

新築
戸建

呉羽町

オール電化
(姉倉さくら台)

4LDK
WIC+サンルーム付

呉羽小
呉羽中

価格

3480

(税込)
万円

■敷地面積/227.28㎡(68.75坪) ■建物面積/116.91㎡(35.36坪)

あいのかぜ呉羽駅まで徒歩5分♪第三者機関による建物構造検査済み!



外観パース



前面道路(融雪なし)



〈安心の保証付〉

瑕疵担保保証10年
白アリ保証5年
地盤保証20年

★設備内容★

★IHクッキングヒーター・ビルトイン食洗機付★浄水器付き
★ウォークインクローゼット★浴室暖房涼風換気乾燥・追炊き機能付
★カラーモニタインターホン★サンルーム★全室ペアガラス★トイレ2カ所
★24h換気システム付★エコキュート370ℓ★2重ロック玄関



呉羽幼稚園 徒歩4分
呉羽保育園 徒歩8分
呉羽小学校 徒歩6分
呉羽中学校 徒歩7分
アルビス 徒歩13分
ウェルシア 徒歩9分
ローソン 徒歩10分
北陸銀行 徒歩13分

住宅ローン控除13年間利用可能! (諸条件有)

ご返済例(毎月の支払のみ、ボーナス払い無し)

月々 **76,645円** ~ 借入金3,480万円 期間40年
金利0.28%(2年固定最優遇)

賃貸と支払いが変わらず、資産にもなる戸建て! 住宅ローンの毎月の支払額の中には団体信用生命保険料(※1)が含まれているため、万一のときでもご家族に負担かけず、安心してご購入できます!

●所在/富山県富山市呉羽町源平山3078番38 ●交通/あいのかぜ鉄道「呉羽駅」徒歩5分、地鉄バス「呉羽本町北」停徒歩4分 ●敷地面積/227.28㎡(68.75坪)
●建物面積/116.91㎡(35.36坪) ●構造/木造2階建 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●地目/宅地 ●用途地域/第一種住居地域
●道路/東側公道幅員6.0m(融雪無し) ●駐車場/4台 ●設備/公共上下水道・北陸電力 ●現況/着工中 ●築年月/令和5年6月完成予定
●引渡/相談 ●取引態様/仲介 ●建築確認番号/第R04確認建築富建セ2712号 ●備考/第一種高度地区(20m) ●取引条件有効期限/令和5年10月末日

(公社)富山県宅地建物取引業協会会員 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会会員 北陸不動産公正取引協議会加盟

富山県知事(3)2832号 **Vivi不動産株式会社** フリーダイヤル 0120-145-151

富山市大町230-1

TEL 076-482-2577

お気軽にお問い合わせ下さい。
ホームページに動画掲載中!

<http://vivi-f.jp/>



担当:瀬戸

富山市呉羽町新築分譲

(一戸建用)

売買金額 34,800,000 円

○購入に関する諸費用

☆所有権移転費用	約180,000 円
☆仲介手数料	1,214,400 円
☆固定資産税等清算金	約100,000 円
☆印紙代	10,000 円
☆カーポート	約700,000 円
☆エアコン・カーテン等	約700,000 円
☆表示登記費用	約100,000 円
合計A	約3,010,000 円

○借入に関する諸費用 33,000,000 円借入の場合（富山第一銀行）
40年ローン

☆火災保険料（期間 5 年 保険金額----円の場合）

※契約内容によります。

☆ローン保証料	約200,000 円
☆団体信用生命保険料	約0 円
☆ローン契約用印紙代	金利に含む 円
☆抵当権設定費用	20,000 円
☆ローン事務手数料	約70,000 円
☆固定金利選択型	220,000 円
合計B	5,500 円
	約520,000 円

○資金計画

売買代金	34,800,000 円
購入に関する諸費用（合計A）	約3,010,000 円
借入に関する諸費用（合計B）	約520,000 円

売買代金+諸費用合計 約38,330,000 円 - A

A 売買代金+諸費用合計	約38,330,000 円
自己資金	330,000 円
借入金	38,000,000 円



※購入後、不動産取得税がかかります。（居住用軽減後 約0.5万円）

借入先	金利	借入金額	毎月（年12回）のみ 支払
富山第一銀行	2年固定 0.28%	40年 38,000,000 円	83,692 円
富山第一銀行	10年固定 0.75%	40年 38,000,000 円	91,660 円

その他、お引越し及び家具等は別途となります。

【戸建て】登録物件設備表

物件名: 富山市呉羽町(あねくら桜台)

記入日: 令和5年5月9日 担当: 瀬戸

売却理由				
☐ 不要(相続・空家・転勤・同居)		☐ 近隣とのトラブル	☐ 建物老朽化	☐ ライフスタイルの変化
☐ 世帯の減少又は増加による住み替え		☐ 債務の圧縮	☒ 事業の一環	☐ その他
告知事項				
☒ なし ☐ あり ()				
建物				
向き(主要採光面)	☐ 北	☐ 北東	☐ 東	☐ 南東 ☐ 南 ☒ 南西 ☐ 西 ☐ 北西
設備・条件				
水道	☒ 公営	☐ 私設	☐ 井戸	☐ その他
排水	☒ 公共下水	☐ 浄化槽	☐ 浄化槽(個別・集中)	☐ 汲取り ☐ その他
ガス	☐ 都市ガス	☐ プロパン	☐ その他	
電気	☒ 有	☐ 無		
コンロ種類	☒ IHクッキングヒーター	☐ ガスコンロ	☐ 電気	
コンロ口数	☐ 一口	☐ 二口	☒ 三口	☐ 四口以上
設備・条件その他				
設備	☐ ロードヒーティング	☐ EV車充電設備	☒ オール電化	☐ 太陽光発電システム
	☐ スマートハウス	☐ ルーフバルコニー	☐ ワイドバルコニー	☐ ウッドデッキ ☒ 雨樋
内装	☒ 全居室フローリング	☒ フッシュンフロア	☐ 掘ごたつ	☐ 電動シャッター
	☒ 複層ガラス	☐ シーリングファン		
家具・家電	☐ エアコン	☐ エアコン2台	☐ エアコン全室	☒ 照明器具付き
	☐ 間接照明	☐ 人感照明センサー	☐ ダウンライト	☐ フットライト
通信・放送	☐ BS	☐ CS	☐ CATVインターネット	☒ TVモニタ付インターホン
	☐ マルティメディアコンセント	☐ 高速インターネット	☐ 光ファイバー	
設備構造	☐ 縁側			
建物構造	☐ 制震構造	☐ 免震構造	☐ 長期優良住宅	☒ 建築士等の建物検査報告書
	☐ 建設住宅性能評価書	☐ 耐火構造	☐ 高気密高断熱住宅	☐ 設計住宅性能評価付
	☒ 新築時・増改築時の設計図書	☐ アウトポール工法	☐ スケルトン・インフィル	☐ ノンホルムアルデヒド
	☐ 外断熱工法	☐ 外壁コンクリート打ちっばなし	☐ 逆梁工法	☐ 内装コンクリート打ちっばなし
	☐ 二世帯住宅	☐ バリアフリー	☐ 可動間仕切り	☐ 吹抜け
	☒ 天井高2.5m以上	☐ 2×4工法	☐ 2×6工法	☐ デザイナーズ ☐ 外壁サイディング
部屋構造	☐ 出窓	☒ 2面採光	☐ 3面採光	☐ 全室2面採光 ☐ 地下室 ☐ サンルーム
駐車場・駐輪場・庭	☐ 駐車2台可	☒ 駐車3台可	☐ シャッター雨戸	☐ 庭 ☐ 庭10坪以上
キッチン	☒ システムキッチン	☐ 独立型キッチン	☐ オープンキッチン	☐ II型キッチン
	☐ アイランドキッチン	☐ 2WAYキッチン	☐ 3WAYキッチン	☐ 2口コンロ
	☐ 3口以上コンロ	☒ グリル	☐ ガスオープン	☒ 食器洗乾燥機
	☐ 食器乾燥機	☐ キッチン床暖房	☒ 浄水器	☐ ディスポーザー
バス・トイレ	☒ 浴室1坪以上	☒ 追炊機能浴室	☒ オートバス	☒ 浴室乾燥機
	☐ サウナ	☐ ミストサウナ	☐ TV付浴室	☐ オーディオバス
	☐ 浴室暖房	☒ トイレ2ヶ所	☐ 温水洗浄便座	☐ タンクレストイレ
	☒ シャワー付き洗面化粧台	☐ シャワールーム		
空調	☐ 冷房	☒ 24時間換気システム	☐ センtral空調	☐ 床暖房
	☐ ビルトインエアコン	☐ FFF暖房		
収納	☒ クローゼット	☒ ウォークインクローゼット	☒ 全居室収納	☐ 屋根裏収納
	☒ 床下収納	☐ 昇降式収納		
セキュリティ	☐ ダブルロックキー	☐ ディンプルキー	☐ カードキー	☐ 防犯カメラ
	☐ 防犯ガラス	☒ 火災警報器(報知器)	☐ 24時間緊急通報システム	
立地条件	☒ 整形地	☒ 前面棟無	☒ 隣接建物距離2m以上	☒ 閑静な住宅地 ☒ 区画整理地内
条件	☐ 住宅性能保証付	☒ フラット35適合証明書	☐ 建築確認完了検査済証	☐ 法適合状況調査報告書
	☒ 省エネレベル(最高4等級)	☒ IT重説 対応物件	瑕疵保険検査 ☐ 済 ☐ 未	瑕疵保険加入 ☐ 可 ☐ 不可
土地	☐ 再建築不可			

