

# クオリティ 8月号 不動産



記念すべき  
第一号!

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



右京区花園天授ヶ岡町1期2区画

**建築条件なし 3,600万円**  
 お好きなハウスメーカーで建築できます。



- 所在/京都市右京区花園天授ヶ岡町25番19、25番20●交通/京福電鉄北野線「龍安寺」駅 徒歩3分●総販売区画数/2区画●土地面積/147.39、150.59㎡●土地権利/所有権●接道/西側4.0m公道、南側2.8m公道、東側4.8m公道●私道負担/無●用途地域/第一種低層住居●建蔽率/50%●容積率/80%●周辺環境/京都市立御室小学校 徒歩3分、ファミリーマート徒歩3分●現況/更地●引渡し/相談●取引様態/仲介

右京区梅津東溝口町

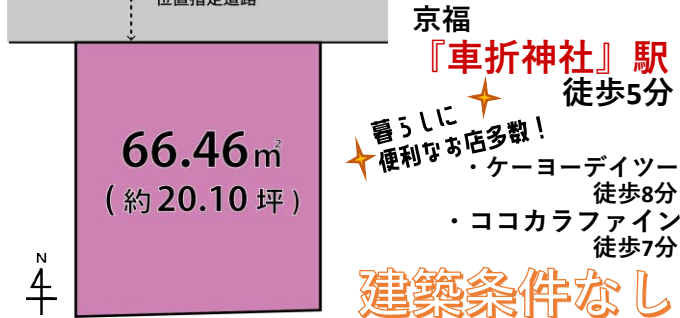
**2,180万円**  
 建築条件なし



- 所在/右京区梅津東溝口町12番地●交通/阪急電鉄京東線 桂駅よりバス乗車13分 梅津段町バス停より徒歩1分●土地面積/公簿 87.84㎡(約26.51坪)●接道/北側幅員約7.7m公道に約4.4m接道●セットバック/無●設備/電気、上下水道、都市ガス●周辺環境/セブンイレブン徒歩4分、フレンドマート徒歩7分●現況/更地●引渡し/相談●取引様態/仲介

右京区嵯峨甲塚町

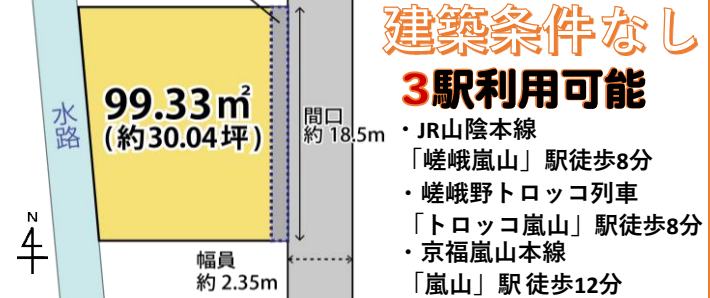
**1,880万円**  
 京福『車折神社』駅 徒歩5分



- 所在/右京区嵯峨甲塚町5番87、5番89●交通/京福線『車折神社』駅より 徒歩 5分●土地面積/66.46㎡(約20.14坪)●接道/北側幅員約4m位置指定に約6.60m接道●用途地域/第一種中高層住居●建蔽率/60%●容積率/160%●周辺環境/●広沢小学校 徒歩10分、ココカラファイン 徒歩7分●現況/更地●引渡し/即時●取引様態/仲介

右京区嵯峨釈迦堂大門町

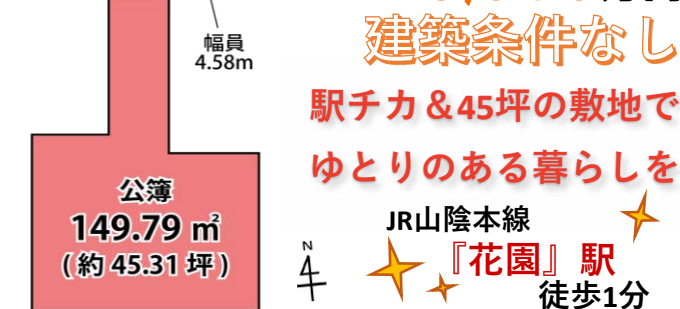
**1,780万円**  
 建築条件なし



- 所在/京都市右京区嵯峨釈迦堂大門町6-7●交通/JR山陰本線「嵯峨嵐山駅」徒歩8分、京福嵐山本線「嵐山駅」徒歩12分●土地面積/99.33㎡(約30.04坪)●接道/東側幅員約2.35m私道に18.5m接面●セットバック/有●用途地域/第一種低層住居専用地域●建蔽率/50%●容積率/80%●周辺環境/嵯峨小学校約190m、グルメシティ嵯峨店 約600m●現況/古家有●引渡し/相談●取引様態/仲介

右京区花園寺ノ内町

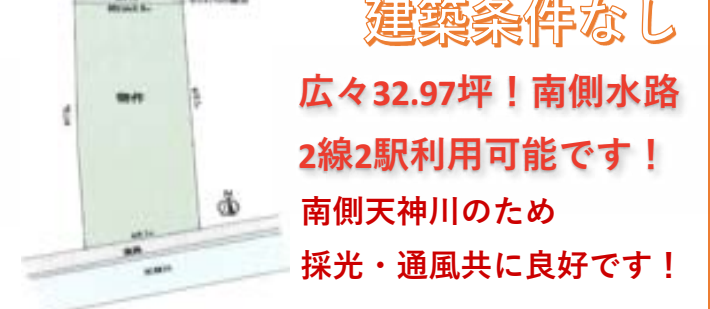
**3,980万円**  
 建築条件なし



- 所在/右京区花園寺ノ内町2-15、2-16、2-17、2-18●交通/JR山陰本線「花園」駅 徒歩1分●土地面積/149.79㎡(45.31坪)●接道/北側幅員4.5m私道に3.0m接面●セットバック/無●用途地域/第二種住居地域●建蔽率/60%●容積率/180%●周辺環境/サンディ 徒歩2分、ファミリーマート 徒歩5分●現況/更地●引渡し/相談●取引様態/仲介

太秦安井水戸田町

**2,380万円**  
 建築条件なし



- 所在/京都市右京区太秦水戸田町●交通/地下鉄東西線「太秦天神川」駅 徒歩14分・JR山陰本線「円町」駅 徒歩14分●土地面積/101.40㎡(仮測量)●/一方道路北側接道・間口約5.6m●用途地域/第一種住居地域●建蔽率/60%●容積率/160%●現況/更地●引き渡し/即可●建築条件/無●取引様態/仲介



# 戸建

## 嵯峨朝日町 新築戸建



車二台  
駐車可！

好立地！

5,298万円

【車折神社駅】徒歩3分

●所在/京都市右京区嵯峨朝日町●交通/京福電鉄嵐山【車折神社駅】徒歩3分●土地面積/111.14㎡●建物面積/106.82㎡●接道/東側5.0m●構造・階数/木造アスファルトシングル葺●間取/5LDK●電気水道ガス/関西電力、公営水道、本下水、都市ガス●学区/嵐山小学校・嵯峨中学校●現況/建築中●引渡し/8月上旬以降●取引形態/仲介

## 嵯峨中山町 新築戸建



角地

南向きバルコニー 4,980万円

●所在/京都市右京区嵯峨中山町●交通/京福嵐山本線【鹿王院駅】徒歩3分●土地面積/94.40㎡●建築面積/92.87㎡●接道/全面6m舗装道路●構造・階数/木造スレート葺2階建●間取/4LDK●電気水道ガス/関西電力、公共下水・側溝等、大阪ガス(都市ガス)●学区/嵐山小学校徒歩4分・嵯峨中学校徒歩11分●現況/2024年4月中旬より順次●引渡し/2024年4月下旬より順次●取引形態/仲介

## 太秦棚森町 新築戸建



駐車2台可

ZEH水準省エネ住宅 4,380万円

●所在/京都市右京区太秦棚森●交通/京福電鉄嵐山線【太秦広隆寺駅】徒歩8分●土地面積/106.73㎡●宅地面積/103.93㎡●接道/全面4m舗装道路●構造・階数/木造アスファルトシングル葺2階建●間取/4LDK●電気水道ガス/関西電力、公共上下水道、側溝他、大阪ガス(都市ガス)●設備/●学区/太秦小学校・太秦中学校●現況/建築中【7月下旬完成予定】●引渡し/相談●取引形態/仲介

## 太秦青木元町 新築戸建



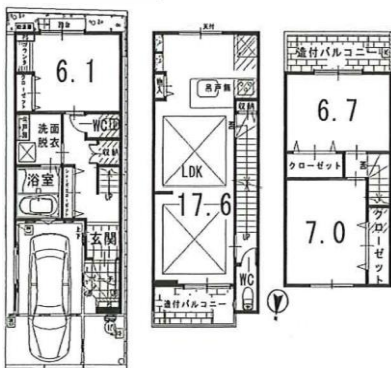
好立地！

JR・京福徒歩圏内  
2WAYアクセス可

3,850万円

●所在/京都市右京区太秦青木元町●交通/JR山陰本線【太秦駅】徒歩4分●土地面積/71.18㎡(指導負担:約6.08㎡)●建築面積/72.50㎡●接道/西側約3.3m道路●構造・階数/木造スレート葺2階建●間取/3LDK●電気水道ガス/関西電力、公共上下水道、大阪ガス(都市ガス)●設備/浴室乾燥・LDK床暖房・食器洗浄乾燥機付●学区/太秦小学校・太秦中学校●現況/完成済●引渡し/相談●取引形態/仲介

## 右京区山ノ内町 新築戸建



近隣施設充実

各部屋6帖以上

収納充実

3,780万円

●所在/京都市右京区山ノ内町●交通/京福電鉄嵐山線【山ノ内駅】徒歩4分●土地面積/63.65㎡(指導負担:約9.31㎡含む)●建物面積/91.92㎡●接道/北側約幅員約3.72m道路●構造・階数/木造スレート葺2階建●間取/2SLDK●電気水道ガス/関西電力、公共上下水道、大阪ガス(都市ガス)●学区/山ノ内小学校・四条中学校●現況/完成済●引渡し/相談●取引形態/仲介

## 右京区嵯峨甲塚町 新築戸建



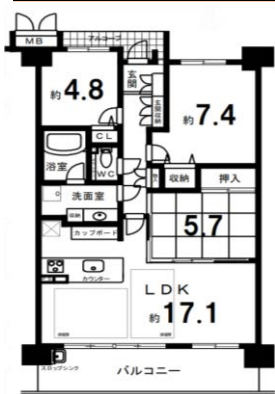
省エネ基準  
適合住宅

徒歩10分圏内に

買い物施設多数あり♪ 3,330万円

●所在/京都市右京区嵯峨甲塚町●交通/京福電鉄嵐山線【車折神社駅】徒歩5分●土地面積/66.46㎡(私道負担:別で約13.00㎡)●建築面積/約83.32㎡●接道/北側約4m道路●構造・階数/木造・2階建●間取/3LDK●電気水道ガス/関西電力、公共上下水道、都市ガス●学区/小学校・太秦中学校●現況/完成済●引渡し/相談【契約後5ヶ月】●取引形態/仲介

## レスタージュ京都 7階



地下鉄東西線太秦天神駅  
徒歩3分!  
最上階!!  
五山の送り火【鳥居】望める!

2024年6月 リフォーム済み

**5,998万円**

●所在/京都市右京区太秦角田町●交通/京都市東西線【太秦天神川駅】徒歩3分●専有面積/78.36㎡(約坪)●バルコニー面積/14.06㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造・7階建●総戸数/195戸●間取/3LDK●建築/双日ライフワン株式会社  
●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●エレベーター/有  
●管理費/10,740円●修繕積立金/14,820円●駐車場/有●施工会社/株式会社長谷工コーポレーション●現況/空室●引渡/相談●取引様態/一般

## グローバル嵯峨野 601号室



最上階・角部屋  
南向きバルコニー

2023年10月リフォーム済

**2,629万円**

●所在/京都市右京区嵯峨中通町●交通/京福嵐山本線【車折神社】 駅徒歩5分 ●専有面積/64.86㎡●バルコニー面積/7.93㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造・6階●総戸数/28戸●間取/3LDK●建築/中川工務店●管理形態/巡回  
●エレベーター/有●管理費/8,000円●修繕積立金/11,700円●駐車場/16,500円~18,000円●施工会社/中川工務店●現況/空室●引渡/相談●取引様態/一般

## ファインフラッツ京都西院 5階



南向き・5階につき  
陽当たり・眺望良好!!  
リビング・ダイニングに  
床暖房完備!冬も快適です♪

2023年8月 リフォーム済み

**4,680万円**

●所在/京都市右京区西院清水町●交通/阪急電鉄京都線【西院駅】15分●専有面積/70.06㎡●バルコニー面積/11.78㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造・7階  
●総戸数/72戸●間取/2LDK●建築/京阪電鉄不動産●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●エレベーター/有●管理費/7,710円●修繕積立金/10,510円●駐車場/●施工会社/株式会社長谷工コーポレーション●分譲会社/京阪電鉄不動産株式会社●現況/空室●引渡/相談●取引様態/一般

## 京都四条グランドハイツ 528号室



新規リノベーション物件

大型商業施設隣接  
買い物もラクラク♪  
三線三駅利用可能な利便性  
令和6年6月 リノベ完了!

**2,390万円**

●所在/京都市右京区山之内池尻町●交通/阪急京都線【西院】 駅徒歩14分●専有面積/50.57㎡●バルコニー面積/6.82㎡●構造・階数/鉄骨鉄筋コンクリート造・11階建●総戸数/380戸●間取/2LDK●建築/清水建設(株)●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●エレベーター/有●管理費/5,820円●修繕積立金/10,120円●駐車場/有【月額10,000円~20,000円】※空室状況は管理会社へ要確認●施工会社/清水建設(株)●分譲会社/日綿實業(株)●現況/空室●引渡/相談●取引様態/一般

## ファミリー嵐山フローレンスシティ 109号室



**2,990万円**

新規リノベーション



1階西向きの為、  
日照・通風良好  
ペット・飼育可  
【細則あり】

●所在/京都市右京区嵯峨柳田町●交通/京福嵐山本線【鹿王院】 駅徒歩8分●専有面積/69.10㎡●バルコニー面積/8.81㎡【専用庭面積:18.51㎡】●構造・階数/鉄筋コンクリート造・5階建●総戸数/54戸●間取/2SLDK●建築/西松建設株式会社●管理形態/●管理員勤務形態/日勤●エレベーター/有●管理費/11,000円●修繕積立金/12,770円●駐車場/空室有3,800円~8,000円●施工会社/西松建設株式会社●分譲会社/丸紅株式会社・株式会社嵯峨野不動産●現況/空室●引渡/相談●取引様態/一般

## 嵐山グランドシティ 410号室



南西角部屋!  
【小学校・公園】  
徒歩圏内にあり  
子育て環境揃っております

2023年10月 リフォーム済み

**2,290万円**

●所在/京都市右京区嵯峨朝日町●交通/京福嵐山本線【有栖川駅】 駅徒歩4分●専有面積/68.30㎡●バルコニー面積/8.3㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造・7階  
●総戸数/169戸●間取/3LDK●建築/株式会社大京アステージ●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●エレベーター/有●管理費/8,610円●修繕積立金/13,990円●駐車場/有【月額2,000円】●施工会社/株式会社大林組●分譲会社/大同建設株式会社●現況/空室●引渡/相談●取引様態/一般



# 売マンション

## ヴィヴァーチェ西院 602号室



阪急電鉄京都線【西院駅】

徒歩3分！

駅・大型施設が近隣に揃って

生活に便利な立地です♪

小学校・中学校も近く

子育ても安心！

**3,630万円**

●所在地/京都市右京区西院巽町●交通/阪急電鉄京都線【西院駅】徒歩3分●専有面積/68.40㎡(約20.69坪)●バルコニー面積/8.16㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造・11階建●総戸数/42戸●間取/3LDK●建築/興和産業株式会社  
●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●エレベーター/有  
●管理費/8,200円●修繕積立金/12,140円●駐車場/有●施工会社/鉄建建設株式会社●現況/空家●引渡/相談●取引形態/一般

## ディオ・フェルティ京都西ノ京 3階



4沿線利用可能！

都市部への利便性◎

2022年9月リフォーム済

**3,180万円**

●所在/京都市中京区西ノ京西中合町●交通/地下鉄東西線【西大路御池駅】徒歩4分●専有面積/55.55㎡●バルコニー面積/9.66㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造・8階●総戸数/58戸●間取/2LDK●建築/長谷工都市開発●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤  
●エレベーター/有●管理費/6,670円●修繕積立金/10,000円●駐車場/空き無●施工会社/不二建設●現況/空家●引渡/相談●取引形態/一般

## コスモワンダータウン 8階



陽当たり・通風・眺望◎

大型商業施設多数あり！

京都ファミリー 徒歩7分

地下鉄・京福電鉄徒歩圏内

**2,850万円**

●所在/京都市右京区山之内苗町●交通/地下鉄東西線【太秦天神駅】徒歩9分●専有面積/72.55㎡●バルコニー面積/14.81㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造・11階建●総戸数/310戸●間取/3LDK●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●エレベーター/有●管理費/9,100円●修繕積立金/8,100円●駐車場/有●施工会社/株式会社長谷川工務店●分譲会社/株式会社リクルートコスモス●現況/居住中●引渡/相談●取引形態/一般

## 西ノ京スカイハイツA棟 217号室



新規リノベーション物件

2駅2沿線利用可能！

小学校・スーパー徒歩圏内♪

★令和6年8月

リノベ完了予定！

**2,590万円**

●所在/京都市中京区西ノ京春日町●交通/JR山陰本線【円町駅】徒歩/分●専有面積/66.00㎡●バルコニー面積/8.20㎡●構造・階数/鉄骨鉄筋コンクリート造・7階建●総戸数/247戸●間取/3LDK●建築/株式会社長谷工不動産●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●エレベーター/有●管理費/5,990円●修繕積立金/9,240円●駐車場/有【月額12,000円】※空き状況は管理会社へ要確認●施工会社/株式会社長谷川工務店●分譲会社/株式会社長谷工不動産●現況/空室

## グリーンパレス蚕の社 3階



2路線2駅利用可能

二面バルコニーにつき

通風良好♪

■各部屋収納力 ◎

■採光・通風 ◎

**2,180万円**

●所在/京都市右京区太秦森ヶ前町●交通/地下鉄東西線【太秦天神川】駅徒歩3分●専有面積/68.85㎡●バルコニー面積/14.76㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造・4階建●総戸数/38戸●間取/3LDK●建築/●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/巡回●エレベーター/無●管理費/9,800円●修繕積立金/11,170円●駐車場/無●施工会社/株式会社藤木工務店●分譲会社/山一不動産株式会社●現況/空室●引渡/相談●取引形態/一般

## サンヴェール太秦 422号室



JR山陰本線【太秦駅】

徒歩8分！

■ペット飼育可能♪

※規約あり

■各部屋収納力 ◎

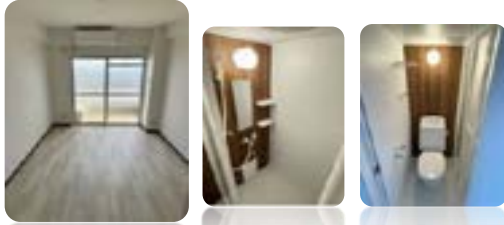
■採光・通風 ◎

**2,100万円**

●所在/京都市右京区太秦多敷町●交通/京福嵐山本線【帷子ノ辻】徒歩6分●専有面積/65.12㎡●バルコニー面積/9.28㎡●構造・階数/鉄筋コンクリート造・7階●総戸数/204戸●間取/2LDK●建築/●管理形態/全部委託●管理員勤務形態/日勤●エレベーター/有●管理費/8,400円●修繕積立金/9,170円●駐車場/有【空き無】●施工会社/大成プレハブ株式会社●分譲会社/大和土地建物株式会社●現況/空家●引渡/相談●取引形態/一般

## 藤ハイツ 4-F

**月額賃料45,000円**  
**敷金・礼金 無料**



- 所在/右京区太秦御所ノ内町7-22●交通/京福嵐山本線「帷子ノ辻駅」徒歩5分●専有面積/18㎡●構造・階数/RC造・4階建4階部分
- 総戸数/20戸●間取/1K●建築/1985年3月●駐車場/空無
- 契約期間/2年●更新料/無●水道代/2000円●現況/即入居可
- 設備/シャワー トイレ 都市ガス エアコン キッチン

## アーバンヒル太秦 106号室

**月額賃料55,000円**  
**敷金・更新料 無料**



**フリーレント1ヵ月・ペット可**

- 所在/右京区太秦中筋町6-4●交通/JR山陰本線「太秦駅」徒歩7分●専有面積/28.26㎡●構造・階数/RC造・4階建4階部分●総戸数/23戸●間取/1LDK●建築/1988年6月●駐車場/無●契約期間/2年●礼金/1ヵ月分●管理費/5,000円●現況/即入居可●設備/シャワー トイレ 都市ガス エアコン キッチン 駐輪場（自転車・原付無料）エレベーター 宅配ボックス J-COM

## クレセントYANAGI 110号室

**月額賃料42,000円**  
**敷金・礼金 無料**



- 所在/右京区太秦安井柳通町10●交通/JR山陰線「花園駅」徒歩10分●専有面積/24.84㎡●構造・階数/木造・2階建1階部分
- 総戸数/16戸●間取/1K●建築/1980年1月●駐車場/12,000円/月
- 契約期間/2年●更新料/1ヵ月分●現況/空室●共益費/3,000円
- 設備/バス トイレ 都市ガス エアコン キッチン 駐輪場

## フラッツ太秦 302号室

**月額賃料35,000円**  
**敷金・礼金 無料**



- 所在/右京区太秦多数町11●交通/京福嵐山本線「帷子ノ辻駅」徒歩4分●専有面積/20.25㎡●構造・階数/鉄骨造・4階建3階部分
- 総戸数/15戸●間取/1K●建築/1996年8月●駐車場/無
- 契約期間/2年●更新料/1ヵ月分●現況/空室●管理費/3,000円●設備/バス トイレ 都市ガス エアコン キッチン 駐輪場（自転車・原付）ネット無料 TVインターホン

## セシール太秦 305号室

**月額賃料30,000円**  
**敷金・礼金 賃料の半月**



**近隣にコープやコンビニあり！**

- 所在/右京区太秦宮ノ前町16-3●交通/JR山陰線「太秦駅」徒歩9分●専有面積/約20㎡●構造・階数/RC造・3階建3階部分
- 総戸数/15戸●間取/1DK●建築/1989年5月●駐輪場/無●契約期間/2年●更新料/賃料の半月分●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 室内洗濯機パン

## TSUBAKURA 0301号室

**月額賃料55,000円**  
**敷金・礼金 無料**



- 所在/右京区太秦垂箕山町8-10●交通/嵐電本線「帷子ノ辻駅」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●駐車場/無●契約期間/2年●更新料/賃料の1ヵ月分●現況/空●設備/バス トイレ 都市ガス エアコン IHクッキングヒーター カメラ付インターホン



# 賃貸マンション

## シーズン嵐山 205号室

1ヵ月  
フリーレント  
実施中!

月額賃料**53,000円**  
敷金・礼金 **無料**



- 所在/右京区嵯峨新宮町7-1●交通/京福嵐山線「鹿王院駅」徒歩6分●専有面積/52.95㎡●構造・階数/RC造・8階建2階部分
- 総戸数/60戸●間取/2LDK●建築/1974年11月●駐車場/11,000円
- 契約期間/2年●更新料/22,000円●共益費/7,000円●水道代/戸別検針●現況/空室●設備/バス ウォシュレット 都市ガス エアコン キッチン エレベーター 駐輪場 室内洗濯機置き場

## ロイヤルコーポ 608号室

月額賃料**85,000円**  
敷金・駐輪場 **無料**



- 所在/右京区西院高田町35●交通/阪急「西院駅」徒歩10分
- 専有面積/67.87㎡●構造・階数/RC造・10階建6階部分●総戸数/100戸●間取/3DK●建築/1979年11月●駐車場/16,500円●
- 契約期間/2年●礼金/1ヵ月分●共益費/10,000円●現況/即入居可
- 設備/シャワートイレ 都市ガス エアコン キッチン 駐輪場 (自転車・原付無料) エレベーター

## カノン 503号室

月額賃料**80,000円**  
敷金・礼金 **無料**



更新料なし!  
ペット可!

- 所在/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㎡●構造・階数/RC造・5階建5階部分●
- 総戸数/40戸●間取/2LDK●建築/1994年12月●駐車場/月額13,200円●契約期間/1年●現況/空室●共益費/8000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

## コーポふじ

月額賃料**50,000円**  
敷金・礼金 **無料**

全室6帖以上!



- 所在/右京区太秦袴田町9-6●交通/京福嵐山本線「帷子ノ辻駅」徒歩12分●専有面積/45.45㎡●構造・階数/鉄骨造・2階建
- 総戸数/8戸●間取/2DK●建築/1981年12月●駐車場/月額5,000円
- 契約期間/2年●現況/空室●管理費/なし●設備/バス トイレ 都市ガス キッチン 独立洗面台 駐輪場 駐輪場 バイク置場

## ラセットアベニュー

月額賃料**51,000円**

敷地内駐車場・  
大型バイク駐輪場あり!



- 所在/右京区西京極佃田町13●交通/阪急京都線「西京極駅」徒歩10分●専有面積/約25~28㎡●構造・階数/RC造・7階建●総戸数/48戸●間取/1DK●建築/1989年1月●駐車場/屋根付きあり
- 契約期間/2年●更新料/賃料1ヵ月分●現況/空室●管理費/5,000円●設備/バス トイレ 都市ガス エアコン キッチン 室内洗濯機置場 敷地内専用ゴミ置場 ペット相談

## レオス四条西院 102号室

月額賃料**75,000円**

敷金・礼金 **無料**

オートロック・  
更新料なし!



- 所在/右京区山ノ内瀬戸畑町46-55●交通/京福嵐山本線「山ノ内駅」徒歩6分●専有面積/34.93㎡●構造・階数/木造・3階建1階部分●総戸数/6戸●間取/1LDK●建築/2018年5月●駐車場/無●契約期間/2年●現況/退去予定●設備/バス トイレ 都市ガス エアコン システムキッチン 浴室乾燥機 TVモニターインターホン

# 【クレバー不動産 特選物件】

## 右京区太秦奥殿町 建築条件付き売土地



南西角地につき  
陽当たり  
良好ですよ！



価格 2,100万円

物件種目	建築条件付き売土地		
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		
現状	更地	引渡	相談
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。車庫2台3階建てプランあります。ほかのプランもご相談ください。諸々ご相談ください。		
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		

建築確認番号KS123-6120-50587号

## 右京区梅津中村町 新築戸建



ぜひ内見に  
お越し  
ください！



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 岸辺型建築物禁地区		
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㎡
現状	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



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)



価格 **1億2,650万円**

物件種別	条件なし売土地	
土地権利	所有権	土地面積 約381.9㎡(公測)
宅地種別	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	
用途	北側の6m位置指定道路に約14.5m幅面	
建築率	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	敷地権南隣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(造成済し予定)	
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●設置物/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