603,900 円	
火災保険料	約	300,000 円	
不動産取得税	約	25,100 円	(自己住宅申請要)
	<b>小計 (b)</b>	<b>1,315,900 円</b>	

### 3. 融資諸経費

銀行手数料 (北國銀行の場合)	220,000 円	
固定特約手数料	5,500 円	
電子契約手数料	5,500 円	
	<b>小計 (c)</b>	<b>231,000 円</b>

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 17,846,900 円

### 5. 資金計画

自己資金	1,546,900 円
借入	16,300,000 円
	返済期間 <b>35 年</b>
2年固定	金利 <b>0.55 %</b>
毎月返済額	<u>42,673 円</u>