金沢市材木町11番9号　戸建住宅



















物 件 概 要

【基本情報】

物件タイプ	●	戸建住宅　5LDK
売買価格	●	金19,840,000円　（税込）
所在地	●	金沢市材木町296番地（住居表示：11番9号）
アクセス	●	北陸鉄道バス「天神橋」バス停　徒歩約3分
小中学校	●	兼六町小学校（約900m）兼六中学校（約1.5km）
設備	●	電気：北電　　ガス：都市ガス
	●	水道：公営　　排水：公共下水

【土地】

面積	●	108.03㎡（32.67坪）　公簿
用途地域	●	市街化区域　●第二種中高層住居専用地域
建ぺい率	●	60 %
容積率	●	200 %
道路	●	北側：公道約2.7m ・ 東側：公道約2.3m
間口	●	北側：約9.2m ・ 東側：約6.0m

【建物】

延床面積	●	105.98㎡（32.05坪）
建築年月	●	1980年10月新築
構造	●	木造瓦葺2階建
駐車	●	1台～2台　※コンパクトカーに限る
種類	●	居宅
間取り	●	１Ｆ：LDK13.3、和6.0、和5.5、トイレ、縁側
		２Ｆ：洋6.0、和6.0、和6.0、洗面脱衣所、浴室、トイレ、バルコニー

【備考】

・2026年9月内装一部リフォーム・外壁一部塗装済み

・住宅支援対象区域ーまちなか区域

・令和8年度固定資産税41,000円

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



SHIRUBE (C) 2026 Kankosha Co.,Ltd.

1/2500

諸経費及び資金計画（概算）

1．物件価格　　（a）　19,840,000 円

2．諸経費

所有権保存･移転費用	約	円	※計算中
抵当権設定費用（1,984万円の場合）	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　41,000円を按分）
仲介手数料		720,720 円	
火災保険料	約	300,000 円	
不動産取得税	約	110,000 円	（自己住宅申請要）
	小計（b）	**1,140,720 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）= 21,211,720 円

5. 資金計画

自己資金			1,371,720 円
借　　入			19,840,000 円
		返済期間	30 年
	2年固定	金　　利	0.70 %
	毎月返済額		61,116 円