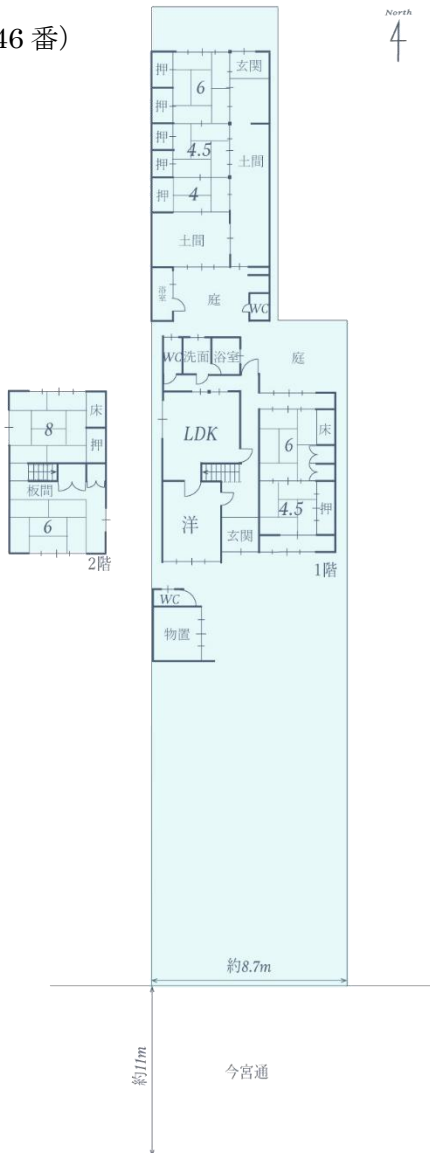


# 今宮通面す 京町家とレトロハウス

## 敷地約 121 坪、建物 2 棟＋物置＋駐車スペース

- 地下鉄「北大路」駅 徒歩 15 分
- 京町家プロフィール取得済（家屋番号 246 番）
- 要改装
- 住まい＋αや注文住宅用地に
- 駐車 5～6 台可



スーパー「かみとも」 徒歩 4 分・約 300m／ファミリーマート 徒歩 8 分・約 600m／ドラッグストア「ダックス」 徒歩 7 分・約 560m／今宮神社 徒歩 7 分・約 500m／大徳寺 徒歩 8 分・約 600m

|       |                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 価 格   | 9,480 万円                                                                                                                                     |
| 種 類   | 中古戸建、京町家                                                                                                                                     |
| 所 在 地 | 京都市北区紫竹西南町 16 番地                                                                                                                             |
| 交 通   | 京都市バス「紫野上野町」停 徒歩 5 分<br>地下鉄烏丸線「北大路」駅 徒歩 15 分                                                                                                 |
| 敷地面積  | 公簿：401.95 ㎡（約 121.58 坪）                                                                                                                      |
| 私道負担  | 無し                                                                                                                                           |
| 床面積   | 公簿：家屋番号 246 番(京町家)59.50 ㎡(約 17.99 坪)<br>公簿：家屋番号 16 番 2(中古戸建)1 階 79.27 ㎡ 2 階 36.86 ㎡ 延 116.13 ㎡(約 35.12 坪)<br>公簿：家屋番号 16 番(物置)9.26 ㎡(約 2.8 坪) |
| 建物構造  | 家屋番号 246 番(京町家)：木造瓦葺平家建<br>家屋番号 16 番 2(中古戸建)：木造瓦葺 2 階建<br>家屋番号 16 番(物置)：木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建                                                       |
| 築年月日  | 家屋番号 246 番（京町家）：築不詳※家屋評価調査に昭和 4 年の課税記録有<br>家屋番号 16 番 2（中古戸建）：昭和 48 年 8 月新築<br>家屋番号 16 番（物置）：築不詳                                              |
| 間取り   | 家屋番号 246 番（京町家）：4K＋坪庭<br>家屋番号 16 番 2（中古戸建）：5LDK                                                                                              |
| 接道状況  | 南側公道（今宮通）幅員約 11m に約 8.7m 接面                                                                                                                  |
| 設 備   | 上下水道、都市ガス、関西電力                                                                                                                               |
| 用途地域  | 第一種住居地域                                                                                                                                      |
| 法令制限  | 15m 第 2 種高度地区、準防火地域、西陣特別工業地区（第二種地区）、風致地区第 5 種、大徳寺周辺特別修景地区（風致地区による建ぺい率の適用有）他                                                                  |
| 引 渡 し | 即時 現況 空家 建蔽／容積 40％・60％／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 取引態様 売主                                                                                                                                |
| 備 考   | ※現状有姿取引※要改装※京町家プロフィール取得済<br>※令和 8 年度固定資産税金 407,200 円※東隣家に有形文化財等のため改装や解体の際には予め行政への事前相談等が必要です。詳細はご相談ください※現況と相違がある場合は現況を優先致します                  |

**みやこエステート**  
MIYAKO ESTATE  
みやこエステート株式会社

TEL 075-762-1155 <http://www.miyako-es.jp>

〒606-8412 京都市左京区浄土寺馬場町 36 番地 6 FAX 075-762-1166  
宅地建物取引業免許番号/京都府知事（4）第 12869 号 建設業許可番号/京都府知事（般-4）第 39619 号

