

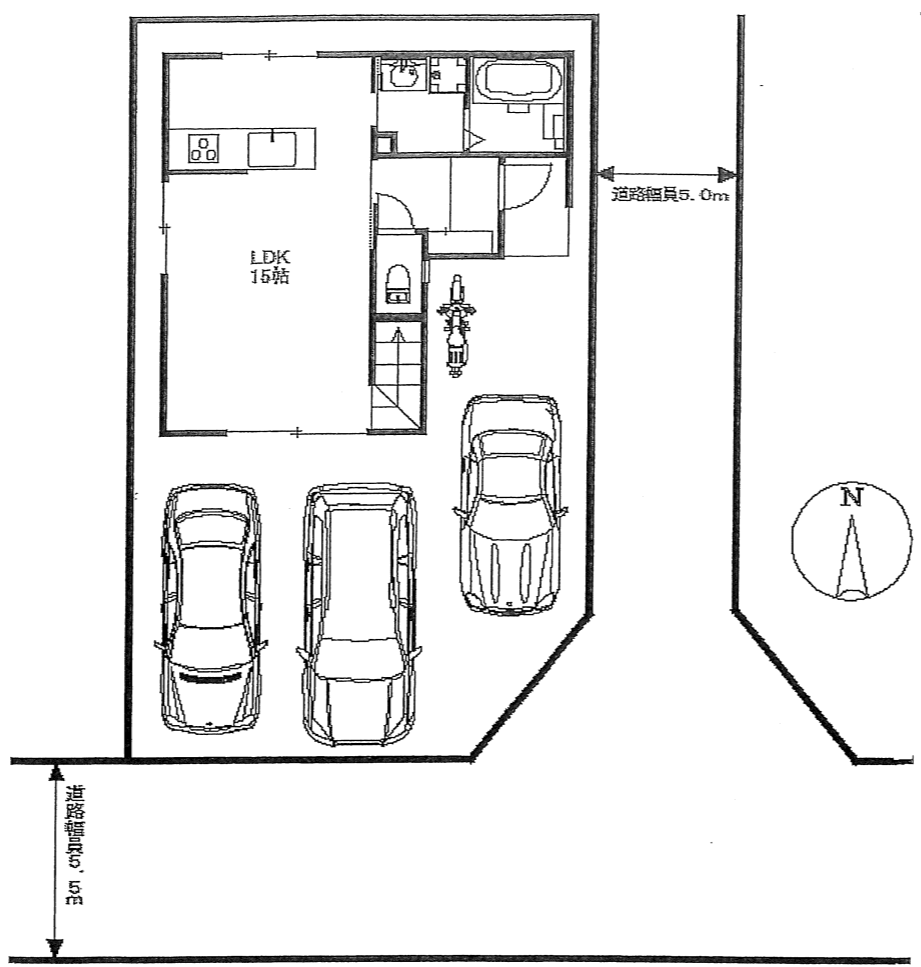
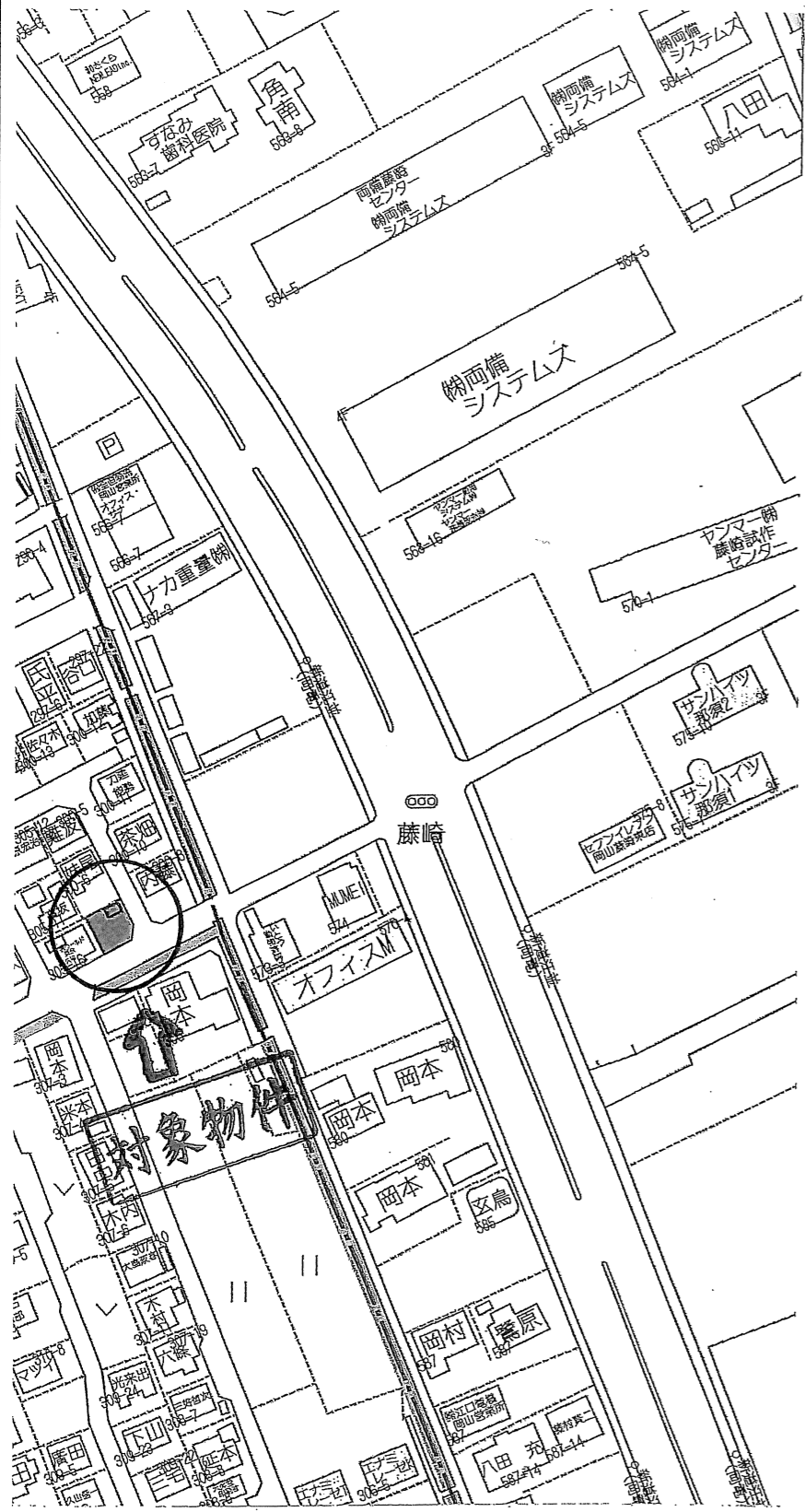
1 新築建売住宅

手付金保証該当物件の有無

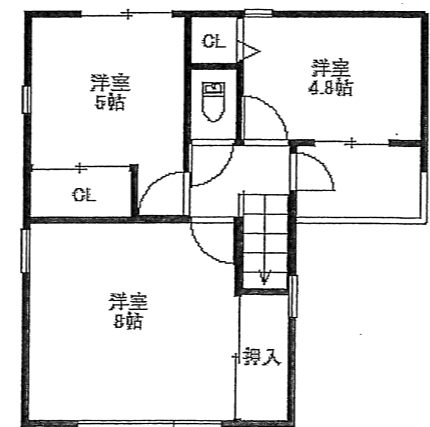
有・無

物件登録番号

※



【1階】



【2階】

物件種目	① 新築建売住宅 ② 中古一戸建住宅 ③ 新築テラスハウス ④ 中古テラスハウス	
価 格	【江並新築戸建】 2,480万円 (消費税 10%込)	間取り 3LDK
物 所 在 地	岡山市中区江並 300 番 7	学 区 操明小学校 操南中学校
交 通	岡電バス 新道江並バス停留所 徒歩 約 2 分 (約 120m)	
土地面積	①公簿 ②実測 102.97㎡ (31.14坪)	私道面積 (別途) ㎡
建 物	構造	①木造 ②ブロック造 ③軽量鉄骨造 ④RC ⑤SRC ⑧その他 築年月 令和 5 年 1 月 完成
	規模	①平屋建 ②複階建...地上 2 階建・地下 ( ) 階建の ( ) 階部分
面積	1 階 38.19 ㎡ / 2 階 38.94 ㎡ 計 77.13 ㎡ (23.33 坪)	
土地権利	①所有権 ②地上権 ③賃借権	
地 目	①宅地 ②田 ③畑 ④山林 ⑤雑種地 ⑥その他	
都市計画	①市街化 ②調整 ③未線引 ④都計外	
用途地域	準工業地域	
建 蔽 率	60 %	容 積 率 200 %
他の法令上の制限	①防火地域 ②準防火地域 ③高度地区 ④高度利用地区 ⑤風致地区 ⑥文教地区 ⑦その他 (屋外広告物第 3 種許可地域)	
地 勢	①平坦 ②高台 ③低地 ④ひな段 ⑤傾斜地 ⑥その他	
環 境	①住宅地 ②商業地 ③ビル街 ④その他	
現 況	①更地 ②上物有 ③建築中 令和 5 年 1 月頃 完成	
引 渡	①即時 ②相談 ③指定有	
設 備	①電気 ②上水道 ③下水道 ④浄化槽 ⑤側溝 ⑥都市ガス ⑦プロパンガス (使用接続) ⑧車庫 ⑨その他 ( )	
接道方向	①北 ②北東 ③東 ④南東 ⑤南 ⑥南西 ⑦西 ⑧北西	
接道幅員	(南) 側幅員 約 5.50m (公・私) 道に 約 6.04m 接面 (東) 側幅員 約 5.00m	
角 地	①非角地 ②角地 ③三方道路	接道位置指定 ①有り ②なし
備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ガス乾燥機付きで洗濯物を乾かす時間を大幅に短縮できます</li> <li>■ 玄関ドアはキーレスなので荷物を持っていても簡単に開け閉めできます</li> <li>■ 全部屋にカーテン、エアコン、照明器具付きです</li> <li>■ EV 用コンセント付き!!</li> <li>■ 敷地内には小型車なら 3 台駐車可能です</li> </ul>	

■ 図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。  
 ■ <仲介>御成約の際には当社規定の仲介手数料とそれにかかる消費税を別途申し上げます。

商 号	株式会社チアーズリアルエステート	電話番号	会員コード	支部名	担当者	取引態様	①売主 ②代理 ③媒介
	〒700-0924 岡山市北区大元 1-11-22 岡山県知事 (2) 第 5534 号	(086) 230-6720	保証協会会員	有・無	西	波多	①専属専任 ②専任 (指定業者有) ③一般
						報酬額	① 分かれ ② その他

【江並新築建売住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市中区江並300番7 (予定)  
 地積 102.97平方メートル (31.14坪)  
 建物面積 77.13平方メートル (23.33坪)  
 築年数 令和5年1月完成予定

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 江並新築建売住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	24,800,000 円	土地 8,300,000 円 建物 16,500,000 円 (消費税込)
公租公課	固定資産税・都市計画税の 日割計算分	約 50,000 円	年間の固定資産税 (土地のみ)
登記費用	所有権移転登記 抵当権設定登記 等	約 300,000 円	司法書士より請求されます。 表示金額は概算です。
仲介手数料	消費税込 (10%)	834,900 円	宅建業法規定による正規仲介 手数料
ローン申込 手数料	事務手数料として	55,000 円	銀行によって異なります
住宅ローン 融資手数料	融資金額の2.2%	572,000 円	住宅ローンの融資金額を 2,600万円として、 借入額の2.2% (消費税込)
火災保険	任意加入	約 100,000 円	条件によって異なります。
契約書印紙代		30,200 円	売買契約書・金消契約書の 添付用収入印紙
合計金額	<b>金 26,742,100 円</b>		自己資金 万円 借入金額 万円

※ 公租公課は1月1日を起算日として日割計算を行います。費用は概算です。

※ 登記費用の内訳詳細は、固定資産評価額により異なります。表示の金額は概算です。

※ 仲介手数料は宅地建物取引業法の規定により算出します。

速算式: [売買代金 (建物消費税抜き) × 3% + 6万円] × 消費税 (10%)

※ 上記の費用の他に、引越費用が必要です。全室カーテン・エアコン・照明器具はついていません。

【江並新築建売住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物 (岡山市中区江並300番7 予定)	物件価額	¥24,800,000
【必要資金】		備考	
	土地代金	8,300,000	敷地面積 102.97㎡ (31.14坪)
	建物代金	15,000,000	延床面積 82.71㎡ (23.33坪)
	消費税	1,500,000	建物金額(内税) ¥16,500,000
	小計	¥24,800,000	
諸経費 《内訳》	仲介手数料	834,900	宅建業法規定による報酬
	公租公課	約 50,000	年間の固定資産税
	ローン申込手数料	55,000	事務手数料
	融資手数料	572,000	借入金額2,600万円として借入額の2.2% (消費税込)
	火災保険	約 100,000	5年 地震特約無 保険金額1,500万円
	印紙	30,200	売買契約書・金消契約書への貼付用
	登記料	約 300,000	土地移転・建物表示・所有権保存・抵当権設定
	小計	¥1,942,100	
	合計	¥26,742,100	
【資金調達】	自己資金	742,100	頭金として
	銀行ローン	26,000,000	
	合計	26,742,100	

【返済額】

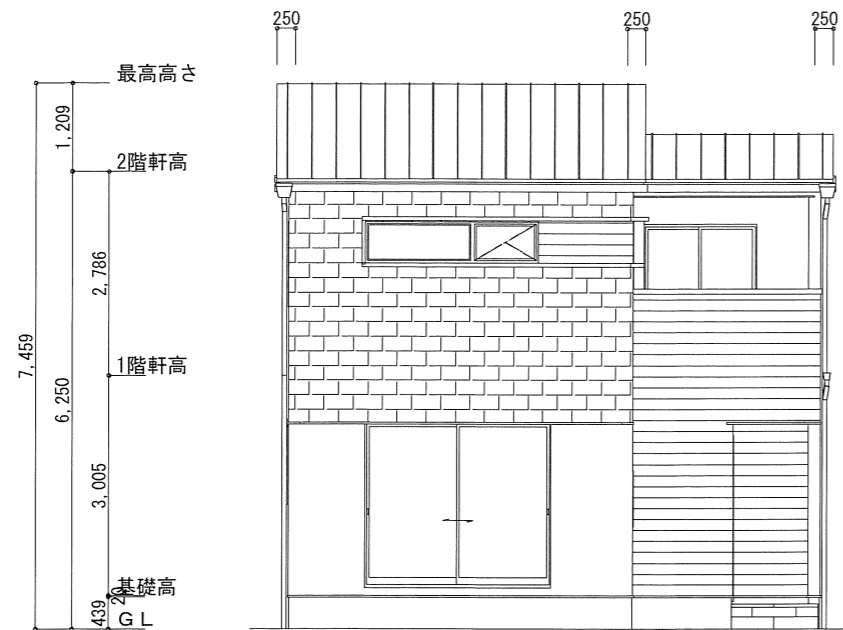
借入額	¥26,000,000
-----	-------------

■ 35年(420回)返済プランの場合

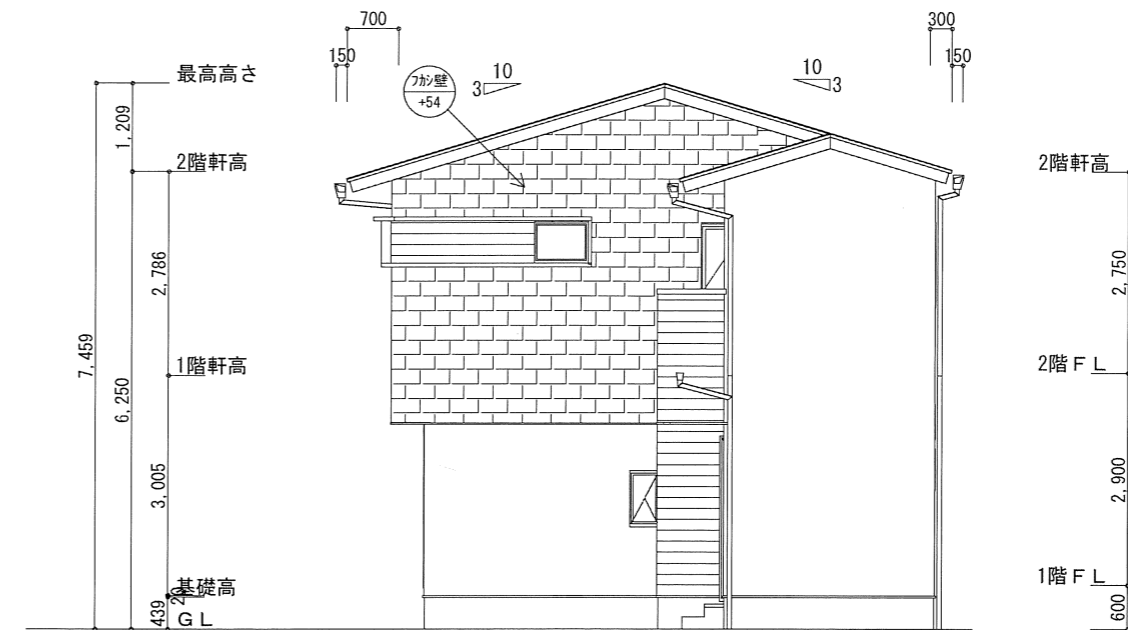
月々返済額	プラン①	変動金利型	¥67,722	金利0.52% + 保証料0% = 0.52% (イオン銀行)
	プラン②	全期間固定金利型	¥75,842	金利0.99% + 保証料0.2% = 1.20% (百十四銀行)
	プラン③	10年固定金利型	1~10 ¥69,229 11~ ¥72,225	金利0.6% + 保証料0.2% = 0.65% (百十四銀行) 11年目~ 店頭金利3.1%として 優遇継続-2.3% + 保証料0.2%
	プラン④	変動金利型	月々 ¥57,303 ボーナス ¥62,574	金利0.52% (イオン銀行) ボーナス時の追加返済額(年2回) 計400万円
			ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計 125,148円	※事前審査の結果によってはご利用できない場合があります。

【備考】

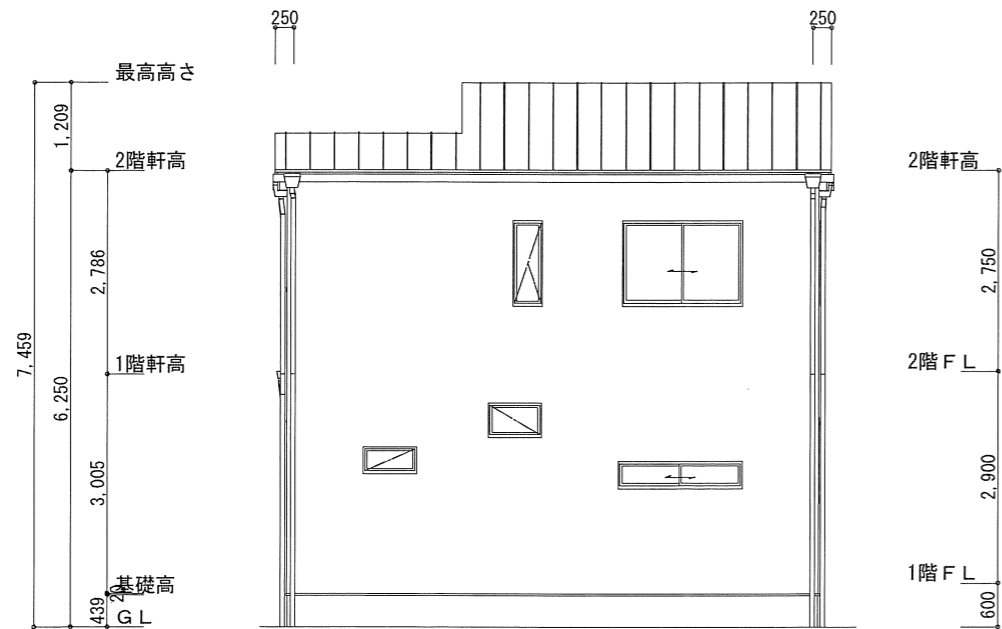
- 上記の金利はイオン銀行(変動金利)/百十四銀行(全期間固定・10年固定)のキャンペーン金利です。
- 上記の返済プランは、保証料0.20%を上乗せして計算しています。イオン銀行では保証料は不要です。
- 自己資金が少ない場合は、火災保険料、登記費用については別途諸経費ローンで借入することができます。
- 返済時に固定資産税を日割精算いたします。



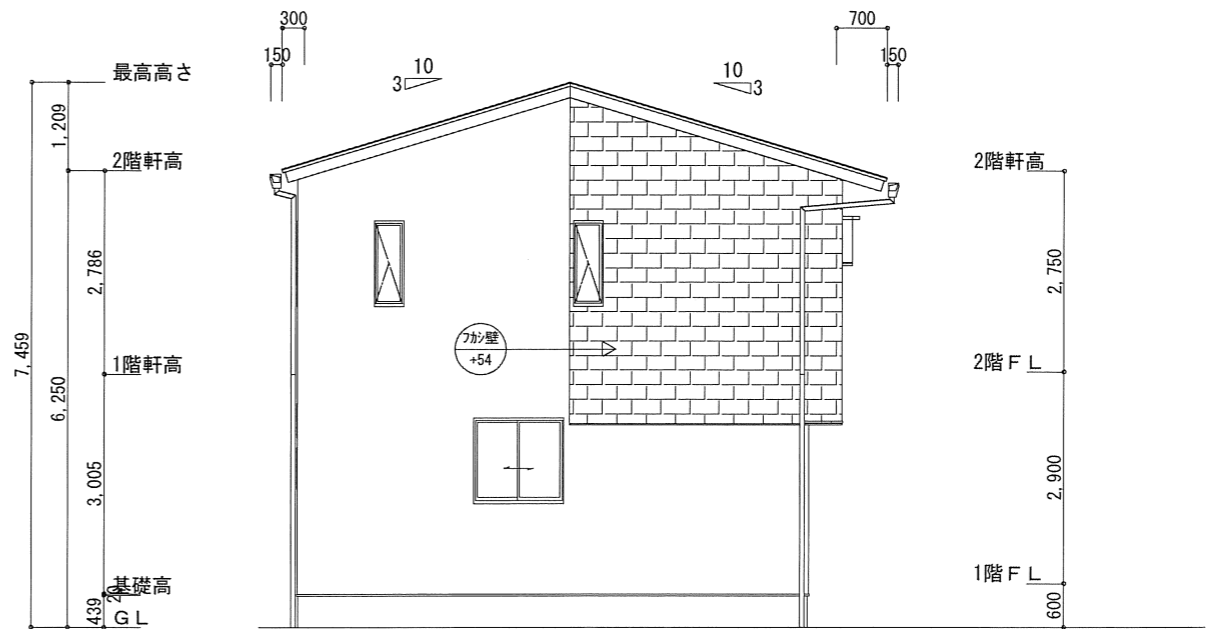
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

《外壁》

	EPB346
	リーガストーン調ランダムMGグレージュ
	EJB6523
	ウッドシェイク シュビネMGブラウンE
	EPB393
	ミラージュタイル エアルMGブラック

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	《色・品番》	《規格・寸法他》
屋根	日鉄鋼板	ギングロ	ガルバニウム鋼板
破風	ニチハ	ラフティMGマローネ	(同系色なら他社OK)
軒天	ニチハ 軒天5	サンドベージュ	(同系色なら他社OK)
換気棟	(株) タニタハウジング		棟換気工法
水切・笠木	ガルバニウム鋼板	ニスクカラー-SGL	サッシ色合わせ
樋	Panasonic 瞬水	外壁色合わせ	角樋
サッシ	YKK フレミングJ	カームブラック	
玄関サッシ	YKK ヴェナート	F01 ガトーアカシア	電気鍵付
玄関タイル	名古屋モザイク ストリーク	STR-U40	300×600
ポスト	三協 SWE型	ブラック(KC)カラー	ポーチ南側にコンパネ下地

TITLE

江並戸建 新築工事

**ALPHA PLUS**  
アルファプラス株式会社

アルファプラス株式会社一級建築士事務所  
岡山県知事登録 第14545号  
一級建築士 第304863号 森本 澄子

SUBJECT  
立面図

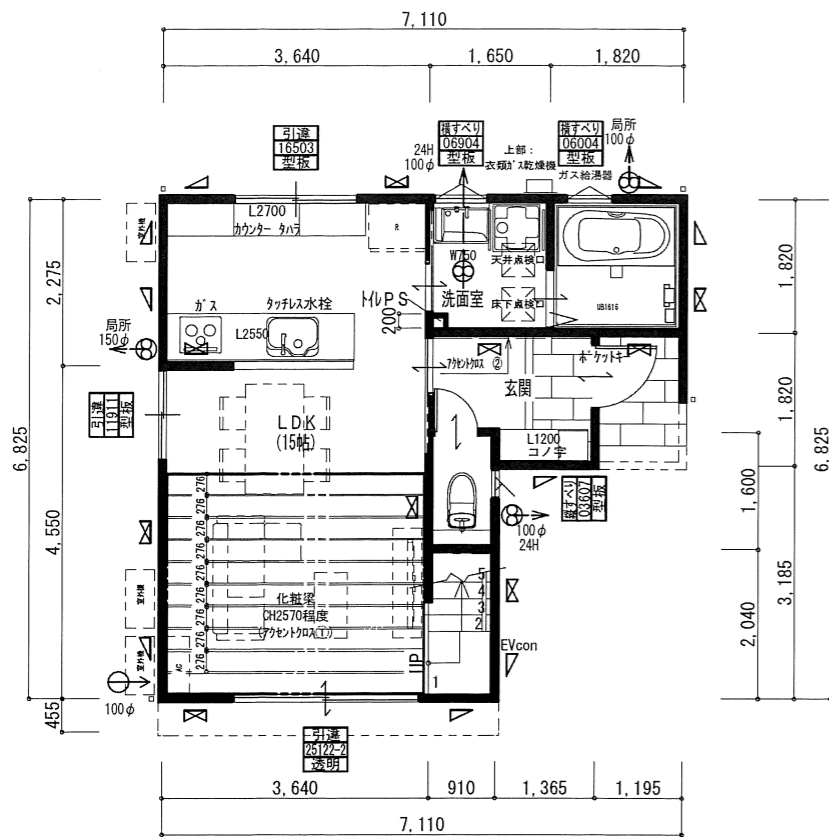
SCALE

1/100

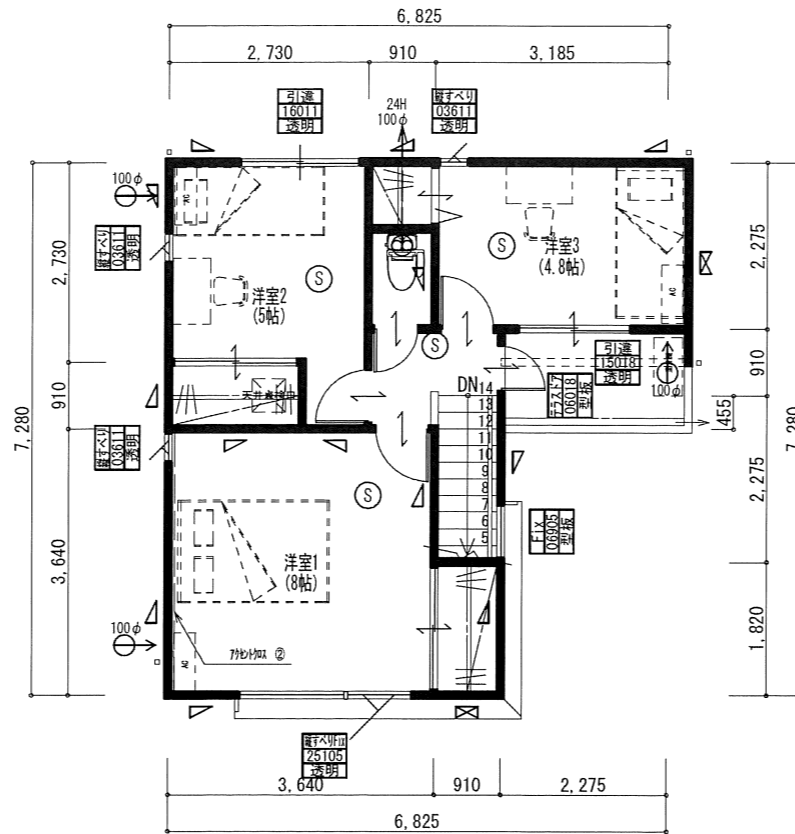
NO.

A3

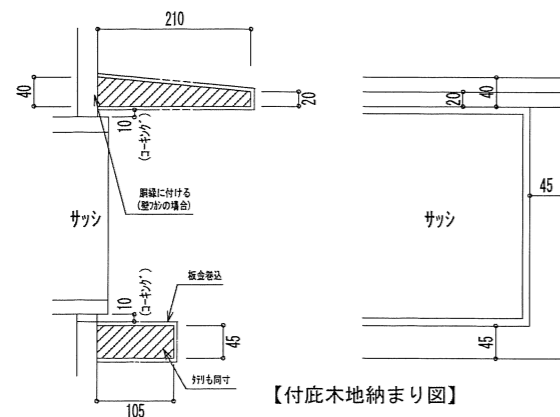
3



1階 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100



【付底木地納まり図】

トータル面積表		㎡(坪)
敷地面積	102.97	(31.14)
建築面積	40.81	(12.34)
床面積 1階	38.19	(11.55)
2階	38.94	(11.77)
延床面積	77.13	(23.32)
施工床面積	80.62	(24.37)
建蔽率	$(40.81/102.97) \times 100$ 39.64%	
容積率	$(77.13/102.97) \times 100$ 74.91%	

仕様箇所	メーカー 商品名	品番
メインクロス	トキワ	TWS 8061
アクセントクロス		①SP-2899 ②LBX-9487
和室天井クロス	リリカラ	XB-122
化粧パネル 天井壁	朝日プロケット	the wall レッドシダー 突板

《内観色 ダーク》

仕様箇所	メーカー 商品名	色・品番	
フローリング 全室	クドテック ライトチェア	MSX OAK(チカ)3Pタイプ	
畳	DAIKEN 清流	半畳 フチなし	11 銀鼠色
巾木 全室	LIXIL ラシッサ	クッション幅木スマート(H27.5mm) プレックタイプ	
内装建具	LIXIL ラシッサS	デザインLAA 枠クリエアイボリー	(基本)チャコールブラック
		取手: スリット型7インチ ラック洗面脱衣室入口: 簡易鍵有	(LDK入口)チャコールブラック
			(洗面、トイレ、洋室1)チャコールブラック
			(洋室2)ネイビーブルー
		(洋室3)ボトルグリーン	
和室建具	LIXIL ラシッサD	デザインLZA 本体7インチグレー 枠クリエアイボリー 埋込がけピン床合	
窓枠 全室	LIXIL ラシッサ	クリエアイボリー	
サッシ内観色全室	YKK エピソード	(外観色ブラックの時は)カムラック	
		(外観色ホワイトの時は)カムラック	
下足入れ	LIXIL ラシッサD	ヴィンティア ミラー付	チャコールブラック 取手なし
手洗付玄關収納	LIXIL	取手なし ※カクテルは知(税t-20)にて	ラシッサDヴィンティア チャコールブラック
	[AQUAPIA]	別紙詳細図面参照	
かた	タハラ	床色合わせ 艶消し t25	
階段	タハラ	踏板: 床色合わせ 艶消し	蹴込: ブラック木目出し竹溝塗装、側板: 踏板合わせ
階段手摺	タハラ	テビマルシリーズ φ35	黒

仕様箇所	メーカー 商品名	色・品番	
キッチン	クリナップ KT	W2550 D650 正面壁付	扉カラー: エド 初付 取手: Pラインラック ※エドはラッシュイコール
		人夫トップシク 食洗有 水栓水栓(物件による)	レンジフード: 3847 ラック
キッチンパネル	AICA	FJ-815	
カップボード	クリナップ KT	W1830 二の字 吊戸H500	扉カラー: ラッシュイコール 取手: Pラインラック
UB	LIXIL AX	浴槽: エドタイプ ベース: 初付(マット)	クッション: 初付タイプ 床: グレー シェア: エドタイプラック
	ToTo サザナ	検討中	
洗面化粧台	LIXIL	ホワイト	
トイレ収納(あれば)	LIXIL or ToTo	面材: ディープブラウン色	
ベーパーコート、タイル	KAKUDAI	206-713(ア ラック)、203-017-D(ア ラック)	
トイレ1F、2F	LIXIL or ToTo		
その他設備	ガス衣類乾燥機【乾太くん】		

TITLE

江並戸建

新築工事

**ALPHA PLUS**  
アルファプラス株式会社

アルファプラス株式会社一級建築士事務所  
岡山県知事登録 第14545号  
一級建築士 第304863号 森本 澄子

SUBJECT

平面図

SCALE NO.

A3  
1/75, 100

