

物件概要

【基本情報】

物件タイプ	● 戸建住宅	4LDK
売買価格	● 金49,800,000円	(税込)
所在地	● 金沢市田井町29番地	(住居表示：13番11号)
アクセス	● 北鉄バス「旭町口」バス停	徒歩約3分
小中学校	● 兼六小学校 (約1.5km)	兼六中学校 (約150m)
設備	● 電気：北電	ガス：無
	● 水道：公営	排水：公共下水

【土地】

面積	● 242.61㎡ (73.38坪)	公簿
用途地域	● 第一種中高層住居専用地域	
建ぺい率	● 60 %	
容積率	● 200 %	
道路	● 東側公道約5.3m	
間口	● 約13.9m	

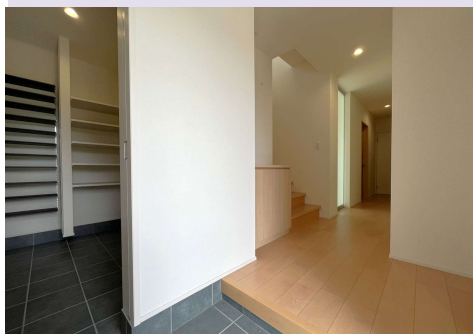
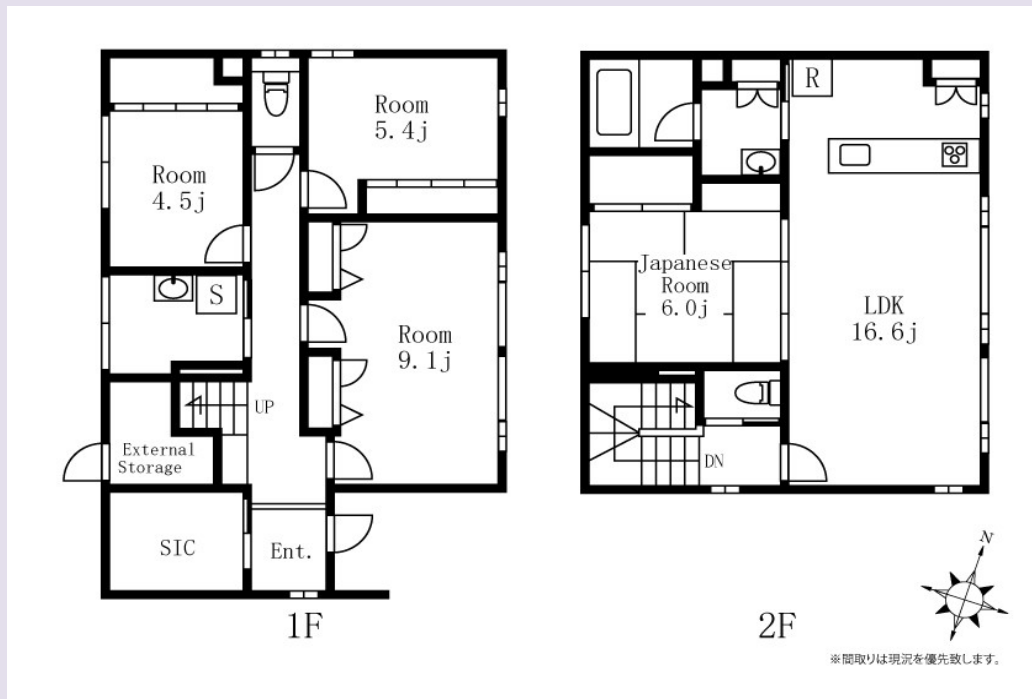
【建物】

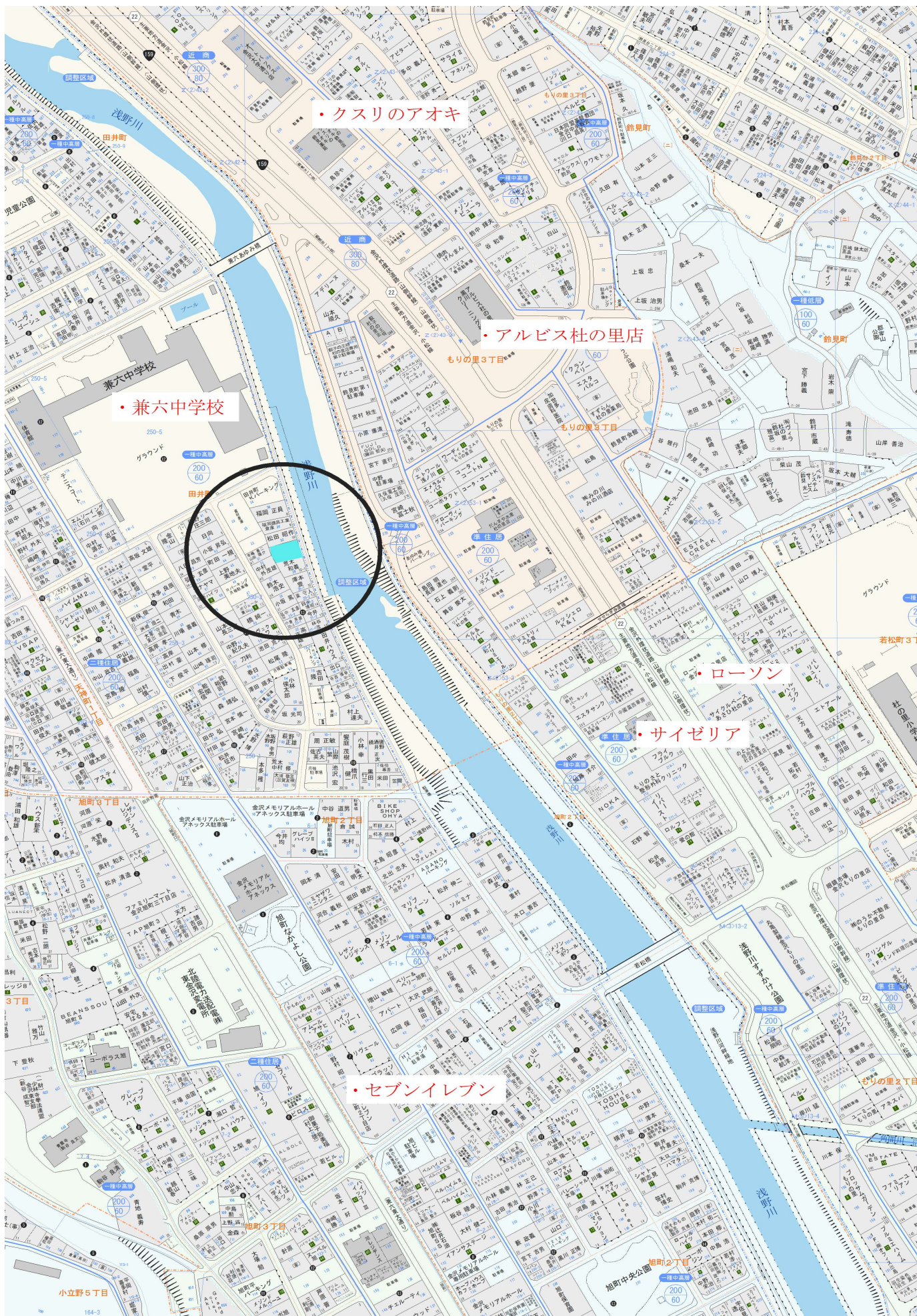
延床面積	● 121.92㎡ (36.88坪)	
建築年月	● 2019年12月新築	
構造	● 軽量鉄骨造かわらぶき2階建	
駐車	● 4台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F：玄関ホール、シューズCL、洋9.1、洋5.4、洋4.5、サローム、WC	
	2F：LDK16.6、和6.0、洗面、浴室、WC	

【備考】

- ・積水ハウス施工の長期優良住宅認定物件
- ・浅野川沿い ・2階リビング ・太陽光パネルあり
- ・エアコン2台付き ・外部収納あり

金沢市田井町13番11号 戸建住宅





・クスリのアオキ

・アルビス杜の里店

・兼六中学校

・ローソン

・サイゼリア

・セブンイレブン

諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (a) 49,800,000 円

2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	330,000 円	
抵当権設定費用（4,980万円の場合）	約	95,000 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金		円	（令和8年度年税額217,480円を按分）
仲介手数料		1,709,400 円	
火災保険料	約	250,000 円	
不動産取得税	約	38,000 円	（自己住宅申請要）
小計（b）		<u>2,432,400 円</u>	

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）	<u>231,000 円</u>

4. 必要資金合計 (a) + (b) + (c) = 52,463,400 円

5. 資金計画

自己資金	2,663,400 円
借入	49,800,000 円
返済期間	40 年
2年固定金利	0.40 %
毎月返済額	<u>112,288 円</u>