

物件概要

【基本情報】

物件タイプ	● 中古戸建住宅	4LDK
売買価格	● 金21,500,000円	
所在地	● 金沢市窪一丁目107番地	
アクセス	● 北鉄バス「窪」バス停	徒歩約10分
小中学校	● 富樫小学校（約900m）	高尾台中学校（約1,500m）
設備	● 電気：北電	ガス：無（オール電化）
	● 水道：公営	排水：公共下水

【土地】

面積	● 240.67㎡（72.80坪）	公簿
用途地域	● 第一種低層住居専用地域	
建ぺい率	● 60 %	
容積率	● 100 %	
道路	● 南西側公道約5.85m	南東公道約5.90m
間口	● 南西側約17.0m	南東側約13.5m

【建物】

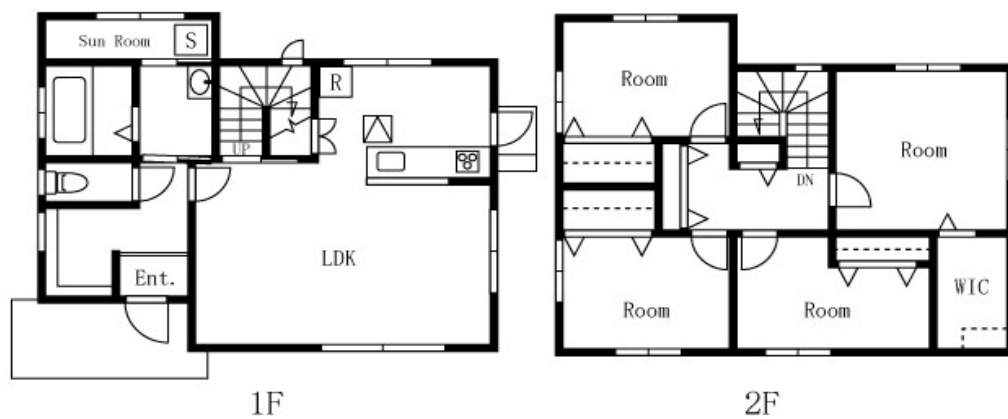
延床面積	● 112.00㎡（33.88坪）	
建築年月	● 平成25年12月新築	
構造	● 木造かわらぶき2階建	
駐車	● 4台	
種類	● 居宅	
間取り	● 1F：LDK18.6、浴室、洗面、WC、サンルーム	
	2F：洋7.5+WC、洋5.4、洋5.4、洋5.0	

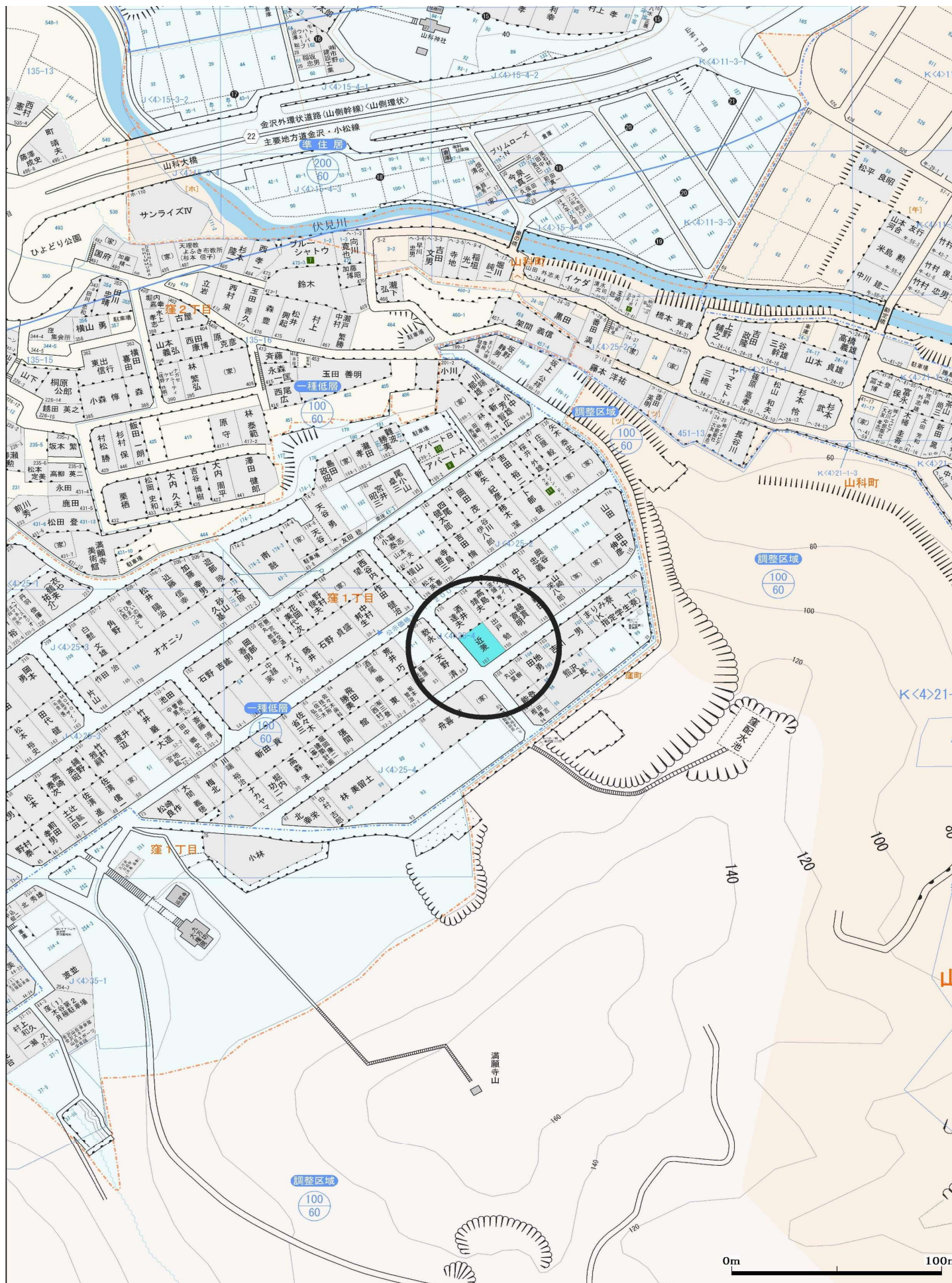
【備考】

- ・オール電化 カーポート付 ・駐車場4台可
- ・現状有姿による売買引渡し ・売主様居住中です
- ・土砂災害警戒区域内（イエローゾーン）

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：一般 ■ 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

間取図





諸経費及び資金計画（概算）金沢市窪一丁目107番地

1. 物件価格 (a) 21,500,000 円

2. 諸経費

所有権移転費用	約	250,000 円	
抵当権設定費用 (2,150万円の場合)	約	60,000 円	
売買契約書印紙		10,000 円	
固定資産税等精算金		98,600 円	(令和7年を日割り按分計算)
仲介手数料	約	775,500 円	
不動産取得税	約	0 円	※自己住宅の場合
火災保険料	約	別途 円	
小計 (b)		1,194,100 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) = 22,925,100 円

5. 資金計画

自己資金	1,425,100 円
借入 (北國銀行さんの場合)	21,500,000 円
返済期間	35 年
3年固定 金利	0.70 %
毎月返済額	57,731 円