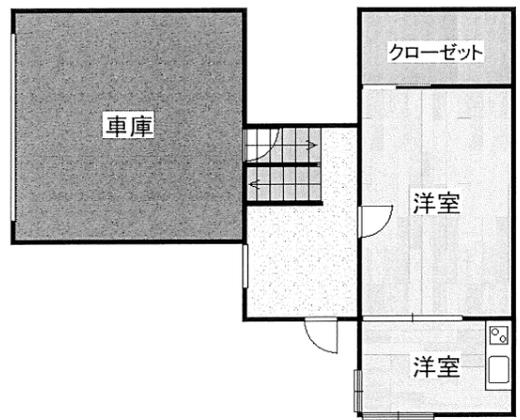


2 中古住宅

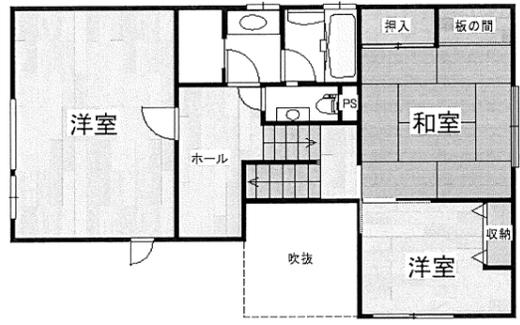
手付金保証該当物件の有無 有・無 物件登録番号 ※



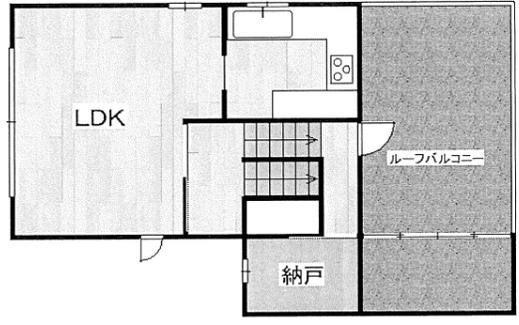
対象物件



1階 平面図



2階 平面図



3階 平面図

■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。

物件種目	②			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	【平野中古戸建て】 5,980万円		間 取 り	5LDK
物 件 所 在 地	岡山市北区平野654番地17		学 区	陵南小学校 吉備中学校
交 通	JR山陽本線線 庭瀬駅まで徒歩約22分 (約1800m)			
土地面積	①公簿 ②実測 167.62㎡ (50.70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 平成10年6月 完成		
	規 模	①平屋建 ②複階建...地上3階建		
	面 積	1階 83.55㎡ / 2階 72.23㎡ / 3階 51.29㎡ 計207.07㎡ (62.63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	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 (法第22条区域、宅地造成等工事規制区域)			
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	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 6m		(公・私)道	
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	■現状有姿にて引渡し。(売主契約不適合責任免責) ■1階増築部分未登記ですが、売主負担で登記後に引渡し。 ■ガレージ高さ1,630mmまで。 ■地下収納部屋があります。 ■			

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 (3) 第5534号	230-6720	保証協会会員	有・無		報酬額	① 分かれ ②その他

【平野中古戸建て】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市北区平野654番地17
 地積 167.62平方メートル (50.70坪)
 建物面積 207.07平方メートル (62.63坪)
 築年数 平成10年6月完成

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 平野中古戸建て			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	59,800,000 円	
公租公課	固定資産税・都市計画税の 日割計算分	約 240,000 円	年間の固定資産税 令和7年度 税額 244,600 円
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%)	2,039,400 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%	1,298,000 円	住宅ローンの融資金額を 5,900 万円として、 借入額の 2.2% (消費税込)
火災保険	任意加入	約 200,000 円	条件によって異なります。
契約書印紙代		90,000 円	売買契約書・金消契約書の 添付用収入印紙
合計金額	金 64,022,400 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。

【平野中古戸建て】資金計画について

上様

【対象物件】	土地付建物 (岡山市北区平野654番地17)	物件価額	¥59,800,000
【必要資金】	物件代金	59,800,000	備考 土地面積 167.62㎡ (50.70坪) 建物面積 207.07㎡ (62.63坪)
	小計	¥59,800,000	
諸経費 《内訳》	仲介手数料	2,039,400	宅建業法規定による報酬
	公租公課	約 240,000	年間の固定資産税の日割分 (令和7年度 244,600円)
	ローン申込手数料	55,000	事務手数料
	融資手数料	1,298,000	借入金額5,900万円として借入額の2.2% (消費税込)
	火災保険	約 200,000	概算
	印紙	90,000	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	¥4,222,400	
	合計	¥64,022,400	
【資金調達】	自己資金	5,022,400	頭金として
	銀行ローン	59,000,000	
	合計	64,022,400	

【返済額】 借入額 ¥59,000,000

■ 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	¥161,915	金利0.83%+保証料0%=0.83%(イオン銀行)	
	プラン②	全期間固定金利型	¥188,256	金利1.56%+保証料0.2%=1.76%(百十四銀行)	
	プラン③	10年固定金利型	1~10	¥182,097	店頭金利4.00%-金利引下げ2.45%=1.55%(百十四銀行)
			11~	¥214,652	11年目~店頭金利4.00%として 優遇継続-1.3%
	プラン④	変動金利型	月々	¥145,449	金利0.83%(イオン銀行)
			ボーナス	¥98,942	ボーナス時の追加返済額(年2回) 計600万円
	ボーナス月(年2回)の支払い合計			244391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(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。