

マンション	信開ドムス黒瀬5階				校区	798万円	 (非課税)
					光陽小学校		
					南部中学校		
間取り	2LDK	ペット飼育	可(犬・猫2匹まで)		価格		

ペット飼育可能(2匹まで)なオートロック分譲マンション♪パローまで徒歩8分・セイムスまで徒歩8分
 でお買い物施設が充実しており、日々の暮らしに便利な立地!!国道41号線へのアクセスが良く、
 通勤に便利な立地!南からの心地良い日差しが日々の暮らしを快適にします♪



新とやまいちば創生プロジェクト
 「富山市中央市場」が2026年3月開業予定で生
 まれ変わります!スーパーマーケット、ホー
 ムセンター、大型家具店等の複合施設が誘致
 され、周辺の生活利便性が向上します!

- マンションエントランスオートロック
- 来客駐車場
- 防犯カメラ付エレベーター
- 管理人日勤
- エアコン付き
- 2面バルコニー
- ペット飼育可!
(要審査・ペット規約有)



専有面積	47.68㎡(14.42坪)
バルコニー面積	8.00㎡(2.42坪)



富山市立光陽小学校	徒歩15分
富山市立南部中学校	徒歩30分
ニチイキッズとやま光陽保育園	徒歩19分
ファミリーマート黒瀬北町店	徒歩5分
パロー黒瀬店	徒歩8分
セイムス	徒歩8分

所在地	富山市黒瀬北町2丁目8-6	交通	市電「南富山」駅徒歩25分/地鉄「黒瀬」バス停徒歩6分				
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造11階建5階部分	築年月	平成2年10月	総戸数	144戸	現況	空室
管理費等	10,100円/月(管理費6,100円・修繕積立金3,600円・町費400円)		設備	公共上下水道・北陸電力・都市ガス			
駐車場	敷地内8,000円/月(空き都度要確認)		引き渡し	売買契約締結後、1ヶ月以内に可能			
備考	管理基金65,000円要(1回のみ)						

借入金額790万円	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	22,881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!	

(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 一般媒介

物件詳細 

担当 浦山/小林

【無料】新着情報メールでお届け! 

物件名:信開ドムス黒瀬5階

(マンション用)

売買金額 7,980,000 円

○購入に関する諸費用

☆所有権移転費用	約140,000 円
☆仲介手数料	329,340 円
☆固定資産税等清算金	約60,000 円
☆管理費等清算金 (約2ヶ月分)	約22,000 円
☆印紙代	5,000 円
☆住民票等取得費用、手数料	約2,000 円
☆管理基金	65,000 円
合計A	約630,000 円

○借入に関する諸費用 9,900,000円借入の場合(富山第一銀行にて試算)

☆火災保険料(最長5年間)	約100,000 円
☆ローン保証料	0 円
☆団体信用生命保険料	0 円 金利に含まれます
☆契約印紙代	20,400 円
☆抵当権設定費用	約60,000 円
☆ローン事務手数料	約220,000 円
合計B	約410,000 円

○資金計画

売買代金	7,980,000 円
購入に関する諸費用(合計A)	約630,000 円
借入に関する諸費用(合計B)	約410,000 円
諸費用合計	約1,040,000 円

売買代金+諸費用合計 約9,020,000 円 - A



A 売買代金+諸費用合計	約9,020,000 円
自己資金	20,000 円
借入金	9,000,000 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 9,000,000 円	19,823 円
富山第一銀行	10年固定 0.75%	40年 9,000,000 円	21,710 円

- ☆管理費等 10,100円/月 (管理費6,100円・修繕積立金3,600円・町内会費400円)
- ☆駐車場月額約8000円/台 (空無※要確認)
- ☆固定資産税額 53,236円 (令和5年度参照)
- ☆引越費用・家具代・カーテン代などは、別途かかります。

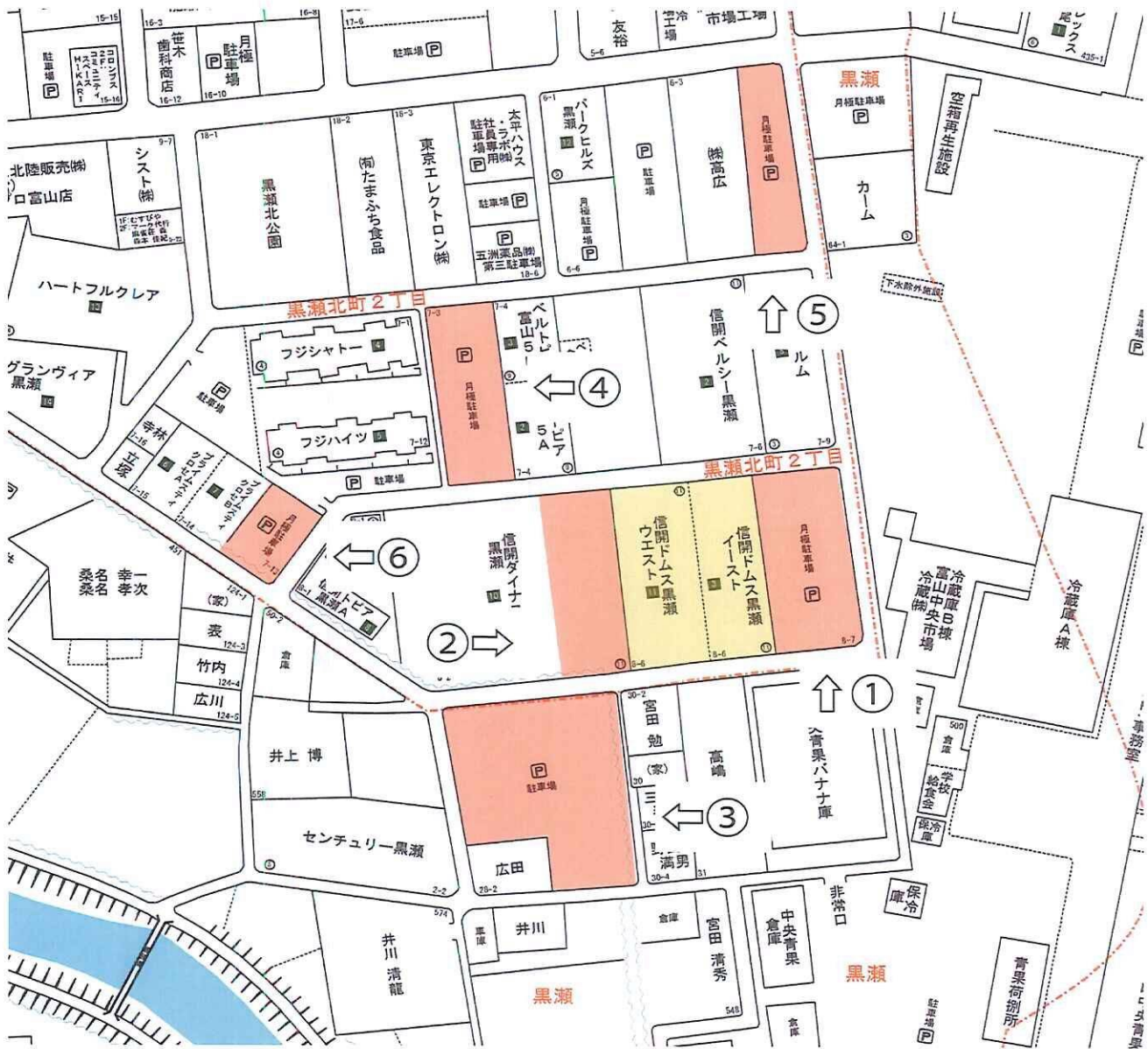
【マンション】登録物件設備表

物件名:信開ドムス黒瀬 5階

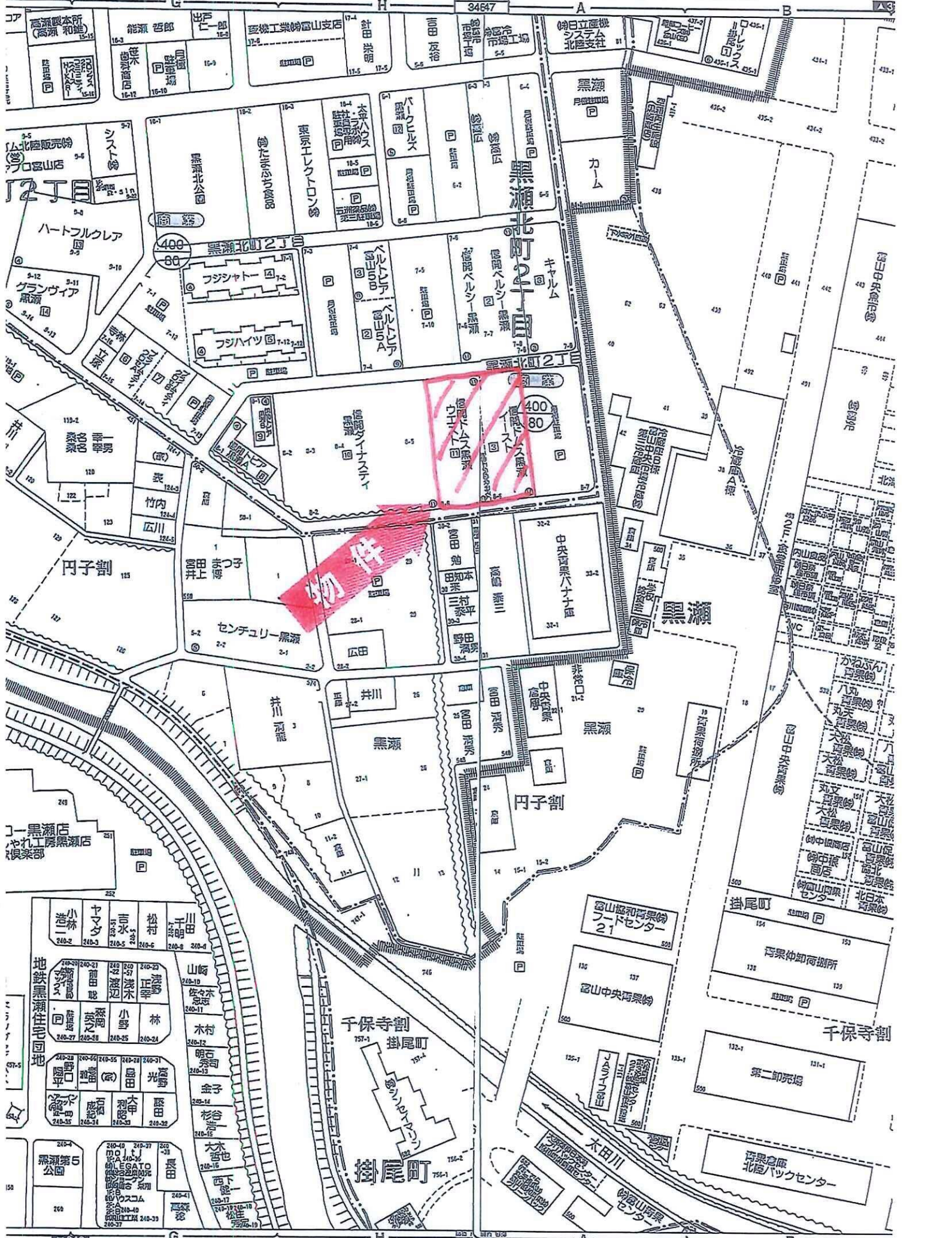
記入日:令和 5年 10月 6日 担当:浦山

売却理由				
<input checked="" type="checkbox"/> 不要 (相続 ・ 空家 ・ 転勤 ・ 同居)		<input type="checkbox"/> 近隣とのトラブル	<input type="checkbox"/> 建物老朽化	<input type="checkbox"/> ライフスタイルの変化
<input type="checkbox"/> 世帯の減少又は増加による住み替え		<input type="checkbox"/> 債務の圧縮	<input type="checkbox"/> 事業の一環	<input type="checkbox"/> その他
告知事項				
<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり ()				
建物				
向き(主要採光面)	<input type="checkbox"/> 北	<input type="checkbox"/> 北東	<input type="checkbox"/> 東	<input type="checkbox"/> 南東 <input checked="" 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"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 浄化槽 (個別 ・ 集中)	<input type="checkbox"/> 汲取り <input type="checkbox"/> その他
ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス	<input type="checkbox"/> プロパン	<input type="checkbox"/> その他	
電気	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		
コンロ 種類・口数	<input checked="" 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	/口数 (1口 ・ 2口 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 3口 ・ 4口以上)
洗濯機置き場	<input type="checkbox"/> 室内	<input type="checkbox"/> 有		
条件	<input checked="" type="checkbox"/> 楽器相談 (<input checked="" type="checkbox"/> 可)	<input checked="" type="checkbox"/> 事務所 (<input checked="" type="checkbox"/> 可 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 不可)	<input checked="" type="checkbox"/> ペット (<input checked="" type="checkbox"/> 可 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 不可)	
設備・条件その他				
設備	<input type="checkbox"/> ロードヒーティング	<input type="checkbox"/> エレベーター	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーター2基	<input type="checkbox"/> キッズルーム
	<input type="checkbox"/> ゲストルーム	<input type="checkbox"/> 敷地内遊び場	<input type="checkbox"/> ペット専用設備	<input type="checkbox"/> EV車充電設備
	<input type="checkbox"/> 車寄せ	<input type="checkbox"/> AED付	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス	<input type="checkbox"/> オール電化
	<input type="checkbox"/> 太陽光発電システム	<input type="checkbox"/> ルーフバルコニー	<input type="checkbox"/> ワイドバルコニー	<input type="checkbox"/> 2面バルコニー
	<input type="checkbox"/> 3面バルコニー	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ	<input type="checkbox"/> テラス	<input checked="" type="checkbox"/> 共用パーティールーム
内装	<input type="checkbox"/> 全居室フローリング	<input type="checkbox"/> クッションフロア	<input type="checkbox"/> 掘ごたつ	<input type="checkbox"/> 電動シャッター
	<input type="checkbox"/> ハイサッシ	<input type="checkbox"/> 複層ガラス	<input type="checkbox"/> シーリングファン	<input type="checkbox"/> ロフト
家具・家電	<input checked="" type="checkbox"/> エアコン	<input type="checkbox"/> エアコン2台	<input type="checkbox"/> エアコン全室	<input checked="" type="checkbox"/> 照明器具付き
	<input type="checkbox"/> 間接照明	<input type="checkbox"/> 人感照明センサー	<input type="checkbox"/> ダウンライト	<input type="checkbox"/> フットライト
	<input type="checkbox"/> 冷蔵庫	<input type="checkbox"/> 洗濯乾燥機		
通信・放送	<input type="checkbox"/> BS	<input type="checkbox"/> CS	<input checked="" type="checkbox"/> TVモニタ付インターホン	<input type="checkbox"/> マルティメディアコンセント
	<input type="checkbox"/> 高速インターネット	<input type="checkbox"/> 光ファイバー	<input type="checkbox"/> CATVインターネット	<input type="checkbox"/> 有線放送有
建物構造	<input type="checkbox"/> 制震構造	<input type="checkbox"/> 免震構造	<input checked="" type="checkbox"/> 100年耐用コンクリート	<input type="checkbox"/> 長期優良住宅
	<input type="checkbox"/> 建築士等の建物検査報告書	<input type="checkbox"/> 高气密高断熱住宅	<input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価付	<input type="checkbox"/> 新築時・増改築時の設計図書
	<input type="checkbox"/> スケルトン・インフィル	<input type="checkbox"/> ノンホルムアルデヒド	<input type="checkbox"/> 外断熱工法	<input type="checkbox"/> 外壁コンクリート打ちっばなし
	<input type="checkbox"/> 逆梁工法	<input type="checkbox"/> 高強度コンクリート	<input type="checkbox"/> 内装コンクリート打ちっばなし	<input type="checkbox"/> 二世帯住宅
	<input type="checkbox"/> バリアフリー	<input type="checkbox"/> 可動間仕切り	<input type="checkbox"/> 天井高2.5m以上	<input type="checkbox"/> 二重床構造
	<input type="checkbox"/> 二重天井構造	<input type="checkbox"/> デザイナーズ	<input type="checkbox"/> 外壁サイディング	<input checked="" type="checkbox"/> 外壁タイル張り
				<input type="checkbox"/> サンプルルーム
部屋構造	<input type="checkbox"/> 出窓	<input type="checkbox"/> 角住戸	<input checked="" type="checkbox"/> 2面採光	<input type="checkbox"/> 3面採光
駐車場・駐輪場・庭等	<input type="checkbox"/> 駐車2台可	<input type="checkbox"/> シャッター雨戸	<input checked="" type="checkbox"/> 乗客用パーキング	<input type="checkbox"/> 専用庭 <input type="checkbox"/> 屋上庭園 <input type="checkbox"/> アルコーブ
キッチン	<input checked="" type="checkbox"/> システムキッチン	<input type="checkbox"/> 独立型キッチン	<input type="checkbox"/> オープンキッチン	<input type="checkbox"/> II型キッチン
	<input type="checkbox"/> アイランドキッチン	<input type="checkbox"/> 2WAYキッチン	<input type="checkbox"/> 3WAYキッチン	<input checked="" type="checkbox"/> グリル
	<input type="checkbox"/> ガスオープン	<input type="checkbox"/> 食器洗乾燥機	<input type="checkbox"/> 食器乾燥機	<input checked="" type="checkbox"/> 給湯
	<input type="checkbox"/> パントリー	<input type="checkbox"/> キッチン床暖房	<input type="checkbox"/> 浄水器	<input type="checkbox"/> ディスポーザー
バス・トイレ	<input type="checkbox"/> 浴室1坪以上	<input type="checkbox"/> 追炊機能浴室	<input checked="" type="checkbox"/> オートバス	<input type="checkbox"/> 浴室乾燥機
	<input type="checkbox"/> サウナ	<input type="checkbox"/> ミストサウナ	<input type="checkbox"/> TV付浴室	<input type="checkbox"/> オーディオバス
	<input type="checkbox"/> 浴室床暖房	<input type="checkbox"/> トイレ2ヶ所	<input checked="" type="checkbox"/> 温水洗浄便座	<input type="checkbox"/> タンクレストイレ
	<input checked="" type="checkbox"/> シャワー付き洗面化粧台	<input type="checkbox"/> シャワールーム		
空調	<input type="checkbox"/> 冷房	<input type="checkbox"/> 24時間換気システム	<input type="checkbox"/> 床暖房	<input type="checkbox"/> ビルトインエアコン <input type="checkbox"/> FFF暖房
収納	<input checked="" type="checkbox"/> クローゼット	<input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット	<input type="checkbox"/> 全居室収納	<input type="checkbox"/> 屋根裏収納
	<input type="checkbox"/> 床下収納	<input type="checkbox"/> 昇降式収納	<input type="checkbox"/> トランクルーム	
セキュリティ	<input type="checkbox"/> オートロック	<input type="checkbox"/> ダブルロックキー	<input type="checkbox"/> ディンプルキー	<input type="checkbox"/> カードキー
	<input type="checkbox"/> 防犯カメラ	<input type="checkbox"/> 防犯ガラス	<input type="checkbox"/> 火災警報器 (報知器)	<input type="checkbox"/> 24時間緊急通報システム
管理形態	<input type="checkbox"/> 自主管理	<input type="checkbox"/> 一部委託	<input checked="" type="checkbox"/> 全部委託	
管理人	<input checked="" type="checkbox"/> 自働	<input type="checkbox"/> 常駐	<input type="checkbox"/> 巡回	<input type="checkbox"/> 非常勤
サービス	<input type="checkbox"/> 24時間ゴミ出し可	<input type="checkbox"/> フロントサービス	<input type="checkbox"/> シャトルバス	
立地条件	<input type="checkbox"/> 前面棟無	<input checked="" type="checkbox"/> 隣接建物距離2m以上	<input checked="" type="checkbox"/> 閑静な住宅地	<input type="checkbox"/> 区画整理地内
条件	<input type="checkbox"/> 最上階	<input type="checkbox"/> 住宅性能保証付	<input type="checkbox"/> フラット35適合証明書	<input type="checkbox"/> 建築確認完了検査済証
	<input type="checkbox"/> 法適合状況調査報告書	<input checked="" type="checkbox"/> 重説 対応物件	<input type="checkbox"/> 瑕疵保険検査 <input type="checkbox"/> 済 <input checked="" type="checkbox"/> 未	<input type="checkbox"/> 瑕疵保険加入 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
土地	<input type="checkbox"/> 再建築不可			

信開ドムス黒瀬周辺駐車場



	①	②	③	④	⑤	⑥
名称	月極駐車場	元谷パーキング	宮田パーキング	井川パーキング	月極駐車場	月極駐車場
空台数	無	2台	普1台 軽1台	工事中	1台 (11月~OK)	3台
賃料	¥5,500	¥6,600	¥6,500	¥6,000	¥5,000	¥5,500
敷金等	敷金 2ヶ月 礼金 1ヶ月	無	無	無	敷金 1ヶ月 礼金 無	敷金 1ヶ月 礼金 無
融雪	有	無	有	無	無	無
連絡先 (電話)	荒栄建設興業	アパ管理 佐伯様	アパ管理 佐伯様	アパ管理 佐伯様	あおぞら不動産	ハウジング林
	076-491-1118	076-433-9111	076-433-9111	076-433-9111	076-494-8488	076-493-6122



物件

黒瀬北町2丁目

黒瀬

千保寺割

掛尾町

大田川

高瀬製本所 (高瀬 和雄)

能瀬 西郎

出戸 一郎

変換工業 (崎山 支店)

野田 崇明

市野 工場

黒瀬 月

カム

シスト 焼

山北産販売 (崎山 支店)

ハートフル クレア

グランド ヴィア

黒瀬

フジシャトー

フジハイツ

黒瀬北公園

中央青森八十四

黒瀬

井川

黒瀬

千保寺割

掛尾町

大田川

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬 西郎

出戸 一郎

変換工業 (崎山 支店)

野田 崇明

市野 工場

黒瀬 月

カム

シスト 焼

山北産販売 (崎山 支店)

ハートフル クレア

グランド ヴィア

黒瀬

フジシャトー

フジハイツ

黒瀬北公園

中央青森八十四

黒瀬

井川

黒瀬

千保寺割

掛尾町

大田川

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬 西郎

出戸 一郎

変換工業 (崎山 支店)

野田 崇明

市野 工場

黒瀬 月

カム

シスト 焼

山北産販売 (崎山 支店)

ハートフル クレア

グランド ヴィア

黒瀬

フジシャトー

フジハイツ

黒瀬北公園

中央青森八十四

黒瀬

井川

黒瀬

千保寺割

掛尾町

大田川

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬 西郎

出戸 一郎

変換工業 (崎山 支店)

野田 崇明

市野 工場

黒瀬 月

カム

シスト 焼

山北産販売 (崎山 支店)

ハートフル クレア

グランド ヴィア

黒瀬

フジシャトー

フジハイツ

黒瀬北公園

中央青森八十四

黒瀬

井川

黒瀬

千保寺割

掛尾町

大田川

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬 西郎

出戸 一郎

変換工業 (崎山 支店)

野田 崇明

市野 工場

黒瀬 月

カム

シスト 焼

山北産販売 (崎山 支店)

ハートフル クレア

グランド ヴィア

黒瀬

フジシャトー

フジハイツ

黒瀬北公園

中央青森八十四

黒瀬

井川

黒瀬

千保寺割

掛尾町

大田川

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬 西郎

出戸 一郎

変換工業 (崎山 支店)

野田 崇明

市野 工場

黒瀬 月

カム

シスト 焼

山北産販売 (崎山 支店)

ハートフル クレア

グランド ヴィア

黒瀬

フジシャトー

フジハイツ

黒瀬北公園

中央青森八十四

黒瀬

井川

黒瀬

千保寺割

掛尾町

大田川

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬

黒瀬 西郎

出戸 一郎

変換工業 (崎山 支店)

野田 崇明

市野 工場

黒瀬 月

カム

シスト 焼

山北産販売 (崎山 支店)

ハートフル クレア

グランド ヴィア

黒瀬

フジシャトー

フジハイツ

黒瀬北公園

中央青森八十四

黒瀬

井川

黒瀬

千保寺割

掛尾町

大田川

黒瀬

黒瀬