

未入居  
戸建

# 山室荒屋

在来工法・鉄骨工法・2×4工法の長所を取り入れた構造

セキホーム施工の高気密高断熱(外断熱)の家  
在来軸組モノコック工法+制振ブレース「GO-TA」  
通し柱には接合強度に優れたクレテック金物仕様

校区

山室中部小学校

山室中学校

価格

## 3780万円

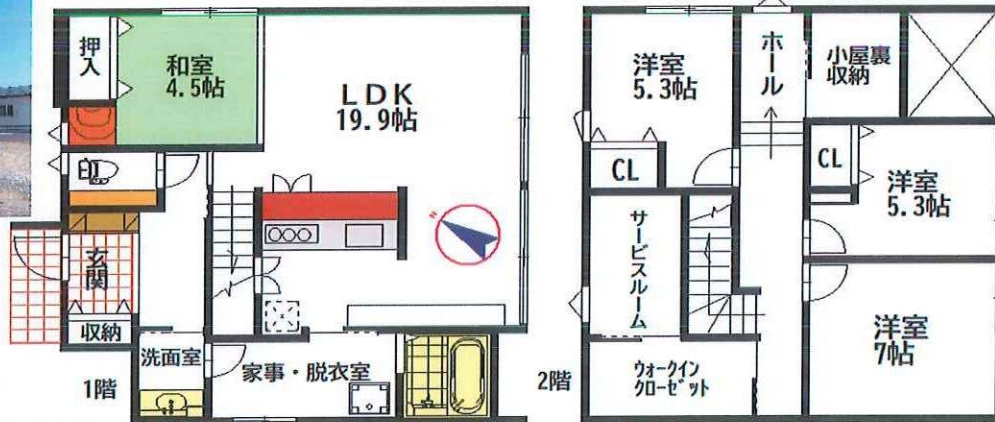


(非課税)

間取り

4LDK+サービスルーム+小屋裏収納+WIC

山室中部小学校まで徒歩4分！！家の中心にキッチンがあり回遊性のある間取りです♪  
セキホーム施工！LDKは広々開放的！小屋裏収納や2階ホール、WIC、サービスルームがあるので荷物が  
たくさんあっても大丈夫♪サービスルームはホビースペースや書斎等活用幅いろいろ♪



|               |       |
|---------------|-------|
| 富山市立山室中部小学校   | 徒歩4分  |
| 富山市立山室中学校     | 徒歩19分 |
| 若葉幼稚園         | 徒歩4分  |
| ローソン中川原店      | 徒歩1分  |
| 大阪屋ショップ秋吉店    | 徒歩14分 |
| ホームセンタームサシ富山店 | 徒歩9分  |

★オール電化住宅(ZEH Oriented) ★BELS評価5つ星、UA値0.44 寒冷地仕様  
 ★カラーモニタインターホン★全室LED照明★24時間計画換気システム  
 ★カーポート車2台分(EV自動車用の200V外部コンセント付)  
 ★玄関ポーチ横には屋根付きの自転車置き場有り★玄関オートロック設定可能、ポケットキー(タッチキー、物理キー付属)★全室遮熱Low-Eペアガラス  
 ★キッチントリプルIHクッキングヒーター★エコキュート(フルオート460Lタイプ)  
 ★パナソニック製の水回り設備★キッチンカップボード付き(蒸気排出機能付き)、キッチン横(階段下を利用したスペース)には食品等の収納に便利なパントリー有り

|     |   |      |                     |
|-----|---|------|---------------------|
| 所在地 | 富山市山室荒屋66-8(中川原237-14)                            | 交通   | 地铁バス停「山室中部小学校前」徒歩1分 |
| 地目  | 宅地  | 用途地域 | 第一種低層住居専用地域         |
| 構造  | 木造ガルバリウム鋼板葺2階建                                    | 都市計画 | 市街化区域               |
| 道路  | 北西側公道幅員6m(融雪なし)                                   | 建ぺい率 | 50%                 |
| 駐車場 | 3~4台  | 容積率  | 80%                 |
| 備考  | 新築未入居住宅ですが分譲住宅ではないため非課税。尚、住宅ローン控除の適用期間は10年間となります。 |      |                     |

借入金額3780万円 借入期間40年  
 2年固定優遇金利0.28%の場合  
 お支払い例 月々のみ **83,251円**  
 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。  
 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！

フリーダイヤル いい仕事 一期一会  
**0120-145-151**  
 〒939-8073 富山県富山市大町230番1  
 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  
 担当 富永/小林

（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**

# 富山市山室荒屋 未入居戸建

(一戸建用)

売買金額 37,800,000 円

## ○購入に関する諸費用

☆所有権移転費用 (居住用軽減後) 約180,000 円  
 ☆仲介手数料 1,131,900 円  
 ☆固定資産税等清算金 約100,000 円  
 ☆印紙代 10,000 円

合計A 約2,930,000 円

○借入に関する諸費用 35,000,000 円借入の場合 (富山第一銀行)  
 40年ローン

☆火災保険料 (期間 5年) ※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  
 ☆ローン契約用印紙代 20,000 円  
 ☆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520,000 円

## ○資金計画

売買代金 32,300,000 円  
 購入に関する諸費用 (合計A) 約2,930,000 円  
 借入に関する諸費用 (合計B) 約520,000 円

売買代金+諸費用合計 約35,750,000 円 - A

A 売買代金+諸費用合計 約35,750,000 円  
 自己資金 750,000 円  
 借入金 35,000,000 円



※購入後、不動産取得税がかかります。 (居住用軽減後 約2万円)

| 借入先    | 金利             | 借入金額                | 毎月 (年12回) のみ<br>支払 |
|--------|----------------|---------------------|--------------------|
| 富山第一銀行 | 2年固定<br>0.28%  | 40年<br>35,000,000 円 | 77,085 円           |
| 富山第一銀行 | 10年固定<br>0.75% | 40年<br>35,000,000 円 | 84,422 円           |

その他、お引越し及び家具等は別途となります。

【戸建て】登録物件設備表

物件名: 山室荒屋戸建て

記入日: 令和 6 年 4 月 19 日 担当: 富永/小林

|  |   |  |   |  |
|--|---|--|---|--|
| 売却理由   |   |  |   |  |
| <input 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 checked="" 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 type="checkbox"/> 都市ガス   | <input type="checkbox"/> プロパン                    | <input type="checkbox"/> その他  |  |
| 電気   | <input type="checkbox"/> 有  | <input type="checkbox"/> 無                       |   |  |
| コンロ種類  | <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> EV車充電設備      | <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 高気密高断熱住宅                            | <input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価付                                     |
|  | <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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"/> 外壁サイディング      |
| 部屋構造   | <input type="checkbox"/> 出窓 <input checked="" 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 type="checkbox"/> サンルーム            |
| 駐車場・駐輪場・庭  | <input type="checkbox"/> 駐車2台可  | <input checked="" type="checkbox"/> 駐車3台可        | <input type="checkbox"/> シャッター雨戸  | <input checked="" type="checkbox"/> 庭 <input type="checkbox"/> 庭10坪以上  |
| 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 checked="" type="checkbox"/> 2WAYキッチン     | <input type="checkbox"/> 3WAYキッチン                                       | <input type="checkbox"/> 2口 コンロ  |
|  | <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 浴室1坪以上                            | <input checked="" 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"/> 浴室暖房   | <input type="checkbox"/> トイレ2ヶ所                  | <input checked="" type="checkbox"/> 温水洗浄便座                              | <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> クローゼット                            | <input checked="" type="checkbox"/> ウォークインクローゼット | <input type="checkbox"/> 全居室収納  | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> ダブルロックキー                          | <input checked="" type="checkbox"/> ディンプルキー      | <input checked="" type="checkbox"/> カードキー                               | <input type="checkbox"/> 防犯カメラ   |
|  | <input type="checkbox"/> 防犯ガラス  | <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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"/> 省エネレベル ZEH仕様                      | <input checked="" type="checkbox"/> IT重説 対応物件    | 瑕疵保険検査 <input checked="" type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未 | 瑕疵保険加入 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可          |

