

*Sakyo-ku, Kyoto*

哲学の道2分、浄土寺の町家

IYEYA

## 陽当たりが良く、風情のある京町家。

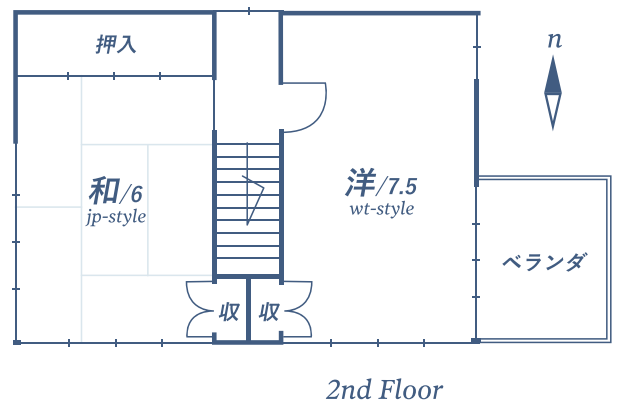
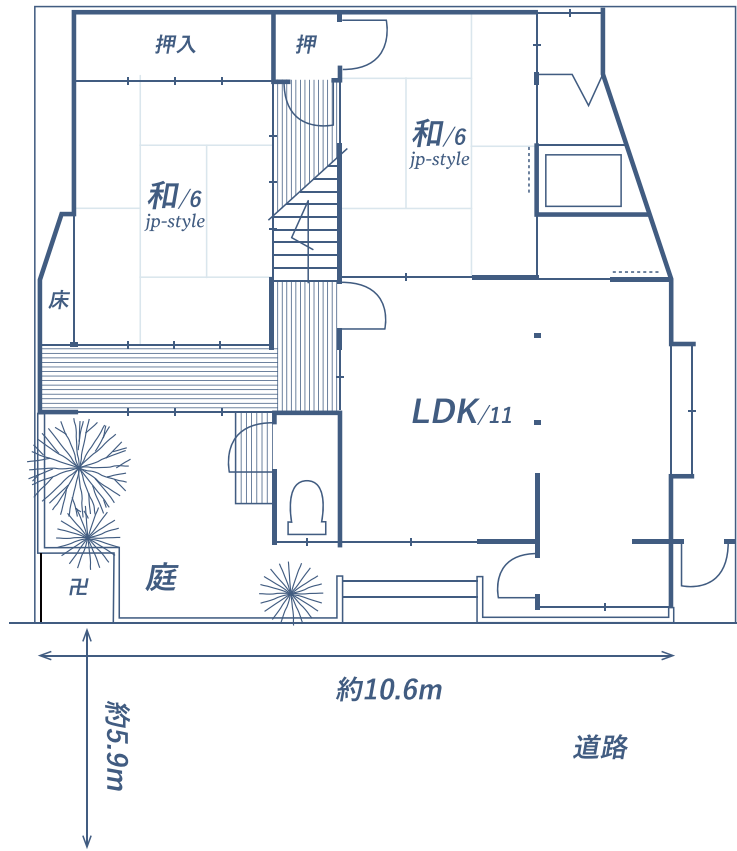
場所は、南禅寺と銀閣寺を結んだ中間地点。哲学の道へ100mの位置にある、閑静な邸宅街に建つ京町家。付近には個性的で素敵なお店が多数あり、アンティークショップやセレクト書店、植物店、おにぎり専門店など、足しげく通ってしまいそうなお店が目白押しだ。哲学の道では、春は桜、夏は蛍と四季の風景が楽しめるほか、紅葉では京都随一の美しさを誇る永観堂、金戒光明寺も目と鼻の先。周囲に観光名所が多いためバスの便が良く、複数のベーカリーとスーパーが徒歩圏内にあり、暮らしやすい住環境が整っている。

建物は、大正13年築の4LDK。南向きの道路に広く面して建つ家で、一年を通して陽射しが燦々と入る明るい住まいだ。2階はもちろん、1階の縁側でも日向ぼっこができ、日当たりを重視される方には理想的。年月を経た室内は味わい深く、天井に行き交う太く古い梁、屋根の形状もとてもユニークで、ずっと眺めていても飽きさせない深い魅力を持っている。

家の中央に階段が作られた間取りは、各室が独立を保ちやすく、家でお仕事をされる方にも嬉しい。敷地の権利は借地権になっているため、お求めやすい価格設定になっている。借地期間の定めが無く、地代も月1.8万と借主に優しい条件なので、これまで借地は検討されていなかった方にもおすすめだ。

いえ屋

Floor Plan



1st Floor

2nd Floor

[ 所在地 ]	京都市左京区浄土寺下南田町 15
[ アクセス ]	市バス／錦林車庫前・徒歩約 3 分
[ 価格 ]	1,880 万円
[ 建物種 ]	京町家 (中古住宅)
[ 敷地面積 ]	80.62 m <sup>2</sup> (約 24.3 坪)
[ 建物面積 ]	登記簿・現状：1F60.02 m <sup>2</sup> 、2F30.92 m <sup>2</sup> 、延 90.94 m <sup>2</sup> (27.5 坪)
[ 私道負担 ]	4.09 m <sup>2</sup>
[ 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 13 年)
[ 間取り ]	4LDK+庭
[ 接道状況 ]	南側の幅約 5.9m の公道に約 10.6m 面す
[ 設備 ]	電気、上下水道、都市ガス
[ 用途地域 ]	第一種中高層住居専用地域
[ 現況 ]	空家
[ 法令制限 ]	12m 第一種高度地区
[ 引渡し ]	即時
[ 建ぺい率 ]	60%
[ 容積率 ]	200%
[ 地目 ]	宅地
[ 土地権利 ]	借地権 (旧法適用)
[ 地勢 ]	平坦
[ 都市計画 ]	市街化区域
[ 小学校 ]	第三錦林小学校
[ 中学校 ]	岡崎中学校
[ 取引態様 ]	売主
[ 備考 ]	京町家プロフィール取得済

本件は専任で販売をお願いしている業者様があるため、購入時には仲介手数料が必要です。

借地について、月額地代:18,060 円、敷金:なし、借地期間:定め無し、更新:可、第三者への譲渡料・改装承諾料は都度相談

# 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/>

---