

# 物件概要

## 【基本情報】

物件タイプ	● 中古戸建住宅	4LDK
売買価格	● 金24,800,000円	
所在地	● 金沢市泉野町四丁目7番地5(住居表示：1番15号)	
アクセス	● 北鉄バス「泉野四丁目」バス停	徒歩約3分
小中学校	● 泉野小学校 (約550m)	野田中学校 (約750m)
設備	● 電気：北電	ガス：都市ガス
	● 水道：公営	排水：下水

## 【土地】

面積	● 139.76㎡ (42.27坪)	公簿
用途地域	● 第一種中高層住居専用地域	
建ぺい率	● 60%	
容積率	● 200%	
道路	● 東側	約6.06m
間口	● 東側	約10.00m

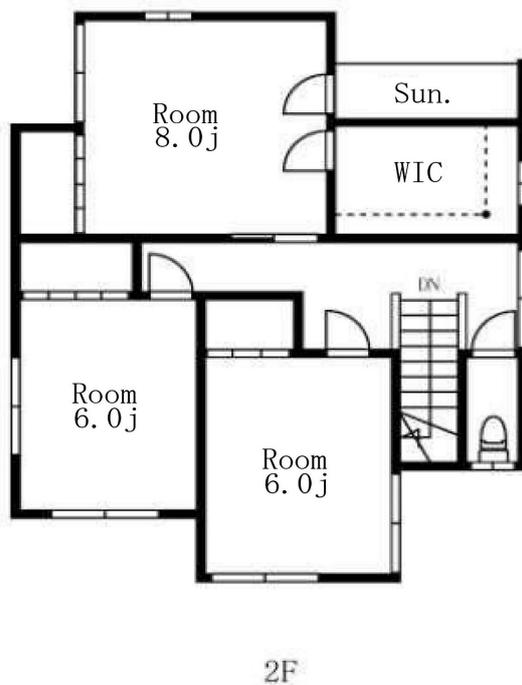
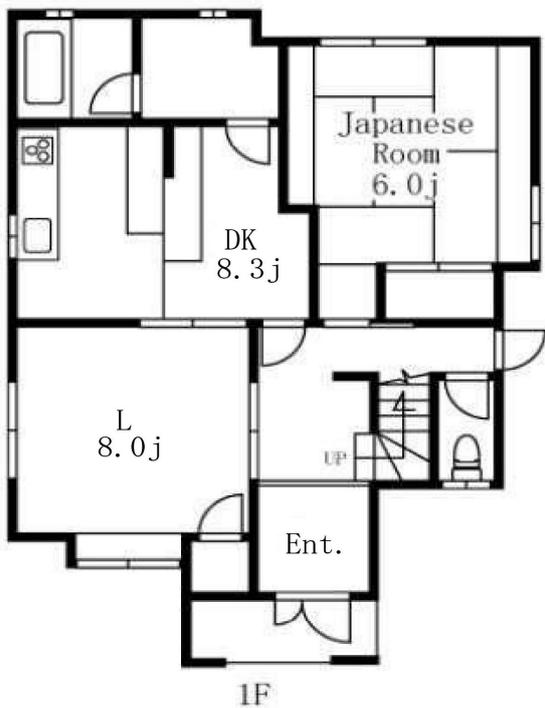
## 【建物】

延床面積	● 117.54㎡ (35.55坪)	
建築年月	● 1996年5月新築	
構造	● 木造瓦葺2階建	
駐車	● 2台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F：玄関、L8、DK8.3、和6、洗面、浴室、WC	
	● 2F：洋8+WIC3+サンルーム、洋6、洋6+バルコニー、WC	

## 【備考】

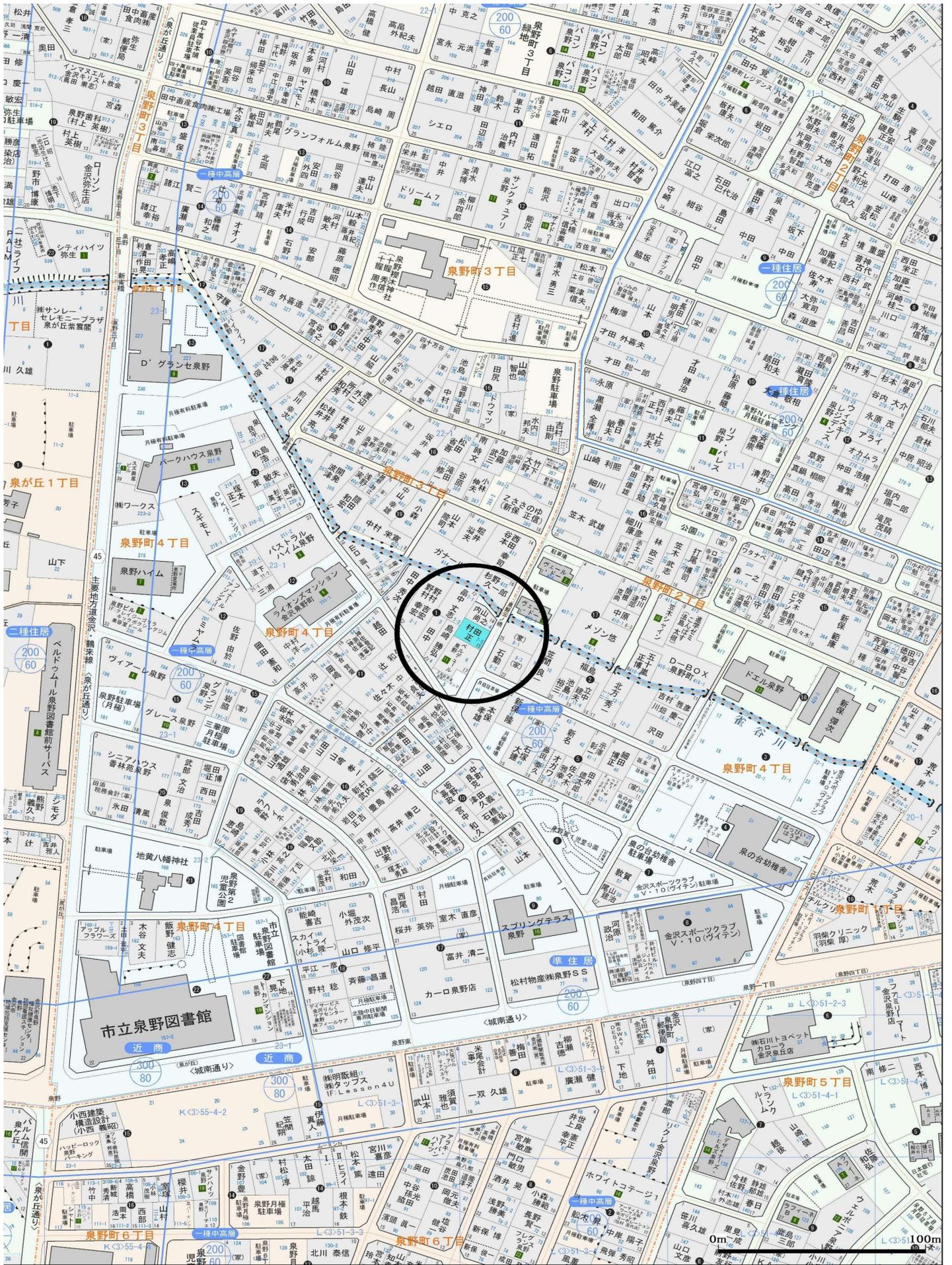
- ・現状有姿による売買引渡しとする
- ・都市ガス
- ・駐車場2台
- ・売主の契約不適合責任は免責となります

金沢市泉野町四丁目7番5 戸建住宅



※間取りは現況を優先致します。





## 諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (a) 24,800,000 円

### 2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	算出中 円	
抵当権設定費用	約	算出中 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	算出中 円	令和7年度按分計算
仲介手数料		884,400 円	
火災保険料	約	250,000 円	
不動産取得税		0 円	(自己住宅申請要)
	<b>小計 (b)</b>	<b>1,144,400 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) = 26,175,400 円

### 5. 資金計画

自己資金		1,375,400 円	
借入		24,800,000 円	
	返済期間	35 年	
2年固定	金利	0.55 %	
毎月返済額		<u>64,926 円</u>	