

# 物件概要

## 【基本情報】

物件タイプ	● 戸建住宅	4LDK
売買価格	● 金	22,800,000円
所在地	● 金沢市大額一丁目31番地2	
アクセス	● 北陸鉄道石川線「額住宅前」駅	徒歩約7分
小中学校	● 額小学校 (約800m)	額中学校 (約850m)
設備	● 電気：北電	ガス：無 (給湯は灯油)
	● 水道：公営	排水：公共下水

## 【土地】

面積	● 214.89㎡ (65.00坪)	公簿
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	● 西側公道約6.1m	
間口	● 約10.0m	

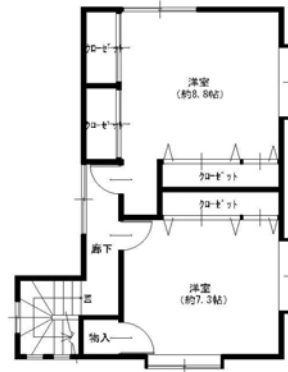
## 【建物】

延床面積	● 108.35㎡ (32.77坪)	
建築年月	● 1989年11月新築	
構造	● 木造瓦葺2階建	
駐車	● 3台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F：LDK15.8、和室6、洋6、玄関、洗面脱衣室、浴室、WC	
	● 2F：洋8.8、洋7.3	

## 【備考】

- ・キッチン、洗面台、浴室、トイレ、石油給湯器は、約5年前にリフォーム済み
- ・カーポート付 ・カップボードあり ・LDKおよび和室の内装リフォーム済み
- ・売主の契約不適合責任は免責です ※建物状況調査実施済み

# 金沢市大額一丁目31番地2 戸建住宅



額住宅駅前駅



北村  
北村

0m 100m

## 諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (a) 22,800,000 円

### 2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	250,000 円	
抵当権設定費用 (2,350万円の場合)	約	60,000 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		71,294 円	(令和7年度年税額71,294円を按分)
仲介手数料		818,400 円	
火災保険料	約	250,000 円	
不動産取得税	約	11,256 円	(自己住宅申請要)
	<b>小計 (b)</b>	<b>1,470,950 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) = 24,501,950 円

### 5. 資金計画

自己資金		1,950 円	
借入		24,500,000 円	
	返済期間	35 年	
2年固定	金利	0.55 %	
毎月返済額		<u>64,141 円</u>	