

# FOR SALE

| 価格      | 間取りタイプ |
|---------|--------|
| 3,280万円 | 4LDK   |



【外観】

【間取り図】



| 物件種目   | 戸建                                                                                |        |       |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 物件所在地  | 京都府京都市山科区小山谷田町                                                                    |        |       |
| 交通     | 京阪京津線 追分（滋賀）駅 徒歩14分<br>バス停:小山（京都府）バス停徒歩6分                                         |        |       |
| 土地面積   | 105.81㎡<br>(約32.0坪)                                                               | 他に私道面積 |       |
| 建物面積   | 89.55㎡<br>(約27.08坪)                                                               | 地目     | 宅地    |
| 構造規模   | 木造2階建                                                                             |        |       |
| 築年月    | 2025年6月上旬                                                                         | 都市計画   | 市街化区域 |
| 用途地域   | 第一種中高層住居専用地域                                                                      |        |       |
| 建ぺい率   | 60%                                                                               | 容積率    | 200%  |
| 土地権利   | 所有権                                                                               |        |       |
| 法令上の制限 | 宅地造成等規制法                                                                          |        |       |
| 現況     | 未完成                                                                               | 引渡日    | 相談    |
| 接道状況   | 南東6.0m公道 間口7.06m                                                                  |        |       |
| 建築確認番号 | REJ24411-35484                                                                    | 開発許可番号 |       |
| 設備     | 食器洗浄乾燥機 / トイレ:温水洗浄便座 / フローリング / 複層ガラス / TVインターホン / 都市ガス / 公共下水 / 水道:公営            |        |       |
| 周辺施設   | 京都市立大塚小学校 346m / 京都市立音羽中学校 1137m / FRESCO(フレスコ) 四ノ宮店 1166m / セブンイレブン 京都山科小山店 577m |        |       |
| その他費用  |                                                                                   |        |       |
| 備考     |                                                                                   |        |       |

現況と異なる場合には現況を優先します。 間取りの「S」はサービスルーム（納戸）です。  
価格は物件の代金総額を表示しており、消費税が課税される場合は税込と表記の上、 税込価格で表示しております。

取引条件の有効期限:2025年6月26日

No.0000006338

お問合せ先



京都府知事（2）第13786号  
（公社）全日本不動産保証協会（公社）不動産保証協会（公社）近畿公正取引協議会

京都不動産販売株式会社

TEL:0120-58-6155 FAX:075-748-6085

京都府京都市山科区東野門口町13-1山科ハイツ1階

E-Mail: oohashi@kyotofudousan.net

取引態様:媒介(仲介)

