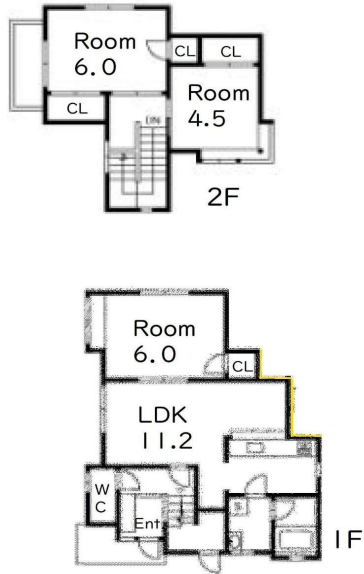
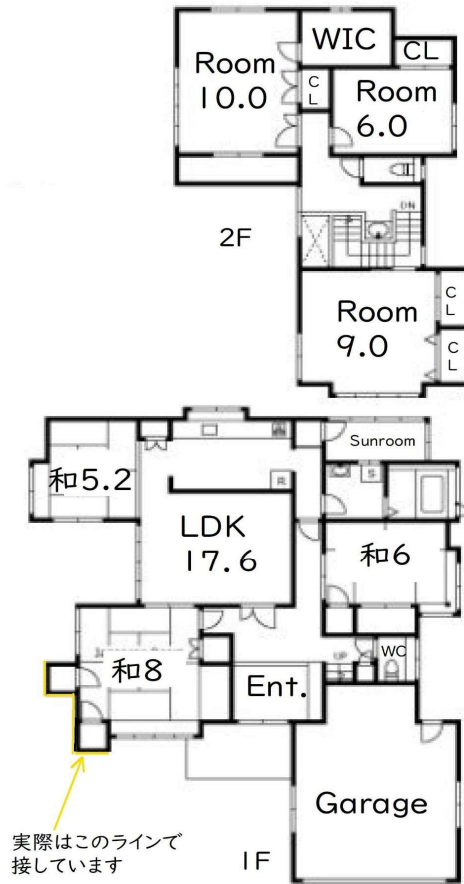


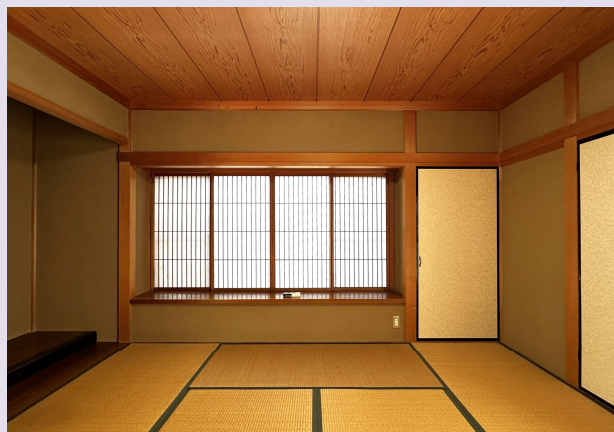
★3LDK



★6LSDK



※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32,000,000円 (税込)

所在地 ● 金沢市馬替二丁目43番地1

アクセス ● 北陸鉄道石川線「馬替」約3分

小中学校 ● 扇台小学校 (約350m) / 額中学校 (約1.9km)

設備 ● 電気：北電 ガス：都市

● 水道：公営 排水：下水

【土地】

面積 ● 324.02m² (98.01坪)

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 ● 東側 約6.1m

間口 ● 約18.7m

【建物】

延床面積 ● 244.54m² (73.97坪)

建築年月 ● 平成3年2月 構造 ● 木造瓦葺2階建

駐車 ● 普通車2台(庭撤去で4台)

種類 ● 居宅

間取り ● ★6SLDK 1階：LDK 17.6、和6、和5.2、和8、浴室

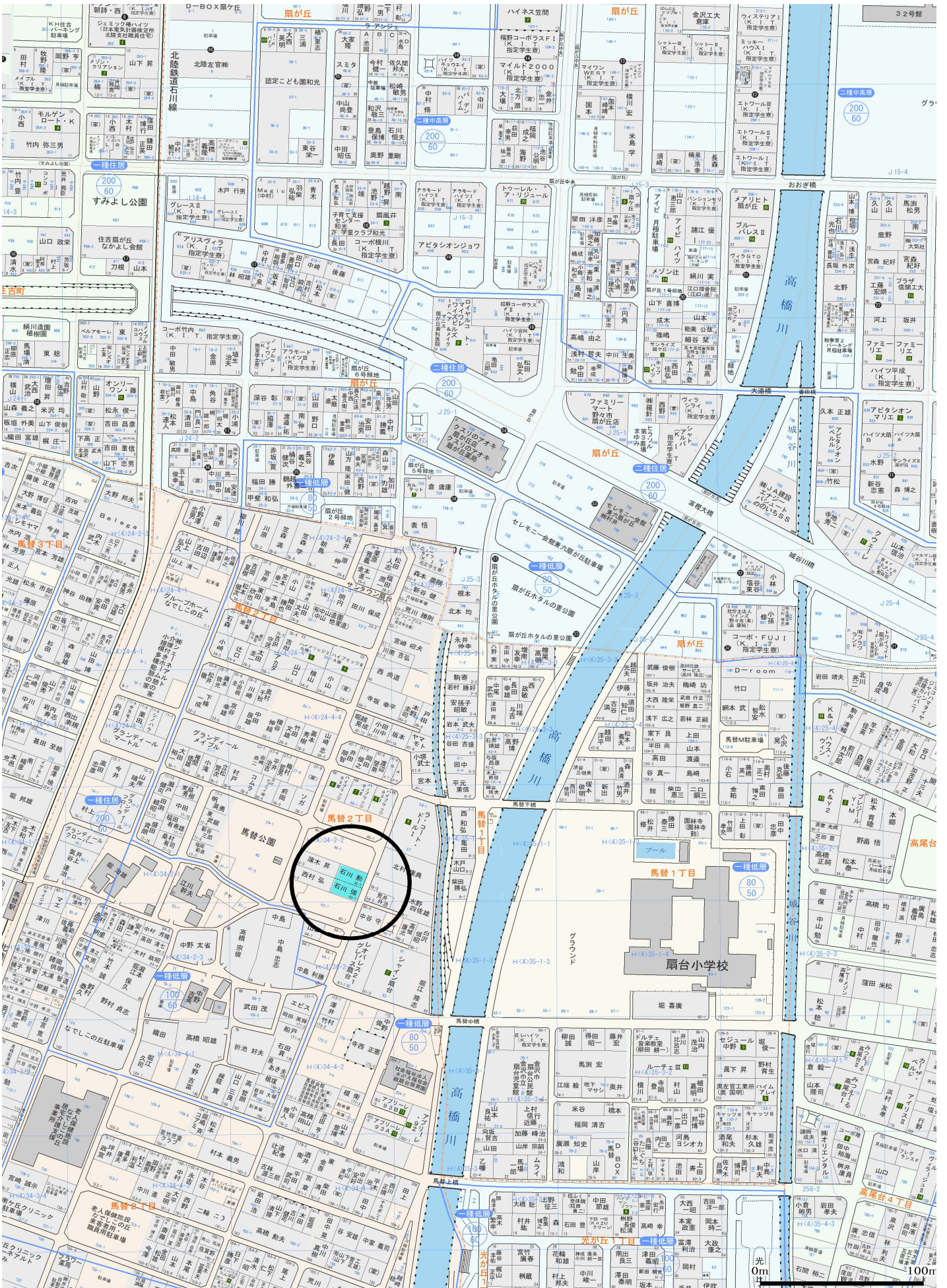
WC、玄関ホール、車庫 2階：洋10+WIC、洋6、洋9(中2階)、WC

★3LDK 1階：LDK11.2、洋6、浴室、WC 2階：洋6、洋4.5

【備考】

・現状有姿による売買引渡しとする

・完全二世帯住宅



諸経費及び資金計画（概算）金沢市馬替二丁目

1. 物件価格 (a) 32,000,000 円

2. 諸経費

所有権移転費用	約	300,000 円	
抵当権設定費用 (4,130万円の場合)	約	180,000 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金	約	157,041 円	(令和7年年税額157,041円)
仲介手数料		1,122,000 円	
火災保険料	約	350,000 円	
不動産取得税	約	別途要 円	
	小計 (b)	2,119,041 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) = 34,350,041 円

5. 資金計画

自己資金		2,350,041 円	
借入		32,000,000 円	
	返済期間	35 年	
2年固定	金利	0.55 %	
毎月返済額		<u>83,776 円</u>	