

Kamigyo-ku, Kyoto

千本中立売・平家の京町家



IYEYA

コンパクトな平屋の京町家。

にぎやかな千本中立売から1筋入った路地の奥。

スーパーは目と鼻の先に3軒、銀行や薬局、病院まで生活に必要な施設が揃う、便利な立地の家。

建物が建つのは、仁和寺街道から入る路地の奥。と言っても、一般的な路地をイメージして現地に足を運ぶと、きっと驚かれることと思う。路地の中は分岐する道に沿って平屋の家が並び、まるで小さな町のように。分岐する道の先が別の通りに抜けているのも驚きだ。

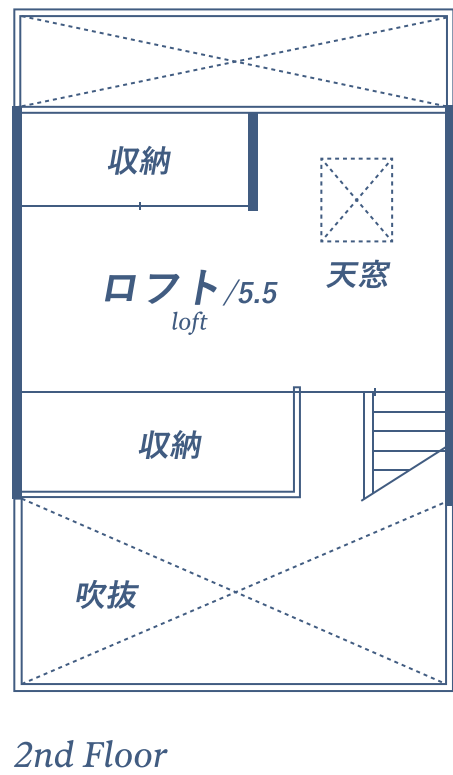
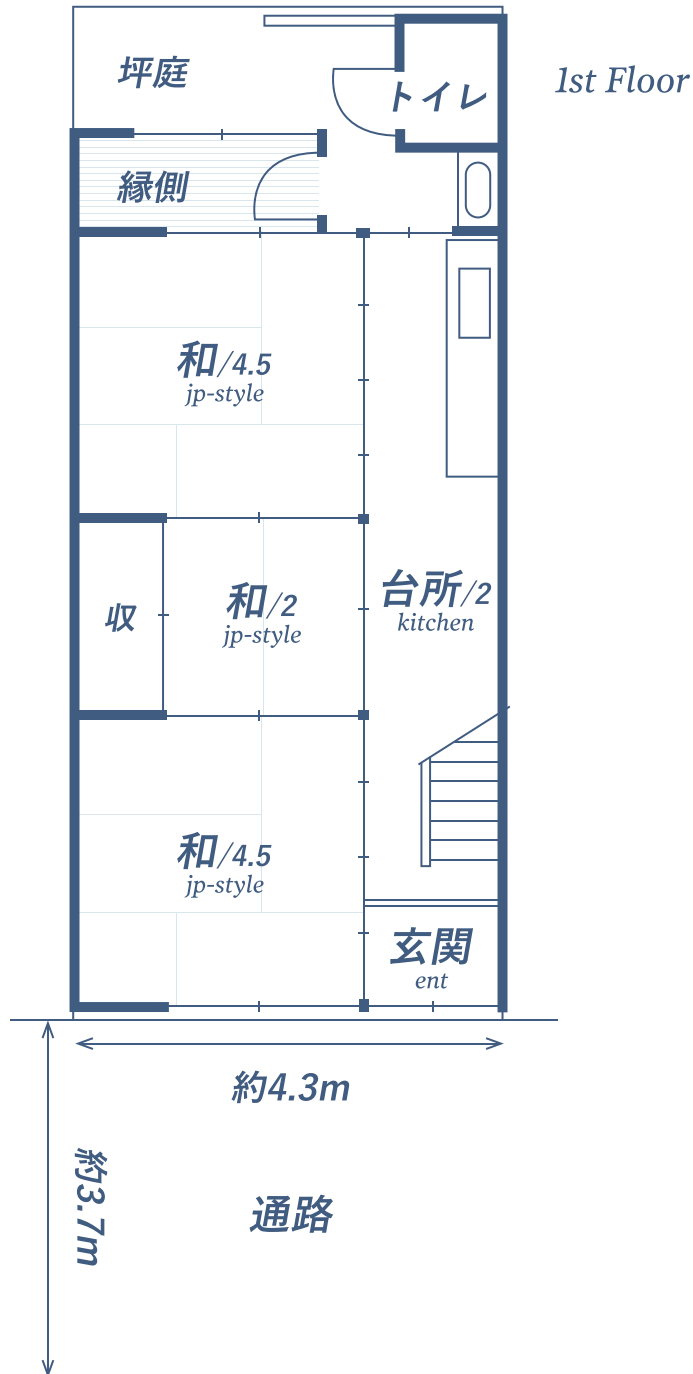
本件の玄関前はちょっとした広場のようになっていて、柔らかな陽射しがたっぷりと差し込んでいる。建替えができない立地なので、路地内に高層の建物ができることもなく将来に渡って日当たりが望めそう。路地内は清掃が行き届いており、突き当りに祀られたお地藏様がにこやかに町を見守っている。

建物は、築72年を経過した昭和23年築。土間に沿って3つの和室が並び、伝統的な町家の形だ。こぢんまりとした印象の外観を眺めながら玄関に入ると平屋のはずの家の中にはしっかりとした階段が設けられており、その広さにあっと驚かされる。

勾配のついた高い天井にはロフトがあり、布団を敷いて寝れそうなほどの広さ。部屋として十分に使えるそう。

コンパクトな間取りのおかげで、室内は奥まで光で満たされ、気持ちがいい。梁や土壁は状態がよく、お揃いの古い建具も健在。経年により素敵に味わいを帯びている。屋根は葺き替えずそのまま使えることもあり、予算を抑えつつ古さを楽しみながら豊かに暮らせそう。

いえ屋



[所在地]	京都市上京区西富仲町 685 番 17
[アクセス]	JR 嵯峨野山陰線 / 二条駅・徒歩約 18 分 京福電車北野線 / 北野白梅町駅・徒歩約 17 分
[価格]	980 万円
[建物種]	京町家 (中古住宅)
[敷地面積]	55.10 m ² (16.6 坪) (有効宅地: 約 43.36 m ² + 私道負担: 約 11.74 m ²)
[建物面積]	現状: 約 38.76 m ² + ロフト約 15.23 m ² 、延約 53.99 m ² (約 16.3 坪) 登記簿: 34.14 m ²
[私道負担]	約 11.74 m ² を敷地を含む
[建物構造]	木造瓦葺平家建
[築年月日]	昭和 23 年 1 月新築
[間取り]	3K + ロフト
[接道状況]	西側の幅約 3.7m の通路に約 4.3m 面す
[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]	15m 第三種高度地区、西陣特別工業地区、準防火
[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]	正親小学校
[中学校]	二条中学校
[取引態様]	仲介
[備考]	京町家プロフィール取得済 建築基準法上の道路に面していないため再建築不可 改装予算: 800 万円～

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/>
