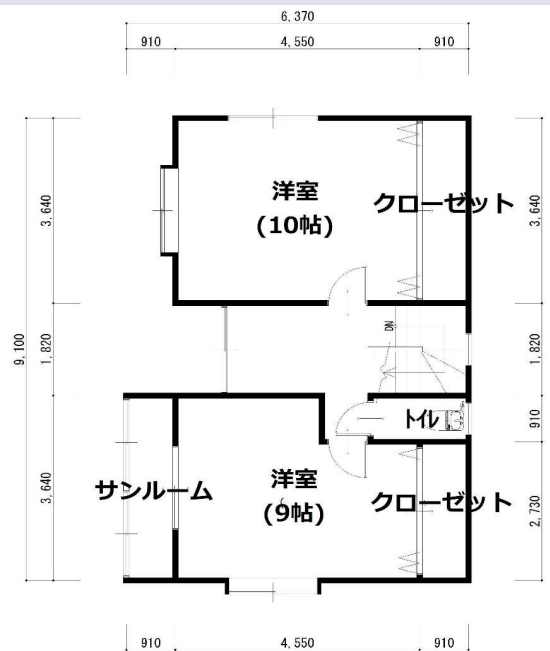


金沢市玉鉾二丁目387番地1 戸建住宅



物件概要

【基本情報】

物件タイプ	● 戸建住宅	3LDK
売買価格	● 金23,800,000円	(税込)
所在地	● 金沢市玉鉾二丁目387番地1	
アクセス	● 北陸鉄道バス「玉鉾2丁目」バス停	徒歩約4分(約300m)
小中学校	● 米丸小学校 (約900m)	高岡中学校 (約1.6km)
設備	● 電気：北電	ガス：LP
	● 水道：公営	排水：公共下水

【土地】

面積	● 100.03㎡ (30.26坪)	公簿
用途地域	● 市街化区域	準工業地域
建ぺい率	● 60 %	※角地緩和70%
容積率	● 200 %	
道路	● 南側：公道約5.9m、東側：公道約6.0m	
間口	● 南側：約7.9m、東側：約10.9m	

【建物】

延床面積	● 104.33㎡ (31.56坪)	
建築年月	● 1993年10月新築	
構造	● 木造スレート葺2階建	
駐車	● 2台～3台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F：玄関ホール、LDK14、和6	UB、トイレ、洗面脱衣所
	2F：洋10、洋9、トイレ、	フリースペース

【備考】

- ・2026年8月内装リフォーム物件(キッチン・UB・洗面・トイレ・給湯器新品交換)
- ・ホームインスペクション ・シロアリ調査報告書



諸経費及び資金計画（概算）

1. 物件価格 (a) 23,800,000 円

2. 諸経費

所有権保存・移転費用	約	171,000 円	
抵当権設定費用（2,380万円の場合）	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8年度年税額49,700円を按分）
仲介手数料		851,400 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）		<u>1,332,400 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) = 25,363,400 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>61,781 円</u>