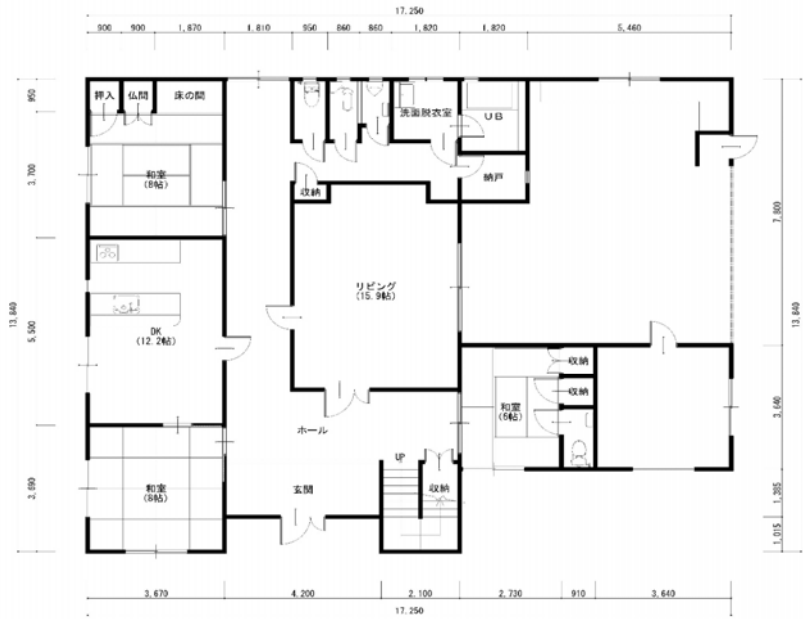


小松市国府台二丁目75番地、76番地 戸建





1階 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100



物件概要

【基本情報】

物件タイプ ● 中古戸建て

売買価格 ● 金19,800,000円 (税込)

所在地 ● 小松市国府台二丁目75番地、76番地

アクセス ● 北鉄バス「国府台」バス停 徒歩約4分(300m)

小中学校 ● 国府小学校 (約2km) 国府中学校 (約2.2km)

設備 ● 電気：北電 ガス：都市ガス
● 水道：公営 排水：下水・浄化槽(キッチンのみ)

【土地】

面積 ● 545.81㎡ (165.10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 ● 南側：公道約16m 東側：公道約6m

間口 ● 南側：約26.9m 東側：約15.7m

【建物】

延床面積 ● 344.54㎡ (104.22坪) 建築年月 ● 1992年5月新築

構造 ● 木造瓦葺2階建て 駐車 ● 2台以上※ガレージ内6台

種類 ● 居宅

間取り ● 1F：インナーガレージ、ホール、リビング15.9、和8、和6、DK12.2

和8、トイレ、洗面、UB、納戸、

2F：洋7、洋7、洋8.6、和9.2、洋15、トイレ、納戸5.6

屋根裏収納

【備考】

■敷地面積165坪の豪邸 ■部屋数多数 ■太陽光パネル ■ホームインスレーション

■インナーガレージ×2 ※駐車場や宅内ゴルフ練習などに大活躍！！

■修繕は必要ですが、リフォーム素材としてご活用下さい

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）

1. 物件価格 (a) 19,800,000 円

2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	220,000 円	
抵当権設定費用（万円の場合）	約	0 円	（借入金額により異なる）
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	149,912 円	（令和6年149,912円を按分）
仲介手数料		719,400 円	
太陽光名義変更費用	約	77,000 円	
火災保険料	約	400,000 円	
不動産取得税		308,900 円	
小計（b）		<u>1,885,212 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) = 21,916,212 円

5. 資金計画

自己資金	2,116,212 円	
借入	19,800,000 円	
返済期間		20 年
2年固定	金利	2.00 %
毎月返済額		100,164 円