

新築
戸建

松若町 1号棟

校区

奥田北小学校

奥田中学校

価格

2680万円



(税込)

間取り

4LDK+バルコニー

富山港線「下奥井駅」まで徒歩7分、地鉄バス「千代田町」停まで徒歩9分！
徒歩圏内にスーパー・コンビニ・ドラッグストアがあり、日々の買い物に便利♪
前面道路融雪付きで、雪の日も安心♪南東角地で日当たり良好の広々LDK！

土地面積 162.06㎡(49.02坪)

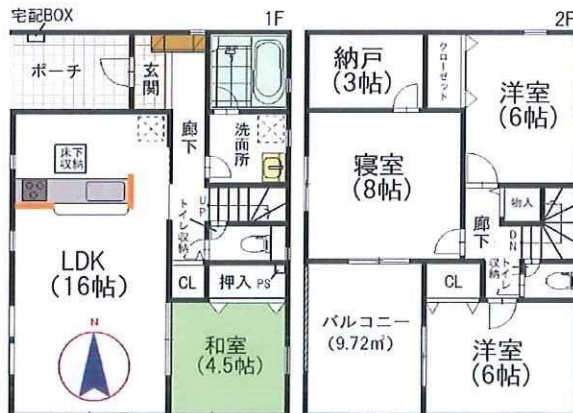
建物面積 98.82㎡(29.89坪)



建築予定地



西側道路



南側道路



設備仕様

★システムキッチン(浄水器一体型水栓・ステンレス製ワークトップ・IH)★
換気暖房乾燥付ユニットバス ★シャワートイレ(1F・2F)★シャワードレッサー ★人感センサー付玄関灯 ★TVモニター付インターフォン★玄関ドア(カードキー) ★全居室ベアガラス ★ オール電化

フラット35S 利用可能！
住宅ローン控除13年利用可能

☆オール電化☆

通勤通学に便利な立地で新築戸建にお住まいできます♪



富山市立奥田北小学校	徒歩14分
富山市立奥田中学校	徒歩27分
まつわか保育園	徒歩4分
ファミリーマート千代田店	徒歩9分
大阪屋粟島店	徒歩8分
シメノドラッグ	徒歩7分

所在地	富山市松若町字坑池割24番76				交通	富山地鉄富山港線「下奥井駅」徒歩7分、地鉄バス「千代田町」停徒歩9分				
地目	宅地	用途地域	第一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	木造スレート葺2階建		築年月	令和6年2月完成予定		建築確認番号	第R05SHC118791号		現況	建築中
道路	西側公道幅員5m(融雪有)・南側公道幅員4m(融雪有)					設備	公共上下水、北陸電力			
駐車場	3台		引き渡し	建物完成後、1ヵ月以内に可能				取引条件有効期限	令和6年2月末日	
備考	他にポーチ1.62㎡＋ルーフバルコニー9.72㎡有り									

借入金額2680万円	借入期間40年
2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	59,024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

専任媒介

物件詳細



担当 浦山 翔士

【無料】新着情報をメールでお届け♪



富山市松若町 <新築戸建て>

(一戸建用)

売買金額 26,800,000 円

○購入に関する諸費用

☆所有権移転費用 (居住用軽減後)	約200,000 円
☆仲介手数料	950,400 円
☆固定資産税等清算金	約40,000 円
☆印紙代	10,000 円
☆表示登記費用	約93,500 円
☆振込手数料等雑費	約2,000 円
☆オプション設備	約300,000 円
合計A	約1,600,000 円

○借入に関する諸費用 29,000,000 円借入の場合 (富山第一銀行)

40年ローン

☆火災保険料 (期間 10 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300,000 円	※期間10年
☆団体信用生命保険料	0 円	※銀行による
☆ローン契約印紙代	20,400 円	※金利に含む
☆抵当権設定費用	約80,000 円	
☆ローン事務手数料	220,000 円	
合計B	約630,000 円	

○資金計画

売買代金	26,800,000 円
購入に関する諸費用 (合計A)	約1,600,000 円
借入に関する諸費用 (合計B)	約630,000 円
売買代金+諸費用合計	約29,030,000 円 - A

A 売買代金+諸費用合計	約29,030,000 円
自己資金	30,000 円
借入金	29,000,000 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 29,000,000 円	63,871 円
富山第一銀行	10年固定 0.75%	40年 29,000,000 円	69,950 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。
 ☆固定資産税等 (3年に1回評価替え) 約71,000/年 (概算) 4年目以降は軽減がなくなりますので、140,000円となると思われます。 (概算)
 ☆オプション設備内訳 (TVアンテナ、網戸、照明器具、ホスワン2本セット、カーテンレール) (概算)

【戸建て】登録物件設備表

物件名:松若町 新築戸建

記入日:令和 5年 11月 6日 担当:浦山

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 ☒ 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・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	☐ ディスポージャー
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			

