

# 物件概要

## 【基本情報】

物件タイプ	● 戸建住宅	4LDK
売買価格	● 金35,800,000円 ⇒ 金34,900,000円	
所在地	● 金沢市金石東二丁目141番地（住居表示6番2号）	
アクセス	● 北鉄バス「金石東」バス停 徒歩約4分	
小中学校	● 金石町小学校（約1.2km）金石中学校（約170m）	
設備	● 電気：北電                      ガス：無(オール電化) ● 水道：公営                      排水：公共下水	

## 【土地】

面積	● 206.74m <sup>2</sup> （62.53坪）	公簿
用途地域	● 第一種住居地域	
建ぺい率	● 60%	
容積率	● 200%	
道路	● 西側公道約5.1m	
間口	● 約13.9m	

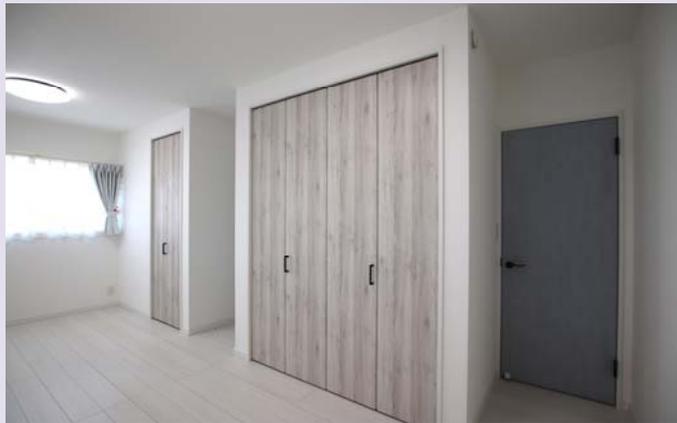
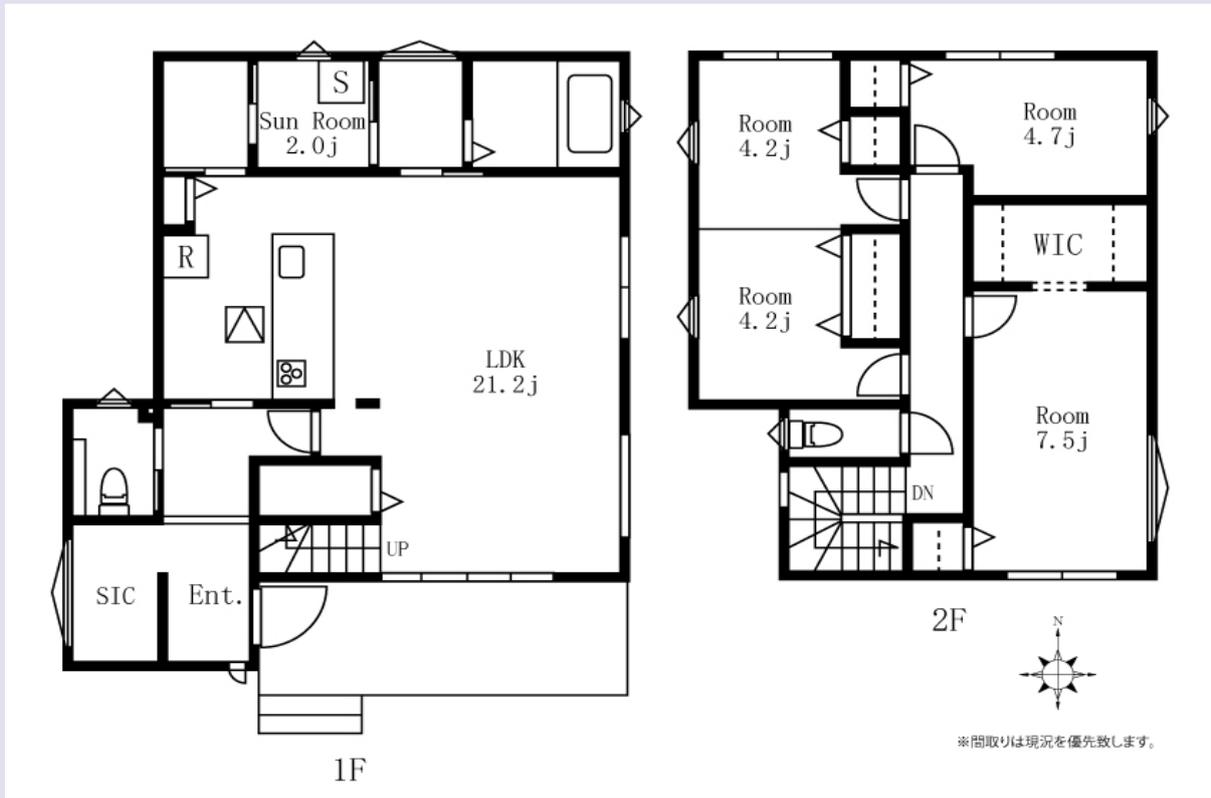
## 【建物】

延床面積	● 115.44m <sup>2</sup> （34.92坪）
建築年月	● 2023年1月新築
構造	● 木造かわらぶき2階建
駐車	● 4台
種類	● 居宅
間取り	● 1F：LDK21.2、玄関、シューズクローク、ファミリークローク 浴室、洗面脱衣室、サンルーム、WC 2F：洋7.5+WIC、洋4.2、洋4.2、洋4.7、WC

## 【備考】

- ・エアコン2台 ・外部物置 ・ウッドデッキ ・施工会社：秀光ビルド
- ・売主の契約不適合責任は免責となります

金沢市金石東二丁目6番2号 戸建住宅





## 諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (a) 34,900,000 円

### 2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	260,000 円	
抵当権設定費用 (3,580万円の場合)	約	73,000 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	約	123,900 円	(令和7年度年税額123,900円を按分)
仲介手数料		1,217,700 円	
火災保険料	約	200,000 円	
不動産取得税		0 円	(自己住宅申請要)
	<b>小計 (b)</b>	<b>1,884,600 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) 231,000 円</b>

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 37,015,600 円

### 5. 資金計画

自己資金	15,600 円
借入	37,000,000 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>96,866 円</u>