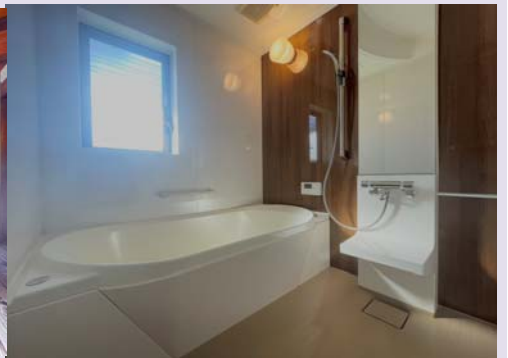
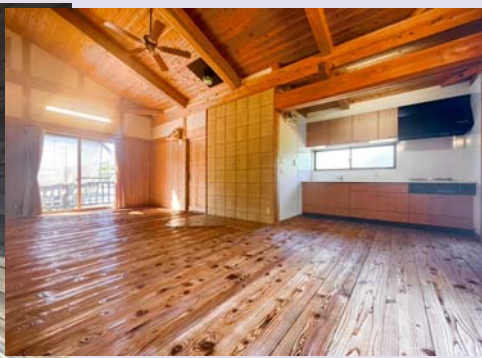
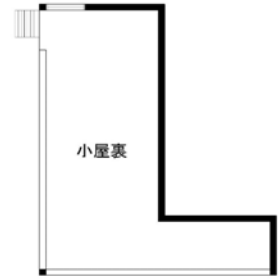
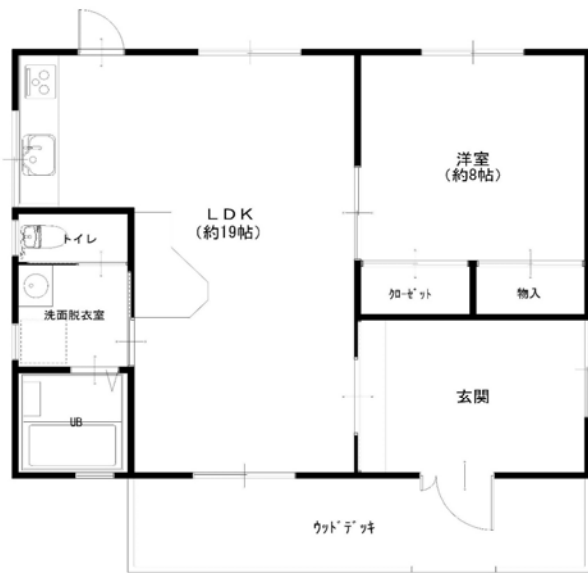


能美市火釜町リ21番地13 戸建住宅



物件概要

【基本情報】

| | | |
|-------|-----------------|-------------------------|
| 物件タイプ | ● 戸建住宅 | 1LDK+ロフト |
| 売買価格 | ● 金13,800,000円 | (税込) |
| 所在地 | ● 能美市火釜町 | 21番地13 |
| アクセス | ● 北陸鉄道バス「火釜」バス停 | 徒歩約8分 |
| 小中学校 | ● 辰口中央小学校 | (約1.9km) 辰口中学校 (約1.5km) |
| 設備 | ● 電気：北電 | ガス：無 |
| | ● 水道：公営 | 排水：公共下水 |

【土地】

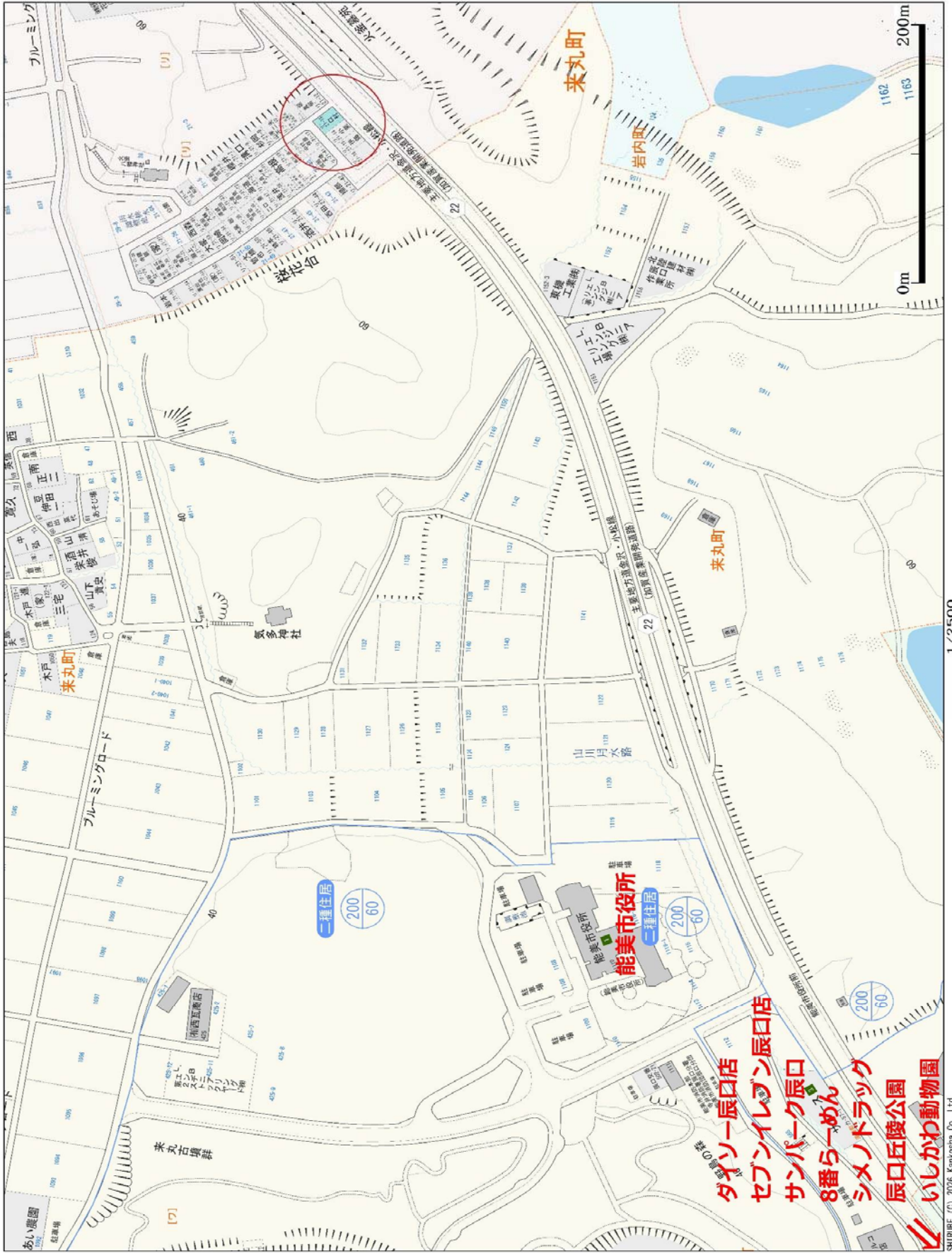
| | | |
|------|-------------------------------|--------|
| 面積 | ● 221.33㎡ (66.95坪) | 公簿 |
| 用途地域 | ● 無指定 | 非線引き区域 |
| 建ぺい率 | ● 60% | |
| 容積率 | ● 200% | |
| 道路 | ● 北西：公道約6m、北東：公道約4m、南東：県道約25m | |
| 間口 | ● 北西側：約13m | |

【建物】

| | | |
|------|-----------------------------------|-----|
| 延床面積 | ● 76.01㎡ (22.99坪) | |
| 建築年月 | ● 2002年3月 | 新築 |
| 構造 | ● 木造合金メッキ鋼板ぶき | 平家建 |
| 駐車 | ● 5台 | |
| 種類 | ● 居宅 | |
| 間取り | ● 1F：玄関ホール、LDK19、洋8、UB、洗面脱衣所、クゼット | 小屋裏 |

【備考】

- ・角永商店施工のログハウス風住宅 ・オール電化 ・駐車場5台以上
- ・2026年7月一部リフォーム中(外壁塗装、クロス張替え、トイレ新品)
- ・能登ヒバ、スギをふんだんに使用した職人たちが本気で作った作品です



諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (a) 13,800,000 円

2. 諸経費

| | | | |
|----------------------|---------------|------------------|----------------------|
| 所有権保存・移転費用 | 約 | 133,000 円 | |
| 抵当権設定費用 (1,380万円の場合) | 約 | 別途 円 | |
| 売買契約書印紙 | | 10,000 円 | |
| 固定資産税等精算金 | | 按分額 円 | (令和7年度年税額43,841円を按分) |
| 仲介手数料 | | 521,400 円 | |
| 火災保険料 | 約 | 300,000 円 | |
| 不動産取得税 | 約 | 0 円 | (自己住宅申請要) |
| | 小計 (b) | 964,400 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) = 14,995,400 円

5. 資金計画

| | | | |
|-------|------|-----------------|--|
| 自己資金 | | 231,000 円 | |
| 借入 | | 13,800,000 円 | |
| | 返済期間 | 35 年 | |
| 2年固定 | 金利 | 0.50 % | |
| 毎月返済額 | | <u>35,822 円</u> | |