

# QV1 10月号

## 不動産

★Trick or Treat!!



# おすすめ物件紹介



こんにちは！

クレバー不動産です！  
場所は太秦大映通り！  
今日も大魔神に見つめられ  
ながら頑張っています！

check!

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！



実は、映画にちなんだ  
小ネタが隠されて  
いるんです。

今回は、この  
大映通りを  
ご紹介！



上を見上げると  
電柱に映写機が！  
このさりげなさ  
がたまりません……！

このオレンジと黒の道路、  
映画に使われるフィルムが  
モチーフらしいです！

TOEI KYOTO STUDIO PARK  
東映太秦映画村

当社も大映通りのように  
地域の皆様に親しまれる  
会社でありたいですね

流石、映画関係の  
施設が多いことも  
あり、まさしく  
「映画の街」ですね！

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100m無料で壁紙貼替をする  
「R2」キャンペーンを実施中！

フラッツ帷子ノ辻

タツミマンション



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！

これからどうぞ  
よろしく願い  
します！

次回も  
お楽しみに♪



▲フラッツ  
帷子ノ辻



▲タツミ  
マンション

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！

# 【クレバー不動産 特選物件】

## 右京区太秦奥殿町 売土地



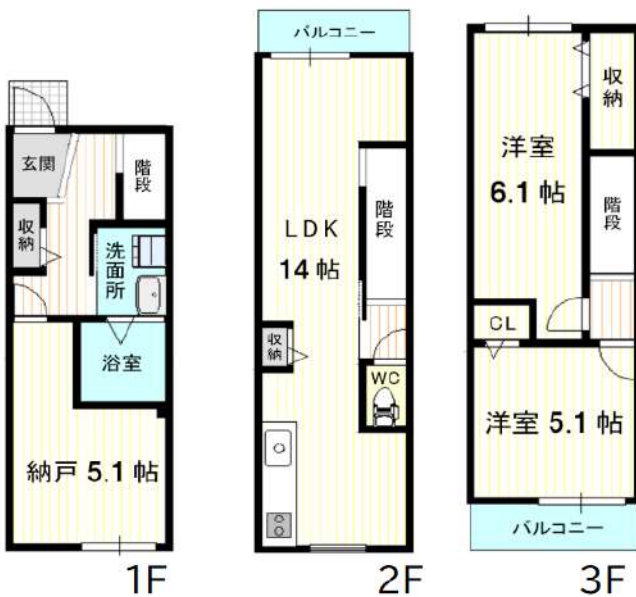
南西角地につき  
陽当たり  
良好ですよ！



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
	1F:31.91㎡	2F:28.95㎡	3F:25.00㎡
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381.9㎡(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**



クロス貼り替え済み！(2024年8月)

- 所在/右京区太幸宮ノ前町20 ●交通/JR山陰本線「太幸駅」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**



クロス貼り替え済み！(2024年8月)

- 所在/右京区太幸堀ケ内町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



## タウンハイツ嵐山 301



敷金 **不要** 月額賃料 **4.5** 万円



1人暮らしには十分な広さ!  
バストイレ別やん♪

●所在/右京区梅津尻溝町8●交通/阪急嵐山線【松尾大社駅】徒歩3分●専有面積/44.55㎡  
●構造・階数/RC造7階建3階部分●総戸数/90戸●間取/1DK●建築/1975年8月●契約期間/1年●礼金/2ヵ月分●共益費等/月5,000円●設備/エアコン、エレベーター、クローゼット、シャワー、バス・トイレ別、キッチン、独立洗面台、室内洗濯機置き場●駐車場/月額8,000円～10,000円●現況/空室●取引様態/仲介■備考/鍵交換代55,000円、契約事務手数料/22,000円、更新料/賃料の1ヵ月、室内清掃費 入居時56,000円

## CUBIC15 101



礼金 **不要** 月額賃料 **3.5** 万円



駐輪場 & バイク置場無料!  
え、しかも家具付!?

●所在/右京区花園土堂町15-1●交通/山陰本線【花園駅】徒歩10分●専有面積/17.74㎡●構造・階数/RC2階建1階部分●総戸数/6戸●間取/1K●建築/1994年5月●契約期間/4年●敷金/50,000円●管理費/月額3,000円●水道/月額2,000円●設備/エアコン、バストイレ、シャワー、ガスキッチン、駐輪場 & バイク置場(無料)、無料インターネット、家具付、常時ゴミ出し可能●現況/空室●取引様態/仲介■備考/鍵交換代 無、保険 要 22,000円/2年、室内清掃費12,000円～、日本セーフティ(学生10,000円、以降年10,000円)

## メゾンドパルファン西院 102

敷金・礼金 **不要** 月額賃料 **2.7** 万円



この賃料で西院駅まで  
徒歩7分!?! 良き♪

●所在/右京区西院高田町13-1●交通/阪急【西院駅】徒歩7分●専有面積/12.63㎡●構造・階数/RC造4階建1階部分●総戸数/89戸●間取/1K●建築/1986年12月●契約期間/2年●敷金礼金/不要●管理費/月額4500円●設備/エアコン、バストイレ、シューズボックス、IHコンロ、洗濯機置き場、駐輪場●現況/空室●取引様態/仲介■備考/24時間安心サポート 月額2750円、保証会社加入 初回 賃料の70% 月額保証料864円 更新料 年10,000円、鍵交換代19,800円、室内清掃費49,500円、水道代2200円、近隣駐車場有 月額18,000円(25m)

## デトム・ワン京都外大南 606

敷金・礼金 **不要** 月額賃料 **3.7** 万円  
~~5.4~~ 万円



南面バルコニーやん♪

●所在/右京区西院清水町24●交通/阪急【西院駅】徒歩10分●専有面積/19.14㎡●構造・階数/RC造8階建6階部分●総戸数/72戸●間取/1K●建築/1989年1月●契約期間/2年●敷金礼金/不要●管理費/月8,000円●設備/バス・トイレ、エアコン、洗濯機置き場、駐輪場・バイク置場、収納、南面バルコニー、エレベーター、オートロック●引渡し/即入居可●取引様態/仲介■備考/更新料1ヵ月分、鍵交換代22,000円(任意)、退去時 室内清掃費38,500円、火災保険必須 18,000円、保証会社必須 総賃料60%～80%、事務手数料11,000円

## パルティールS棟 207



敷金・礼金 **不要** 月額賃料 **4.5** 万円



インターネット無料は助かる♪

●所在/右京区太秦帷子ヶ辻町1-14●交通/京福電鉄【帷子ノ辻駅】徒歩2分●専有面積/22.77㎡●構造・階数/S造2階建2階部分●総戸数/30戸●間取/1K●建築/1994年9月●契約期間/2年●敷金礼金/不要●管理費/月3,000円●設備/エアコン、クローゼット、バストイレ別、無料インターネット、シューズボックス、駐輪場●現況/空室●取引様態/仲介■備考/駐車場/月11,000円、退去時室内清掃費 税別25,000円、更新料1ヵ月、保証会社加入必須(全保連 初回50% 1年毎10,000円)、ガレージ契約手数料5,000円、くらしど24月額880円

## 梅津シティハウス1 201

敷金・礼金 **不要** 月額賃料 **4.0** 万円



角部屋♪ コンビニ徒歩2分で近し!

●所在/右京区梅津北浦町6-1●交通/阪急嵐山線【松尾大社駅】徒歩15分●専有面積/22.89㎡●構造・階数/RC造3階建2階部分●総戸数/20戸●間取/1K●建築/1985年1月●契約期間/2年●敷金・礼金/不要●管理費/月3,000円●設備/エアコン、バス トイレ、シャワー、洗濯機置き場、駐輪場、角部屋●現況/即入居可●取引様態/仲介■備考/二人入居不可、退去時室内清掃費 20,000円、鍵交換代19,800円、駐車場 近隣7,700円、保証会社加入必須 22,380円～ 入居サポート 月額1,760円、全保連契約 初回50%～100% 1年毎13,000円

### パストラル嵐山

礼金敷金0円!  
ペット・事務所  
**月額賃料 54,000円**  
洋室10帖 BT別です!



- 所在/京都市右京区嵯峨中又町 27-1●京福嵐山本線 車折神社 駅 徒歩2分●専有面積/33㎡●構造階数/軽量鉄骨造・5階建2階部分
- 間取/1DK●建築/1992年9月●共益費/6,000円
- 契約期間/2年●更新料/旧賃料1ヶ月円●保険費用17,000円/2年●水道代/戸別検針●現況/空室●設備/バス ウォシュレット 洗濯機置き場 エアコンー基 高齢者相談 エレベーター有

### ウェストヴィラージュⅠ

**月額賃料 47,000円**  
駅から1分! 2人入居可



- 所在/京都市右京区山ノ内宮前町7●交通/京福電鉄嵐山線「山ノ内駅」徒歩1分●専有面積/25.65㎡●構造・階数/RC造・5階建3階部分
- 敷金8万円礼金無し●間取/1DK●建築/S61年8月●水道代1人2,500円/月●契約期間/2年●管理費/込み円●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 NTT光フレッツ対応

### ランブラス西院

人気の西院 **月額賃料 49,000円**



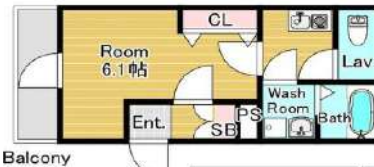
最上階ロフト付き

- 所在/右京区西院乾町49●交通/阪急京都線「西院」徒歩5分●専有面積/24.2㎡●構造・階数/RC造・3階建3階部分
- 間取/1K●建築/平成7年2月●駐輪場/有 (1台無料)
- 契約期間/2年更新料無し●現況/10月末退去予定●礼金/1ヵ月
- 共益費/6,000円●設備/バス トイレ エアコン キッチン 駐輪場 光インターネット 室内洗濯機置き場 3階のみロフト付き

### TSUBAKURA

**月額賃料 55,000円**

敷金礼金0!  
築浅物件です



- 所在/京都市右京区太秦垂箕山町8-10●交通山陰線「太秦」徒歩5分 嵐電本線「帷子ノ辻」徒歩4分●専有面積/22.83㎡●構造・階数/木造3階建3階部分●総戸数/12戸●間取/1K●建築/2023年6月●契約期間/2年●現況/空室●管理費/5,000円●システムキッチン ユニットバス)・トイレ水洗 洗面台(独立)浴室乾燥機 洗濯機置場(室内) エアコン シューズボックス 光ファイバーLAN配線

### ジャンベル嵯峨野



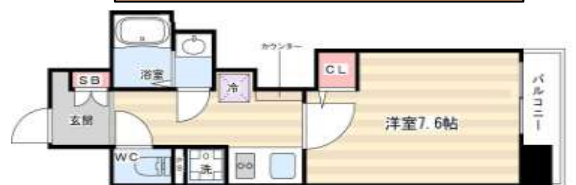
**月額賃料 60,000円**  
2LDK

- 所在/京都市右京区嵯峨野開町29-3●交通/京福嵐山線 帷子ノ辻 徒歩4分●専有面積/約37.29㎡●構造・階数/鉄骨造・3階建●総戸数/9戸●間取/2LDK●建築/1986年3月●駐輪場/ (要確認)
- 契約期間/2年●更新料/無し●現況/空室●管理費/込み円●浴室トイレ 給湯 シャワー 台所 ベランダ 冷暖房 洗濯 (外) 駐輪場 収納有り タイル貼り 角部屋 TVホン ゴミ回収

### Vegas太秦天神川

**月額賃料 63,000円**  
設備充実!

地下鉄東西線4分!



- 所在/京都市右京区太秦森ヶ前町16-8●地下鉄東西線 太秦天神川駅 徒歩4分●専有面積/25.65㎡●構造・階数/RC造・6階建●総戸数/20戸●間取/1K●建築/2020年3月●駐輪場/有●契約期間/2年●現況/空室●設備/バストイレ別 エアコン オートロック 温水洗浄便座 洗面所独立浴室乾燥機 エレベーター 宅配ボックス インターネット 無料追炊き機能付き

## 桂川テラス 303



敷金 **不要** 月額賃料 **6.0** 万円



ペットの飼育が可

洋室12帖広め！・駐輪場無料！

●所在/西京区桂上野中町203●交通/阪急嵐山線【上桂駅】徒歩13分●専有面積/42.38㎡  
●構造・階数/鉄骨造4階建3階部分●総戸数/14戸●間取/1DK●建築/1989年12月●契約期間/2年●敷金/100,000円●共益費/月3,000円●水道/検針請求●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。独立洗面台。洗濯機置き場●駐車場/空無●現況/即入居可●取引様態/仲介■備考/小型犬・猫1匹まで飼育可(家賃4,000円。敷金50,000円up)二人入居相談。損保/2年13,000円。更新料/賃料の1ヵ月。室内清掃費

## House26 - E号



敷金・礼金 **不要** 月額賃料 **6.5** 万円



敷金・礼金・更新料・共益費なし?!

え...駐輪場1台目が無料...?!

●所在/右京区梅ヶ原広芝町26●交通/京都市営バス【広芝停】徒歩1分●専有面積/54.61㎡  
●構造・階数/木造2階建2階部分●総戸数/4戸●間取/2LDK●建築/1999年4月●契約期間/2年●敷金・礼金/不要●管理費/家賃を含む●水道/実費●設備/エアコン3基(2基残置物)。パストイレ別。シャワー。独立洗面台。システムキッチン。駐輪場。駐輪場(無料)  
●駐車場/無料●現況/即入居可●取引様態/仲介■備考/鍵交換代 実費。火災保険料加入。入居時 室内清掃費35,000円。日本セーフティ(初回家賃40%以降年10,000円)。鍵交換代 実費

## SION



敷金・礼金 **不要** 月額賃料 **5.8** 万円



音楽演奏可能 (AM10:00~PM10:00)

さあさあ、音楽好きの方は集合です!!!

●所在/西京区大枝塚原町9-10●交通/京都市バス【国道沓掛口】徒歩4分●専有面積/33.95㎡  
●構造・階数/RC造4階建4階部分●総戸数/25戸●間取/1DK●建築/2009年3月●契約期間/2年●敷金礼金/不要●管理費/月7,000円●設備/エアコン。パストイレ別。2口Hコンロ。独立洗面台。室内洗濯機置き場。オートロック。エレベーター。モニターホン。オール電化。駐輪場●駐車場/月11,000円●現況/即入居可●取引様態/仲介■備考/退去時室内清掃費1,100円/㎡。駐輪ステッカー代1,000円/1台。鍵交換代22,000円。火災保険10,000円/年水道代/2ヵ月に1回検針

## アゼリア桂川 102



更新料・敷金 **不** 月額賃料 **7.8** 万円



10.5帖のLDK♪人気の2LDKがここに!

●所在/西京区上桂前川町198●交通/阪急嵐山線【上桂駅】徒歩7分●専有面積/50.4㎡●構造・階数/S造2階建1階部分●総戸数/10戸●間取/2LDK●建築/2000年9月●契約期間/2年●敷金礼金/不要●管理費/月4,000円●設備/バス・トイレ別。独立洗面台。エアコン。室内洗濯機置き場。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11,000円●引渡し/相談●取引様態/仲介■備考/駐車場手数料 税別5,000円。全保連契約(初回50%・月額1,000円)。書類作成費8,800円。くらしード24 月額880円。退去時室内清掃費25,000円。自転車バイク1台

## サンテラス中川



敷金・保証金 **不要** 月額賃料 **5.3** 万円



ひろーい11.5帖のLDK・専用庭を独占しちゃう♪

●所在/西京区大枝沓掛町13-309●交通/阪急【桂駅】バス10分●専有面積/45.21㎡●構造・階数/RC造5階建1階部分●総戸数/25戸●間取/1LDK●建築/1984年11月●契約期間/2年●礼金/賃料の1ヵ月●管理費/月7,000円●設備/プロパンガス。システムキッチン。パストイレ別。エアコン。エレベーター。駐輪場・シューズボックス●現況/相談●取引様態/仲介■備考/鍵交換代 税別15,000円。退去時室内清掃費 税別25,000円。更新料1ヵ月。保証会社加入(全保連 初回50% 1年毎10,000円 口座振替料 税別550円/月)くらしード24月額500円

## ハイカムール嵐山 A202



敷金・礼金 **不要** 月額賃料 **6.6** 万円



最寄り駅まで徒歩6分で

着いちゃいまあーす♪

●所在/西京区嵐山宮ノ北町15-1●交通/阪急嵐山線【松尾大社駅】徒歩6分●専有面積/45㎡  
●構造・階数/S造2階建2階部分●総戸数/8戸●間取/2DK●建築/1993年11月●契約期間/2年●敷金・礼金/不要●管理費/月4,000円●設備/エアコン。パストイレ別。シャワー。室内洗濯機置き場。駐輪場。バイク置場。独立洗面台。ガスコンロ設置済●駐車場/8,000円●現況/即入居可●取引様態/仲介■備考/退去時室内清掃費 税別40,000円。全保連契約初回50%(月額1,000円) 駐車場契約手数料 税別5,000円。駐車場 税別7,000円。保証会社加入 必須

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

●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

サンホーハイツ 301号室

月額賃料 **70,000** 円

キッチン・浴室  
**未使用!**  
その他設備充実!

**2LDK**

●所在/京都市右京区嵯峨野芝野町1-14●交通/山陰本線「太秦」駅 徒歩12分●専有面積/53.58㎡●東向き●構造・階数/鉄筋コンクリート造3階3階部分●総戸数/17戸●間取/2LDK●建築/1987年12月●契約期間/2年●敷金/無●礼金/1ヵ月●共益費/月5,000円●ペット/不可●設備/グリル、3口以上ガスコンロ、システムキッチン、洗面所独立、宅配BOX、シューズボックス●駐車場/無●駐輪場/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●現況/空室●引渡し/相談●取引様態/仲介●賃借区分/定期借家権

メゾン西寿 4-A

敷金礼金なし!  
月額賃料 **83,000** 円

イオンモール京都五条すぐ!

システムキッチン入れ替え!  
駐車場空き有り  
最寄り駅徒歩10分以内!

**2LDK**

●所在/京都市右京区西院西寿町8●交通/阪急電鉄「西院」駅 徒歩6分●専有面積/57.63㎡●南向き●構造・階数/鉄筋コンクリート造4階4階部分●総戸数/12戸●間取/2LDK●建築/1988年4月●契約期間/2年●敷金礼金/無●共益費/月6,000円●設備/システムキッチン入替、電子錠、モニターインターホン、宅配BOX、BSアンテナ、NTT光●駐車場/空(契約手数料16,500円、月16,500円)●駐輪場/有(原付以上不可)●現況/改装中●引渡し/10月末頃●取引様態/仲介

アクシス葛野 401号室

LDKひろびろ!  
**2LDK**

月額賃料 **94,000** 円

敷金礼金なし!

ウォークインCL  
システムキッチン  
独立洗面台

機能設備  
充実!

●所在/京都市右京区西院西田町48●交通/阪急京都線「西京極」駅 徒歩13分●専有面積/62.40㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造6階建4階部分●総戸数/31室●間取/2LDK●北向き●建築/1989年1月●契約期間/2年●敷金礼金/無●共益費/8,000円●ライフライン/電気有、都市ガス、公営上水道、公共下水道●設備/システムキッチン、室内洗濯機置場、独立洗面所、WIC、シューズボックス、エレベーター、宅配BOX、オートロック●駐車場/空●現況/空室●引渡し/2025年2月予定●取引様態/仲介

シャトーウメダ 206号室

敷金礼金なし!  
月額賃料 **73,000** 円

内装リフォーム済!

システムキッチン  
浴室 未使用!

綺麗なお部屋に住みたい方  
必見です!

**2LDK**

●所在/京都市右京区嵯峨広沢南下馬野町6-1●交通/山陰本線 太秦駅 徒歩10分●専有面積/48.80㎡●東向き●構造・階数/鉄筋コンクリート造6階2階部分●総戸数/41戸●間取/2LDK●建築/1978年12月●契約期間/2年●敷金礼金/無●共益費/月6,000円●設備/未使用システムキッチン、独立洗面所、未使用浴室、エアコン、TVインターホン、エレベーター●駐車場/要問い合わせ●駐輪場/有●バイク置場/有●現況/空室●引渡し/即入居●取引様態/仲介



### ハイツマルゴ 205号室

月額賃料 **59,000** 円

敷金 **なし!**  
礼金 **なし!**

**2DK**

●所在/京都市右京区嵯峨広沢池下町76-1●交通/山陰本線 嵯峨嵐山駅 徒歩15分●専有面積/38.00㎡●南向き●構造・階数/鉄筋コンクリート造3階建2階部分●総戸数/10室●間取/2DK●建築/1990年5月●契約期間/2年●敷金礼金/無●共益費/月5,000円●設備/洗面化粧台、光ファイバー、エアコン、宅配BOX●駐車場/有(月8,800円～)●駐輪場・バイク置場: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 **なし!**  
礼金 **なし!**

月額賃料 **60,000** 円

京福  
**『帷子ノ辻』駅 徒歩4分**

**2LDK**

●所在/京都市右京区嵯峨野開町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、シャボンドレッサー、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

### フローレンスさかの 102号室

インターネット無料  
宅配BOX設置済み  
エアコン2基新品!

月額賃料 **80,000** 円

**2LDK**

●所在/京都市右京区嵯峨町分町10-4●交通/山陰本線「太秦」駅 徒歩10分●専有面積/57.86㎡●西向き●構造・階数/鉄筋コンクリート造3階建1階部分●間取/2LDK●建築/2006年12月●契約期間/2年●敷金/無●礼金/1ヵ月●共益費/月10,000円●ガス/都市ガス●設備/カウンターキッチン、独立洗面所、追い炊き風呂、CS、BS、CATVインターネット、エアコン2台、宅配BOX●駐車場/要問合せ●駐輪場/有●現況/空室●引渡し/即時●取引様態/仲介

### DEAR PLACE 梅津1 405号室

月額賃料 **87,000** 円

敷金 **なし!**  
礼金 **なし!**

LDKひろびろ!  
**2LDK**

インターネット無料  
南面バルコニー  
最上階・オートロック

ペット可物件

●所在/京都市右京区梅津上田町35-1●交通/地下鉄東西線「太秦天神川」駅 徒歩20分●専有面積/65.60㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造4階建4階部分●間取/2LDK●南向き●建築/1993年5月●ペット可●総戸数/20戸●契約期間/2年●敷金礼金/無●共益費/月5,000円●設備/エレベーター、オートロック、エアコン、独立洗面台、●駐車場/空無●駐輪場/有●バイク置場/有●現況/空室●引渡し/相談●取引様態/仲介

### アメニティ双ヶ岡 207号室

月額賃料 **95,000** 円

敷金 **なし!**  
礼金 **なし!**  
ひろびろ!

**3LDK**

2面バルコニー  
オートロック等防犯充実  
システムカウンターキッチン

●所在/京都市右京区常盤山下町8-8●交通/山陰本線「花園」駅 徒歩10分●専有面積/86.10㎡●南向き●構造・階数/鉄筋コンクリート造6階建2階部分●間取/3LDK●建築/1991年4月●契約期間/2年●敷金礼金/無●共益費/月15,000円●ガス/都市ガス●設備/システムカウンターキッチン、シャワー付洗面台、シューズボックス、エアコン、TVインターホン、敷地内ごみ置き場、エレベーター、オートロック●駐車場/有(月16,500円～)●駐輪場/有●バイク置場/有●現況/空室●引渡し/即時●取引様態/仲介

### 第34長栄ヴィラ大成さが 402号室

月額賃料 **84,000** 円

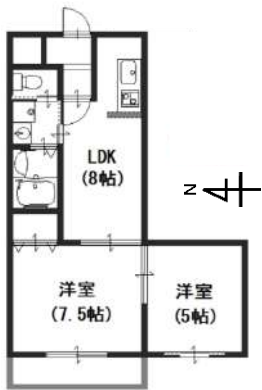
**3LDK**

ネット無料  
南向き  
システムカウンターキッチン  
宅配BOX

便利な設備充実!

●所在/京都市右京区嵯峨新宮町2-39●交通/山陰本線「嵯峨嵐山」駅 徒歩8分●専有面積/71.28㎡●南向き●構造・階数/鉄筋コンクリート造6階建4階部分●総戸数/30戸●間取/3LDK●建築/1985年2月●契約期間/2年●敷金/無●礼金/1ヶ月●共益費/月10,000円●設備/カウンターシステムキッチン、独立洗面台、光ファイバー、エアコン、TVインターホン、エレベーター、宅配BOX、カードキー●駐車場/無●駐輪場/有●現況/空室●引渡し/即入居●取引様態/仲介

グラン・リヴィエール西京極 306号室



月額賃料 **74,800** 円

★ **ペット可物件** ★

- ・オートロック
- ・駐車場空き有り
- ★ **敷金礼金なし!** ★

**2LDK**

●所在/京都市右京区西京極橋詰町6-2 ●交通/阪急京都線「西京極」駅 徒歩15分 ●専有面積/41.31㎡ ●南向き ●構造・階数/鉄筋コンクリート造5階建3階部分 ●総戸数/28室 ●間取/2LDK ●建築/2007年3月 ●契約期間/2年 ●敷金礼金/無 ●共益費/月7,000円 ●設備/オートロック、エレベーター、宅配BOX、プロパンガス、敷地内ごみ置き場 ●駐車場/空 ●現況/空室 ●引渡し/即 ●取引様態/仲介

カノン 107号室



月額賃料 **75,000** 円

★ **ペット可物件** ★

★ **敷金礼金なし!** ★

●所在/京都市右京区梅津構口町47 ●交通/阪急嵐山線「松尾大社」駅 徒歩17分 ●専有面積/53.49㎡ ●南向き ●構造・階数/鉄筋コンクリート造5階建1階部分 ●間取/2LDK ●建築/平成6年11月 ●契約期間/1年 ●更新料/無 ●敷金礼金/無 ●管理費/月8,000円 ●水道代/実費 ●ペット/可 ●設備/エレベーター、独立洗面台 ●駐車場/空 (月13,200円) ●駐輪場/有(初回シール代300円要) ●現況/賃貸中 ●引渡し/相談 ●取引様態/仲介

高畝ハイツ 402号室



月額賃料 **55,000** 円

★ **敷金礼金なし!** ★ **2DK**



●所在/京都市右京区梅津高畝町42番地 ●交通/京福嵐山線「太秦広隆寺」駅 徒歩17分 ●専有面積/45.96㎡ ●構造・階数/鉄筋コンクリート造4階建4階部分 ●間取/2DK ●建築/昭和60年5月 ●契約期間/2年 ●敷金礼金/無 ●更新料/1.5ヵ月 ●駐車場/無 ●駐輪場/有(原付可、バイク相談) ●現況/空室 ●引渡し/相談 ●取引様態/仲介

ロイヤルコーポ 608号室



月額賃料 **85,000** 円

★ **システムキッチン** ★  
★ **南向き** ★  
★ **機能面充実!** ★  
**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/67.87㎡ ●南向き ●構造・階数/鉄筋コンクリート造10階建6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 (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

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 ●現況/空室 ●引渡し/相談 ●取引様態/仲介

NISHIKIマンションII 303号室



★ **敷金礼金なし!** ★

月額賃料 **60,000** 円

**2DK**

●所在/京都市右京区太秦榎ヶ本町6-11 ●交通/地下鉄東西線「太秦天神川」駅 徒歩9分 ●専有面積/約40㎡ ●構造・階数/鉄骨造陸屋根3階建3階部分 ●総戸数/12戸 ●間取/3DK ●建築/1988年2月 ●契約期間/2年 ●敷金礼金/無 ●管理費/無 ●水道代/実費 ●設備/TVモニターホン、独立洗面化粧台、室外洗濯機設置可 ●駐車場/無 ●駐輪場/有 ●現況/空室 ●引渡し/相談 ●取引様態/仲介

# 戸建

## 西院上花田町 新築一戸建て



**3WAYアクセス**

**利便性が魅力!**

**省エネ基準  
適合住宅**

**4,780万円**

●所在/右京区西院上花田町●交通/阪急京都線【西院】駅 徒歩9分●土地面積/52.03㎡(15.73坪)●建築面積/95.8㎡(29坪)●接道/西5.88m 接道4.61m●構造・階数/木造2階建●間取/4LDK●電気水道ガス/関西電力・公共下水・飲用水(公営)・都市ガス●学区/西院小学校・西院中学校●現況/建築中●引渡し/相談●取引様態/仲介

## 太秦森ヶ東町 中古戸建



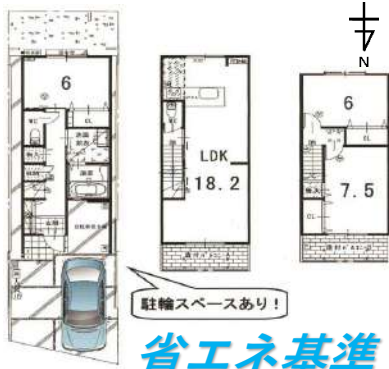
**3線3駅  
利用可能!**

**大工さん自らの  
施工の家!**

**5,280万円**

●所在/右京区森ヶ東町●交通/JR山陰本線【花園】駅徒歩8分●土地面積/118.01㎡●建物面積/119.24㎡●接道/南東4.8m●構造・階数/木造2階建●間取/3LDK●建蔽率・容積率/60%・200%●学区/太秦小学校・太秦中学校●現況/空家●引渡し/相談●取引様態/仲介

## 嵯峨中又町 新築戸建



**3,580万円**

**車折神社駅  
徒歩3分**

**省エネ基準 適合住宅**

●所在/右京区嵯峨中又町●交通/京福嵐山線【車折神社】駅 徒歩3分●土地面積/79.14㎡(23.93坪)●建築面積/94.40㎡(28.55坪)●前面道路/約5m私道に4.7m接道●構造・階数/木造3階建●間取/3LDK●電気水道ガス/関西電力・公共上下水・都市ガス●学区/広沢小学校・嵯峨中学校●現況/完成済●引渡し/相談●取引様態/仲介

## 嵯峨天龍寺広道町 中古戸建

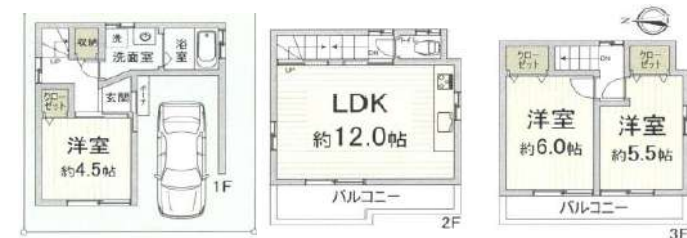


**南向き!  
陽当り・  
通風良好!**

**3,550万円**

●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

## 太秦森ヶ東町 新築戸建て



**2,980万円**

●所在/右京区太秦森ヶ東町●交通/JR山陰線【花園】駅徒歩9分●土地面積/46.58㎡(14.09坪)●建築面積/79.19㎡(23.95坪)●前面道路/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/太秦小学校・太秦中学校●現況/完成済●引渡し/相談●取引様態/仲介

## 太秦桂ヶ原町 中古戸建

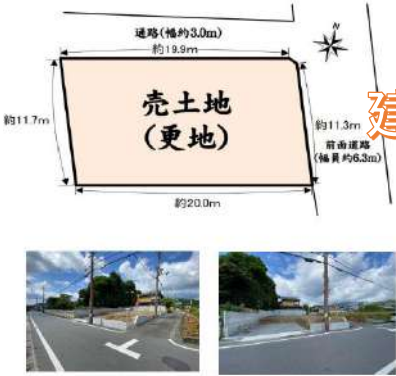


**太秦広隆寺駅  
徒歩4分!**

**3,580万円**

●所在/右京区太秦桂ヶ原町●交通/JR山陰本線【太秦】駅徒歩8分●土地面積/67.78㎡●建物面積/86.17㎡●接道/北3.8mに4.6m接面●構造・階数/木造2階建●間取/3LDK●建蔽率・容積率/73%・187%●学区/太秦小学校・太秦中学校●現況/空家●引渡し/相談●取引様態/仲介

### 嵯峨大覚寺門前六道町



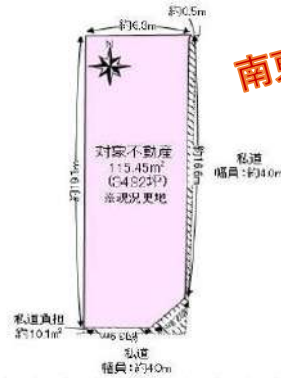
**4,780万円**  
**建築条件なし**

**販売価格下げました!**

- ◎日当たり良好・閑静な住宅街
- ◎大覚寺参道に面す・趣のある町並み

●所在/京都市右京区嵯峨大覚寺門前六道町40-3 ●交通/JR山陰本線「嵯峨嵐山」駅 徒歩12分 ●土地面積/254.00㎡ (約76.83坪) ●土地権利/所有権 ●接道/東側 道路幅員6.41m ●用途地域/第一種低層住居 ●建蔽率/30% ●容積率/50% ●周辺環境/嵯峨小学校 徒歩9分、ローソン 徒歩8分 ●現況/更地 ●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

### 右京区嵯峨野南浦町



**1,870万円**

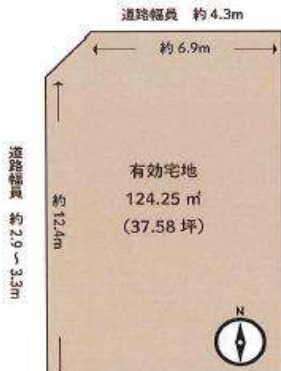
**1km圏内に便利なお店多数!!**

- ・ドラッグストアコスモス梅津店
- ・京都中央信用金庫梅津支店
- ・京都梅津徳丸郵便局
- ・ファミリーマート四条通梅津店 南向き 南向き 南向き 南向き 南向き 南向き 南向き 南向き 南向き 南向き 南向き 南向き 南向き

**建築条件なし**

●所在/京都市右京区嵯峨野南浦町27-12 ●交通/京福嵐山線「有栖川」駅 徒歩15分、阪急嵐山線「松尾大社」駅 徒歩19分 ●土地面積/108.96㎡ (32.96坪) ●土地権利/所有権 ●接道/南私道5.0m約6.28m接面 ●私道負担/15.63㎡ ●用途地域/第一種中高層住居 ●建蔽率/60% ●容積率/200% ●周辺環境/嵯峨野小学校 徒歩約13分、フレスコ梅津店 徒歩13分 ●現況/更地 ●引渡/相談 ●取引様態/仲介

### 右京区鳴滝嵯峨園町



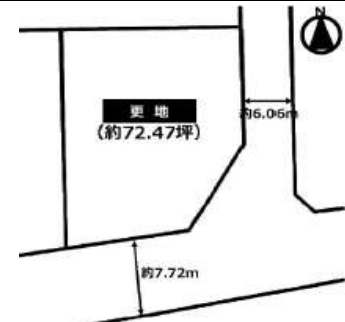
**北西角地 3,690万円**  
**閑静な住宅地**

**建築条件なし**



●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

### 嵯峨観空寺明水町



**5,800万円**

**建築条件なし**

- ◎日当たり良好・南向き角地
- ◎大覚寺や大沢池から近い自然豊かな立地

※図面と現況が異なる場合は、現況を優先します

●所在/京都市右京区嵯峨観空寺明水町38番14 ●交通/JR山陰本線「嵯峨嵐山」駅 徒歩16分、京福嵐山本線「嵐電嵯峨」駅 徒歩21分 ●土地面積/239.59㎡ (約72.5坪) ●土地権利/所有権 ●接道/東側幅員約6.1m公道・私道に約19.3m接道、南側幅員約7.7m公道・私道に約9.7m接道 ●用途地域/第一種低層住居 ●建蔽率/30% ●容積率/50% ●周辺環境/嵯峨小学校 徒歩14分、ローソン 徒歩13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

- ・スーパーマーケット新丸太町店 徒歩11分
- ・セブンイレブン京都常盤店 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

# 売土地

## 西院西田町



**建築条件なし** **3,680万円**

暮らしに便利なお店多数!

**南向きの整形地、30坪超!**

ファミリーマート葛野大路高辻店 約270m  
コーナンPRO天神川高辻通店 約340m  
ウエルシア右京西院月双店 約590m  
京都葛野郵便局 約290m  
阪急オアシスかどの店 約550m  
京都ファミリー店 約830m

●所在/京都市右京区西院西田町58-1●交通/阪急京都線「西京極」駅 徒歩14分、京福嵐山本線「山ノ内」駅 徒歩20分、市バス「葛野大路高辻」停 徒歩4分●土地面積/106.66㎡ (32.26坪) ●土地権利/所有権●接道/南側公道 幅員約6m 間口 約5.46m●用途地域/第一種住居●建蔽率/60%●容積率/200%●周辺環境/葛野小学校 徒歩3分●現況/上物有●引渡/要相談●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 私有幅員4.98m間口5.65m、西側 私有幅員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

## 宇多野福王子町



**世界遺産「仁和寺」**  
徒歩5分  
**2,480万円**

**建築条件なし**

南側が一条通りに面している  
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

## 嵯峨広沢北下馬野町



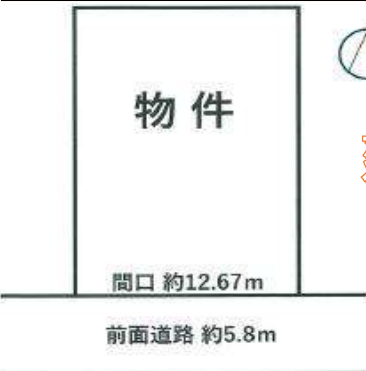
**2,680万円**

広々土地 **52坪**  
**建築条件なし**

採光・通風良好!  
南西・北・東側の三方  
から光と風が降り注ぐ  
開放的な立地

●所在/京都市右京区嵯峨広沢北下馬野町6-7●交通/JR山陰本線「太秦」駅 徒歩17分、市バス「山越中町」停 徒歩6分●土地面積/173.94㎡ (52.61坪) ●接道/南西 私有幅4m 間口12.34m●私道負担/約32.70㎡●用途地域/第一種低層住居●建蔽率/50%●容積率/80%●周辺環境/広沢小学校 徒歩8分、万代 徒歩8分●現況/上物有●引渡/相談●取引様態/仲介

## 鳴滝宇多野谷



**3,090万円**

広々自然豊かな土地  
**建築条件なし**



●所在/京都市右京区鳴滝宇多野谷9番38●交通/京福北野線「宇多野」駅 徒歩11分●土地面積/330.57㎡ (99.99坪) ●土地権利/所有権●接道/南側 私有幅員約5.8m 間口12.67m●私道負担/約36.17㎡●用途地域/第一種低層住居●建蔽率/30%●容積率/60%●周辺環境/宇多野小学校 徒歩7分、●現況/更地●引渡/即時●取引様態/仲介

## 宇多野法安寺町



**建築条件なし** **2,180万円**

徒歩10分圏内に便利な施設多数!!

郵便局 徒歩5分、ちびっこ広場 徒歩6分  
セブンイレブン 徒歩7分

広々土地  
**48坪**

北側は建物がない、日当たり良好。  
春には満開の桜景色を眺めることができます。



●所在/京都市右京区宇多野法安寺町10●交通/京福電気鉄道北野線「宇多野」駅 徒歩6分、京福「鳴滝」駅 徒歩5分●土地面積/190.15㎡ (57.52坪) ●接道/東 私有幅4.25m 間口14.2m、西 公道 幅6m 間口2.6m●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 徒歩9分、いかりライクス 徒歩9分●現況/上物有●引渡/相談●取引様態/仲介

日商岩井朱雀マンション4F



専用庭付 南向き **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

シエリア京都嵯峨嵐山



オール電化! **3LDK** 4,480万円

●所在/京都市右京区嵯峨天龍寺町道2-1 ●交通/山陰本線「嵯峨嵐山」京福嵐山本線「嵐電嵯峨」徒歩3分 ●専有面積/壁芯68.71㎡ ●駐車場/空き無 ●構造・階数/RC造5階建2階部分 ●総戸数/62戸 ●間取/3LDK ●建築/2020年9月 ●管理形態/巡回 ●管理費/月16,400円 ●修繕積立金/月5,800円 ●現況/空家 ●引渡し/即時 ●取引様態/仲介

コンフォール西院淳和院



**3LDK** 3,980万円

●所在/京都市右京区西院東淳和院町2番地 ●交通/京福嵐山本線「西院」駅 徒歩4分 ●専有面積/64.31㎡ ●バルコニー/南向き9.6㎡ ●構造・RC造地上11階建3階部分 ●総戸数/45室 ●間取/3LDK ●建築/2006年10月 ●管理形態/全部委託 ●管理員勤務形態/日勤 ●管理費/月15,220円 ●修繕積立金/月20,540円 ●分譲会社/株式会社環商事 ●施工会社/西松建設株式会社 ●現況/居住中 ●引渡し/相談 ●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槻町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/空有 ●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

レスタージュ京都 **5,780万円**



**3LDK**

●所在/京都市右京区太秦下角田町12-1 ●交通/京福電鉄嵐山本線「嵐電天神川」駅 徒歩約2分 ●専有面積/78.36㎡ ●バルコニー/14.06㎡ ●駐車場/有 (使用料不要) ●構造・階数/RC造地上7階建7階部分 ●総戸数/195室 ●間取/3LDK ●建築/平成17年2月 ●管理形態/全部委託 ●管理員勤務形態/常駐 ●管理費/月15,670円 ●修繕積立金/月14,820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

# 売マンション

## グラン・コート御池通 206号室



改装リフォーム済

ペット可(条件付き)



4,080万円

●所在/京都市右京区山ノ内御堂殿町36-1-206●交通/京都市営地下鉄東西線「太秦天神川」駅 徒歩5分●専有面積/78.54㎡●構造・階数/RC造7階建2階部分●総戸数/40室●間取/3LDK●建築/2003年9月●管理形態/日勤●管理員勤務形態/全部委託●管理費/月9,500円●修繕積立金/月10,100円●駐車場/有(月額11,000~14,000円)●施工会社/日本建設(株)●現況/空家●取引様態/仲介

## ジオ四条桂川ブライトコア 3F



2,680万円

●所在/京都市右京区梅津神田町47番地●交通/阪急京都線「西京極駅」徒歩19分・四条烏丸行バス停『西京極午塚町』徒歩4分●専有面積/64.21㎡(バルコニー免責14.26㎡)●駐車場/空有(要確認)●構造・階数/RC造11階建3階部分●総戸数/117室●間取/3LDK●建築/2001年3月●管理形態/日勤●管理費/月6,300円●修繕積立金/月17,340円●現況/空家●引渡し/相談●取引様態/仲介

## ヴィヴァーチェ西院 10F



改装リフォーム済



5,180万円

●所在/京都市右京区西院巽町●交通/阪急京都線「西院」駅 徒歩4分●専有面積/71.14㎡●バルコニー/南向き約7.14㎡●構造・階数/RC造地上11階10階部分●総戸数/42室●間取/3LDK●建築/2000年12月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●管理費/月8,500円●修繕積立金/12,980円/月●分譲会社/興和産業(株)●施工会社/鉄建建設(株)●現況/空家●引渡し/相談●取引様態/仲介

## パークテラス西京極



2,990万円



屋上テラス付き!  
五山の送り火を  
望めます!

●所在/京都市右京区西京極豆田町5番地●交通/阪急京都線「西京極」駅 徒歩約6分●専有面積/70.82㎡●バルコニー/東向き15.44㎡●構造・階数/RC造地上7階建6階部分●総戸数/194室●間取/3LDK●建築/1984年6月●その他費用/屋上テラス使用料1000円、自治会費500円●管理形態/自主管理●管理員勤務形態/日勤●管理費/月9,490円●修繕積立金/月9,540円●現況/居住中●引渡し/相談●取引様態/仲介

## プレサンスロジェ太秦天神川 5F



4,280万円

●所在/京都市右京区太秦木ノ下町●交通/京都市東西線「太秦天神川」駅 徒歩約6分●専有面積/63.86㎡●バルコニー/10.00㎡●構造・階数/RC造地上7階建5階部分●総戸数/54室●間取/3LDK●建築/2019年3月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●管理費/月7,090円●修繕積立金/月6,390円●現況/居住中●引渡し/即時●取引様態/仲介

## 京都四条グランドハイツ



新規リノベーション物件

2,290万円

●所在/京都市右京区山ノ内池尻町6●交通/阪急京都線「西院」駅 徒歩14分●専有面積/50.57㎡●バルコニー/6.82㎡●構造・階数/RC造地上11階建●総戸数/380室●間取/2LDK●建築/昭和50年6月●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●管理費/月5,820円●修繕積立金/月10,120円●管理会社/関電コミュニティ(株)●現況/空室●引渡し/相談●取引様態/仲介

# 株式会社クレバー

総合内装仕上業

代表取締役 山本潤三

〒616-8167

京都府京都市右京区太秦多藪町 14-76

創業 1994 年

設立 2001 年

従業員数 9 名（グループ全体 24 名）

## 経営理念

必要とされる会社を目指す

必要とされる人を目指す

## 沿革

1994 年	Total interior Junzo 創業
2001 年	有限会社クレバー 設立
2002 年	一般建設業許可取得（般 -29）第 34560 号
2003 年	株式会社クレバーに変更
2012 年	ギアリズム社（グループ施工会社）設立
2014 年	新規事業「Atelier Box」開始 「Atelier Box」商標登録
2015 年	京都府知事「経営革新計画」承認
2016 年	京都府「知恵の経営」実践モデル企業認証 Atelier Box 壁紙ショールームオープン
2017 年	第 8 回知恵ビジネスプランコンテスト認定
2018 年	第 16 回オスカー認定 不動産事業部設立
2019 年	京都市 輝く地域企業 表彰
2020 年	Atelier Box ショールーム兼事務所 リニューアルオープン
2021 年	ギアリズム社（グループ施工会社）を株式会社ギアリズムへ
2022 年	AtelierBox Cafe オープン
2024 年	第 4 回知恵 -1 グランプリ 優秀賞受賞 『課題解決に向けた空室改善プラン R2 Rental Revolution 賃貸革命』 「クレバー不動産」（不動産事業部テナント）オープン



内装仕上げ



クロス施工

AtelierBox

リフォーム・提案



不動産事業