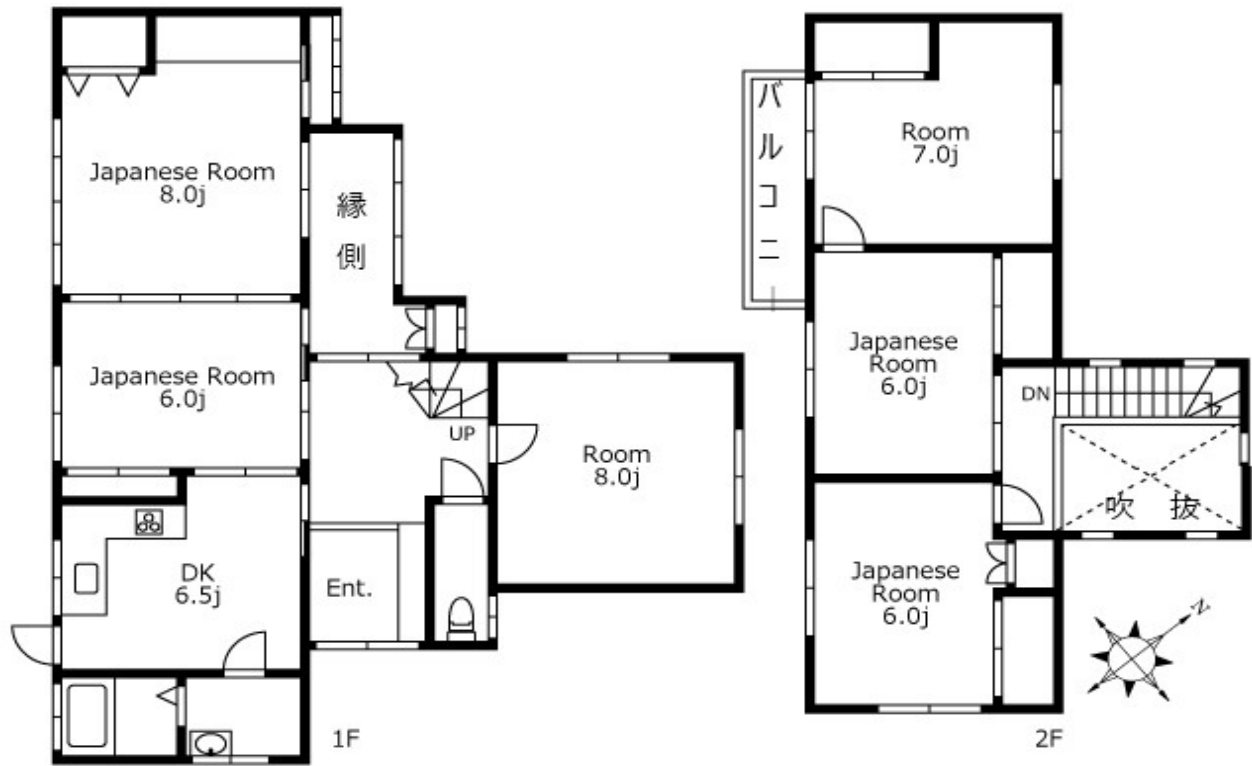
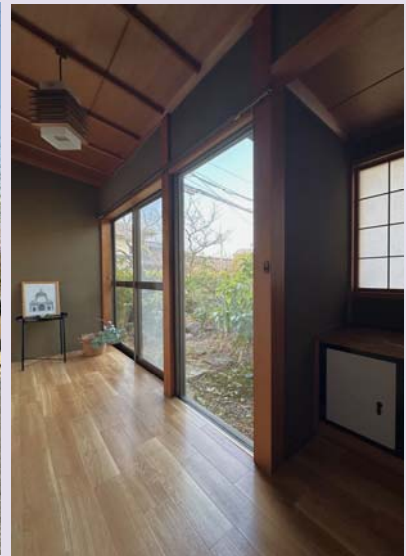


金沢市高尾南二丁目65番地12 戸建住宅



※間取りは現況を優先致します。



# 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 ● 176.54㎡（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 ● 115.06㎡（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

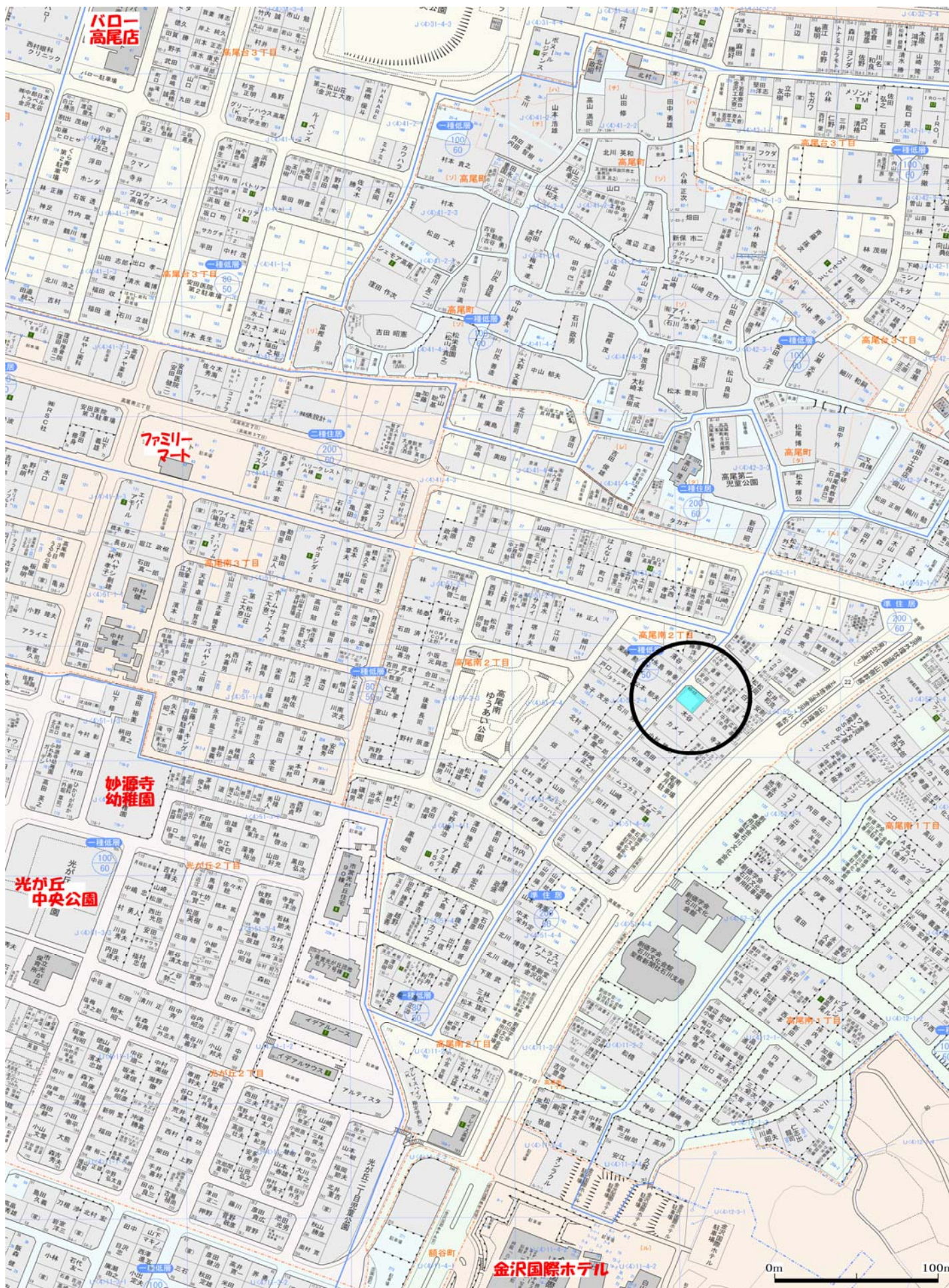
2階:洋7,和6,和6,バルコニー

## 【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   ・インスールは吹抜   ・外物置有







## 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)		<u>1,407,551 円</u>	

### 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)	<u>231,000 円</u>

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>