

中古  
戸建

五福

校区

五福小学校  
西部中学校

価格

780万円



(非課税)

間取り 4LDK+サンルーム

南西角地で陽当たり良好♪踏切を渡れば呉羽丘陵多目的広場が広がります！  
五福小学校まで徒歩6分！！充実の子育て環境です♪付近はコンビニやスーパーが徒歩圏内に複数あり  
利便性も良し！！白アリ防除工事施工済み(5年保証付き～2029年4月4日まで)



白アリ検査実施済み

- カウンターキッチン ●2階からの眺望良好 ●小屋裏収納あり
- 玄関シューズボックス付 ●玄関 姿見の鏡あり ●各部屋6帖の広さ確保
- 日当たり良好の南西向きサンルーム ●階段手すり付き

土地面積 108.77㎡(32.90坪)

建物面積 91.06㎡(27.54坪)



富山市立五福小学校	徒歩6分
富山市立西部中学校	徒歩13分
かたかこ保育園	徒歩9分
大阪屋ショップ五福店	徒歩16分
ローソン富山大学西門前店	徒歩10分
V・ドラッグ五福店	徒歩10分

所在地	富山市五福4581-9	交通	高山本線「西富山駅」徒歩8分、地鉄バス停「五福九区」徒歩10分						
地目	宅地	用途地域	第一種住居地域/第一種高度地区(20m)	都市計画	市街化区域	建ぺい率	60%	容積率	200%
構造	木造瓦葺き2階建	築年月	昭和62年11月	現況	空室				
道路	東南側位置指定道路幅員6m(融雪なし)		設備	公共上下水道、北陸電力					
駐車場	1台(カーポート内)	引き渡し	売買契約締結後、約1か月以内可能						
備考	◆都市ガス本管は前面道路にあります但宅地内引き込みはありません。◆敷地内浄化槽埋設有り、現在は公共下水道に切替済								

借入金額780万円	借入期間20年
2年固定優遇金利0.28%の場合	
お支払い例 月々のみ	33,422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 (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

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！



担当 富永/瀬戸



物件名：五福 戸建て

(一戸建用)

売買金額	7,800,000 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	323,400 円
☆固定資産税等清算金	約80,000 円
☆印紙代	5,000 円
☆振込手数料等雑費	約2,000 円
☆リフォーム費	約4,000,000 円
<b>合計A</b>	<b>約4,570,000 円</b>

○借入に関する諸費用	12,800,000 円借入の場合 (富山第一銀行)
	35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
☆ローン保証料	0 円
☆団体信用生命保険料	0 円 ※金利に含む
☆契約手数料	20,400 円
☆抵当権設定費用	約80,000 円
☆ローン事務手数料	220,000 円
<b>合計B</b>	<b>約480,000 円</b>

○資金計画	
売買代金	7,800,000 円
購入に関する諸費用 (合計A)	約4,570,000 円
借入に関する諸費用 (合計B)	約480,000 円
<b>売買代金+諸費用合計</b>	<b>約12,850,000 円 - A</b>
A 売買代金+諸費用合計	約12,850,000 円
自己資金	50,000 円
借入金	12,800,000 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%	35年 12,800,000 円	<b>31,998 円</b>
富山第一銀行	10年固定 0.75%	35年 12,800,000 円	<b>34,660 円</b>

☆引越し代、家具代等の費用は別途かかります。  
☆リフォーム費用は概算かつ任意です。

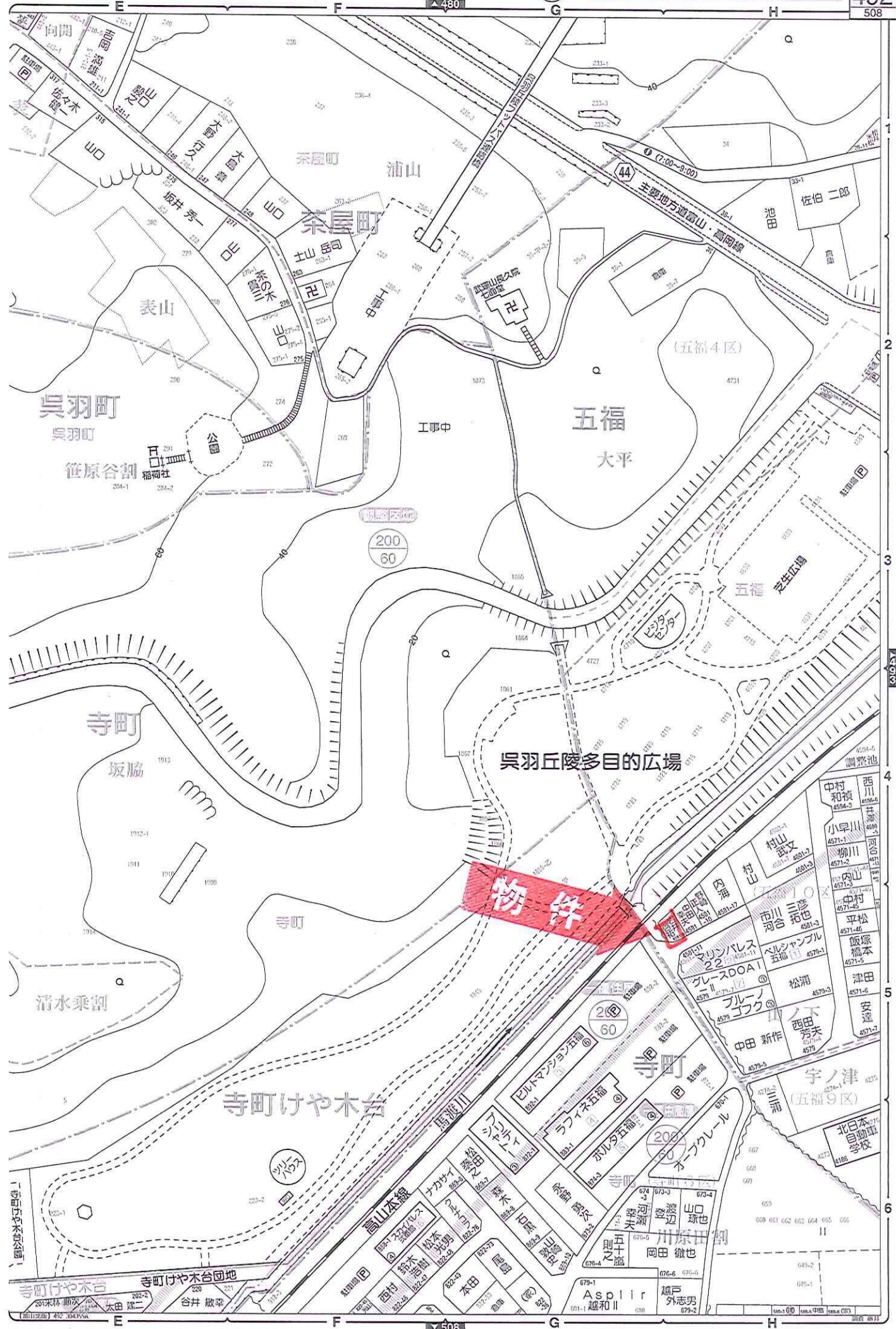
【戸建て】登録物件設備表

物件名: 五福戸建

記入日: 令和6年3月3日 担当: 高永 / 瀬戸

売却理由				
<input checked="" type="checkbox"/> 不要(相統・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 type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> あり(線路横に伴う騒音、振動。2階サンルームおよび洋室に傾き、内壁クラックが見受けられます)				
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 type="checkbox"/> 南	<input checked="" 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 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	<input type="checkbox"/> IHクッキングヒーター	<input type="checkbox"/> ガスコンロ	<input type="checkbox"/> 電気	
コンロ 口数	<input type="checkbox"/> 一口	<input 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"/> EV車充電設備	<input type="checkbox"/> オール電化	<input type="checkbox"/> 太陽光発電システム
	<input type="checkbox"/> スマートハウス	<input type="checkbox"/> ルーファバルコニー	<input type="checkbox"/> ワイドバルコニー	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ <input type="checkbox"/> 側溝
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"/> 複層ガラス	<input type="checkbox"/> シーリングファン		
家具・家電	<input 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
通信・放送	<input type="checkbox"/> BS	<input type="checkbox"/> CS	<input type="checkbox"/> CATVインターネット	<input type="checkbox"/> TVモニタ付インターホン
	<input type="checkbox"/> マルチ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	
設備構造	<input type="checkbox"/> 縁側			
建物構造	<input type="checkbox"/> 制震構造	<input type="checkbox"/> 免震構造	<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"/> 建設住宅性能評価書	<input type="checkbox"/> 耐火構造	<input type="checkbox"/> 高気密高断熱住宅	<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"/> アウトポール工法	<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"/> 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"/> 吹抜け
	<input type="checkbox"/> 天井高2.5m以上	<input type="checkbox"/> 2×4工法	<input type="checkbox"/> 2×6工法	<input type="checkbox"/> デザイナーズ
		<input type="checkbox"/> 2×6工法	<input type="checkbox"/> デザイナーズ	<input type="checkbox"/> 外壁サイディング
部屋構造	<input type="checkbox"/> 出窓	<input type="checkbox"/> 2面採光	<input type="checkbox"/> 3面採光	<input type="checkbox"/> 全室2面採光
	<input type="checkbox"/> 地下室	<input checked="" type="checkbox"/> サンルーム		
駐車場・駐輪場・庭	<input 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	<input type="checkbox"/> 庭
	<input 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"/> 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 type="checkbox"/> 2口 コンロ
	<input type="checkbox"/> 3口以上コンロ	<input 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 type="checkbox"/> キッチン床暖房	<input type="checkbox"/> 浄水器	<input type="checkbox"/> ディスボージャー
バス・トイレ	<input type="checkbox"/> 浴室1坪以上	<input type="checkbox"/> 追炊機能浴室	<input 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"/> 浴室暖房	<input type="checkbox"/> トイレ2ヶ所	<input type="checkbox"/> 温水洗浄便座	<input type="checkbox"/> タンクレストイレ
	<input 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"/> セントラル空調	<input type="checkbox"/> 床暖房
	<input type="checkbox"/> ビルトインエアコン	<input type="checkbox"/> FF暖房		
収納	<input type="checkbox"/> クローゼット	<input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット	<input checked="" 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		
セキュリティ	<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	
立地条件	<input type="checkbox"/> 整形地	<input type="checkbox"/> 前面棟無	<input type="checkbox"/> 隣接建物距離2m以上	<input type="checkbox"/> 閑静な住宅地
	<input type="checkbox"/> 区画整理地内			
条件	<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 type="checkbox"/> 省エネレベル(最高4等級)	<input type="checkbox"/> IT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 checked="" type="checkbox"/> 不可





【富士市】 呉羽町、五福、茶屋町、寺町、寺町けや木台

株式会社タタ不動産  
 TEL 0276-448826 FAX 0276-448844  
 〒413-0292 静岡県富士市本町5丁目1-1

行政書士法人 朝風のドア  
 TEL 0546-61-3001  
 〒413-0292 静岡県富士市本町5丁目1-1