

物件概要

【基本情報】

物件タイプ ● 戸建住宅 4LDK

売買価格 ● 金36,900,000円

所在地 ● 金沢市土清水二丁目117番地5、117番地6

アクセス ● 北鉄バス「大道割口」バス停 徒歩約1分

小中学校 ● 南小立野小学校（約1.8km）紫錦台中学校（バス通学）

設備 ● 電気：北電 ガス：個別プロパン

● 水道：公営 排水：公共下水

【土地】

面積 ● 277.70㎡（84.00坪） 公簿

用途地域 ● 第一種住居地域

建ぺい率 ● 60% 第一種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）及び第一種低層住居専用
地域（建蔽率50%、容積率80%）にまたがっており、それぞれの地域に属する

容積率 ● 200% 敷地部分の面積に応じて、建蔽率および容積率は加重平均して適用されます。

道路 ● 西側公道約6.1m、南側公道約9.7m

間口 ● 西側約9.3m、南側約23.0m

【建物】

延床面積 ● 181.17㎡（54.80坪）

建築年月 ● 1999年10月新築

構造 ● 鉄筋コンクリート・木造瓦葺2階建

駐車 ● 3台

種類 ● 居宅

間取り ● 1F：LDK23.3、和室8、前庭、中庭、玄関、納戸、WC、ギャラリー

2F：洋4.8、洋4.8、洋4.8、浴室、洗面、WC、テラス、屋根裏部屋

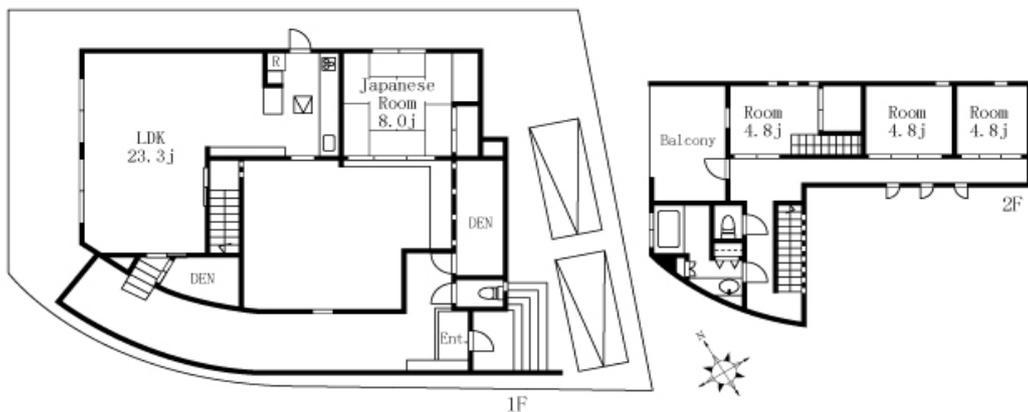
【備考】

・売主様の契約不適合責任は免責です。

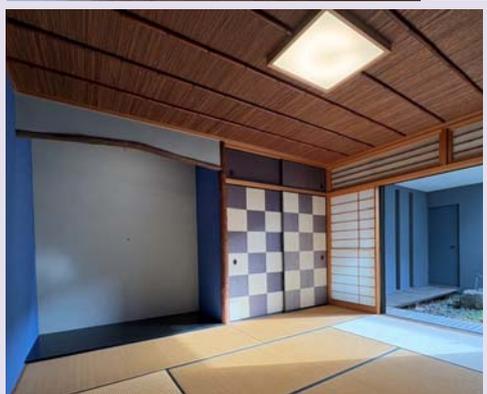
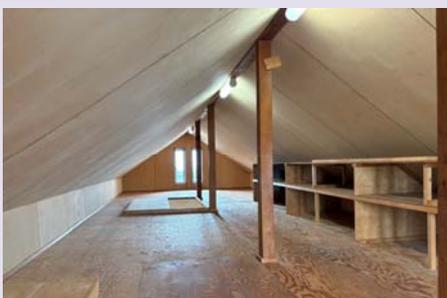
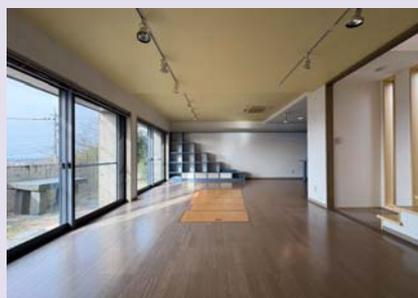
パシフィック不動産株式会社 金沢市八日市一丁目634番地 TEL：076-280-8228

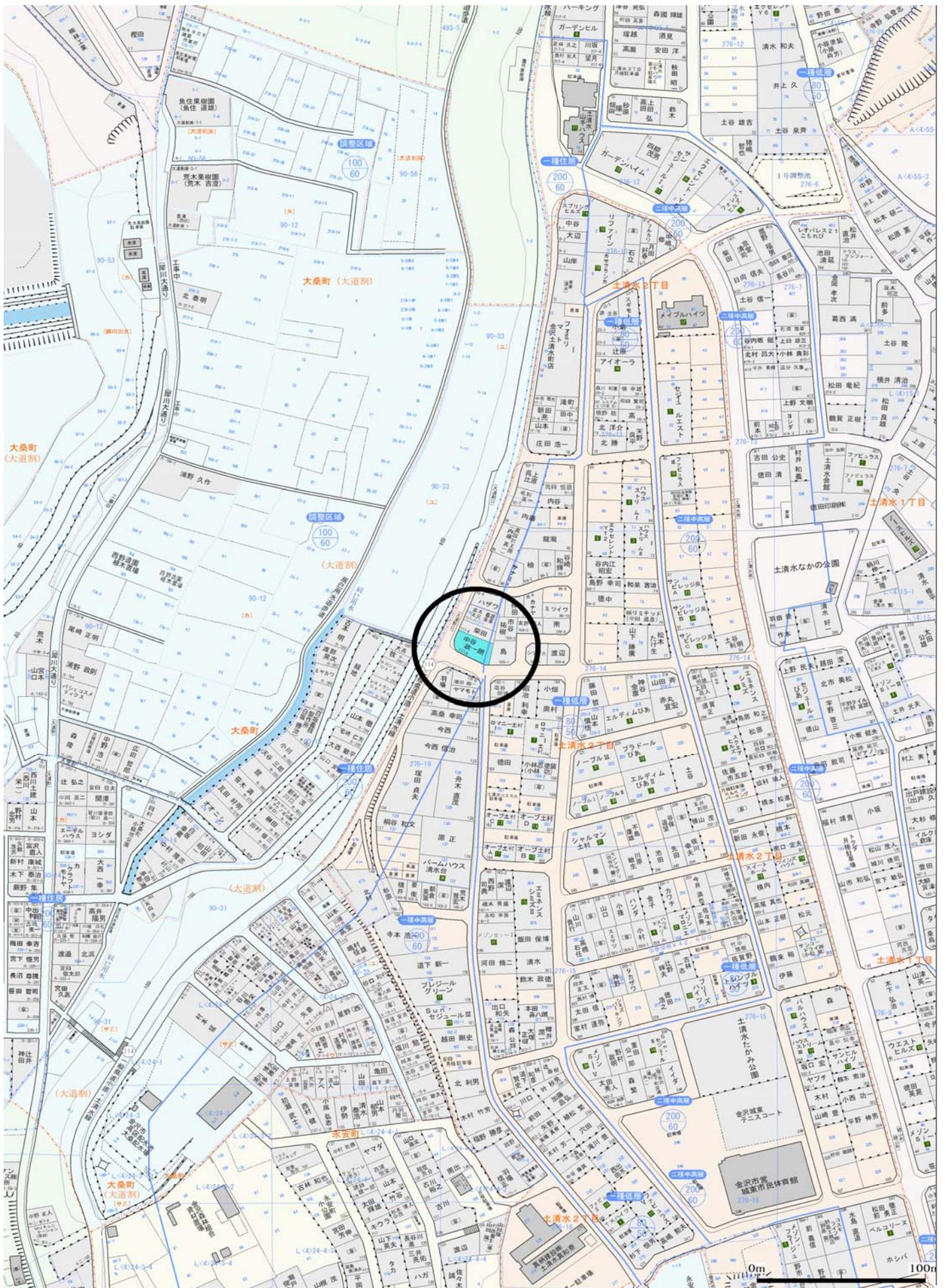
取引態様：専任 ■ 国土交通大臣（2）第9551号 ■ 石川県宅地建物取引業保証協会会員

金沢市土清水二丁目117番地5 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) 36,900,000 円

2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	300,000 円	※あくまでも概算額です
抵当権設定費用 (3,690万円の場合)	約	80,000 円	※あくまでも概算額です
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		161,800 円	(令和7年度年税額161,800円を按分)
仲介手数料		1,283,700 円	
火災保険料	約	300,000 円	
不動産取得税	約	33,741 円	※あくまでも概算額です
小計 (b)		2,169,241 円	

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
小計 (c) 231,000 円	

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 39,300,241 円

5. 資金計画

自己資金	241 円
借入	39,300,000 円
返済期間	35 年
2年固定 金利	0.55 %
毎月返済額	<u>102,887 円</u>