

Kita-ku, Kyoto

北大路の家

IYEYA

地下鉄2分の 風合いのある中古住宅。

北大路 VIVRE のすぐ北、地下鉄北大路駅まで徒歩2分の立地にある物件。日常の買い物にも、アクセスにも全く困らない、とても便利なロケーション。さらに、賀茂川がとても近いのがじんわり嬉しい。ふらっと散歩してみたり、川沿いをジョギングしてみたり、豊かな暮らしがイメージできる。周辺環境がとても良いので、住宅やセカンドハウスとして利用したいところ。

建物はコンパクトながら、風合いや愛嬌があって何とも魅力的。質感の良い柱や土壁はそのまま残して、床を無垢木のフローリングに、水回りをシンプルなものにすれば、モダンな空間になりそうな予感。思い切って、ワンフロアにしてしまうのも良さそうだ。

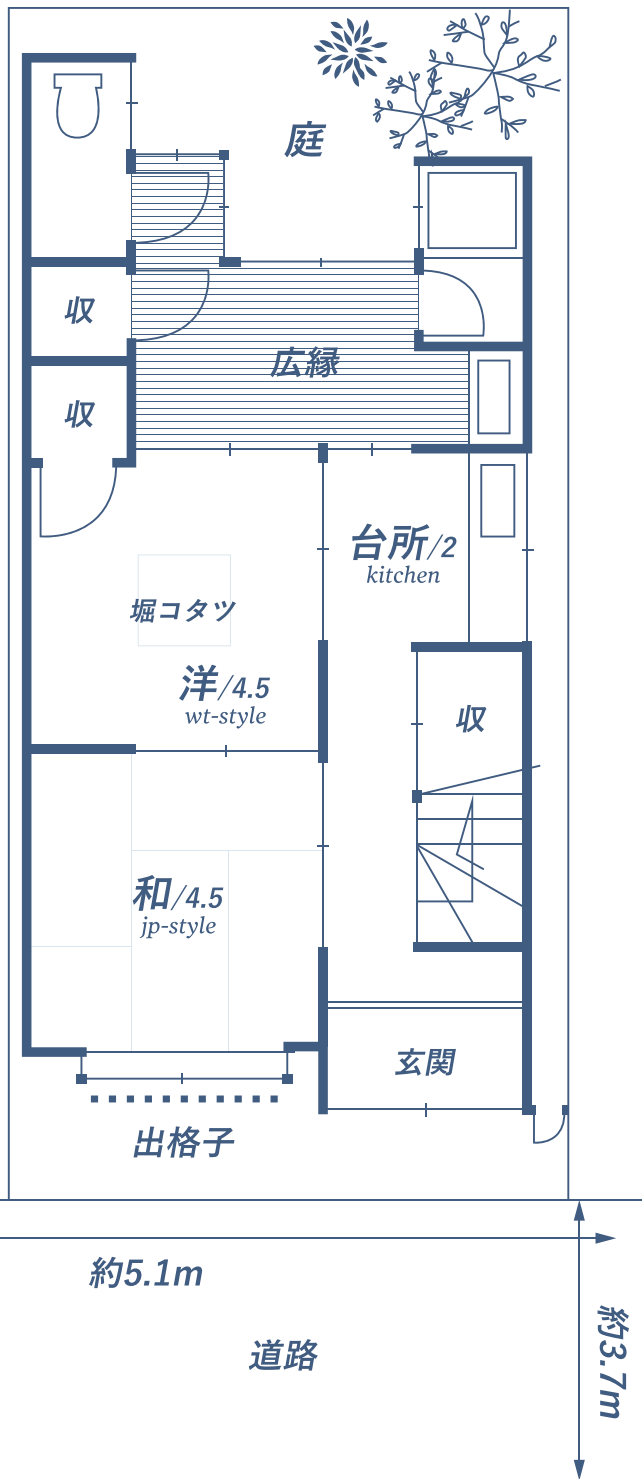
玄関横、出格子の表には1畳ほどの小さなスペースがある。自転車置き場などにしても良いが、2~3段の木柵を造って盆栽や野草を並べてみてはどうだろうか。季節毎に目を楽しませてくれるし、近所の人たちとのコミュニケーションも弾みそうだ。

1階は、ミセノマの佇まいと、木階段の雰囲気がとても良い。南向きの出格子から入る光が柔らかくて心地良い。畳敷きのままなら、小さな文机を置いて読書をしたり書き物をしたり、ゆっくり丁寧な時間を過ごしてほしい。フローリングにするならシンプルなソファを置いて、リビングとして使いたい。木階段はブルーグレーの漆喰とのバランスが絶妙で、ジョルジョモランディの世界観そのもの。是非そのまま使ってもらいたい。

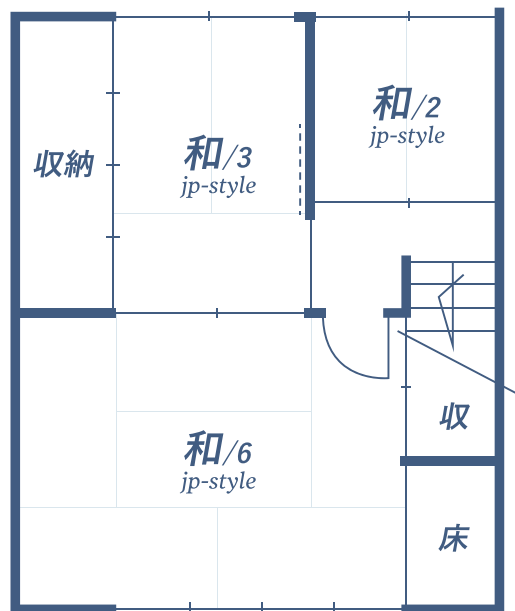
2階は、天井を抜いているので間取りに比べて開放感がある。木組構造を活かした空間にすると気持ち良さそうだ。また、現状では細かく3部屋に分けられているが、ワンフロアにしたり、2部屋構造にしたり、ライフスタイルに合わせてリノベーションしてみると良いだろう。

抜群のアクセスと周辺環境があり、コンパクトながら風合いと愛嬌のある住まい。建物だけではなく、周辺散策をしながら環境の良さを実感していただきたい。

1st Floor



2nd Floor



[所在地]	京都市北区小山花ノ木町 54-12
[アクセス]	地下鉄烏丸線／北大路駅・徒歩約 2 分
[価格]	2,980 万円
[建物種]	中古住宅
[敷地面積]	仮測量 57.06 m ² (約 17.2 坪)
[建物面積]	1F39.43 m ² 、2F26.39 m ² 、延 65.82 m ² (約 19.9 坪)、登記簿延 56.88 m ²
[私道負担]	上記敷地面積とは別に 10.16 m ²
[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昭和 34 年)
[間取り]	5DK+ 庭
[接道状況]	幅約 3.7m の南側の私道に約 5m 面す
[設備]	電気、上下水道、都市ガス
[用途地域]	第一種低層住居専用地域
[現況]	空家
[法令制限]	準防火地域
[引渡し]	即時
[建ぺい率]	60%
[容積率]	100%
[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]	元町小学校
[中学校]	加茂川中学校
[取引態様]	売主
[備考]	再建築の際には約 0.66 m ² のセットバックが必要です。

いえ 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/>
