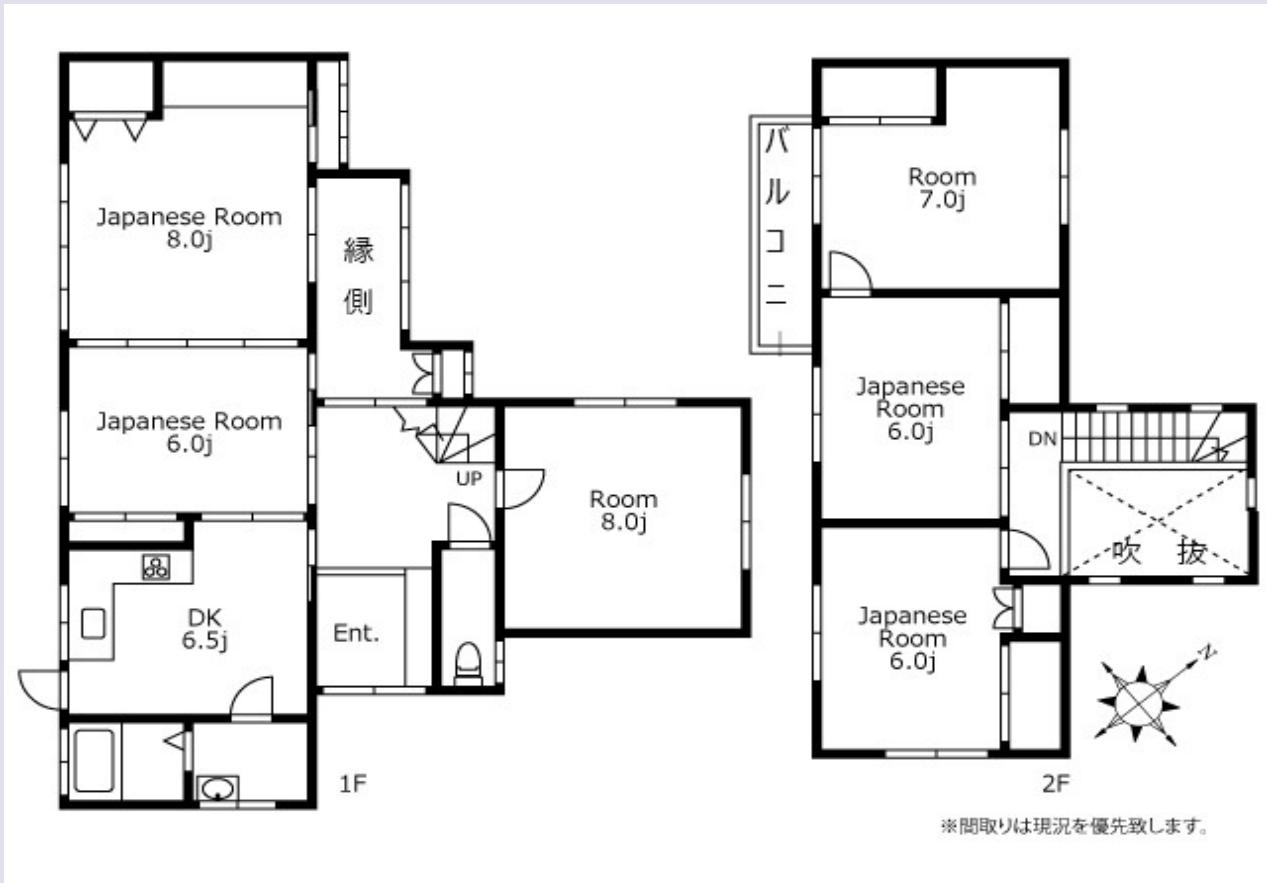


金沢市高尾南二丁目65番地12 戸建住宅



物件概要

【基本情報】

物件タイプ ● 中古戸建住宅

売買価格 ● 金13,800,000円（税込）

所在地 ● 金沢市高尾南二丁目65番地12

アクセス ● 北鉄バス「高尾南2丁目」徒歩約3分

小中学校 ● 扇台小学校（約850m）/高尾台中学校（約630m）

設備 ● 電気：北電 ガス：都市ガス

● 水道：公営 排水：下水

【土地】

面積 ● 176.54m² (53.40坪)

用途地域 ● 準住居地域

建ぺい率 ● 60%（角地緩和適用で70%）

容積率 ● 200%

道路 ● 北西側約6.0m, 北東側約4.5m

間口 ● 約25.3m

【建物】

延床面積 ● 115.06m² (34.80坪)

建築年月 ● 昭和53年7月

構造 ● 木造瓦葺2階建

駐車 ● 1台

種類 ● 居宅

間取り ● 1階：洋8, 和8, 和6, 縁側, ダイニングキッチン6.5, 浴室, 洗面, トイレ

2階：洋7, 和6, 和6, バルコニー

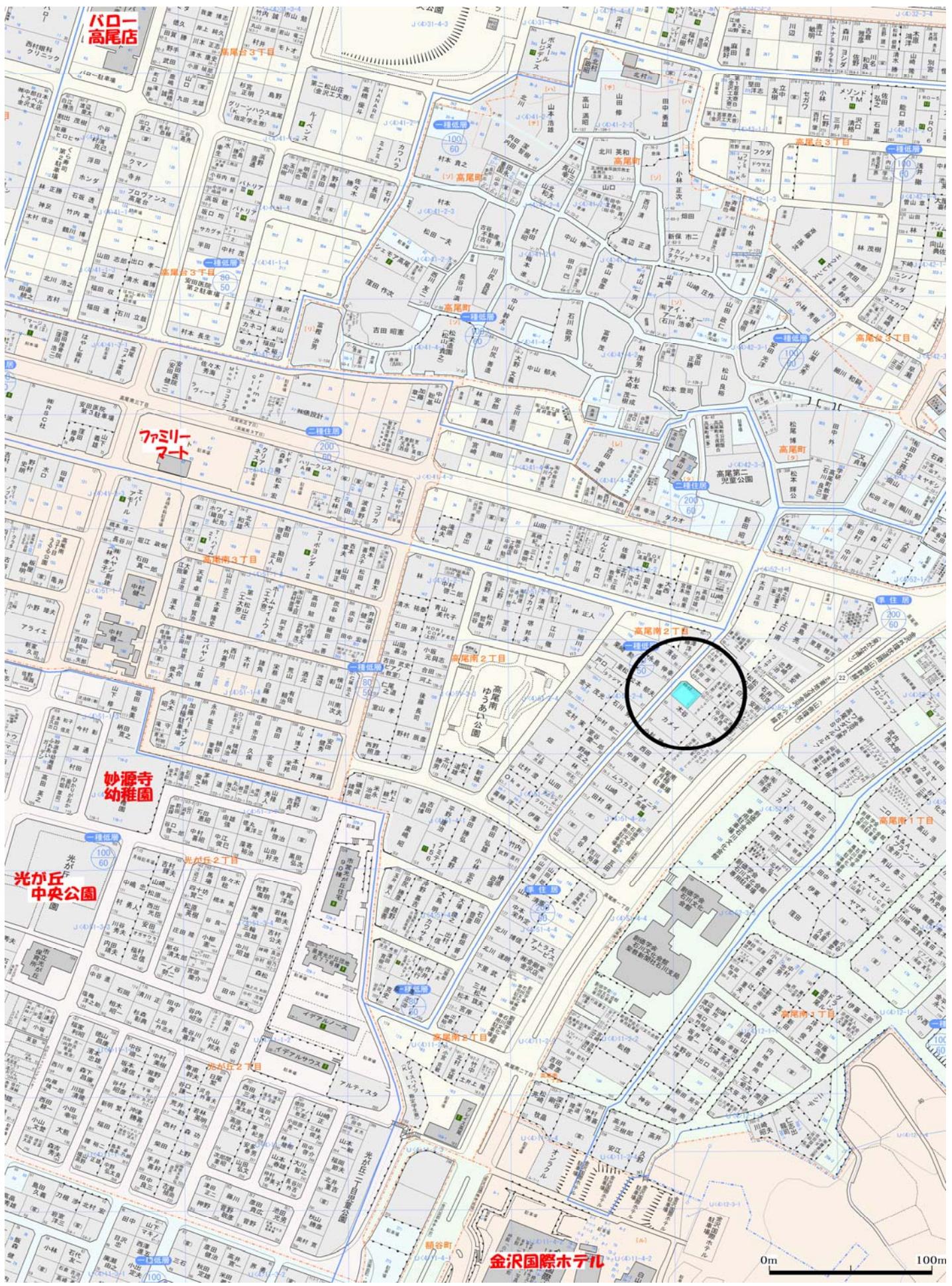
【備考】

・現状有姿による売買引渡しとする

・内装一部リフォーム済 ・エントランスホールは吹抜 ・外物置有

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：専任 ■ 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



諸経費及び資金計画（概算）金沢市高尾南二丁目65番地12

1. 物件価格

(a) 13,800,000 円

2. 諸経費

| | | |
|----------------------|---------------|-----------------------------|
| 所有権移転費用 | 約 | 240,000 円 |
| 抵当権設定費用 (1,380万円の場合) | 約 | 92,000 円 |
| 売買契約書印紙 | | 10,000 円 |
| 固定資産税等精算金 | 約 | 55,651 円 (令和7年55,651円を日割按分) |
| 仲介手数料 | 約 | 521,400 円 |
| 火災保険料 | 約 | 300,000 円 |
| 不動産取得税 | 約 | 188,500 円 (約17万円 石川県へ) |
| | 小計 (b) | 1,407,551 円 |

3. 融資諸経費

| | |
|-----------------|--------------------------------|
| 銀行手数料 (北國銀行の場合) | 220,000 円 |
| 固定特約手数料 | 5,500 円 |
| 電子契約手数料 | 5,500 円 |
| | 小計 (c) 231,000 円 |

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 15,438,551 円

5. 資金計画

| | |
|-------|------------------|
| 自己資金 | 1,638,551 円 |
| 借入 | 13,800,000 円 |
| | 返済期間 30 年 |
| 2年固定 | 金利 0.55 % |
| 毎月返済額 | <u>41,591 円</u> |