

教育・買い物・医療・そして安心できる生活

神田住宅 A・B 建築条件付き売り建て販売

スーパー、病院、小学校、こども園は、すべて徒歩圏内にあります。
加計郵便局は目の前。北側里道を歩いてくつろぎの場、神社境内。
子どもの遊び場としても最適。冬季積雪時は、国道 433 に除雪が入ります。



・LOCATION・



大手ハウスメーカーで、35年培った事業組成の経験を生かし、積水ハウスグループと提携して、全国ネットで不動産売買を行います。

裏面に、建築プラン及び資金計画を記入しています。

■宅建免許番号：広島県知事（1）第 10819 号 売主からの専任媒介

■所属協会：公益社団法人全日本不動産協会 広島県本部 ■公正取引協議会：中国地区不動産公正取引協議会

《価格固定型企画プラン売建住宅》2分割の例

1宅地 350万円でも販売可能

最新の住宅機能及び設備をご提案いたします。

建物性能 (性能規定)

長期優良住宅・オール電化住宅・木造軸組DJ工法
金物接合・耐震等級3 (構造ブロック設計)
劣化対策等級3・維持管理対策4
断熱等級5・省令準耐火構造

20年保証 (構造耐力上主要な部分
雨水の浸入を防止する部分)

〈プラン説明〉

- ①玄関=土間収納付
- ②LDK (17.8帖) IHシステムキッチン・パントリー・カップボード付
- ③主寝室 (7.3帖) ウォークインクローゼット+バルコニー
- ④⑤洋室 (4.5帖) ×2 (多目的室)
- ⑥ファミリークローゼット収納
- ⑦エコキュート 370ℓフルオート ⑧全サッシ (遮熱断熱樹脂サッシ)



※加計地区の気候風土に合致した高气密・高断熱仕様です。

(注) 各土地面積は分筆後確定とします。
(現在の配置は仮のものです。)
予定=241.30㎡ ÷ 2=120.65㎡ (34.49坪)

神田住宅建築条件付売り建て販売概要

所在地 広島県山県郡安芸太田町大字加計字神田 3310番1
地目 宅地
地積 241.31㎡ (2分割の分筆予定 一宅地120㎡を目安とする)
販売価格 土地代金 350万円 分割の場合 175万円予定
(他に分筆費用・水道分担金・受益者負担金・引込工事費を要す。)
現況 更地

設備概要 電力:中国電力㈱ 上下水道:安芸太田町
ガス:プロパンガス戸別契約 (今回の契約はオール電化)
土地規制 土砂災害警戒地域が北側に一部かかっています。
都市計画 都市計画区域外
学区 加計小学校区 450m 加計中学校区 1,100m
建物計画 積水ハウスノイエ株式会社との建築条件付販売 (建築計画参照)

概算資金計画例

建物ご予算概算 (単位円)

建物本体工事	19,800,000
屋外給排水工事	800,000
※基礎補強工事 (鋼管杭 3m)	870,000
長期優良住宅申請費	200,000
設計費用	400,000
工事管理業務費	100,000
カップボード	200,000
照明器具・カーテン費用	400,000
外構工事	800,000
上下水道引込工事	800,000
計	24,370,000
Ⓐ 小計 (税込金額)	26,807,000

土地関係費用

土地代金 (分割の場合)	1,750,000
仲介手数料 (5%)	96,250
印紙代	1,000
固定資産税精算金 (予算取り)	10,000
分筆費用 (土地)	240,000
登記費用 (土地所有権移転)	50,000
Ⓒ 小計 (税込金額)	2,147,250

建物に関する諸費用

印紙代 (建物)	10,000
登記費用 (建物)	260,000
水道分担金・受益者負担	255,000
Ⓑ 小計 (税込金額)	525,000

※Ⓐ基礎補強工事は概算です。
ボーリング調査後確定します。

建物別途工事	
エアコン工事	別途
TVアンテナ工事	別途

その他の諸費用 (保険等)

火災保険費用 (建物 5年・地震 5年)	150,000
地鎮祭費用	30,000
融資事務手数料 (融資先による)	55,000
融資印紙代	20,200
つなぎ利息 (予算取り)	100,000
家具・家電費用	別途
引っ越し費用	別途
Ⓓ 小計 (税込金額)	355,200

ご予算合計 Ⓐ + Ⓑ + Ⓒ + Ⓓ = 29,834,450円 (税込)

安芸太田町定住支援制度のご案内

- 子育て世帯定住応援補助金
町内で新築の場合…100万円助成
子育て加算…15歳以下の子ども一人につき20万円
- 通勤者助成事業
自宅から片道30km以上…6万円/年 5年間助成
- 定住促進奨励制度
固定資産税額 (家屋) の1/2を10年間助成
- 通学費補助制度
定期券・回数券購入費の一部 町外高校 年額上限 64,000円
町外大学 年額上限 64,000円

※詳細は、安芸太田町ホームページ又は、役場企画課まで。
※子育てエコ補助金は国交省のHP参照。着手前に申請が必要です。

自己資金	自己資金	1,834,450
	子育てエコ補助金 100万円予定	1,000,000
	安芸太田町補助金 100万円予定	1,000,000
	自己資金合計	3,834,450

借入返済例: 借入額 2,600万円

月々払い 2,200万円 ボーナス払い 400万円の場合			
広島銀行	変動金利	0.875%	35年
	毎月返済	60,829円	
	ボーナス時返済	66,462円	合計 127,291円
フラット 35	固定金利	1.64%	35年
	毎月返済	68,878円	
	ボーナス時返済	75,330円	合計 144,208円

