

中古戸建

雄山町

校区

中央小学校
大泉中学校

価格

2980万円



(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☆

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



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

所在地	富山市雄山町5番地9	交通	地鉄不二越上滝線「不二越駅」徒歩8分、地鉄バス「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	2980万円	借入期間	30年
固定優遇金利	0.28%の場合	住宅ローンのご相談も承っております。お気軽にお問い合わせくださいませ。	
お支払い例	月々のみ	86,312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。			

フリーダイヤル いい仕事 一期一会
 ヴィヴィ 富山県知事(4)第2832号
ViVi不動産株式会社 〒939-8073 富山県富山市大町230番1
 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
 担当 小林 弘幸
 【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 29,800,000 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 1,049,400 円
- ☆固定資産税等清算金 約92,000 円
- ☆印紙代 10,000 円

合計A 約1,530,000 円

○借入に関する諸費用 31,000,000 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。 約150,000 円 ※期間10年
- ☆ローン保証料 0 円 ※銀行による
- ☆団体信用生命保険料 0 円 ※金利に含む
- ☆抵当権設定費用 約90,000 円
- ☆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 29,800,000 円
- 購入に関する諸費用(合計A) 約1,530,000 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31,820,000 円 -A

- A 売買代金+諸費用合計 約31,820,000 円
- 自己資金 820,000 円
- 借入金 31,000,000 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 31,000,000 円	89,789 円
富山第一銀行	10年固定 0.90%	30年 31,000,000 円	98,291 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)	<input type="checkbox"/> 北 <input type="checkbox"/> 北東 <input checked="" type="checkbox"/> 東 <input type="checkbox"/> 南東 <input type="checkbox"/> 南 <input type="checkbox"/> 南西 <input type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北西			
設備・条件				
水道	<input checked="" type="checkbox"/> 公営	<input type="checkbox"/> 私設	<input type="checkbox"/> 井戸	<input type="checkbox"/> その他
排水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 汲取り	<input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 個別浄化槽	<input type="checkbox"/> 集中浄化槽
ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス	<input type="checkbox"/> プロパン	※給湯は浴室のみエコキュート	
電気	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		
コンロ種類	<input type="checkbox"/> IHクッキングヒーター	<input checked="" type="checkbox"/> ガスコンロ	<input type="checkbox"/> 電気	
コンロ 口数	<input type="checkbox"/> 一口	<input checked="" type="checkbox"/> 二口	<input type="checkbox"/> 三口	<input type="checkbox"/> 四口以上
設備・条件その他				
設備	<input type="checkbox"/> ロードヒーティング <input type="checkbox"/> スマートハウス <input checked="" type="checkbox"/> 側溝	<input type="checkbox"/> EV車充電設備 <input type="checkbox"/> ルーフバルコニー	<input type="checkbox"/> オール電化 <input type="checkbox"/> ワイドバルコニー	<input type="checkbox"/> 太陽光発電システム <input type="checkbox"/> ウッドデッキ
内装	<input type="checkbox"/> 全居室フローリング <input type="checkbox"/> 複層ガラス	<input type="checkbox"/> クッションフロア <input type="checkbox"/> シーリングファン	<input type="checkbox"/> 掘ごたつ	<input type="checkbox"/> 電動シャッター
家具・家電	<input type="checkbox"/> エアコン <input type="checkbox"/> 間接照明	<input type="checkbox"/> エアコン2台 <input type="checkbox"/> 人感照明センサー	<input type="checkbox"/> エアコン全室 <input type="checkbox"/> ダウンライト	<input checked="" type="checkbox"/> 照明器具付き <input type="checkbox"/> フットライト
通信・放送	<input type="checkbox"/> BS <input type="checkbox"/> マルチメディアコンセント	<input type="checkbox"/> CS <input type="checkbox"/> 高速インターネット	<input type="checkbox"/> CATVインターネット <input type="checkbox"/> 光ファイバー	<input type="checkbox"/> TVモニタ付インターホン
設備構造	<input checked="" type="checkbox"/> 縁側			
建物構造	<input type="checkbox"/> 制震構造 <input type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 新築時・増改築時の設計図書 <input type="checkbox"/> 外断熱工法 <input type="checkbox"/> 二世帯住宅 <input type="checkbox"/> 天井高2.5m以上 <input type="checkbox"/> 外壁サイディング	<input type="checkbox"/> 免震構造 <input type="checkbox"/> 耐火構造 <input type="checkbox"/> アウトポール工法 <input type="checkbox"/> 外壁コンクリート打ちっばなし <input type="checkbox"/> バリアフリー <input type="checkbox"/> 2×4工法	<input type="checkbox"/> 長期優良住宅 <input type="checkbox"/> 高气密高断熱住宅 <input type="checkbox"/> スケルトン・インフィル <input type="checkbox"/> 逆梁工法 <input type="checkbox"/> 可動間仕切り <input type="checkbox"/> 2×6工法	<input type="checkbox"/> 建築士等の建物検査報告書 <input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価付 <input type="checkbox"/> ノンホルムアルデヒド <input type="checkbox"/> 内装コンクリート打ちっばなし <input type="checkbox"/> 吹抜け <input type="checkbox"/> デザイナーズ
部屋構造	<input type="checkbox"/> 出窓 <input type="checkbox"/> 地下室	<input type="checkbox"/> 2面採光 <input type="checkbox"/> サンルーム	<input type="checkbox"/> 3面採光	<input type="checkbox"/> 全室2面採光
駐車場・駐輪場	<input checked="" type="checkbox"/> 駐車2台可	<input type="checkbox"/> 駐車3台可	<input type="checkbox"/> シャッター雨戸	
庭	<input type="checkbox"/> 庭	<input checked="" type="checkbox"/> 庭10坪以上		
キッチン	<input type="checkbox"/> システムキッチン <input type="checkbox"/> アイランドキッチン <input type="checkbox"/> 3口以上コンロ <input type="checkbox"/> 食器乾燥機	<input type="checkbox"/> 独立型キッチン <input type="checkbox"/> 2WAYキッチン <input type="checkbox"/> グリル <input type="checkbox"/> キッチン床暖房	<input type="checkbox"/> オープンキッチン <input type="checkbox"/> 3WAYキッチン <input type="checkbox"/> ガスオープン <input type="checkbox"/> 浄水器	<input type="checkbox"/> II型キッチン <input checked="" type="checkbox"/> 2口 コンロ <input type="checkbox"/> 食器洗乾燥機 <input type="checkbox"/> ディスプレイ
バス・トイレ	<input type="checkbox"/> 浴室1坪以上 <input type="checkbox"/> サウナ <input type="checkbox"/> 浴室暖房 <input type="checkbox"/> シャワー付き洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 追炊機能浴室 <input type="checkbox"/> ミストサウナ <input type="checkbox"/> トイレ2ヶ所 <input type="checkbox"/> シャワールーム	<input type="checkbox"/> オートバス <input type="checkbox"/> TV付浴室 <input type="checkbox"/> 温水洗浄便座	<input type="checkbox"/> 浴室乾燥機 <input type="checkbox"/> オーデオバス <input type="checkbox"/> タンクレストイレ
空調	<input type="checkbox"/> 冷房 <input type="checkbox"/> ビルトインエアコン	<input type="checkbox"/> 24時間換気システム <input type="checkbox"/> FF暖房	<input type="checkbox"/> セントラル空調	<input type="checkbox"/> 床暖房
収納	<input type="checkbox"/> クローゼット <input type="checkbox"/> 床下収納	<input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット <input type="checkbox"/> 昇降式収納	<input type="checkbox"/> 全居室収納	<input type="checkbox"/> 屋根裏収納
セキュリティ	<input type="checkbox"/> ダブルロックキー <input type="checkbox"/> 防犯ガラス	<input type="checkbox"/> ディンプルキー <input type="checkbox"/> 火災警報器(報知器)	<input type="checkbox"/> カードキー <input type="checkbox"/> 24時間緊急通報システム	<input type="checkbox"/> 防犯カメラ
立地条件	<input checked="" type="checkbox"/> 整形地 <input checked="" type="checkbox"/> 区画整理地内	<input type="checkbox"/> 前面棟無	<input type="checkbox"/> 隣接建物距離2m以上	<input checked="" type="checkbox"/> 閑静な住宅地
条件	<input type="checkbox"/> 住宅性能保証付 <input type="checkbox"/> 省エネレベル(最高4等級)	<input type="checkbox"/> フラット35適合証明書 <input checked="" type="checkbox"/> IT重説 対応物件	<input type="checkbox"/> 建築確認完了検査済証 <input type="checkbox"/> 瑕疵保険検査 <input type="checkbox"/> 済 <input checked="" type="checkbox"/> 未	<input type="checkbox"/> 法適合状況調査報告書 <input type="checkbox"/> 瑕疵保険加入 <input type="checkbox"/> 可 <input checked="" type="checkbox"/> 不可
土地	<input type="checkbox"/> 再建築不可			

