

# 今熊野南日吉町戸建住宅



空家につき即入居可能  
裏庭スペース有り



物件種目	中古戸建			
価 格	2,680	万円	うち消費税	非課税 万円
所 在 地	京都市東山区今熊野南日吉町122-5			
交 通	京阪本線	七条	駅 徒歩	15 分
	JR奈良線・京阪本線	東福寺	駅 徒歩	15 分
土 地 面 積 (私道含まず)	公簿	86.47	㎡	土地権利 所有権
私道負担	無		㎡	地 目 宅地
セットバック			㎡	地 勢 平坦
接 道 状 況 (一方)	種別	公道	位置指定	接面
	種別		位置指定	接面
			約5.3	m 方向 北 幅員 約9.8 m
			m	方向 幅員 m
建 物 面 積	延べ	86.27	㎡	1階 50.90 ㎡ 2階 35.37 ㎡
				3階 ㎡ その他 ㎡
建 物 構 造	木造	地上階	2 階	地下階 階
間 取 り	4LDK	駐 車 場	無	
築 年 月	不詳	増改築年月	平成5年頃	
設 備 ・ 条 件	電気・上下水・都市ガス			
都 市 計 画	市街化区域	地域地区	準防火	
用 途 地 域	準工業地域	国土法届出	不要	
建 べ い 率	60	%	容 積 率	200 %
そ の 他 法 令 上 の 制 限	山ろく型美観地区・宅地造成工事規制区域			
現 況	空家	引渡時期	即時 ( )	
備 考	土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊) 未登記増築部分有り・建ぺい率の超過有り 京都市建築基準条例第7条「崖の付近の建築制限」			

株式会社山科ハウジングセンター

TEL 075-595-5311

FAX 075-595-5312

宅建免許 国土交通大臣(4)第7341号  
保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会  
所属協会 (公社)京都府宅地建物取引業協会

Email info@yhc.co.jp 担当TEL 070-6689-3343  
H P https://www.yhc.co.jp/  
所在地 607-8426 京都市山科区御陵下御廟野町36-6

取引態様	仲介	担当者	特記事項
		池田 大祐	本物件地下に線路があり、JR西日本の地上権が設定されています。建築等について制限があり、再建築の際にはJR西日本京都保線区(075-682-8091)との事前協議が必要です。また、電車走行時には振動が発生します。本物件南側がけがあります。
		取引士	
		池田 大祐	