物 件 概 要

【基本情報】

物 件 タ イ プ	●	新築戸建住宅（平屋）　3LDK
売 買 価 格	●	金24,500,000円（税込）
所　在　地	●	能美市浜町辰1番2
ア ク セ ス	●	能美市コミュニティバス「浜町南」バス停　徒歩約2分
小 中 学 校	●	浜小学校（約1.3㎞）根上中学校（約750m）
設　　備	●	電気： 北電　　ガス： ー
	●	水道： 公営　　排水： 公共下水

【土地】

面　　積	●	218.59㎡（66.12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	●	80 %
道　　路	●	南側公道約6.0m
間　　口	●	南側約5.7m

【建物】

延 床 面 積	●	80.06㎡（24.21坪）
建 築 年 月	●	令和8年5月新築
構　　造	●	木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
駐　　車	●	4台
種　　類	●	居宅
間　取　り	●	1F：LDK16、洋室6.0、洋室5.2、和6、浴室4.5、WC 洗面脱衣所、サンルーム、浴室

【備考】

・エコキュート付オール電化住宅　・駐車場4台以上　・サンルーム

・ZEH Oriented基準住宅

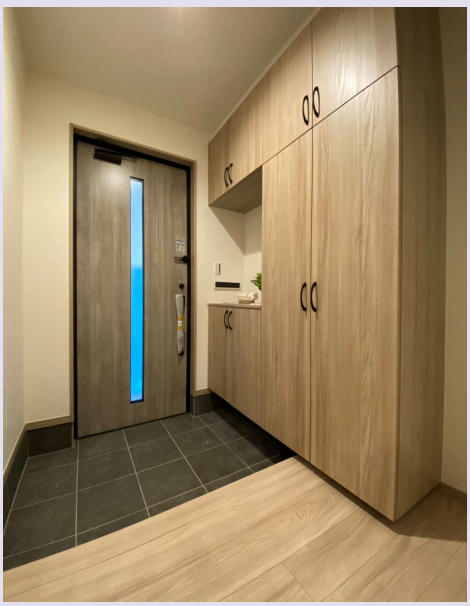
・確認申請　第IKJC25-7188号

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

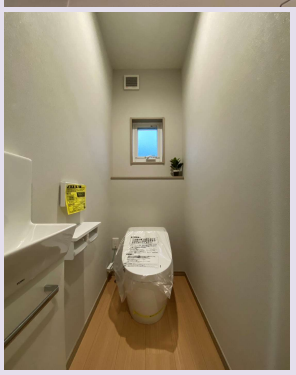






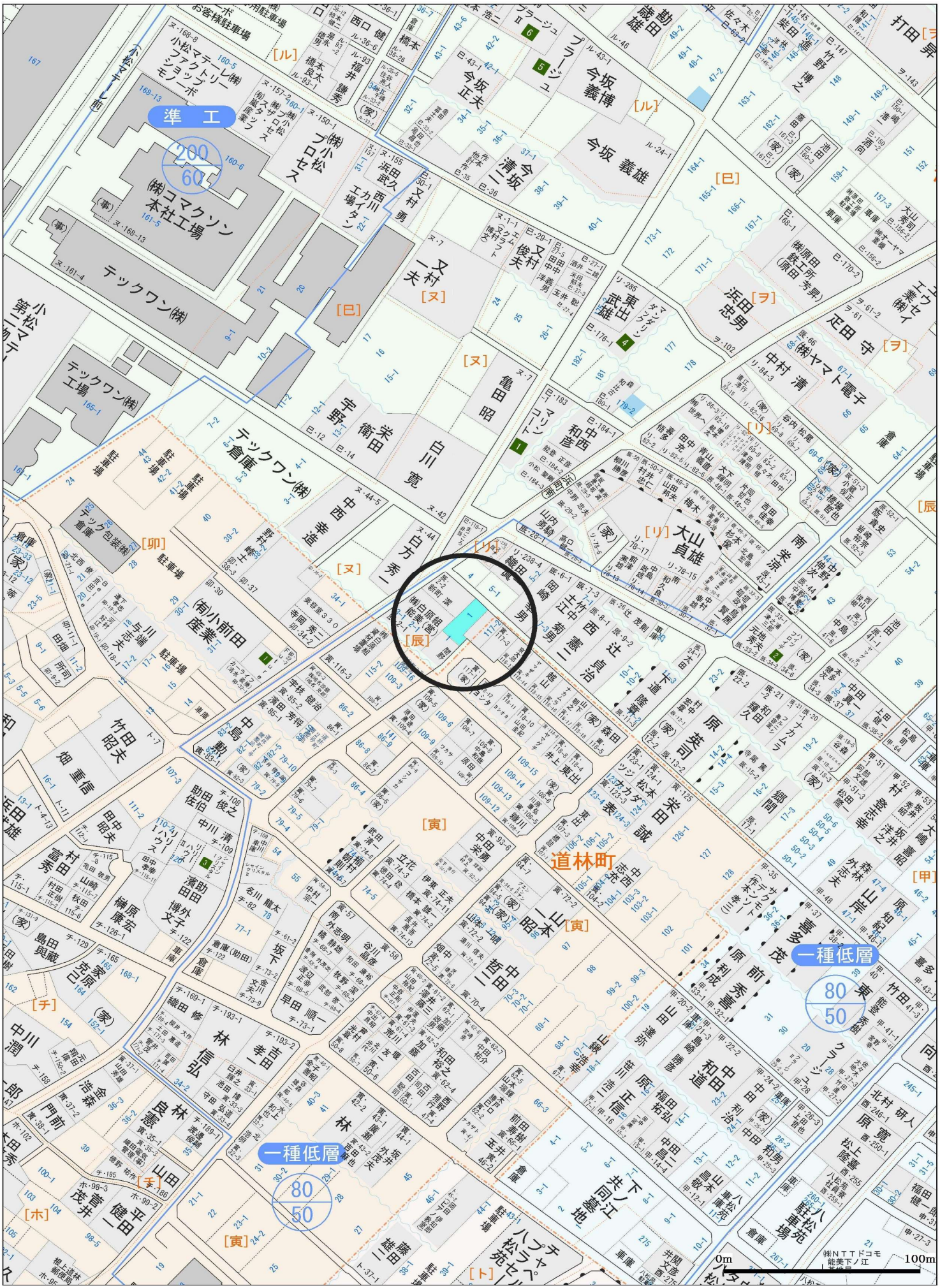











準　工
200
60
一種低層
80
50
一種低層
80
50
道林町
0m
100m

諸経費及び資金計画（概算）能美市浜町辰1番2

１. **物件価格**　　**（a）　24,500,000 円**　（消費税込み）

２. **諸経費**

所有権移転費用		約	300,000 円
抵当権設定費用（2,450万円の場合）		約	65,000 円
売買契約書印紙			10,000 円
固定資産税等精算金			算出中 円　（令和8年を日割り按分計算）
仲介手数料		約	874,500 円
不動産取得税		約	別途要 円
火災保険料		約	別途要 円
	小計（b）		**1,249,500 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）＝　25,980,500 円**

5. **資金計画**

自己資金		1,480,500 円
借　　入（北國銀行さんの場合）		24,500,000 円
	返済期間	30 年
3年固定	金　　利	1.10 %
毎月返済額		70,307 円