

物件番号 1969 中古住宅 15,500,000円

地積(坪) 66.44 建坪 30.46
219.66 m² 100.72 m²



光市 千坊台1丁目

最寄駅/ 新開バス停 駅まで徒歩(分) 8

土地権利/ 所有権 地目/ 宅地 都市計画/ 市街化区域 用途地域/ 1種低層住居
建ぺい率/ 50 容積率/ 80 他の法令上/ 千坊台建築 地勢/ ひな段
環境/ 住宅地 現況/ 空家 引渡し/ 相談
設備/ 電気、水道、下水道、集中LPG
接道方向 東 接道幅員/ 6 道路/ 公道 角地/

建築年月日/ 1991/10/01
建物構造/ 木造スレート葺2階建 間取り/ 4LDK
1階面積(坪)/ 18.89 2階面積(坪)/ 11.57
増改築年月日/

備考/ P2台可。リフォーム済み。すぐご案内いたします。



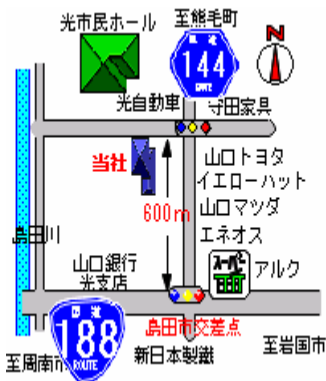
山口県宅地建物取引業協会会員 宅地建物取引業免許 山口県知事(2)2854 損保ジャパン代理店



光市島田2丁目2-27 TEL0833-72-0032 FAX72-6509
あ・な・た・とonline <http://maronie-fc.com/>

物件番号
1,969
取引態様
媒介

広告有効期限: 2009/03/14



- 1.自己資金:現在、返済能力があれば全額借り入れも可能です。詳しくは、お尋ねください。また必要なら融資先等もご紹介いたします。
- 2.物件が決まりましたら事前に金融機関と相談しておき、購入申し込みを業者にして手付金(下限の決まりはありませんが約1割)を添えて、売買契約を結びます。契約は、ローン特約と言われる停止条件付き契約がお勧めです。(万一融資がおりなかった場合手付金が戻る仕組みです。契約書の写し等を金融機関へ提出して融資の申し込みをします。)
- 3.決済は、金融機関からの融資日を目安に決めます。当日は、融資先の金融機関での決済が便利なので多くはそうします。司法書士が、売主の権利書(登記済み書)、印鑑証明書等移転登記の必要書類を確認して「書類が整いました。」の発言で手付金を除く残金を支払います。司法書士は、可能なら即日移転登記の申請をします。また司法書士は、買主側で依頼します。
- 4.取引態様が媒介(仲介)とある場合は、売買代金の3%+6万円の仲介手数料が必要です。また司法書士の手数料、登録免許税などが必要です。(事前に計算書を差し上げます。)すぐにはありませんが不動産取得税がかかります。

「不動産流通の仕組み:売主がAという不動産業者へ売却を依頼します。Aは、国の定める不動産流通機構へ情報を登録します。登録情報は、他の業者も情報を共有します。買主がBという業者へ希望の物件を依頼すると流通機構の情報を検索してAの情報を提供して商談を勧めます。この場合、売主は、手数料をA業者へ支払い、買主は、B業者へ支払います。Aを元付け業者、Bを客付け業者と呼びます。Aは、自分で売却できれば買主からも手数料を受け取ることができますが、話の早いBからの商談は大助かりです。」

中古住宅は、思わぬお買い得物件があります。価格は、主に土地、建物で決めます。車庫、庭などあまり加算されません。但し、見えない部分、たとえば白蟻の有無の検査依頼など忘れないようにする必要があります。また、物件によっては、リフォームがしてある場合もありますが、そうでない場合は、別途見積もりをして予算の組みなおしが必要です。