

【拡大図】

# 桂坂 御陵大枝山町6丁目



## 京都市バス「天蓋公園前」停徒歩約1分!!

- ★ デイリーカーナートイズミヤ桂坂店 約 650m
- ★ ファミリーマート西京桂坂店 約 700m
- ★ ドラッグユタカ桂坂店 約 700m



|       |                      |
|-------|----------------------|
| 物件種目  | 中古一戸建                |
| 価 格   | 4,500万円              |
| 所 在 地 | 京都市西京区御陵大枝山町6丁目20番地3 |
| 交 通   | 京都市バス『天蓋公園前』徒歩1分     |

|      |                                                             |      |              |
|------|-------------------------------------------------------------|------|--------------|
| 土地面積 | 277.16㎡<br>(83.84坪)                                         | 地目   | 宅地           |
| 接 道  | 接面道路①(北側):幅員約 6m 接道間口:約 16m<br>接面道路②(南側):幅員約 12m 接道間口:約 16m |      |              |
| 建物   | 木造瓦葺2階建 1階114.22㎡/2階55.95㎡<br>計170.17㎡                      |      |              |
| 築年月日 | S63.10.27 新築                                                | 建築確認 | 建築計画概要書にて確認可 |
| 間取り  | 5LDK                                                        | 駐車場  | 1台           |

|      |       |      |             |
|------|-------|------|-------------|
| 都市計画 | 市街化区域 | 用途地域 | 第一種低層住居専用地域 |
| 建ぺい率 | 50%   | 容積率  | 80%         |

|               |                                                                                                                                                                                |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 法令制限<br>そ の 他 | 10m 高度地区、宅地造成等工事規制区域、<br>景観保全:近郊緑地保全区域、山ろく型建造物修景地区 西部地<br>区、地域景観づくり協議地区(桂坂景観まちづくり協議会)、<br>眺望景観:景観デザイン保全区域(11)、(4)、(49)、<br>屋外広告物:第2種地域、西京桂坂地区計画、居住誘導区域、<br>桂坂ひいらぎ南地区建築協定、保全区域、 |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 設 備 | 電気、公共上下水<br>(上水:本管 100 mm、メーター 20 mm、下水:本管 300mm、取付管150mm)。<br>都市ガス(前面道路本管:300 mm、引込 30 mm)。 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 備 考 | ・現状有姿・現状引渡しとなります。<br>◎デ イリーカーナートイズミヤ桂坂店 約 650m<br>◎ド ラッグ ユタカ桂坂店 約 700m<br>◎ファミリーマート西京桂坂店 約 700m<br>◎京都中央信用金庫桂坂店 約 500m<br>◎桂坂小学校 約 790m<br>◎大枝中学校 約 1000m |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

※本書は宅建業法の重要事項説明書ではございません。

|      |    |      |     |
|------|----|------|-----|
| 取引態様 | 仲介 | 報酬形態 | 分かれ |
|------|----|------|-----|

**MAGMA** マグマ株式会社  
代表取締役 清水三雄



京都府知事(1)第 14943 号

TEL.075-874-7739 FAX075-933-6000

〒601-8213 京都市南区久世中久世町 5 丁目 63 番地

営業時間:AM9 時~PM17 時 定休日:土日祝 取引態様:仲介

担当:谷口 携帯 080-8942-8527 E-mail: [taniguchi@abab.co.jp](mailto:taniguchi@abab.co.jp)

※本書添付の図面は概略です。本書概要、写真・図面等が現況と異なる場合は現況等が優先となることをご了承願います。