

物件概要

【基本情報】

物件タイプ	● 戸建住宅	4LDK
売買価格	● 金23,500,000円	
所在地	● 金沢市大額一丁目31番地2	
アクセス	● 北陸鉄道石川線「額住宅前」駅	徒歩約7分
小中学校	● 額小学校（約800m）	額中学校（約850m）
設備	● 電気：北電	ガス：無（給湯は石油）
	● 水道：公営	排水：公共下水

【土地】

面積	● 214.89㎡（65.00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	● 西側公道約6.1m	
間口	● 約10.0m	

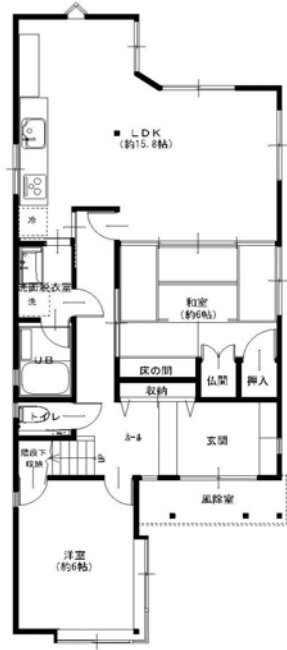
【建物】

延床面積	● 108.35㎡（32.77坪）	
建築年月	● 1989年11月新築	
構造	● 木造瓦葺2階建	
駐車	● 3台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F：LDK15.8、和室6、洋6、玄関、洗面脱衣室、浴室、WC	
	● 2F：洋8.8、洋7.3	

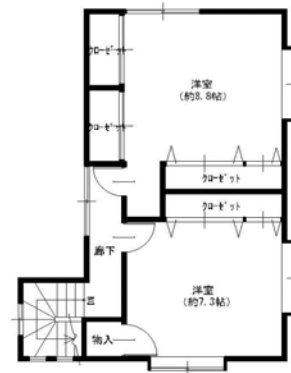
【備考】

- ・キッチン、洗面台、浴室、トイレ、石油給湯器は、約5年前にリフォーム済み
- ・カーポート付 ・カップボードあり ・LDKおよび和室の内装リフォーム済み
- ・売主の契約不適合責任は免責です ※建物状況調査実施済み

金沢市大額一丁目31番地2 戸建住宅



1階 平面図



2階 平面図





諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (a) 23,500,000 円

2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	250,000 円	
抵当権設定費用（2,350万円の場合）	約	60,000 円	
建物表題登記費用	約	0 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金		71,294 円	（令和7年度年税額71,294円を按分）
仲介手数料		841,500 円	
火災保険料	約	250,000 円	
不動産取得税	約	11,256 円	（自己住宅申請要）
小計（b）		1,494,050 円	

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）	231,000 円

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 25,225,050 円

5. 資金計画

自己資金		325,050 円
借入		24,900,000 円
	返済期間	35 年
2年固定	金利	0.55 %
毎月返済額		65,188 円