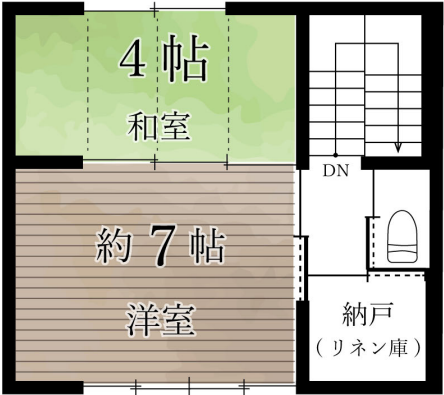


玄関から庭まで、瓦タイルが空間をひとつにつなぎ、すべてが“縁側”のような場に。内と外の境界がゆるやかに溶け合い、人と人の縁が自然に育まれる住まいです。哲学の道のそばにある“火を囲むサロン”をイメージしながら、建築を志す仲間たちと共に丁寧に作り上げました。



名 称	浄土寺 灯縁 -hiyori-
価 格	7,080万円
種 類	中古住宅(京町家)
所在地	京都市左京区浄土寺下南田町153番2 きょうとし さきょうく じょうどじ しもみなみだちょう
交 通	京都市バス「下南田町停」徒歩約1分 京都市バス「浄土寺停」徒歩約5分
敷地面積	【公簿】68.15m ² (約20.61坪) 【現況・仮測量】68.57m ² (約20.74坪)
私道負担	無
建物面積	【公簿】1階:47.27m ² 2階:21.81m ² 延べ:69.08m ² (約20.89坪)建物 未登記 有 【現況・テープ測量】1階:47.62m ² 2階:28.52m ² 延べ:76.14m ² (約 23.03坪)
建物構造	木造二階建
築年月	築不詳 ※家屋評価調書によると大正14年(1925年)の記載有り
間 取	2LDK + アウトドアリビング
接道状況	幅員約3.6mの北側道路に約5.83m接道
設 備	上下水道・都市ガス・電気
用途地域	第一種低層住居専用地域
法令制限	敷地面積の最低限度100m ² 、10m高度地区、山ろく型美観地区、近景デザイン 保全区域、事前協議区域、遠景デザイン保全区域、屋外広告物第2種地域、居 住誘導区域、既成都市区域、宅地造成等工事規制区域
引渡し／現況	即日／空家
建ぺい率／容積率	50％／80％
地目／地勢	宅地／平坦
土地権利／国土法届	所有権／不要
小学校／中学校	第三錦林小学校 歩約8分(約600m)／岡崎中学校 歩約14分(約1.1km)
都市計画	市街化区域
改装	2025年9月 八清により全改装済 水廻りの新調(浴室・キッチン・トイレ・洗面等)、外壁補修及び塗装、建具の新調 (外部・室内)、内装のやり替え、床フローリングの張り替え、床暖房の設置、植栽 など
備 考	※セットバック 約1.05m ² ※京町家プロフィール有り(住宅ローンの相談承ります) ※写真内の動産類は販売価格に含まれません。
取引態様	売主(※売主につき、仲介手数料は不要です)
担当者／物件番号	柳内／70047



60m

1:1399