

伏見区深草

大亀谷金森出雲町



株式会社ケイ・エイ・コーポレーション

京都市北区鷹峯黒門町28番地 4



店舗

075-493-9490

携帯

080-6142-2726

『ホームページ』



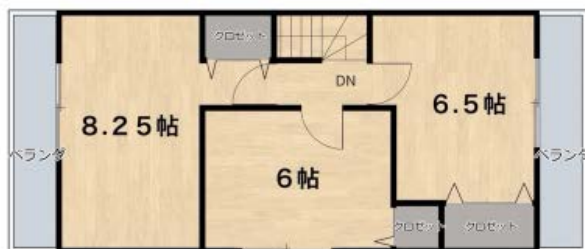
『LINE』



間 取 図

ZEH水準住宅♪

1BOX駐車2台可!



断熱等級5!

南向き庭つき!

LDK20帖!

ワイドバルコニー2箇所!

- ◆フレスコ墨染店 徒歩8分 ◆カナートイズミヤ伏見店 徒歩15分
 ◆にじの木保育園 徒歩6分 ◆セブンイレブン伏見深草墨染店 徒歩4分
 ◆藤ノ森小学校 徒歩9分 ◆マツモトキヨシ京阪丹波橋駅店 徒歩15分
 ◆藤森中学校 徒歩23分 ◆国立病院京都医療センター 徒歩18分

※略図に付多少の相違はご了承ください。

物件種目	新築一戸建て				物件番号				
価 格	5,380 万円				消費税	込み 万円			
所在地	京都市伏見区深草大亀谷金森出雲町6-9								
交 通	京阪本 線		墨 染		駅より徒歩		7	分	
	JR奈良 線		藤 森		駅より徒歩		9	分	
	近鉄京都 線		伏 見		駅より徒歩		15	分	
土地面積	公簿121.72㎡（36.82坪）				私道面積	別途0.37 ㎡			
建物面積	延	約 89.10㎡（26.95坪）							
	1 F	約 48.60 ㎡	2 F	約 40.50 ㎡					
建築構造材質等		木造2階建て							
間 取	3LDK				土地権利	所有権			
築 年 月					駐 車 場	有			
地 目	宅地				都市計画	市街化			
用途地域	一低	建ぺい率		50 %	容積率	80 %			
法令上の制限	10m高度地区、法22条区域、山ろく型建造物修景地区、他								
設 備	関西電力、公共上下水道、都市ガス								
接 道	1	北	幅員 接面	幅員約5mの私道に5.98m接道					
	2								
現 況	更地				引 渡	相談			
備考	※土地価格：3565万円・建物価格：1815万円（税込） ※別途費用：建築確認申請費用及び設計管理費用100万円（税込） 外構工事費用及び水道負担金150万円（税込）								
学 区	藤ノ森 小学校				藤森 中学校				

京都府知事(5)第11563号 全日本不動産協会会員



株式会社

ケイ・エイ・コーポレーション

仲介

TEL075 (493) 9490 FAX075 (493) 9494
 京都市北区鷹峯黒門町28番地4

取引形態

専属



不動産購入資金計画書

令和 8年 8月 吉日

★所用資金(計算は概算ですので、多少増減する場合がございます。)

株式会社ケイ・エイ・コーポレーション

■売買に関する資金

○購入予定金額	消費税・・・ 無 ・ 別 ・ 込	53,800,000 円
○購入物件消費税		円
○仲介手数料及び打合せ手数料		1,841,400 円
○売買契約書印紙代	契約書に貼付します	20,000 円
○建築確認及び設計管理費		1,000,000 円
○外構工事費及び水道負担金		1,500,000 円
		円

① 計 58,161,400 円

■住宅融資に関する資金 (※1:融資保証料は金利に0.2%上乗せして、金利に組み込むことも可能です。)

○融資保証料(※1)	年数、金額により変わります	約1,200,000 円
○火災保険料	構造、築年数等により変わります	約150,000 円
○融資事務手数料	金融機関に必要	55,000 円
○電子契約手数料	金融機関に必要	11,000 円
○事務代行料		110,000 円
		円

② 計 約1,526,000 円

■登記に関する資金(登録免許税、司法書士報酬等の費用)

○保存、設定等費用	司法書士報酬額も含む	約700,000 円
○表示登記(新築のみ)		100,000 円
○固定資産税	4月1日を基準に日割計算	日割り計算

③ 計 約800,000 円

①+②+③=合計 約60,500,000 円

■資金計画(不動産購入の大きなポイントです)

○自己資金	現金・預貯金・その他	円
○ 資金		円
○借入予定額	金融機関	60,500,000 円
		円

■返済計画 (令和 8年 8月 吉日現在 金利0.975% で計算)

自己資金 (万円)	借入先	借入額(万円)	年数(年)	回数(回)	毎月の返済額 ×12回(円)	ボーナス返済額 × 回(円)
0	市中銀行	6,050	35	420	170,078	
200	市中銀行	5,850	35	420	164,456	
400	市中銀行	5,650	35	420	158,833	

年間返済額 円

■備考