

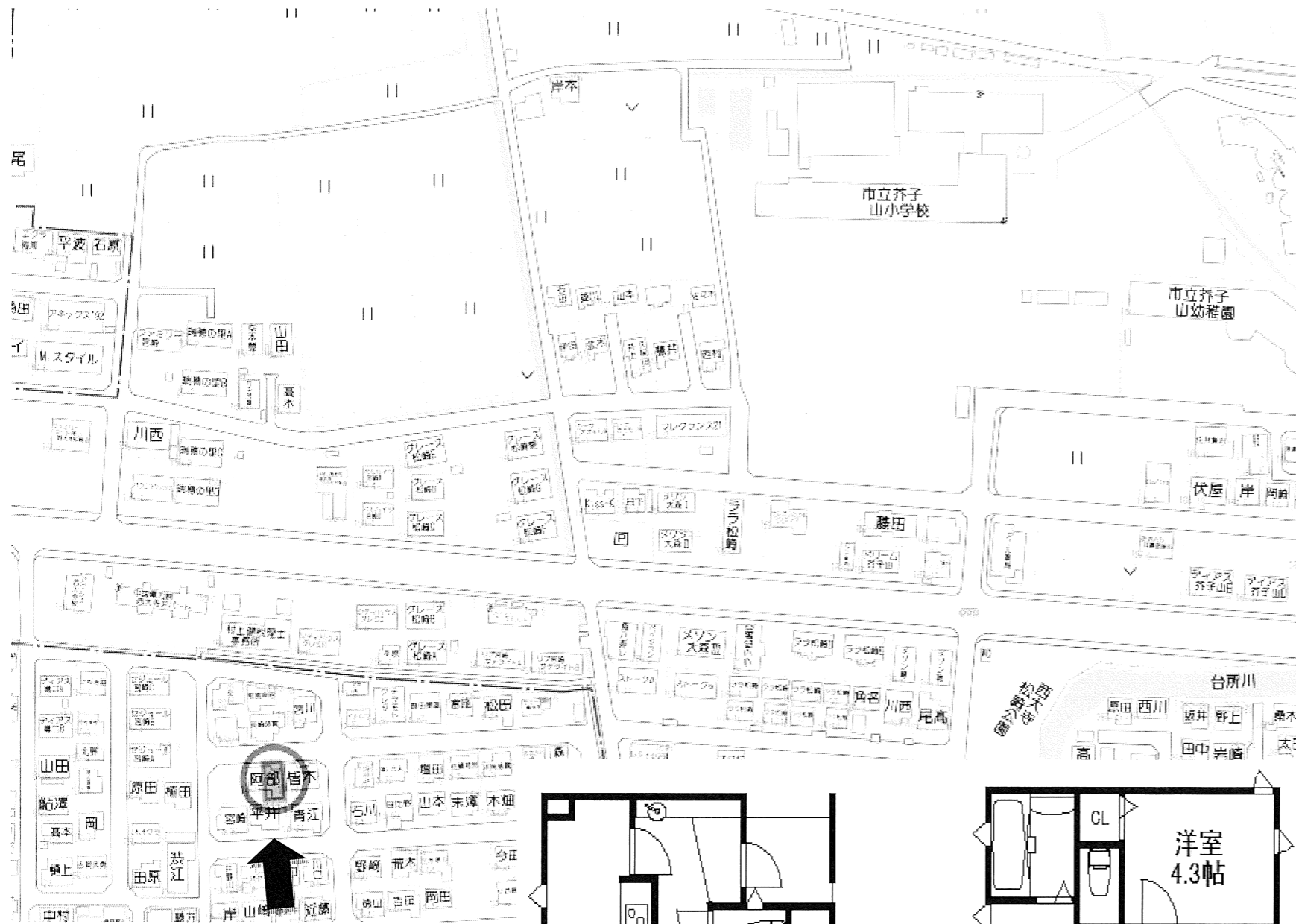
1 新築建売住宅

手付金保証該当物件の有無

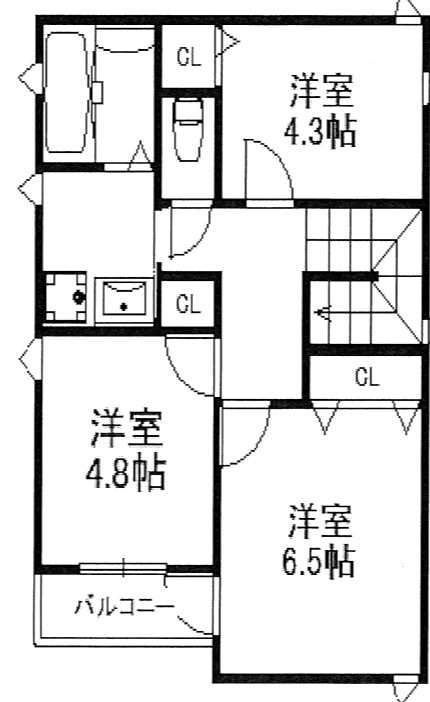
有・無

物件登録番号

※



対象物件



■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。

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	【可知新築建売住宅（西棟）】 2,380万円 (消費税10%込)		間取り 3LDK
物件所在地	岡山市東区可知5丁目14-79		学区 芥子山小学校 旭東中学校
交通	JR赤穂線 大多羅駅 徒歩 約10分 (約750m)		
土地面積	① 公簿 ② 実測 109.26㎡ (33.05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8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 38.71㎡ / 2階 44.71㎡ 計 83.42㎡ (25.23坪)	
土地権利	①所有権 ②地上権 ③貸借権		
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	第一種低層住居専用地域		
建ぺい率	50%	容積率	100%
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 (法第22条区域)		
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		
引渡	①即時 ②相談 ③指定有		
設備	⑦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 (広島ガス) 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	(北)側幅員 約6.5m	(公・私)道に約7.2m 接面	
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"> ■ 全部屋にエアコン、照明、カーテン付きです。 ■ ガス衣類乾燥機、食器洗い乾燥機、浴室乾燥機付きです。 ■ キッチンタッチレス水栓、玄関はポケットキーです。 ■ 敷地内には2台の駐車スペースがあります。 		

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	(086)		西	波多	委任方式	①専属専任 ②専任 (指定業者有) ③一般
	岡山県知事(2)第5534号	230-6720	保証協会会員	有・無		報酬額	①分かれ ②その他

【可知新築建売住宅（西棟）】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市中区可知五丁目14-79の一部
 地積 109.26㎡ (33.05坪)
 建物面積 83.42㎡ (25.23坪)
 築年数 令和5年7月完成

■ 不動産取得に係る費用概算（案）

物件種類：可知建売住宅（西棟）			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込（10%）	23,800,000円	土地 9,500,000円 建物 14,300,000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100,000円	年間の固定資産税（土地・建物）
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%）	808,500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%	550,000円	住宅ローンの融資金額を 2,500万円として、 借入額の2.2%（消費税込）
火災保険	任意加入	約150,000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	金 25,793,700円		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、引越し費用が必要です。

【可知五丁目新築建売住宅（西棟）】資金計画について

上様

【対象物件】	土地付建物（岡山市東区可知五丁目14-79の一部）	物件価額	¥23,800,000
【必要資金】		備考	
	土地代金	9,500,000	敷地面積 109.28㎡ (33.05坪)
	建物代金	13,000,000	延床面積 83.42㎡ (33.05坪)
	消費税	1,300,000	建物金額(内税) ¥14,300,000
	小計	¥23,800,000	
諸経費			
《内訳》	仲介手数料	808,500	宅建業法規定による報酬
	公租公課	約100,000	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	550,000	借入金額2,500万円として借入額の2.2%（消費税込）
	火災保険	約150,000	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	¥1,993,700	
	合計	¥25,793,700	
【資金調達】	自己資金	793,700	頭金として
	銀行ローン	25,000,000	
	合計	25,793,700	

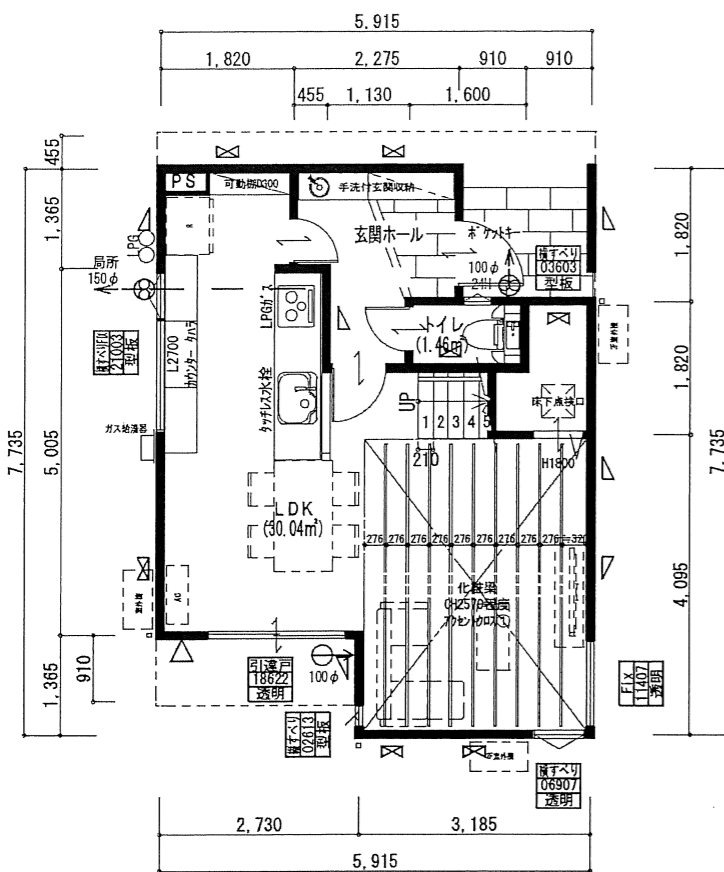
【返済額】 借入額 ¥25,000,000

■ 35年(420回)返済プランの場合

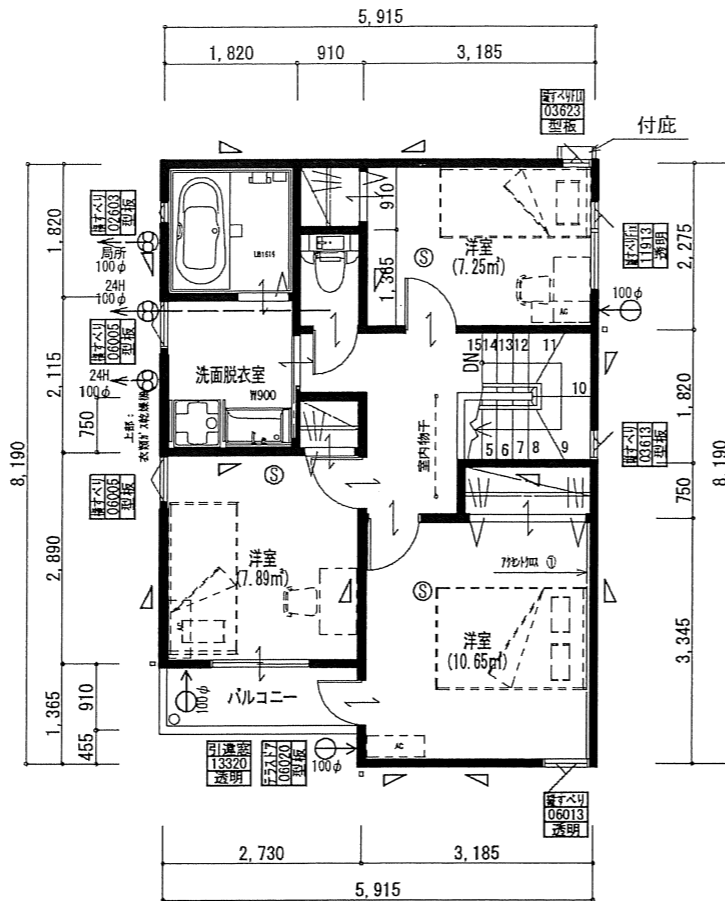
月々返済額	プラン①	変動金利型	¥64,125	金利0.43%+保証料0%=0.43%(イオン銀行)
	プラン②	全期間固定金利型	¥76,668	金利1.31%+保証料0.2%=1.51%(百十四銀行)
	プラン③	10年固定金利型	1~10 ¥68,837 11~ ¥78,830	店頭金利3.30%-金利引下げ2.45%=0.85%(百十四銀行) 11年目~店頭金利3.3%として 優遇継続-1.3%
	プラン④	変動金利型	月々 ¥53,660 ボーナス ¥62,844	金利0.43%(イオン銀行) ボーナス時の追加返済額(年2回) 計400万円
			ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計 125,688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】

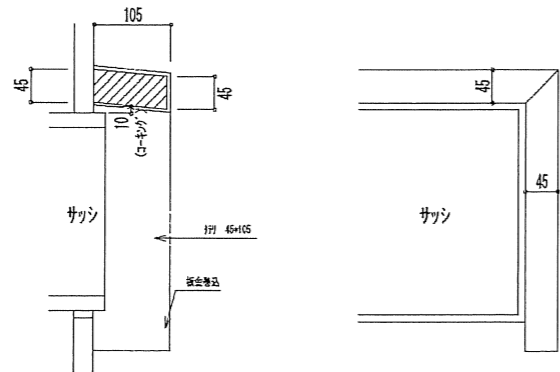
- 上記の金利はイオン銀行(変動金利)/百十四銀行(全期間固定・10年固定)のキャンペーン金利です。
- 上記の返済プランは、保証料0.20%を上乗せして計算しています。イオン銀行では保証料は不要です。
- 自己資金が少ない場合は、火災保険料、登記費用については別途諸経費ローンで借入することができます。
- 返済時に固定資産税を日割精算いたします。



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	109.26	(33.05)
建築面積	44.71	(13.52)
床面積 1階	38.71	(11.70)
2階	44.71	(13.52)
延床面積	83.42	(25.22)
施工床面積	85.90	(25.97)
建蔽率	$(44.71/109.26) \times 100$ 40.93%	
容積率	$(83.42/109.26) \times 100$ 76.35%	

仕様箇所	メーカー 商品名	品番
メインクロス	トキワ	TWS 8063
アクセントクロス		①LB-9459 ②SP2887
和室天井クロス	リリカラ	XB-123
畳	DAIKEN	フチなし 清流14 灰褐色
化粧パネル 天井壁	朝日アライヴ	the wall オーク 突板

《内観色 ナチュラル》

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 ライブナチュラル	MSX OAK(オ-ク)3Pタイプ	
巾木 全室	LIXIL ラシッサ	クッション幅木スマート(H27.5mm) アッシュ材付	
内装建具	LIXIL ラシッサ	デザインLAA 枠:アッシュ材付	(洋室1) ネイビーブルー
		取手:スクエア型 アイブ ラック 洗面脱衣室入口:簡易鍵有	(洗面、トイレ、洋室2,3入口) ソフトグレー (収納) アッシュ材付
LDK入口	開戸の場合	デザインLAA H2300 本体:ネイビーブルー 枠:アッシュ材付	
	引戸の場合	デザインLZA H2300 本体:アイアンブラック 枠:アッシュ材付	
和室	LIXIL ラシッサ	デザインLZA 本体:アイブグレー 枠:アッシュ材付	埋込ガイドピン ベール色
窓枠 全室	LIXIL ラシッサ	アッシュ材付	
造作材、笠木	LIXIL ラシッサ	アッシュ材付	
サッシ内観色全室	YKK エピソード	外観色合わせ	
下足入れ	LIXIL ラシッサD	ミラー付	ソフトグレー 取手なし
手洗付玄関収納	LIXIL	取手なし ※カッターはカマ(タレ-20)にて	面材 ソフトグレー
	[AQUAPIA]	別紙詳細図面参照	
カウンター	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、側板:ホワイト木目出しアヤ塗塗装
階段手摺ブラケット		チビマルシリーズ Φ35	白

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:スエード 取手:Yラインシルバー
		人大トブシク 食洗有 タブリス水栓(物件による)	フラットリムレンジフード:シルバー
キッチンパネル	AICA	FJ-936	
カップボード	クリナップ KT	W1830 二の字 吊戸H500	扉カラー:ナチュラル 取手:レス
UB	LIXIL AX	浴槽:エプロン付付 ベース:ベージュ付付(マット)	アクセント:ベージュ付付-グレー 床:付付付 シャワーヘッド:付付付
	ToTo サザナ		
洗面化粧台	LIXIL	ホワイト	
ベ-ベ-ボタ、材ナング	KAKUDAI	206-713、203-017	
トイレ1F	LIXIL or ToTo	ベ-シアPITA 便器:ベ-シア付付 面材:ベール色	
トイレ2F	LIXIL or ToTo	ベ-シアPITA 便器:ベ-シア付付 面材:ホワイト色	
その他設備		ガス衣類乾燥機【乾太くん】	

TITLE

可知戸建2 西棟 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 達子

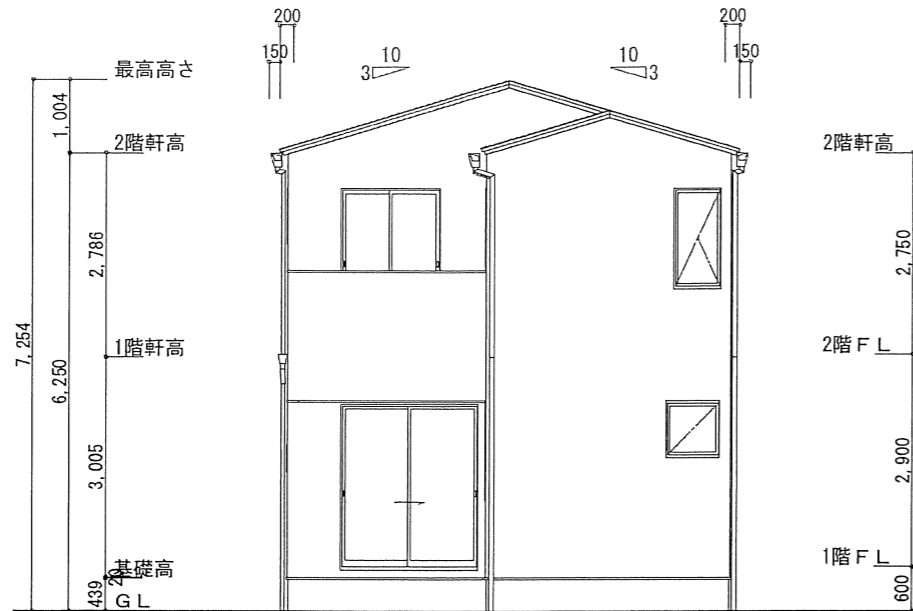
SUBJECT

平面図

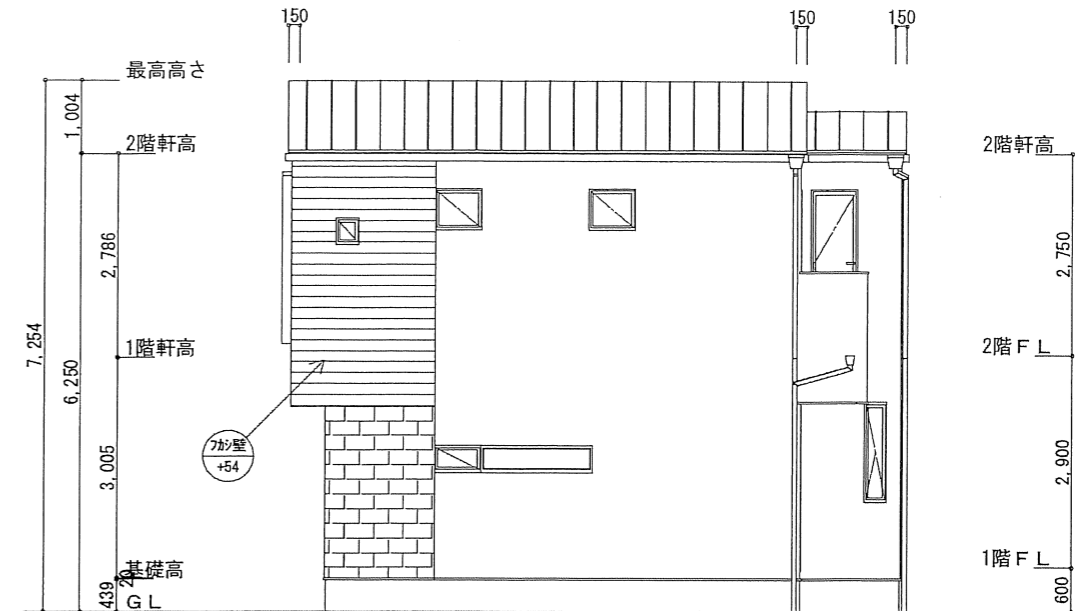
SCALE

2 A3

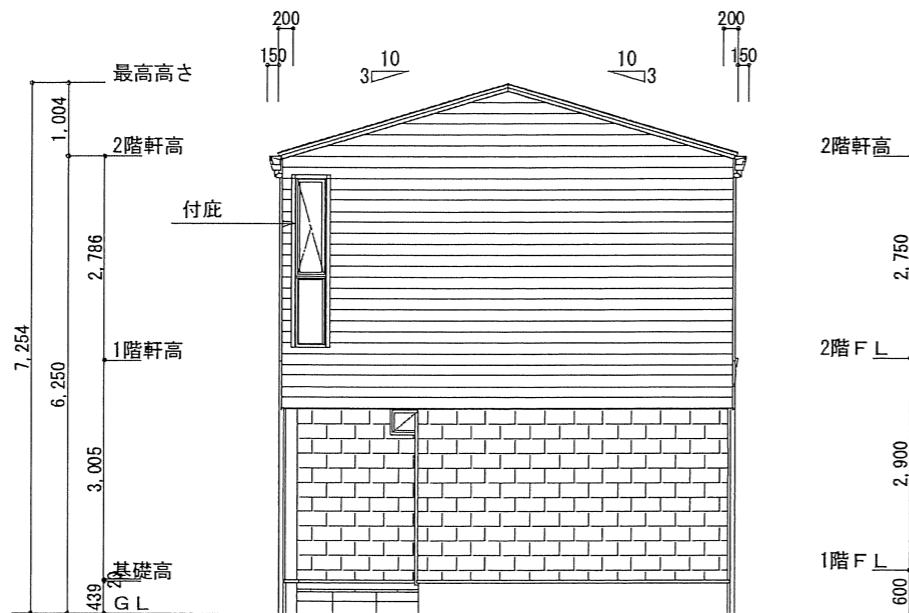
NO.



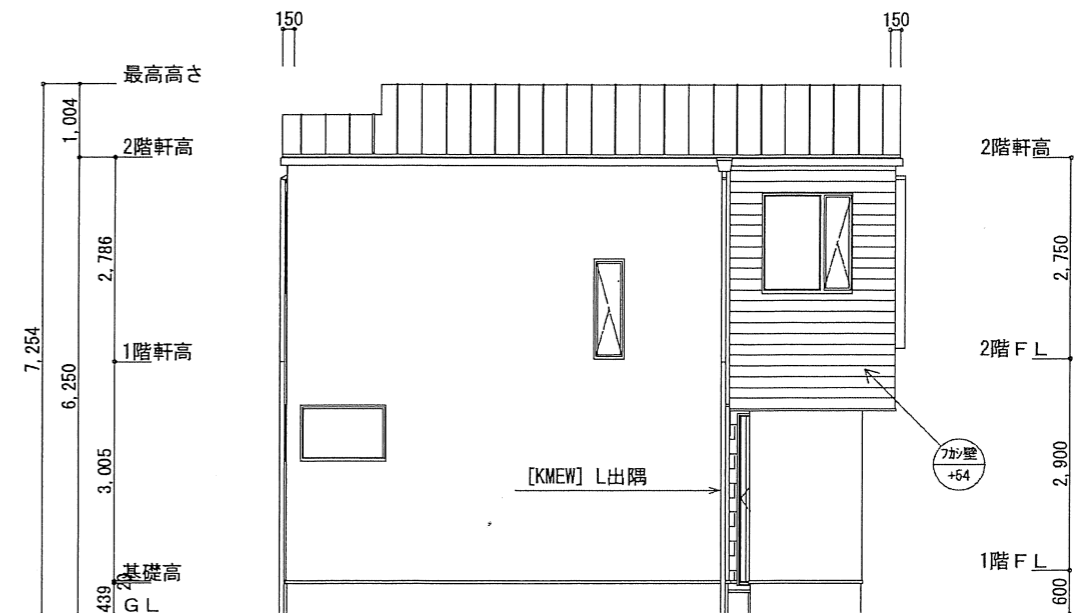
南側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100

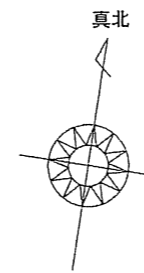
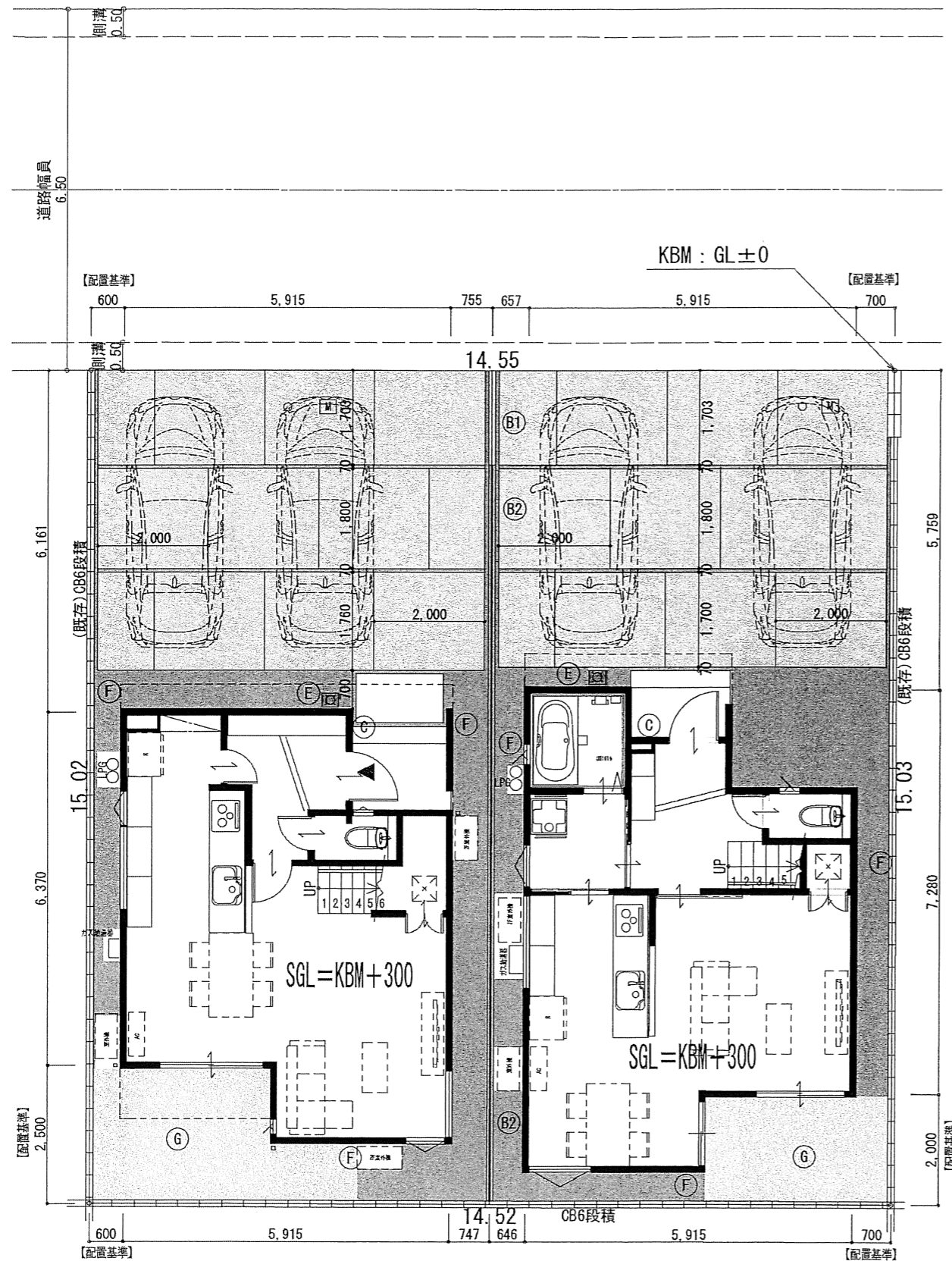


東側 立面図 S:1/100

《外壁》

	EFX3455
	リーガストーン調V ランダMGプラチナ
	EFF1244
	モベルウッド モベルダーク グレー-E
	EJB6521
	ウッドシェイクII シュビネMGアッシュE

《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	ブラック	ガルバニウム鋼板
破風	ニチハ	ラフティMGグレー	軒先のみ
軒天	ニチハ 軒天5	プレザブラウン	(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	F03 ビターストーン	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	



凡例

A	土間コンクリート t=100 V目地 (@2000) ・金鋺押え、ワイヤメッシュ、碎石敷き	
B1	地先ブロック 両面	
B2	CB W=120 1段積 (天端=BM+100) フェンス H=800 ヲメッシュE型 ※土間コンに影響する部分は、下1段追加	笠木ブラック、本体アバングレー
C	ポスト:三協 SWE型 ブラック色	
E	立水栓 オンリーワン ジラーレ TK3-SABB ※パンなし	ブラックブロンズメッキ
F	防草シート + 粒調碎石敷き	
G	真砂土	
H	植栽: なし	

TITLE

可知戸建 2

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

外構計画図

SCALE

1/100

NO.

1