

■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	②			① 新築建売住宅 ③ 新築テラスハウス	② 中古一戸建住宅 ④ 中古テラスハウス
価格	【瀬戸町瀬戸中古住宅】 2,280万円 (消費税10%込)		間取り	3LDK	
物件所在地	岡山市東区瀬戸町瀬戸 560番地1		学区	岡山市立江西小学校 岡山市立瀬戸中学校	
交通	宇野バス 瀬戸橋バス停 まで 徒歩約4分 (約260m)				
土地面積	① 公簿 ② 実測 196.88㎡ (59.56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3年6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 46.75㎡ / 2階 48.65㎡ 計95.40㎡ (28.86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	⑥50%		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、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 (入居中) 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 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4.0m (公・私)道に約10.00m 接面		西側 幅員 約4.0m (公・私)道に約28.40m 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	■ ガス衣類乾燥機付きです。 ■ 敷地内には3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 〒700-0924 岡山市北区大元1-11-22 岡山県知事(3)第5534号	電話番号	(086) 230-6720		保証協会会員	有・無	支部名 西	担当者 波多	取引態様	①売主 ②代理 ③媒介	
		委任方式	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					

【瀬戸町瀬戸中古住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市東区瀬戸町瀬戸560番地1
 地積 196.88平方メートル (59.56坪)
 建物面積 95.40平方メートル (28.86坪)
 築年数 令和3年 6月 完成

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 瀬戸町瀬戸中古住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	22,800,000 円	土地 9,600,000 円 建物 13,200,000 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 令和7年度: 129,531 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%)	778,800 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%	528,000 円	住宅ローンの融資金額を 2,400 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		30,400 円	売買契約書・金消契約書の 添付用収入印紙
合計金額	金 24,692,200 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、カーテン、照明器具、エアコンなどの設置が必要と思われます。

【瀬戸町瀬戸中古住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物 (岡山市東区瀬戸町瀬戸560番地1)	物件価額	¥22,800,000
【必要資金】			備考
土地代金	9,600,000	敷地面積 196.88㎡ (59.56坪)	
建物代金	12,000,000	延床面積 95.40㎡ (28.86坪)	
消費税	1,200,000	建物金額(内税)	¥13,200,000
小計	¥22,800,000		
諸経費 《内訳》			
仲介手数料	778,800	約	宅建業法規定による報酬
公租公課	100,000	約	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	528,000		借入金額2,400万円として借入額の2.2% (消費税込)
火災保険	100,000	約	5年 地震特約無 保険金額1,300万円
印紙	30,400		売買契約書・金消契約書への貼付用
登記料	300,000	約	土地移転・建物表示・所有権保存・抵当権設定
小計	¥1,892,200		
合計	¥24,692,200		
【資金調達】	自己資金	692,200	頭金として
	銀行ローン	24,000,000	
	合計	24,692,200	

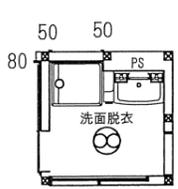
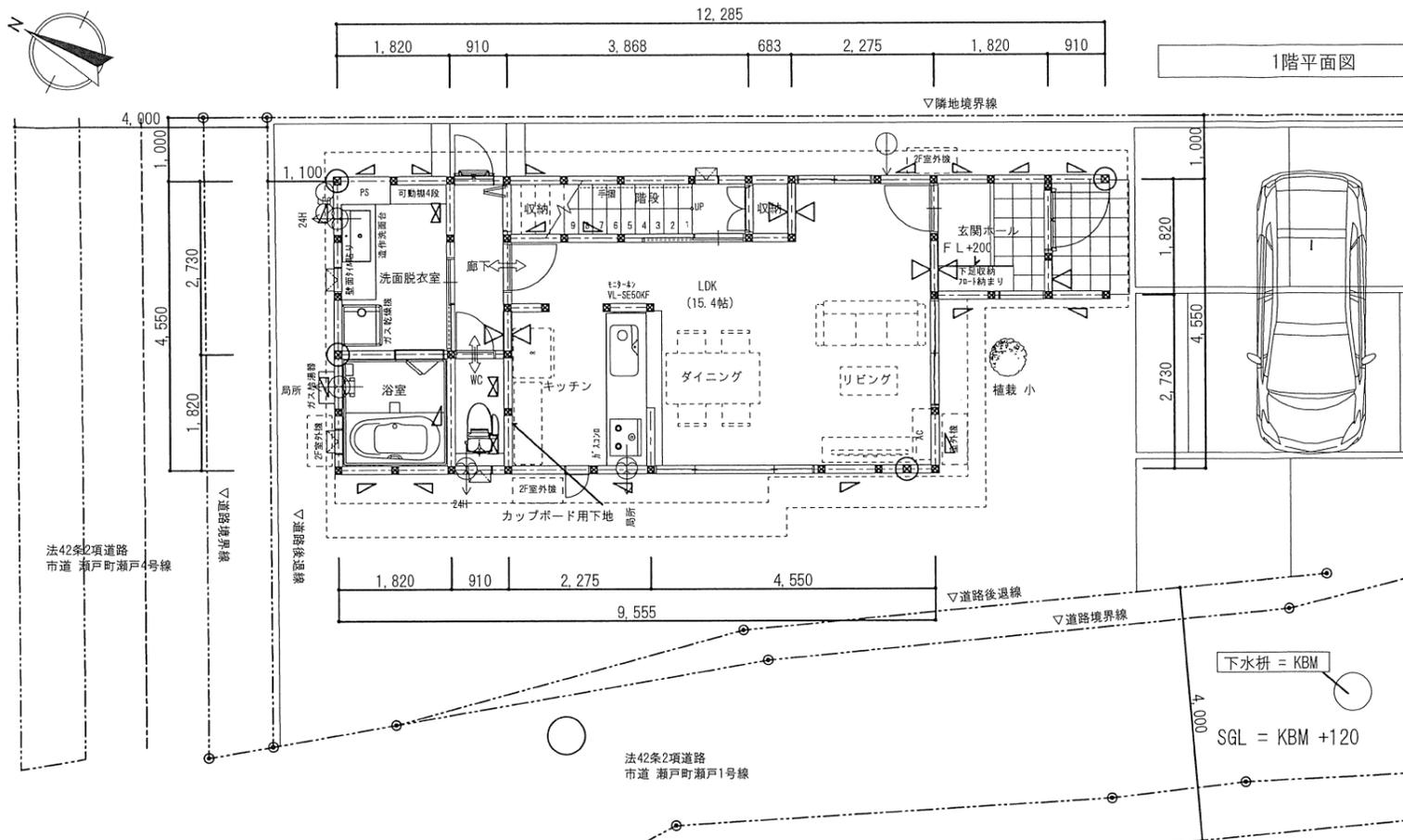
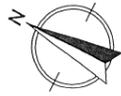
【返済額】 借入額 ¥24,000,000

■ 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	¥65,863	金利0.83% + 保証料0% = 0.82% (イオン銀行)
	プラン②	10年固定金利型	1~10 ¥75,260 11~ ¥85,772	金利1.45% + 保証料0.2% = 1.65% (百十四銀行) 11年目~ 店頭金利4.1%として 優遇継続-1.5%
	プラン③	変動金利型	月々 ¥54,794 ボーナス ¥65,850	金利0.82% (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 120,644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】

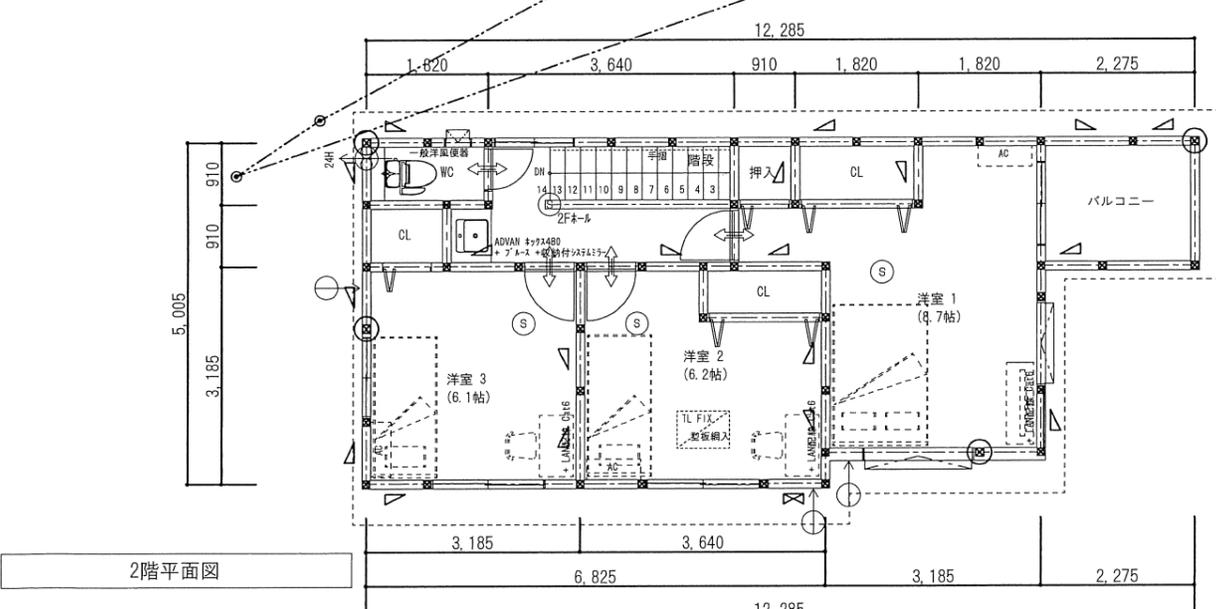
- 上記の金利はイオン銀行(変動金利) / 百十四銀行(10年固定)のキャンペーン金利です。
- 上記の返済プランは、保証料0.20%を上乗せして計算しています。イオン銀行では保証料は不要です。
- 自己資金が少ない場合は、火災保険料、登記費用については別途諸経費ローンで借入することができます。
- 返済時に固定資産税を日割精算いたします。



洗濯パンの壁からの
空き寸法
背面 80mm
両側 各50mm

建築場所 岡山市東区瀬戸町瀬戸560
地目 田
都市計画 区域内
区域区分 市街化区域
地域 第一種低層住居専用地域
地区 法22条区域
前面道路 前面道路 m (要確認)
敷地面積 225㎡(登記簿謄本)
建ぺい率 50%
容積率(指定) 100%
備考

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	《色・品番》	《規格・寸法他》
1F 床仕上げ+トイレ	ウッドテック	ブラックチェリー	ライブナチュラル
2F 床仕上げ+トイレ	ウッドテック	ブラックチェリー	ライブナチュラル
1F 洗面脱衣室床	サンゲツフロアタイル	IS-934	下地ベニヤ 9mm捨て張り
階段・手摺り	タハラ	床色合わせ	キッチンカウンター共
LIXIL 建具	ラシッサS LAB	クリエモカ	枠：プレシャスホワイト
LIXIL 建具(LDK入口)	ラシッサS LGM	クリエモカ	枠：プレシャスホワイト
LIXIL 1F 下足入れ	ラシッサS LAB	クリエモカ W1200 D400	コの字タイプ ミラーあり 台輪無し
キッチン	クリナップ KT W2400	ポルカホワイト	人大ワークトップ・シンク 食洗器・エンドパネルあり
キッチンパネル	アイカ	ホワイト	
カップボード	なし	下地だけ施工	
UB	LIXIL アライズ1616	アケトバ® 枠：ウォールナット/HN662	1浴室乾燥換気・壁付け混合水栓 他壁：ホワイト 床：グレー
1Fトイレ	LIXIL アメージュZA	ホワイト	壁埋込収納 クリエモカ
2Fトイレ	LIXIL	ホワイト	壁埋込収納 クリエモカ
1F洗面化粧台	造作洗面台	陶器・水栓 ADVAN	
2F洗面化粧台	ADVAN ネックス480	ブルース +収納付システムミラー	
洗濯パン	LIXIL 6464		
ガス乾燥機	乾太くん	専用架台なし(建築造作)	
		洗濯パンの壁からの空き寸法 背面80mm 側面各50mm	
メインクロス	トキワ	TWS8718	
アクセントクロス	サンゲツ	FE-6847	洗面脱衣室天井
アクセントクロス	サンゲツ	RE51549	1Fトイレ
アクセントクロス	サンゲツ	RE51382	2Fトイレ



面積表

1F床面積	46.75㎡	(14.14坪)
2F床面積	48.65㎡	(14.72坪)
延床面積	95.40㎡	(28.86坪)
建築面積	52.79㎡	(15.97坪)
バルコニー	4.14㎡	(1.25坪)
延床面積	95.40㎡	(28.86坪)
建築施工面積	99.54㎡	(30.01坪)

2階床	フローリング t=12	合計 t=36mm
	構造用合板 t=24	
1階床	フローリング t=12	合計 t=36mm
	構造用合板 t=24	

天井高は基本全て H=2400とする。

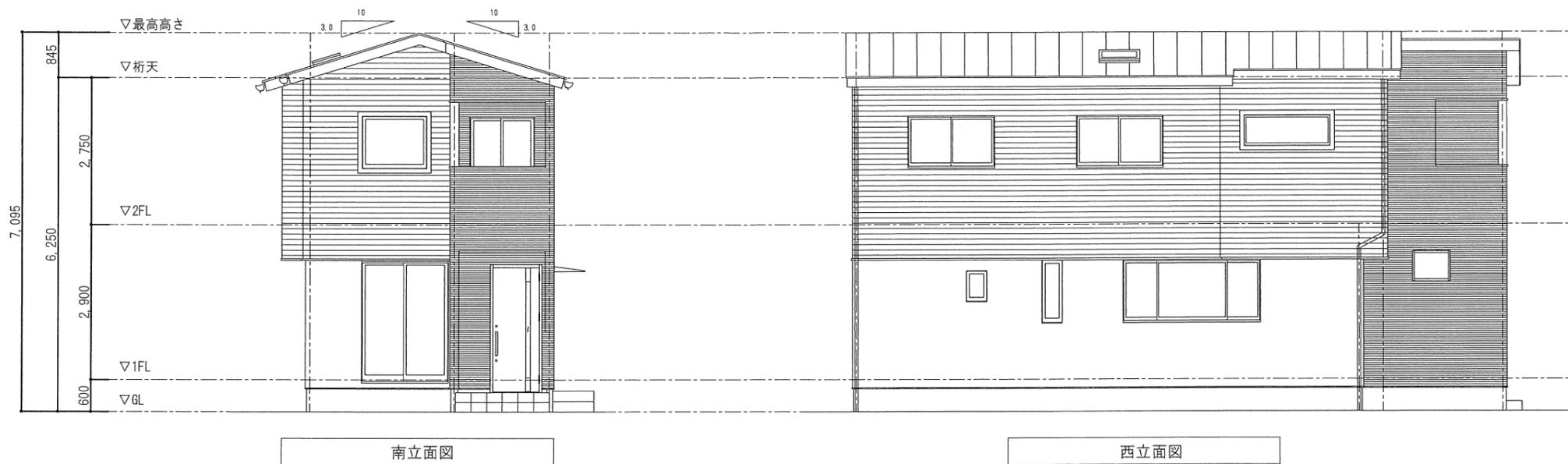
ALPHA PLUS
アルファプラス株式会社

〒700-0975 岡山市北区今8丁目5-29
TEL. 086-244-7613 FAX. 086-245-3883

TITLE 瀬戸町瀬戸戸建 新築工事

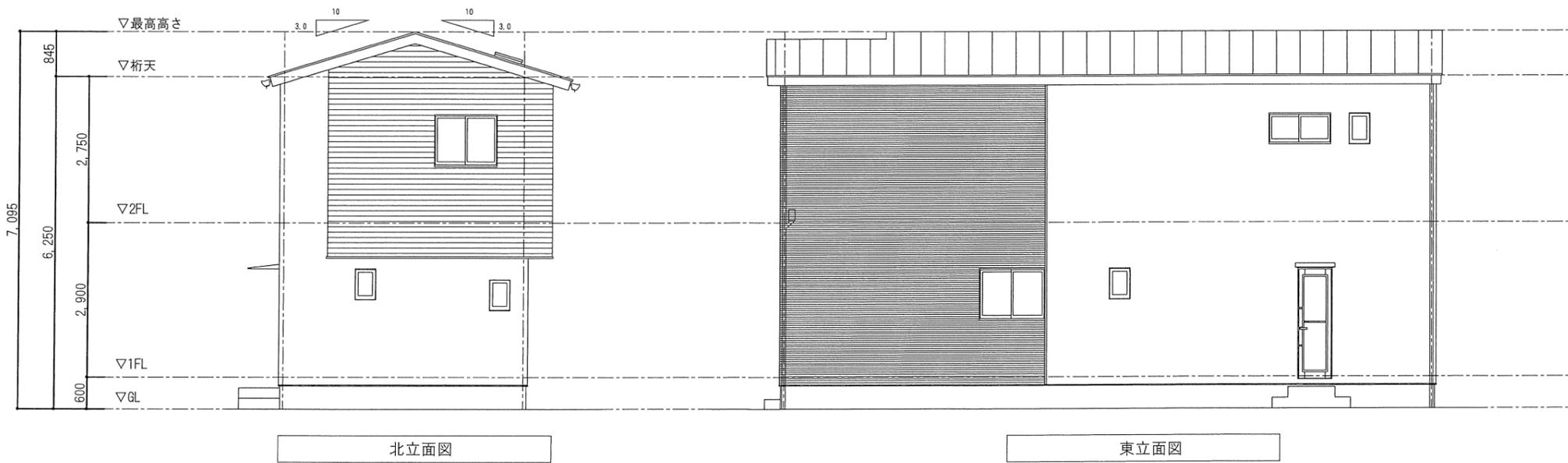
SUBJECT 配置平面図

SCALE: 1/100



南立面図

西立面図



北立面図

東立面図