

中古
戸建

雄山町

校区

中央小学校

大泉中学校

価格

3300万円



(非課税)

間取り 5DK

伝統家屋の持つ重厚感を活かし、料亭や和食処に転用可能！5DKの各和室は、個別の空間に区切ることで、お客様用の個室に♪古民家として現代の生活様式に合うリフォームをすることで、お住まいとしても利用出来ます！中庭からは風情漂う日本庭園が眺められます♪
東南角地で東側道路、南側道路ともに幅員10m以上あります☆



カーポート
2台分あり♪
(大切な車を雪や雨
から守ります♪)



外観



廊下(竿縁天井)



和室



前面道路



和室(天井)



カーポート

売主にて、境界確定、
離れ・物置の解体工事、
母屋の残置物の処分を実施します！



和室の床柱は趣があり、廊下の竿縁天井に使用
されている柱も古民家の重厚感を醸し出していますね

土地面積 410.57㎡(124.19坪)

建物面積 167.37㎡(50.62坪)



富山市立中央小学校	徒歩14分
富山市立大泉中学校	徒歩9分
富山市立清水保育所	徒歩4分
ローソン西公文名店	徒歩2分
アルビスグリーンモール店	徒歩17分
大泉郵便局	徒歩3分

所在地	富山市雄山町5番地9			交通	地铁不二越上滝線「不二越駅」徒歩8分、地铁バス「西公文名停」徒歩4分				
地目	宅地	用途地域	第二種中高層住居専用地域	都市計画	市街化区域	建ぺい率	60%	容積率	200%
構造	木造板葺平屋建			築年月	昭和46年3月			現況	空室
道路	東側公道幅員11m(融雪なし)、南側公道幅員10m(融雪なし)				設備	北陸電力、都市ガス、公共上下水			
駐車場	2台	引き渡し	売買契約締結後3ヶ月以内に可能。						
備考	第二種高度地区(25m)、売主にて境界確定、離れ物置の解体、残置物の処分を実施します。お風呂の給湯はエコキュートを使用しています。								

借入金額3300万円 借入期間30年

固定優遇金利0.28%の場合

お支払い例
月々のみ 95,581円

賃貸と支払いが変わらず、資産にもなります！住宅ローンは団体信用生命保険(※1)加入するため、万一のときでもご家族に負担をかけず、安心して購入できます！住宅ローンを組む際は事前に確認が必要です。

(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会員

ヴィヴィ

富山県知事 (3) 第2832号

ViVi不動産株式会社

〒939-8073
富山県富山市大町230番1

フリーダイヤル いい仕事 一期一会

0120-145-151

TEL:076-482-2577
FAX:076-482-2578

ViVi不動産HP

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

取引態様

専任媒介

物件詳細

【無料】新着情報を
メールでお届け♪

雄山町 5DK

(一戸建用)

売買金額 33,000,000 円

○購入に関する諸費用

☆所有権移転費用 (居住用軽減後) 約370,000 円
 ☆仲介手数料 1,155,000 円
 ☆固定資産税等清算金 約92,000 円
 ☆印紙代 10,000 円

合計A 約1,630,000 円

○借入に関する諸費用 35,000,000 円借入の場合 (富山第一銀行)

30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 0 円 ※期間10年
 ☆団体信用生命保険料 0 円 ※銀行による
 ☆抵当権設定費用 約90,000 円 ※金利に含む
 ☆ローン事務手数料 220,000 円
 ☆ローン契約印紙代 20,400 円

合計B 約490,000 円

○資金計画

売買代金 33,000,000 円
 購入に関する諸費用 (合計A) 約1,630,000 円
 借入に関する諸費用 (合計B) 約490,000 円

売買代金+諸費用合計 約35,120,000 円 - A

A 売買代金+諸費用合計 約35,120,000 円
 自己資金 120,000 円
 借入金 35,000,000 円



※購入後、不動産取得税がかかります。 (居住用軽減後 約27 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%	30年 35,000,000 円	101,375 円
富山 第一銀行	10年固定 0.90%	30年 35,000,000 円	110,973 円

☆引越し代、家電、家具、カーテン代等の費用は別途かかります。
 令和5年度の固定資産税は91,506円となります。

【戸建て】登録物件設備表

物件名:雄山町5DK 戸建て

記入日:令和 5 年 10 月 30 日 担当:小林

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 ☐ 個別浄化槽 ☐ 集中浄化槽			
	☐ 汲取り ☐ その他			
ガス	☒ 都市ガス ☐ プロパン ☐ ※給湯は浴室のみエコキュート			
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			
	☒ 側溝			
内装	☐ 全居室フローリング ☐ クッションフロア ☐ 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			
	☐ マルチ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	☒ 駐車2台可 ☐ 駐車3台可 ☐ シャッター雨戸			
庭	☐ 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 ☐ セントラル空調 ☐ 床暖房			
	☐ ビルトインエアコン ☐ FF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			

