

# クワイバ

9月号

## 不動産



今ならご来店で  
オリジナルタオル  
プレゼント!



# おすすめ物件紹介







株式会社クレバー公式チャンネル

店内風景・オープンまでの道のりを動画でご紹介!



場所は  
フレスコにつきさん  
目の前です



8月1日に太秦  
大映通りに  
店舗を開店した  
クレバー不動産です!

魔人に見つめられながら  
お仕事…気が引き締まります!



元となったのは昭和41年に大映が  
公開した特撮映画「大魔神」に  
登場する守護神で、内容は陰謀を  
たくらむ悪人を成敗するお話。  
イベント用に造られ、平成11年以降  
倉庫で眠っていたこの像を、平成25年  
地域活性化を目指し、太秦の  
シンボルとして修復・設置されました。



皆さんは  
この像について  
ご存じですか?

このフレスコ  
といえば  
大魔神像!

これからどうぞ  
よろしくお願  
いします!

もちろん賃貸の  
お部屋探しや  
土地やおうちの売買も  
ご相談を承って  
おります!



次回も  
お楽しみに♪



フラッツ帷子ノ辻



タツミマンション

8月の弊社の取り組みとして、  
空室に困っているマンションの  
お部屋を10m無料で壁紙貼替をする  
「R2」を2物件で実施しました!



▲フラッツ  
帷子ノ辻



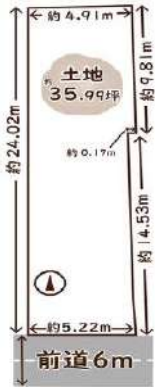
▲タツミ  
マンション

完成したお部屋を  
YouTubeにて  
公開しています!  
ぜひご覧ください!



# 売土地

## 嵯峨天龍寺角倉町



**建築条件なし 3,599万円**

暮らしに便利なお店多数!  
コンビニ・スーパー 徒歩5分前後

交通アクセス良好!!

四条河原町方面 乗り換えなし

- ・市バス・京都バス「角倉町」停 徒歩2分
- ・京福電気鉄道嵐山本線嵐電嵯峨駅 徒歩3分
- ・山陰本線嵯峨嵐山駅 徒歩7分

●所在/京都市右京区嵯峨天龍寺角倉町3-8 ●交通/京福電気鉄道嵐山本線 嵐電嵯峨駅 徒歩3分 ●土地面積/119㎡ (35.99坪) ●接道/南公道 全道6m 間口5.2m ●用途地域/第一種中高層住居 ●建蔽率/60% ●容積率/200% ●周辺環境/嵯峨小学校 徒歩15分、ローソン 徒歩6分 ●現況/上物有 ●引渡/相談 ●取引様態/仲介

## 太秦石垣町



**南東角地 2,700万円**  
**建築条件なし**

暮らしに便利なお店多数!  
広々間口 16.6m × 3.9m

- ・スギドラッグ太秦店 徒歩7分
- ・太秦映画村 徒歩5分
- ・広隆寺 徒歩7分
- ・天山の湯 徒歩15分

●所在/京都市右京区太秦石垣町 ●交通/京福嵐山本線 帷子ノ辻駅 徒歩10分、山陰本線 太秦駅 徒歩12分 ●土地面積/115.45㎡ (34.92坪) ●土地権利/所有権 ●接道/東側私道4.0m、南側私道4.0m ●私道負担/他に私道負担10.10㎡あり ●用途地域/第一種住居 ●建蔽率/70% ●容積率/160% ●周辺環境/太秦小学校 徒歩5分、フレスコ太秦 徒歩8分 ●現況/更地 ●引渡/相談 ●取引様態/仲介

## 右京区梅津萩原町

**建築条件なし 1,980万円**



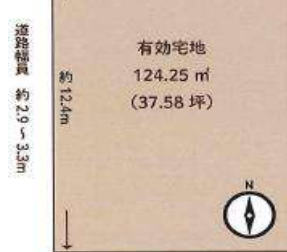
北西角地  
西側間口広々9.3m  
暮らしに便利なお店多数!

- ・市バス「松尾橋」停 徒歩6分
- ・阪急嵐山線「松尾大社」駅 徒歩10分

●所在/京都市右京区梅津萩原町14-10 ●交通/阪急嵐山線 松尾大社駅 徒歩10分 ●土地面積/115.86㎡ (35.04坪) ●土地権利/所有権 ●接道/北側 私道幅員4.98m 間口5.65m、西側 私道 幅員4.92m 間口9.3m ●用途地域/第一種中高層住居 ●建蔽率/60% ●容積率/200% ●周辺環境/梅津北小学校 徒歩13分、フレスコ梅津 徒歩6分 ●現況/上物有 ●引渡/要相談 ●取引様態/仲介

## 右京区鳴滝嵯峨園町

**北西角地 3,690万円**  
**閑静な住宅地**



●所在/右京区鳴滝嵯峨園町 ●交通/京福電鉄北野線 鳴滝駅 徒歩1分 ●土地面積/124.25㎡ (37.58坪) ●接道/北公道幅員4.3m 間口6.9m ●用途地域/第一種低層住居 ●建蔽率/50% ●容積率/80% ●周辺環境/宇多野小学校、双ヶ岡中学校 ●現況/更地 ●引渡/相談 ●取引様態/仲介

## 宇多野福王子町



**世界遺産「仁和寺」徒歩5分**  
**建築条件なし 2,480万円**

南側が一乗通りに面しているので  
日当たり良好!

事務所・店舗用地としてもご検討  
ください!

●所在/京都市右京区宇多野福王子町57-1 ●交通/京福北野線 宇多野駅 徒歩4分、京都市バス 福王子停 徒歩1分 ●土地面積/139.46㎡ ●接道/南西公道 幅員11.0m 間口8.2m ●用途地域/第一種住居 ●建蔽率/40% ●容積率/200% ●周辺環境/宇多野小学校 徒歩4分 ●現況/更地 ●引渡/即時 ●取引様態/仲介

## 宇多野御屋敷町



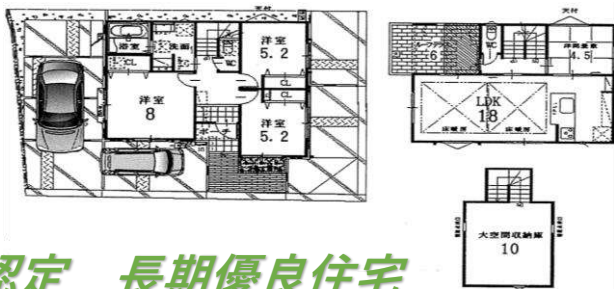
**建築条件なし 3,980万円**  
**三方角地**

日当たり・通風良好

- ・スーパー マツエ新丸太町店 徒歩11分
- ・セブンイレブ 京都常盤店 徒歩11分
- ・京都常盤郵便局 徒歩12分
- ・常盤野児童公園 徒歩15分

●所在/京都市右京区宇多野御屋敷町19番10・16号 ●交通/京福北野線 宇多野駅 徒歩5分、京福北野線 鳴滝駅 徒歩6分 ●土地面積/233.57㎡ (70.65坪) ●土地権利/所有権 ●接道/東幅員4.0m 間口10.8m、南側幅員4.0m 間口12.8m、西側幅員4.0m 間口10.9m ●私道負担/有(約67.68㎡) ●用途地域/第一種低層住居 ●建蔽率/30% ●容積率/80% ●周辺環境/宇多野小学校 徒歩10分、スギ薬局常盤店 徒歩7分 ●現況/更地 ●引渡/即時 ●取引様態/仲介

鳴滝中道町①号地 新築戸建



認定 長期優良住宅

5,580万円

●所在/右京区鳴滝中道町●交通/京福電鉄北野線【鳴滝】駅 徒歩1分●土地面積/144.69㎡(43.76坪)●建築面積/97.70㎡(29.55坪)●接道/北 幅員約3.3m 私道に約10.29㎡接道●構造・階数/木造2階建●間取/4LDK●電気水道ガス/関西電力・公共上下水・飲用水(公営)・都市ガス●学区/宇多野小学校・双ヶ岡中学校●現況/完成済●引渡し/相談●取引様態/仲介

嵯峨鳥居本仙翁町 中古戸建



6,180万円

●所在/右京区嵯峨鳥居本仙翁町●交通/嵯峨野観光鉄道 トロッコ嵐山 徒歩20分●土地面積/176.86㎡●建物面積/87.79㎡●接道/南東5.7m 接面7.6m●構造・階数/木造2階建●間取/3LDK●建蔽率・容積率/30%・50%●学区/嵯峨小学校・嵯峨中学校●現況/居住中●引渡し/相談●取引様態/仲介

花園内畑町1号地 新築戸建



5,198万円

●所在/右京区花園内畑町●交通/JR山陰線【花園】駅 徒歩6分●土地面積/163.01㎡(49.31坪)●建築面積/107.66㎡(32.56坪)●前面道路/5.36m舗装道路●構造・階数/木造スレート葺二階建●間取/4LDK●電気水道ガス/関西電力・公共上下水・都市ガス●学区/御室小学校・双ヶ岡中学校●現況/完成済●引渡し/相談●取引様態/仲介

右京区嵯峨五島町 中古戸建



4,880万円

●所在/右京区嵯峨五島町●交通/京福嵐山本線【車折神社】駅 徒歩6分●土地面積/127.18㎡【38.47坪】●建物面積/150.32㎡●接道/私道西側幅員約6m●構造・階数/木造合金メッキ鋼板葺3階建●間取/3SLDK●建蔽率・容積率/60%・200%●学区/嵐山小学校・嵯峨中学校●現況/空家●引渡し/相談●取引様態/仲介

太秦上ノ段町 新築戸建



3,780万円

●所在/右京区太秦上ノ段●交通/JR山陰線【太秦】駅 徒歩4分●土地面積/65.15㎡(19.70坪)●建築面積/約101.85㎡(30.80坪)●前面道路/南側(私道)約5m●構造・階数/木造3階建●間取/3LDK●電気水道ガス/関西電力・上下水・都市ガス●学区/嵯峨野小学校・蜂ヶ丘中学校●現況/完成済●引渡し/相談●取引様態/仲介

嵯峨北堀町 中古戸建



2,880万円

●所在/右京区嵯峨北堀町●交通/京福電鉄嵐山本線【嵐電嵯峨】徒歩5分●土地面積/68.01㎡●建物面積/79.48㎡●接道/北東4.3m(私道)接面6.3m●構造・階数/木造2階建●間取/3LDK●建蔽率・容積率/60%・200%●学区/嵐山小学校・嵯峨中学校●現況/空家●引渡し/相談●取引様態/仲介



# ペット可特集

## CAT'S HOPE

室内設備充実  
広々1DKタイプ

月額賃料 **65,000円**  
ペット飼育時条件変更



- 所在/京都市右京区梅津北町56-2●阪急嵐山線 松尾大社 駅 徒歩 19分
- 専有面積/36.36㎡●構造階数/軽量鉄骨造・2階建1階部分
- 総戸数/2戸●間取/1DK●建築/2012年10月●駐車場/無
- 契約期間/2年●更新料/ーヶ月円●共益費/4,000円●水道代/戸別検針
- 現況/空室●設備/バス ウォシュレット シャンプードレッサー システムキッチン 室内洗濯機置き場 エアコンー基

## アクアプレイス京都西院

月額賃料 **65,070円**  
2人入居可 分譲タイプ

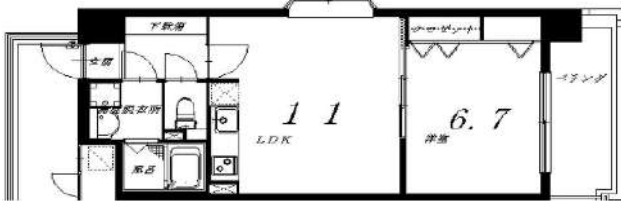


- 所在/京都市右京区西院日照町75●交通/阪急「西院駅」徒歩12分
- 専有面積/25.74㎡●構造・階数/RC造・7階建6階部分●敷金無し礼金1ヵ月●間取/1DK●建築/2017年10月●駐車場/有(要確認)
- 契約期間/2年●礼金/1ヵ月分●共益費/7,930円●現況/入居中
- 設備/シャワートイレ エアコン キッチン 駐輪場 エレベーター

## パルフレーブ五条

月額賃料 **66,000円**

近隣商業施設多数 南向き・角部屋



- 所在/右京区西院西溝崎町1●交通/京都市バス「中ノ橋」徒歩1分
- 専有面積/42.30㎡●構造・階数/RC造・7階建5階部分
- 間取/1LDK●建築/平成16年9月●駐車場/有(要確認)
- 契約期間/2年定期借家契約●現況/空室●共益費/5,000円●設備/バス トイレ 都市ガス エアコン キッチン 駐輪場 エレベーター
- 室内洗濯機置き場 ペット可 オートロック 無料wifi

## アドバンス京都西院パルティーレ

月額賃料 **80,000円**

設備充実!  
分譲賃貸マンション



- 所在/右京区西院六反田51●交通/阪急京都線「西京極駅」徒歩10分
- 専有面積/34.54㎡●構造・階数/RC造5階建4階部分
- 総戸数/44戸●間取/1LDK●建築/2015年9月●駐車場/無
- 契約期間/2年●現況/居住中●管理費/12,000円●設備/浴室乾燥機
- バス トイレ 都市ガス キッチン 宅配ボックス 無料ネット

## プライベートレジデンス西院Ⅱ



お気軽に  
資料取り等  
お問い合わせ下さい

- 所在/右京区西院南井御料町2-1●交通/阪急京都線「西院」駅より徒歩8分
- 専有面積/約30~40㎡●構造・階数/木造・3階建●総戸数/14戸
- 間取/1LDK●建築/2024年6月●駐輪場/1台無料
- 契約期間/2年●更新料/無し●現況/空室●管理費/7,000円●2024年新築物件につき設備充実です！是非ご覧ください。

## アクアプレイス京都西院Ⅱ

月額賃料 **73,000円**  
設備充実!

分譲賃貸マンション



- 所在/右京区西院太田町60番1●阪急京都線「西院」駅 徒歩9分●専有面積/25.25㎡●構造・階数/RC造・6階建●総戸数/42戸●間取/1K
- 建築/2022年7月●駐車場/無●契約期間/1年●現況/退去予定●設備/2022年新築物件につき設備充実です！是非ご覧ください。

## 日商岩井朱雀マンション4F



新規リノベーション物件

**2LDK 2,399万円**

●所在/京都市右京区西院東中水町7番地●交通/阪急京都線 西院駅 徒歩12分●専有面積/55.80㎡●構造・階数/RC造11階建4階部分●総戸数/164室●間取/2LDK●建築/昭和52年9月●管理形態/日勤●管理員勤務形態/日勤●エレベーター/有●管理費/月6,300円●修繕積立金/月12,280円●駐車場/有(要確認)●施工会社/不二建設(株)●現況/空室●引渡/相談●取引様態/仲介

## グローバル嵯峨 601号室



リノベーション! **3LDK 2,629万円** 駅チカ!

●所在/京都市右京区嵯峨中通町11●交通/京福嵐山本線「車折神社」徒歩5分、京福嵐山本線「鹿王院」徒歩6分●専有面積/壁芯64.84㎡●駐車場/有(要確認)●構造・階数/RC造6階建6階部分●総戸数/28室●間取/3LDK●建築/1998年5月●管理形態/巡回●管理費/月8,000円●修繕積立金/月11,700円●現況/空家●引渡し/即時●取引様態/仲介

## エスリード天神川三条



**3LDK 4,880万円**

●所在/京都市右京区太秦下角田町2番地●交通/京都市東西線「太秦天神川」駅 徒歩3分●専有面積/93.03㎡●バルコニー/南向き14.68㎡●構造・階数/RC造地上7階地下1階建1階部分●総戸数/251室●間取/3LDK●建築/2007年7月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/常駐●管理費/月15,600円●修繕積立金/月8,800円分譲会社/日綿實業株式会社●施工会社/東海興業株式会社●現況/空家●引渡し/即時●取引様態/仲介

## 嵐山ロイヤルハイツ 3-915



**2,350万円**



●所在/京都市右京区梅津大縄場町6-6●交通/阪急嵐山線「松尾大社」駅 徒歩約10分●専有面積/86.16㎡●バルコニー/南向き5.07㎡●駐車場/空●構造・階数/RC造地上11階地下1階建9階部分●総戸数/164室●間取/3LDK●建築/昭和51年8月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●管理費/月13,560円●修繕積立金/月9,400円●駐車場/空き無●現況/空家●引渡し/即時●取引様態/仲介

## レックスシティ京都西院



**3,490万円**



**3LDK**

●所在/京都市右京区西院久田町21-1●交通/阪急京都線「西院」駅 徒歩約11分●専有面積/63.13㎡●バルコニー/8.26㎡●駐車場/有(要確認)●構造・階数/RC造地上7階建7階部分●総戸数/93室●間取/3LDK●建築/平成6年10月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●管理費/月11,360円●修繕積立金/月7,130円●ペット可●現況/空家●引渡し/即時●取引様態/仲介

## クレヴィア京都西院



**5,880万円**

●所在/京都市右京区西院久田町19番地●交通/阪急京都線「西院」駅 徒歩9分●専有面積/70.75㎡●バルコニー/9.02㎡●構造・階数/RC造地上7階建●総戸数/38室●間取/3LDK●建築/令和4年1月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●管理費/月14,900円●修繕積立金/月7,100円●分譲会社/伊藤忠都市開発株式会社●施工会社/株式会社かねわ工務店●現況/空家●引渡し/即時●取引様態/仲介



# 賃貸マンション

## ライオンズマンション太秦 207号室

ひろびろ！  
**4LDK**

月額賃料 **74,800** 円

京福 徒歩6分  
『車折神社』駅

●所在/京都市右京区太秦森ケ西町18番2●交通/京福電鉄「蚕ノ社」駅 徒歩6分  
●専有面積/68.25㎡●南向き●バルコニー/11.25㎡●構造・階数/壁式鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造4階建2階部分●総戸数/38室●間取/4LDK●建築/1988年1月●契約期間/2年●敷金/0円●礼金/15万円●管理費/月15,200円●設備/オートロック、洗面化粧台、キッチン(ガスコンロ)●駐車場/無●現況/空室●引渡し/相談●取引様態/仲介

## ロイヤルコーポ 505号室

月額賃料 **78,000** 円

**システムキッチン**  
導入！

**3DK**

●所在/京都市右京区西院高田町35●交通/阪急京都線「西院」駅 徒歩10分●専有面積/60.45㎡●南向き●構造・階数/鉄骨コンクリート造10階建5階部分●総戸数/100戸●間取/3DK●建築/昭和54年11月●契約期間/2年●敷金/無●礼金/1ヵ月●管理費/月10,000円●水道代/メーター検針●電気/指定なし●ペット/不可●設備/システムキッチン、シャワートイレ、独立洗面台、室内洗濯機置場●駐車場/空有(月16,500円(税込)、礼金1ヶ月)●駐輪場/無料●バイク/原付:無料、中・大型:2,200円●現況/空室●引渡し/即時●取引様態/仲介

## brillante鳥居本 203号室

月額賃料 **94,000** 円

インターネット無料  
浴室は広々一坪！

**2LDK**

●所在/京都市右京区嵯峨鳥居本中筋町●交通/山陰本線「嵯峨嵐山」駅 徒歩20分●専有面積/57.38㎡●西向き●構造・階数/軽量鉄骨造2階建2階部分●間取/aaaa●建築/2019年9月●契約期間/2年●敷金/無●礼金/5万円●共益費/月7,000円●排水/公共下水●ガス/都市ガス●設備/ALSOK、エアコン、温水洗浄暖房便座、浴室乾燥機、オートロック、追い炊き給湯、洗面化粧台、室内物干し、BSアンテナ、CATV、システムキッチン●駐車場/-●現況/空室●引渡し/即時●取引様態/仲介

## メイプルリーフ嵐山 306号室

月額賃料 **65,000** 円

敷金 礼金 なし！

**2LDK**

●所在/京都市右京区嵯峨天龍寺造路町31●交通/京福電鉄嵐山本線「嵐山」駅 徒歩5分●専有面積/46㎡●構造・階数/鉄骨鉄筋コンクリート造3階建2階部分●間取/2LDK●西向き●建築/1966年1月●契約期間/2年●敷金礼金/無●共益費/月3,000円●設備/メールボックス、駐輪場(原付まで※一人一台まで)●駐車場/空有●現況/空室●引渡し/相談●取引様態/仲介

## ジャンベル嵯峨野 202号室

敷金 礼金 なし！

月額賃料 **60,000** 円

**2LDK**

京福 『帷子ノ辻』駅 徒歩4分

●所在/京都市右京区嵯峨野間町29-3●交通/京福嵐山線「帷子ノ辻」駅 徒歩4分●専有面積/37.29㎡●北向き●構造・階数/鉄骨ALC造4階建2階部分●総戸数/9室●間取/2LDK●建築/1986年3月●契約期間/2年●敷金礼金/無●共益費/賃料に含む●ガス水道/都市ガス、上下水道●設備/システムキッチン、給湯、バス・トイレ別、温水洗浄便座、シャンプードレッサー、洗濯機置場、エアコン●駐車場/無●現況/空室●引渡し/相談●取引様態/仲介

## 大覚寺市営住宅 2棟 104号室

月額賃料 **90,000** 円

リノベーション物件

なんと家賃から！  
新婚世帯は5%オフ！  
子ども一人につき3000円オフ！！

**3DK**

●所在/京都市右京区嵯峨大覚寺門前井頭町3-1●交通/山陰線「嵯峨嵐山」駅 徒歩3分●専有面積/61.5㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造3階建1階部分●間取/3DK●建築/平成6年●契約期間/2年●敷金礼金/無●管理費/月3,000円●自治会費/月1,400円●駐車場/空有●現況/空室●引渡し/相談●取引様態/仲介●賃借区分/定期借家件

## エスポール21 302



敷金・礼金 **不要** 月額賃料 **4.5** 万円



洋室広々8帖・エアコン完備

●所在/右京区西京極都町99●交通/阪急 西京極駅 徒歩10分●専有面積/24㎡●構造・階数/○鉄骨造4階建3階部分●総戸数/12戸●間取/1K●建築/1998年3月●契約期間/2年●敷金・礼金/不要●管理費/月3,000円●水道/月2,200円●設備/エアコン、ガスコンロ、クローゼット、シャワー、バス・トイレ別、駐輪場、バイク置場、室内洗濯機置き場、洗面台●駐車場/空無●現況/即入居可●取引様態/仲介■備考/ペット不可、二人入居不可、収納代行費/月990円、入居時ハウスクリーニング 22,000円、駐輪シール 330円

## グラン・リヴィエール西京極 303



敷金・礼金 **不要** 月額賃料 **6.9** 万円



開放感のある洋室・エアコン完備

●所在/右京区西京極橋詰町6-2●交通/阪急 西京極駅 徒歩15分●専有面積/34㎡●構造・階数/RC造5階建3階部分●総戸数/28戸●間取/1LDK●建築/2007年3月●契約期間/2年●敷金・礼金/不要●管理費/月7,000円●水道/2ヵ月に1度検針 請求●設備/エアコン、バス・トイレ別、カウンターキッチン、シャワー、洗面台、オートロック、エレベーター、駐輪場、宅配BOX、室内洗濯機置き場、無料インターネット●駐車場/月13,200円●現況/即入居可●取引様態/仲介■備考/ペット 2,000円or1ヵ月礼金、鍵交換代 18,000円、安心サポート 月1,000円、火災保険料 17,000円、退去時ハウスクリーニング 30,000円

## プラムタウンマイ 201



敷金 **不要**・1LDK 月額賃料 **7.0** 万円



カウンターキッチン付きの13.5帖LDK

●所在/右京区太秦京ノ道町11-2●交通/山陰本線 太秦駅 徒歩10分●専有面積/49.5㎡●構造・階数/RC造6階建2階部分●総戸数/21戸●間取/1LDK●建築/1987年12月●契約期間/2年●敷金/不要●礼金/1ヵ月分●管理費/月10,000円●設備/エアコン、バス・トイレ別、カウンターキッチン、浄水器、独立洗面台、室内洗濯機置き場、駐輪場、オートロック、エレベーター、敷地内ゴミ置き場●駐車場/要問い合わせ●現況/即入居可●取引様態/仲介■備考/退去時ハウスクリーニング33,000円、自転車・原付1人1台まで、1年以内の解約違約金賃料1ヵ月分、ペット不可、二人入居可、ルームシェア相談可、火災保険2年 26,400円

## ヴィンテージ高智穂 102



更新料・敷金 **不要** 月額賃料 **5.5** 万円

駐輪場・バイク置場 **無料**

イオンモール京都五条まで徒歩5分



●所在/右京区西院清水町154-2●交通/阪急 西京極駅 徒歩11分●専有面積/25.6㎡●構造・階数/S造4階建1階部分●総戸数/19戸●間取/1K●建築/2002年5月●契約期間/2年●敷金/不要●礼金/1ヵ月分●管理費/月3,000円●水道/月2,000円●設備/バス・トイレ別、独立洗面台、エアコン、ガスコンロ、室内洗濯機置き場、オートロック、宅配BOX、駐輪場/バイク置場、シューズボックス、クローゼット●駐車場/月15,400円●引渡し/2024年11月●取引様態/仲介■備考/火災保険料 月1,000円、鍵交換代 22,000円、駐車手数料15,400円駐輪場・バイク置場無料、システム料 月330円、ペット不可

## プリマペーラ西京極 208



月額賃料 **5.5** 万円

敷金・礼金 **不要**

ペット相談



●所在/京都市右京区西京極前田町25-2●交通/阪急 西京極駅 徒歩10分●専有面積/28㎡●構造・階数/RC造5階建2階部分●総戸数/31戸●間取/2K●建築/1992年4月●契約期間/2年●敷金・礼金/不要●管理費/月5,000円●水道/2,200円●設備/ガスコンロ、システムキッチン、バス・トイレ別、エアコン、オートロック、TVモニターインターホン、家具家電付き、エレベーター、駐輪場・バイク置場●現況/即入居可●取引様態/仲介■備考/鍵交換代16,500円、退去費クリーニング代 22,000円、安心サポート1,100円/月町会費300円/月、カブコ 50%+税 更新料11,000円/年、原付 2,200円/月

## ユウハイツ 201



敷金・礼金 **不要** 月額賃料 **4.6** 万円

家電付

駅まで徒歩5



●所在/右京区宇多野福王子町80●交通/京福電鉄 宇多野駅 徒歩5分●専有面積/19.8㎡●構造・階数/RC造2階建2階部分●総戸数/16室●間取/1K●建築/1955年3月●契約期間/2年●敷金・礼金/不要●共益費/月3,500円●水道/月2,000円●設備/エアコン、バス・トイレ別キッチン (IHコンロ)、Wi-Fi無料、角部屋、家電付き (ご希望の場合は、洗濯機・冷蔵庫・電子レンジ) 駐輪場 1台無料●駐車場/11,000円●現況/即入居可●取引様態/仲介■備考/契約時クリーニング費用16,500円、鍵交換代12,000円、火災保険料2年 22,000円保証会社 (日本セーフティ 初回保証 学生10,000円 社会人 賃料総額の40%)



# 【クレバー不動産 特選物件】

## 右京区太秦奥殿町 売土地



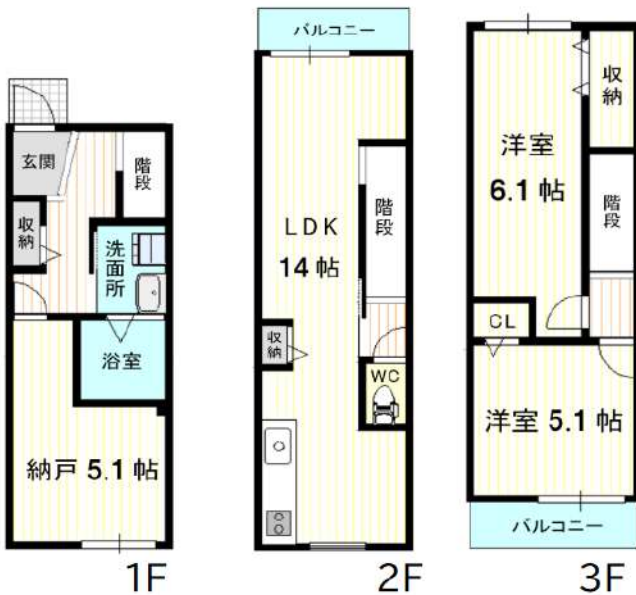
南西角地につき  
陽当たり  
良好ですよ！



価格 **2,480万円**

物件種目	売土地	
土地権利	所有権	土地面積 73.19㎡
宅地面積		私道負担
都市計画	市街化地域	用途地域 第一種住居
セットバック		
接道	南位置指定 6m 西位置指定 約4.6m	
建蔽率	70%	容積率 200%
制限等	景観法 都市再生特別措置法	
所在地	京都市右京区太秦奥殿町36番1, 36番58	
交通	京都市バス「太秦小学校前」徒歩3分	
現況	更地	引渡 即時
電気水道ガス	関西電力 公営水道 都市ガス	
備考	南東角地につき建ぺい率が緩和されます。前道広々、陽当たり良好！お子様に向けた環境にもおすすめです。お好きな工務店で建てられますよ！	
周辺環境	ファミリーマート徒歩約4分 京都太秦朱雀郵便局徒歩約4分	
学区	太秦小学校区 太秦中学校区	

## 右京区梅津中村町 新築戸建



いつでも内覧  
可能です！



価格 **2,980万円(税込)**

物件種目	新築戸建て	
土地権利	所有権	土地面積 56.95㎡(仮測)
宅地面積	49.67㎡	私道負担 7.28㎡
セットバック	無	用途地域 第一種住居
都市計画	市街化地域	地目 宅地
接道	北東約4m位置指定道路に約3.7m接面	
建蔽率	60%	容積率 160%
制限等	15m第二種高度 岸辺型建造物修景地区	
所在地	京都市右京区梅津中村町37-26	
交通	京都市バス「長福寺道」徒歩約3分	
構造	木造3階建	延床面積 85.86㎡申請
現況	完成済	引渡 即時
電気水道ガス	関西電力 都市ガス 公営水道 公共下水	
設備	3口ガスコンロ 1616オートバス シャワー付きトイレ 電子ロック(スマホ接続可) キッチンには食洗器付き 各居室一面、お好きなクロスを！	
周辺環境	フレンドマート徒歩約6分 ローソン徒歩約3分	
学区	梅津小学校区 梅津中学校区	

**売主につき仲介手数料無料！**

# 西京区に 115 坪！南側は住宅がありません！

## 西京区下津林佃 条件なし売土地

価格

1億2,650万円



南側に自衛隊の駐屯地があるので遮蔽物が全くありません！  
(2024年7月現在)



物件種目	条件なし売土地		
土地権利	所有権	土地面積	約381.9m(公簿)
宅地面積	要相談	私道負担	無
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種低層住居
セットバック	無		
接道	北側約6m位置指定道路に約14.5m接面		
建蔽率	50%	容積率	80%
制限等	10m第一種高度 都市再生特別措置法		
所在地	京都市西京区下津林佃5番77		
交通	京都市バス「下津林六反田」徒歩約6分		
備考	阪急桂南協定地区内の土地となりますので、建物を建築する際には協定の定めに合わせて建築する必要があります。		
現況	更地		
引渡	相談(造成渡し予定)		
電気水道ガス	公営水道 都市ガス 公共下水		
備考	-		
周辺環境	京都市バス「下津林六反田」徒歩約6分 セブンイレブン 徒歩約7分		
学区	川岡小学校区 桂川中学校区		

## 賃貸マンション

### タツミマンション 301号室



月額賃料**42,000円**  
敷金・共益費 **無料**



全室 **おしゃれなクロスに**  
貼り替え済

※写真は貼り替え前の写真です。

●所在/右京区太秦宮ノ前町20●交通/JR山陰本線「太秦駅」徒歩4分●専有面積/約20㎡●構造・階数/RC造・3階建3階部分●総戸数/20戸●間取/1K●建築/1983年3月●駐車場/月額7000円●契約期間/2年●更新料/新賃料の1ヵ月分●礼金/50,000円●水道代/月額2,000円●現況/空室●設備/バス トイレ 都市ガス エアコン キッチン(クッションフロア貼り替え済み)

### フラッツ帷子ノ辻 301号室



月額賃料**95,000円**  
敷金・礼金 **無料**



全室 **おしゃれなクロスに**  
貼り替え済み！

※写真は貼り替え前の写真です。

●所在/右京区太秦堀ヶ内町30-50●交通/京福嵐山本線「帷子ノ辻駅」徒歩2分●専有面積/37㎡●構造・階数/S造・3階建3階部分●総戸数/4戸●間取/1LDK●建築/1972年8月●契約期間/2年●共益費/3,000円●水道費/月額2,000円●現況/空室●残置物/トイレ(ウォシュレット)洗濯機 IHコンロ2口 ●設備/シャワー 都市ガス エアコン カウンターキッチン



想いを 創り より 添い 奏 する

クレバー不動産



 **075-432-8668**

 **info@clever-fudosan.com**

〒616-8152 京都市右京区太秦堀ケ内町30-53 山岡ビル1F