

Kamigyo-ku

地下鉄今出川駅歩 6 分、
今出川新町の京町家

IYEYA

地下鉄今出川駅近くある 愛嬌のある京町家。

京都御苑の北西角、同志社大学の学生で賑わう烏丸今出川にほど近いところにある京町家。地下鉄今出川駅まで徒歩6分で、京都の中心部や京都駅までノンストレスの立地。周辺にはチェーン店から個人商店まで多くの店が立ち並び、外食するのが楽しみになる。週末にはふらっと御所を散歩するのも良さそうだ。

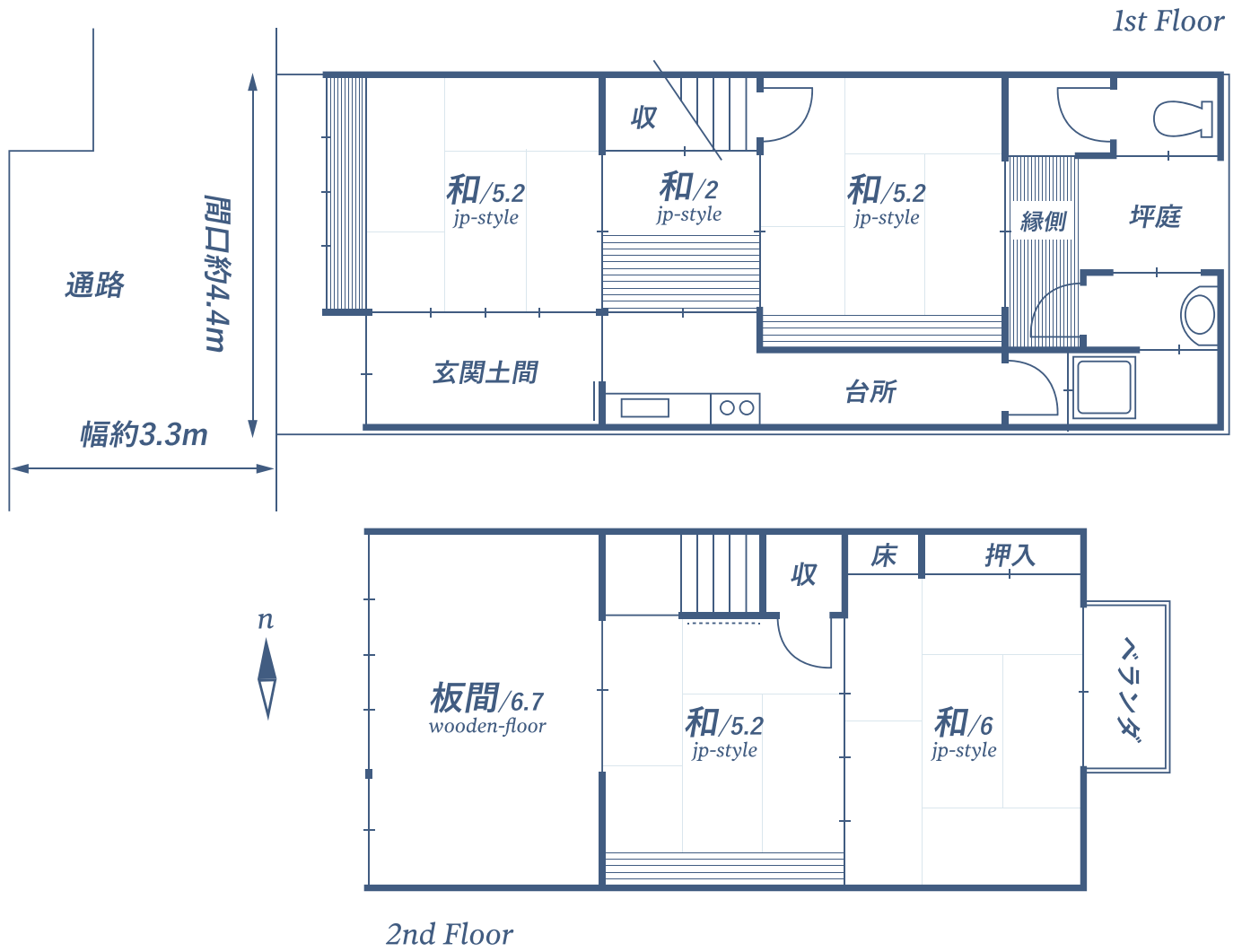
この物件、立地の良さだけではない。建物自体が魅力的。狭い2階の軒下と木サッシの窓に時代と情緒を感じつつも、昔は格子窓だったであろうモルタルとタイルの出窓がアクセントになっていて、絶妙に可愛い。外観だけで心が打たれる。

間取りは、1階に3部屋+台所、2階に3部屋という構成になっていて、いわゆるスタンダードな京町家。全体的に質感も高く、不要なベニヤ壁などを取り除けば、さらに建物本来の味わいが高まるだろう。

さて、この建物の魅力の1つが、屋根裏部屋風の2階のミセノマ。屋根の勾配に応じて天井が低くなっているのだが、とても心地良い空間なので、ポジティブに個性と捉えることができる。寝室としてでも、趣味の部屋としてでも良さそうだ。さらに、2階の中の間と奥の間の天井は取り払っていて、美しい木組構造を見ることができる。木組を見せる形でのリノベーションも良さそうに感じる。

1階のミセノマは、窓が大きく設けられているので明るく心地良い。リビングにできると良さそうだ。また、改修時に採光の工夫をすれば、トオリニワも明るくさらに気持ち良い空間になりそうだ。

全体的に質感も良く、多くの魅力が詰まった京町家。ぜひ、直接足を運んで、ご覧になってほしい。



| | |
|----------|--|
| [所在地] | 京都市上京区元本満寺町 304-4 |
| [アクセス] | 地下鉄烏丸線／今出川駅・徒歩約 6 分 |
| [価格] | 2,080 万円 |
| [建物種] | 京町家（中古住宅） |
| [敷地面積] | 62.97 m ² （私道負担を除く有効宅地面積は約 52.28 m ² 、約 15.81 坪） |
| [建物面積] | 現状 1F 約 44.25 m ² 2F39.02 m ² 延 83.27 m ² （約 25.18 坪） |
| [私道負担] | 上記敷地面積に約 10.69 m ² を含む 上記敷地面積とは別に、74.18 m ² のうち 1/16 を負担 |
| [建物構造] | 木造瓦葺 2 階建 |
| [築年月日] | 不詳（家屋評価調書によると、大正 3 年） |
| [間取り] | 5K |
| [接道状況] | 西側の幅約 3.3m の通路に約 4.4m 面しています |
| [設備] | 電気、上下水道、都市ガス |
| [用途地域] | 準工業地域 |
| [現況] | 空家 |
| [法令制限] | 西陣特別工業地区、15m 第三種高度地区、準防火地域 |
| [引渡し] | 即時 |
| [建ぺい率] | 60% |
| [容積率] | 200% |
| [地目] | 宅地 |
| [土地権利] | 所有権 |
| [地勢] | 平坦 |
| [都市計画] | 市街化区域 |
| [小学校] | 新町小学校 |
| [中学校] | 上京中学校 |
| [取引態様] | 仲介 |
| [備考] | 本件は建築基準法上の道路に面していないため、再建築不可となります。 京町家プロフィール取得済。住宅ローンご相談ください。 |

い え 屋

少しでも興味をもっていただけたなら、
いつでも、どこからでも、
お気軽にご連絡下さい。

京都市下京区麩屋町通高辻下る鍵屋町 203-1

電話 075-365-0188
ファックス 075-365-0181
お問い合わせフォーム <http://iyeya.jp/contact/>

IYEYA

Feel free to contact us.

*If anything on this site happened to interest you,
please feel free to contact me at any time, no matter where you are located.*

*However, English is not my strong suit,
so brisk communication in the language will be difficult for me.*

*Please allow for some time before an English response,
but rest assured that English inquiries will be returned.*

203-1, Kagiya-tyo, Shimogyo-ku, Kyoto-city, 600-8057 JAPAN

Phone 075-365-0188

Fax 075-365-0181

Contact form <http://iyeya.jp/contact/>
