

# 物件概要

## 【基本情報】

物件タイプ ● 戸建住宅 4LDK

売買価格 ● 金16,800,000円

所在地 ● 金沢市福増町北1212番地2、1212番地1

アクセス ● 北鉄バス「安原工業団地中央」バス停 徒歩約4分

小中学校 ● 安原小学校（約180m）緑中学校（約950m）

設備 ● 電気：北電 ガス：都市ガス

● 水道：公営 排水：公共下水

## 【土地】

面積 ● 133.50m<sup>2</sup> (40.38坪) 公簿

用途地域 ● 第一種中高層住居専用地域

建ぺい率 ● 70% ※角地緩和有り

容積率 ● 200%

道路 ● 南側公道約6.1m、東側公道約6.3m

間口 ● 南側約8.8m、東側約12.8m（隅切り含む）

## 【建物】

延床面積 ● 105.61m<sup>2</sup> (31.94坪) ※一部未登記部分有り

建築年月 ● 2000年6月新築

構造 ● 木造瓦葺2階建

駐車 ● 3台

種類 ● 居宅

間取り ● 1F：LDK10、和8、作業場6、玄関、洗面脱衣室、浴室、WC  
2F：洋10、洋6、前室4、和7.5

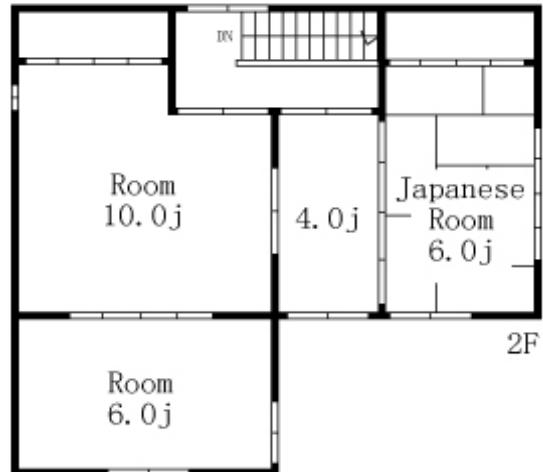
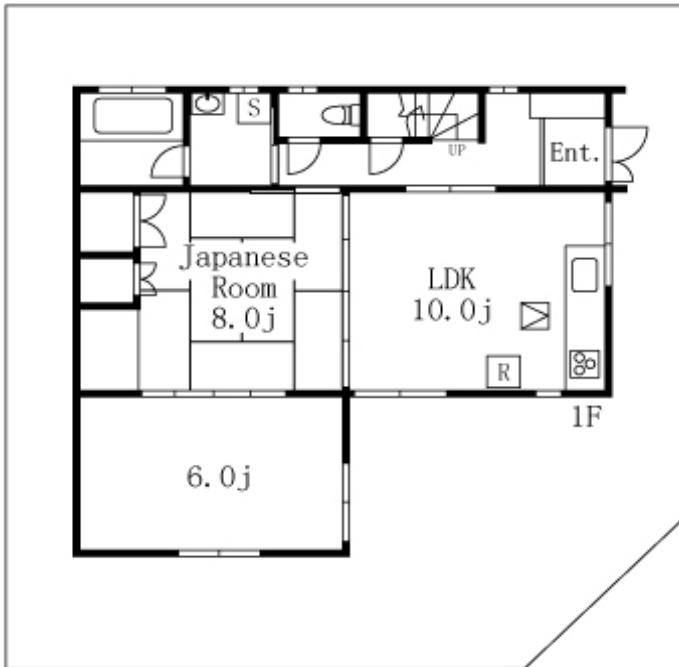
## 【備考】

・増築部分未登記⇒売主にて登記してお引渡し

・売主の契約不適合責任は免責です ※建物状況調査実施予定

・売主様居住中です

# 金沢市福増町北1212番地2、1212番地1 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) 16,800,000 円

2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	180,000 円	
抵当権設定費用（1,800万円の場合）	約	50,000 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		円	（令和7年度年税額 円を按分）
仲介手数料		620,400 円	
火災保険料	約	250,000 円	
不動産取得税	約	0 円	（自己住宅申請要）
	<b>小計 (b)</b>	<b>1,110,400 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) = 18,141,400 円

5. 資金計画

自己資金	141,400 円
借入	18,000,000 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>47,124 円</u>