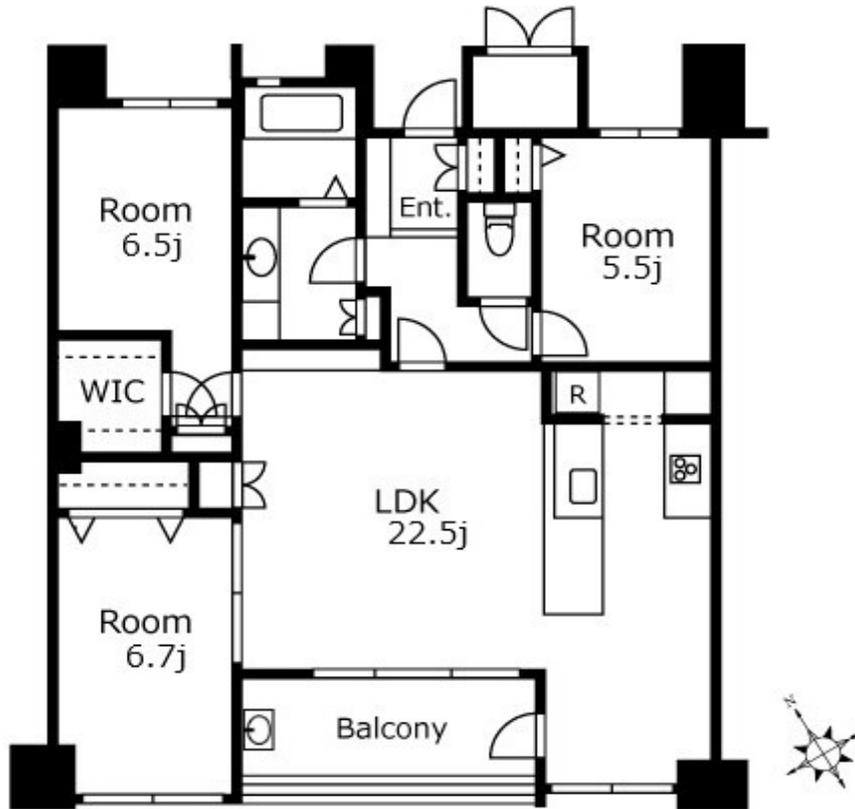


ディーグラフォート金沢・尾山ヒルズ410号



※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	● 分譲マンション	3LDK
物件名	● ディーグラフィート金沢・尾山ヒルズ	410号室
売買価格	● 金	45,000,000円
所在地	● 金沢市尾山町7番30号	(71番地1)
アクセス	● 北陸鉄道バス「南町」	徒歩約3分
小中学校	● 中央小学校 (約480m)	／長町中学校 (約520m)
設備	● 電気：北電	ガス：－ (オール電化)
	● 水道：公営	排水：下水

## 【建物】

専有面積	● 壁芯	93.16㎡ (28.18坪)	／ 内法	88.75㎡ (26.84坪)
		バルコニー	－	8.80㎡
築年	●	2004年7月	新築	
構造	●	鉄筋コンクリート造	陸屋根	地下1階付6階部分
敷地権割合	●	513,525分の8,875	(他48,675分の159)	
種類	●	居宅		
間取り	●	LDK22.5、洋6.5+WIC、洋6.7、洋5.5、浴室、洗面、トイレ		

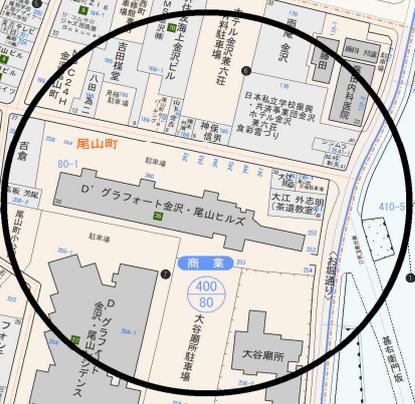
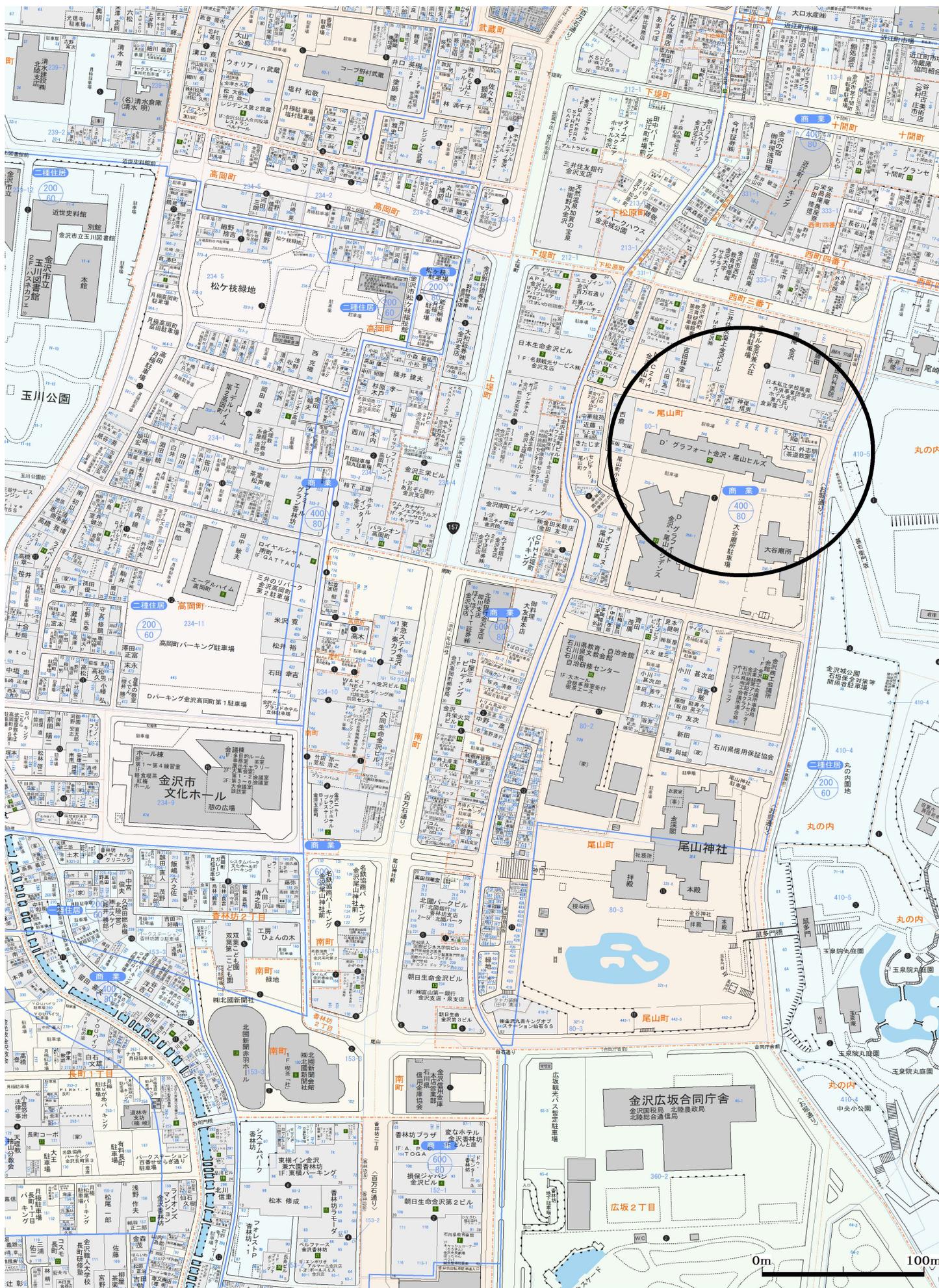
## 【経費】

管理費	●	16,220円/月
修繕積立金	●	16,840円/月
駐車料金	●	6,000円/月 ※空き状況は管理会社へ要確認
ペット飼育	●	可

## 【備考】

- ・大和ハウス分譲のマンション ・オートロック ・宅配ボックス有 ・ペット可
- ・令和2年 間仕切り等全てスケルトンにしてのリノベ工事済のデザイナーズ物件
- ・総戸数61戸 ・管理:コミュニティワン(株) ・所有者居住中、引渡しはR8年3月末

**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: 仲介 ■ 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



0m 100m

## 諸経費及び資金計画（概算）ディーグラフト金沢・尾山ヒルズ410号室

1. 物件価格 (a) 45,000,000 円

### 2. 諸経費

所有権移転費用	約	206,000 円	
抵当権設定費用 (4,500万円の場合)	約	89,000 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	180,600 円	(令和7年度)
仲介手数料		1,551,000 円	
不動産取得税		0 円	(自己住宅申請要)
	<b>小計 (b)</b>	<b>2,036,600 円</b>	

### 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
	<b>小計 (c)</b> <b>231,000 円</b>

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 47,267,600 円

### 5. 資金計画

自己資金	2,267,600 円
借入	45,000,000 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>117,810 円</u>

「ディーグラフォート金沢・尾山ヒルズ」410号室 リノベーションについて

施工	令和2年7月
デザイン	STUDIO KAZ/ 스튜디오・カズ (東京都)
全体	間仕切りから全て取り去るスケルトン状態にしてから、工事。 バスルーム、浴室乾燥機、温水器、エアコン全て2020年製
キッチン	造作のオーダーキッチン。スペインの大理石「サイルストーン」とスギ材。 タッチレス水栓 KVK製 IHキッキングヒータ AEG製 レンジフードはアリアフィーナ製 食洗機はBOSCH製のフロントオープン型
リビング	暖炉・・・Eco Smart Fireというバイオエタノール暖炉 壁面・・・スペインのクォーツストーン、アクセントウォールはタイル
洗面室	洗面台・・・天然杉を用いた造作洗面台。AEG製のドラム洗濯機を採用 洗濯機・・・AEG製、不具合あり2024年に新品に入替、以後正常です
建具	ドア・・・KAMIYAコーポレーションのフルハイトドアの一番高価な受注生産品



Eco Smart Fire (イメージ)



クォーツストーン

