

売マンション2階 4LDK オール電化の東南角部屋 ダイヤパレス城南公園

光陽小
南部中

価格 **1840** 万円

3面採光&3面バルコニーで日当り・通風良好の角部屋!一級建築士の建物検査済!
最大10万円の設備保証サービス(1年間)
24時間応急サービス(1年間)付!!

4LDKのファミリータイプの間取り!
洋室全室東の光が入ります!

人気の光陽小校区★
高岡方面や大沢野方面へも
アクセスしやすい利便性の高い立地です!

床暖房付!

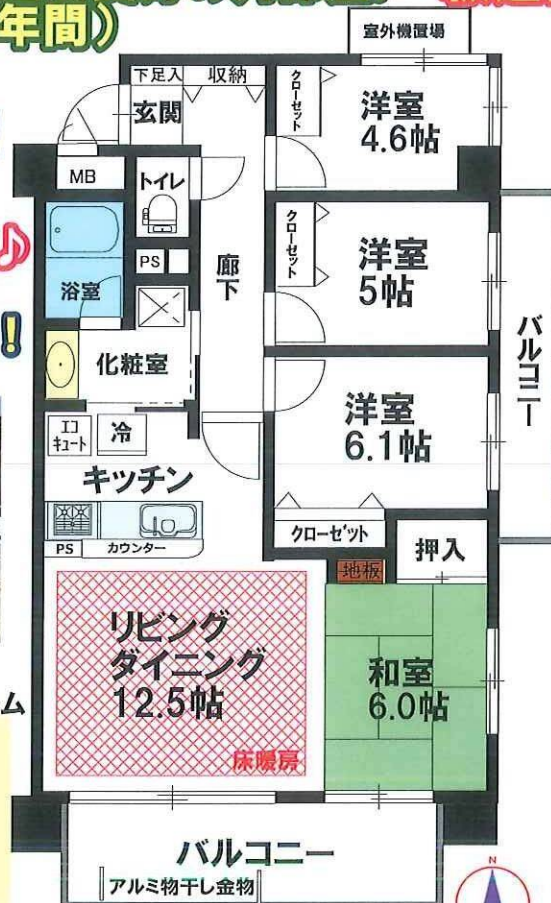


外観



1階にある
便利な
トランクルーム

- ・管理人さん日勤で、共用部分はいつもピカピカ☆☆
- ・1階部分のトランクルームはタイヤ等が収納可!
- ・全室照明付
- ・ペアガラスサッシ&カメラ付インターホン
- ・三方向にバルコニー有り



光陽小学校 徒歩13分
南部中学校 徒歩11分
もなみ学園 徒歩7分
城南公園 徒歩7分
市民病院 徒歩12分
アップルサンショウ 徒歩6分

お支払例
月々のみ **40,525円**~
借入金1840万円 期間40年
利率0.28%(3年固定金利)

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。

◆所在/富山市太郎丸西町1-15-3◆交通/地鉄バス「太郎丸口」停徒歩3分◆専有面積/83.28㎡(25.19坪)◆バルコニー面積/18.91㎡(5.72坪)
◆構造/鉄骨鉄筋コンクリート造地上8階建2階部分◆築年月/平成10年5月◆総戸数/50戸◆管理費等(月額)/26,020円(管理費11,700円/
修繕積立金13,920円/町費400円)◆敷地内機械式駐車場(1台分有り)7,000円/月◆設備/公共上下水道・北陸電力・都市ガス
◆CATV/可◆インターネット/可◆現況/居住中◆引渡/令和5年12月以降可◆取引態様/仲介◆当該住戸はオール電化です。(室内にエコキュート有)

(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

富山県知事
(3)2832号

Vivi不動産(株)

フリー
ダイヤル **0120-145-151**

〒939-8073富山市大町230-1

TEL 076-482-2577

FAX 076-482-2578

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

物件名 ダイアパレス城南公園3階4LDK

(マンション用)

売買金額 18,400,000 円

○購入に関する諸費用

☆所有権移転費用	約150,000 円
☆仲介手数料 5 %割引適用	673,200 円
☆固定資産税等清算金	約120,000 円
☆印紙代	10,000 円
☆管理費等清算金	45,000 円
☆リフォーム費用	3,000,000 円
☆	円
合計A	約4,000,000 円

○借入に関する諸費用 22,900,000 円借入の場合 (北陸銀行利用の場合)
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。	約200,000 円
☆ローン保証料	約0 円
☆団体信用生命保険料	金利に含む 円
☆電子契約用取扱い費用	5,500 円
☆抵当権設定費用	約70,000 円
☆ローン事務手数料	247,500 円
☆固定金利選択手数料	0 円
合計B	約530,000 円

○資金計画

売買代金	18,400,000 円
購入に関する諸費用 (合計A)	約4,000,000 円
借入に関する諸費用 (合計B)	約530,000 円
諸費用合計	約4,530,000 円

売買代金+諸費用合計 約22,930,000 円 - A

A 売買代金+諸費用合計	約22,930,000 円
自己資金	30,000 円
借入金	22,900,000 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
北陸銀行 最優遇	3年固定 0.35%	40年 22,900,000 円	51,134 円
北陸銀行 最優遇	5年固定 0.51%	40年 22,900,000 円	52,751 円

☆ご購入後のご負担
管理費等 (修繕積立金、町費含む) 26,020円/月
駐車場料金 (1 台分) 7,000円/月～
☆リフォーム費用、引越し代、家具代等は別途かかります。

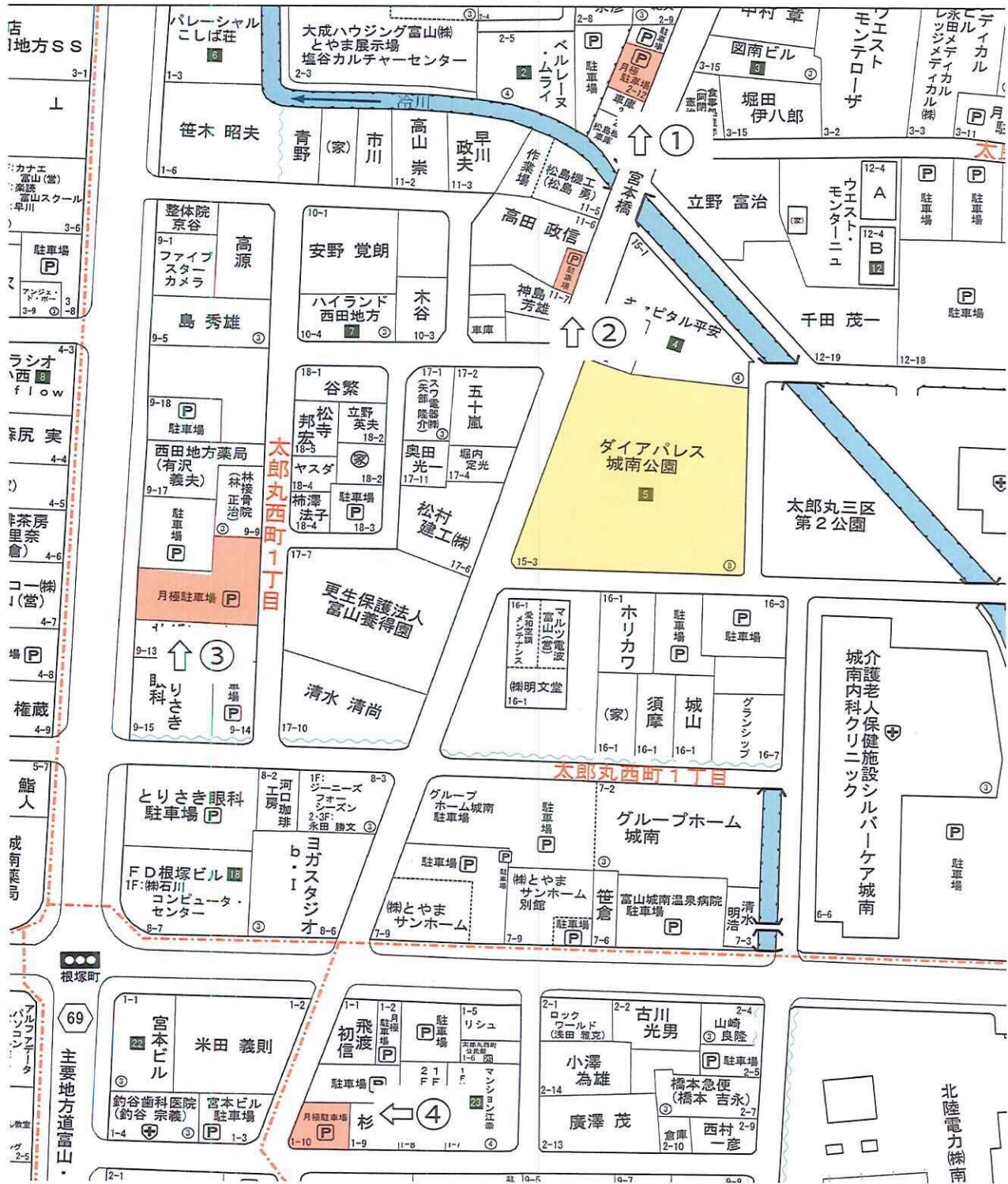
【マンション】登録物件設備表

物件名:ダイアパレス城南公園 2階 4LDK

記入日:令和5年10月30日 担当: 瀬戸 武彦

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・口数 ☒ IHクッキングヒーター ☐ ガスコンロ ☐ 電気 /口数(1口・2口・3口・4口以上)				
洗濯機置き場 ☒ 室内 ☐ 有				
条件 ☒ 楽器相談(可・不可) ☒ 事務所(可・不可) ☒ ペット(可・不可)				
設備・条件その他				
設備	☐ ロードヒーティング		☒ エレベーター	☐ エレベーター2基
	☐ ゲストルーム		☐ 敷地内遊び場	☐ ペット専用設備
	☒ 車寄せ		☐ AED付	☒ 宅配ボックス
	☐ 太陽光発電システム		☐ ルーフバルコニー	☐ ワイドバルコニー
	☐ 3面バルコニー		☐ ウッドデッキ	☐ テラス
内装	☒ 全居室フローリング		☒ クッションフロア	☐ 掘ごたつ
	☐ ハイサッシ		☐ 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
	☐ 間接照明		☐ 人感照明センサー	☐ ダウンライト
	☐ 冷蔵庫		☐ 洗濯乾燥機	☒ 照明器具付き
通信・放送	☒ BS		☒ CS	☐ TVモニタ付インターホン
	☒ 高速インターネット		☐ 光ファイバー	☐ CATVインターネット
建物構造	☐ 制震構造		☐ 免震構造	☐ 100年耐用コンクリート
	☒ 建築士等の建物検査報告書		☐ 高気密高断熱住宅	☐ 設計住宅性能評価付
	☐ 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
	☐ 逆梁工法		☐ 高強度コンクリート	☐ 内装コンクリート打ちっぱなし
	☐ ノリアフリー		☐ 可動間仕切り	☐ 天井高2.5m以上
	☐ 二重天井構造		☐ デザイナーズ	☐ 外壁サイディング
				☒ 外壁タイル張り
部屋構造	☐ 出窓 ☒ 角住戸		☒ 2面採光	
駐車場・駐輪場・庭等	☒ 駐車2台可		☐ シャッター雨戸	
キッチン	☒ システムキッチン		☐ 独立型キッチン	
	☐ アイランドキッチン		☐ 2WAYキッチン	
	☐ ガスオープン		☐ 食器洗乾燥機	
	☐ ノブントリー		☐ キッチン床暖房	
バス・トイレ	☒ 浴室1坪以上		☒ 追炊機能浴室	
	☐ サウナ		☐ ミストサウナ	
	☐ 浴室床暖房		☐ トイレ2ヶ所	
	☐ シャワー付き洗面化粧台		☐ シャワールーム	
			☐ オートバス	
空調	☐ 冷房		☐ 24時間換気システム	
収納	☒ クローゼット		☒ ウォークインクローゼット	
	☐ 床下収納		☐ 昇降式収納	
セキュリティ	☒ オートロック		☐ ダブルロックキー	
	☐ 防犯カメラ		☐ 防犯ガラス	
管理形態	☐ 自主管理		☐ 一部委託	
管理人	☒ 専任		☐ 常駐	
サービス	☐ 24時間ゴミ出し可		☐ フロントサービス	
立地条件	☒ 前面棟無		☒ 隣接建物距離2m以上	
条件	☐ 最上階		☐ 住宅性能保証付	
	☐ 法適合状況調査報告書		☒ IT重説 対応物件	
土地	☐ 再建築不可		☐ フラット35適合証明書	

ダイヤパレス城南公園周辺駐車場



2023.10.30時点

	①月極駐車場	②月極駐車場	③月極駐車場	④月極駐車場
空台数	無	無	無	無
賃料	¥11000/月	¥ /月	¥5000/月	¥5000/月
敷金等	無	無	無	無
舗装 / 融雪	有/無	有/無	有/無	有/屋根有り
連絡先 (電話)	イシサカ地所 076-423-7033	高田 政信様	ハウジング林 076-493-6122	イシサカ地所 076-423-7033

