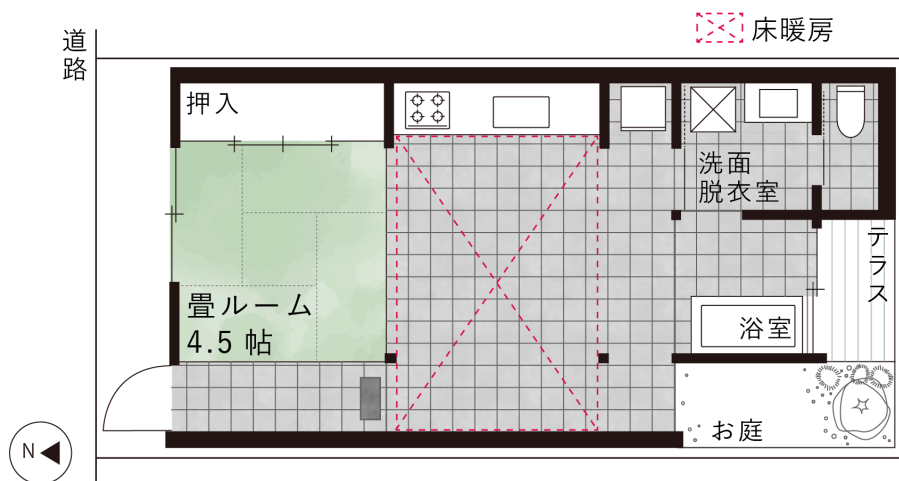


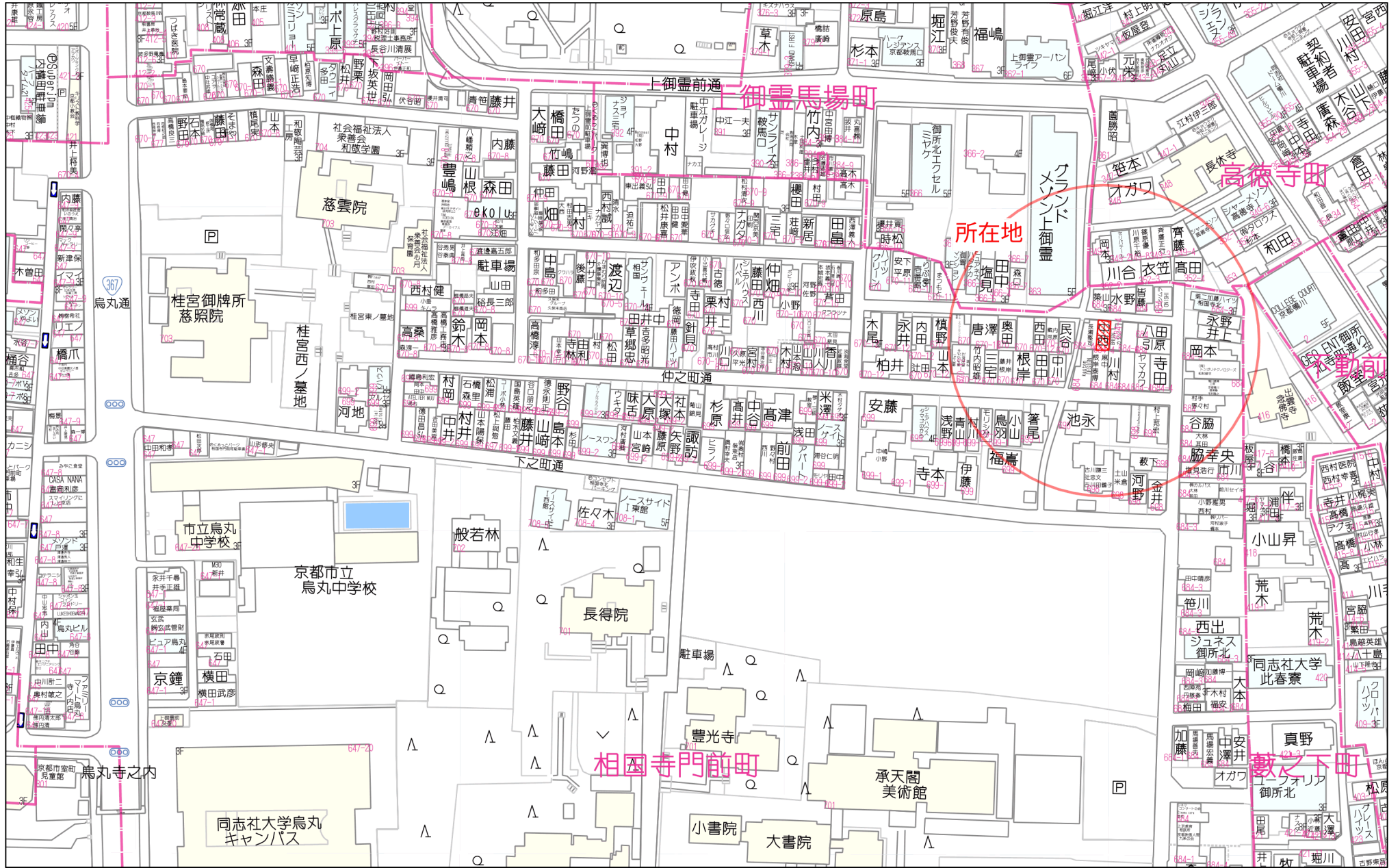


延床面積わずか13坪の平屋。

小さな空間だからこそ、入浴体験とくつろぎの時間を最大化するプランを提案します。
 仕事を終えた後、本を読みながら、話題の海外ドラマを見ながら
 お酒を楽しみながら、音楽を聴きながら――
 足をゆったり伸ばし、まるでリビングでくつろぐように入浴する日常をイメージしました。
 浴槽から窓を開ければ、すぐにウッドデッキへ。
 外気浴もくつろぎのひとつにセットされています。
 室内は間仕切りをなくし、
 玄関からバスリビングまで床に同じタイルを敷き詰め、勾配天井で広がり演出。
 一室空間として、開放感を大切にしました。
 相国寺門前町に、まるで巨大なバスルームに暮らす京町家。



名称	湯庭のある京町家
価格	3,480万円
種類	中古住宅(京町家)
所在地	京都市上京区今出川通烏丸東入相国寺門前町684番4 きょうとし かみぎょうく そうこくじもんぜんちよう
交通	地下鉄烏丸線 鞍馬口駅 1番出口 徒歩約8分 京都市バス 烏丸中学前停 徒歩約7分
敷地面積	【借地面積】55.29m ² (約16.72坪)
私道負担	無
建物面積	【公簿】1階:45.27m ² (約13.7坪)
建物構造/間取	木造平家建/LDK+お庭
築年月	築不詳 ※家屋評価調書によると大正2年(1922年)11月の記載有り
接道状況	幅員約3.44m~約3.45mの北側道路(私道)に約5.08m接道
設備	上下水道・都市ガス・電気
用途地域/都市計画	第二種中高層住居専用地域/市街化区域 15m第一種高度地区、準防火地域、旧市街地型美観地区、近景デザイン保全区域、遠景デザイン保全区域、事前協議区域、屋外広告物第二種地域、居住誘導区域、既成都市区域、宅地造成等工事規制区域
法令制限	
引渡し/現況	即日/空家
建ぺい率/容積率	60%/200%
地目/地勢	宅地/平坦
土地権利/国土法届	普通借地権(賃借権)/不要
小学校/中学校	室町小学校 歩約8分(約630m)/烏丸中学校 歩約6分(約480m)
改装	2025年12月八清により全改装済/改装箇所: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
借地権について	※地代:月額21,176円(2025年12月現在) ※借地期間:当初20年間 ※更新:可能(20年間毎 ※更新時に更新料要) ※借地権の譲渡:借地権の第三者譲渡可能(但し、地主の承諾と承諾料要) ※借地権設定登記:不可 ※新築、改装、増築承諾料:要 ※地主:一般財団法人萬年会様 ※譲渡承諾料:販売価格に含む。 ※セットバック 約1.37m ²
備考	※京町家プロフィール有 ※本物件は宿泊施設としての利用不可です。 ※本物件は現状有姿の取引とします。
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	鬼頭/70070



80m

1:2000