

**新登場** 京阪「淀」駅 徒歩18分  
★4DK★駐車可(車高1.7m迄)  
★横大路運動公園60M

中古一戸建  
見込横大路  
980万円

間口7.1M

●伏見区横大路松林28-5、27-26  
●土地82.11㎡●建延111.78㎡  
●木造鉄筋コンクリート造3階建  
●S56年8月築●現況取引  
●※手入れ要す

京都市中京区壬生堀田町31-5 www.atom-j.com/  
京知免⑨第11055号(全日員)近畿公取協会員

有限会社 **アトム住宅販売**

☎075(813)0890

**事故物件 訳あり物件 高価買取 無料査定**

他府県の物件も相談応じます

同業者からのお問い合わせも歓迎します

有限会社 **ゆとり住宅** (京都市の空き家) 相談員在  
Tel.075-601-3339  
京都市伏見区向島二ノ丸町68-261 京免⑩10263 house@yutori-jutaku.com

---

JKC Japan Kyoto Corporation  
販売専門会社

買取専門会社  
販売専門会社

ジャパン京都コーポレーション株式会社 **大野住宅販売株式会社**

☎075(323)4755 ☎075(323)4677

(事業主)京知免②第13982号(全日員)近畿公取協加盟  
京都市右京区西院矢掛町20 Japan.kyoto.co@gmail.com

(仲介)京知免④第12485号(京宅)近畿公取協加盟  
京都市右京区西院矢掛町39-7 ohno-fds@mx1.alpha-web.ne.jp

**リビング京都** 2024 令和6年 4/13

**不動産特集**

京都リビング新聞社 438,375部無料配布(2024年日本ABC協会報告会配部数)  
広告有効期限/記載のないものは本日より1カ月間です

京都リビングコーポレーション 広告営業部まで ☎(075)221-7707

**新築一戸建 小倉**  
3380万円

★環境良好  
★前道6m  
★間口約7.4m  
★即入居可

充実設備  
●太陽光発電システム6kw●大風呂エネファーム●床暖房(メック)●浴室乾燥(カワク)●階段トイレはタンクレス便器アラウーノ●キッチンキャブボード●ユニットバス1616サイズ●電気自動車充電センター●玄関カーポート●宅配ボックス●全フロア抗菌塗装●設備は全てパナソニック製

●宇治市小倉町運池●近鉄小倉駅歩8分  
●宅地74.98㎡●建延84.24㎡●R6年4月完成

京都市伏見区小倉町56番地1-1Fホームページ http://www.hajimejyutaku.jp

はじめ住宅販売株式会社 ☎0774-25-7733

**中古マンション ユニ宇治小倉マンション**  
2180万円

★リフォーム済 即入居可  
★南向バルコニー  
★ペット可(規約有)  
★角部屋  
★陽当たり眺望良好

R5年9月 リフォーム済  
●システムキッチン取替  
●洋室床全面フローリング  
●浴室換気乾燥  
●クローゼット・洗面・トイレ  
●全室壁紙一部新調  
●天井クロス貼替  
●和室押入れ換替  
●スイッチコンセント新調  
●ハウスクリーニング

●宇治市宇治半白  
●近鉄小倉駅歩12分  
●JR奈良線JR小倉駅歩11分●専有73.36㎡  
●バル面7.14㎡

●宇治市小倉町運池●近鉄小倉駅歩8分  
●宅地74.98㎡●建延84.24㎡●R6年4月完成

京都市伏見区小倉町56番地1-1Fホームページ http://www.hajimejyutaku.jp

**中古一戸建 地下鉄御陵**  
999万円

●山科区西野岸ノ下町  
●土地56.16㎡  
●建延73.46㎡  
●R5年5月築

●地下鉄御陵駅 徒歩15分  
●JR・京阪・地下鉄山科駅 徒歩17分

●広々4DK  
●即入居可

●フレスコ西野300M  
●オムニフレイン420M  
●ドラッグユタカ山科  
●北花山店690M

---

**中古マンション ユニ宇治川マンション3号館**  
1980万円

●京阪本橋駅 徒歩4分  
●JR本橋駅 徒歩7分

R5年11月 リノベーション済  
水廻り全て新調、ドア取替、壁・床・天井張替

●宇治市本橋西中●専有78.79㎡  
●バル8.14㎡●7階建5階  
●S54年6月築●管積16940円

**伏見久我**  
1450万円

●伏見区久我西出町●宅地84.67㎡  
●準工業●建60%●容200%●更地  
●デイルーカントリーズM990M

●市バス久我停留所 徒歩8分  
●前道約6.4M (参考プラン) ●建延79.48㎡ ●建物価格1510万円 ●普通車+軽自動車可

---

**深草願成町**  
3280万円

●京阪鳥羽街道駅 徒歩6分  
●JR福知駅 徒歩11分

●南側奥庭広し(約20坪) 春には海棠夜満開

●伏見区深草願成町  
●土地216.34㎡  
●建延110.16㎡●S37年11月築 土地65坪

**オープンハウス4/13①14②13:00~16:00 完全予約制** お電話にて事前にご予約ください

積水ハウス施工の家

**伏見区桃山**  
9980万円

近鉄京都線「近鉄丹波橋」駅歩2分  
京阪電気鉄道京阪線「丹波橋」駅歩2分

★普通車1台駐車可  
★床暖房(LD部分)

R5年11月 リフォーム済  
●クロス貼替(LDK・洋室①・洋室②・納戸・WIC・1階トイレ・洗面室)  
●CF張替(1階トイレ・洗面室)  
●畳表替え

●京都市伏見区桃山筒井伊賀西町  
●土地203.75㎡(専用通路部分約26.5㎡含む)  
●私道負担無●建延129.98㎡  
●軽量鉄骨造かわらぶき2階建●築H23年5月●現況/空(売主)※メーターモジュール設計(1帖=2㎡)

**丹波橋日光ハイツ**  
1560万円

京阪電気鉄道京阪線「丹波橋」駅歩13分  
近鉄京都線「近鉄丹波橋」駅歩14分

★2LDK+納戸  
★マンション敷地内に公園有  
★西側(東高瀬川)につき、現況隣接する建物無し

R4年4月給湯器交換

●京都市伏見区川東町●専有(壁芯)64.68㎡  
●バルコニー10.17㎡●鉄筋コンクリート造陸屋根11階建3階部分●管6600円/月●積6300円/月●築S63年4月  
●管理/全部委託(自動)●現況/空(仲介)

**東大文字町**  
6480万円

京阪電気鉄道京阪線「丹波橋」駅歩10分  
近鉄京都線「近鉄丹波橋」駅歩12分  
近鉄京都線「伏見」駅歩11分

北東角地 ●電動シャッター付 駐車スペース1台分有(車種制限有)

2沿線 3駅利用

●京都市伏見区東大文字町  
●土地96.94㎡●私道負担無  
●建延99.69㎡  
●木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
●築不詳●現況/居住中  
●※1棟2戸建  
●※車は売買対象に含まれません(仲介)

**伏見区梶形町**  
9200万円

京阪電気鉄道京阪線「丹波橋」駅歩9分  
近鉄京都線「近鉄丹波橋」駅歩10分

建築条件無し土地

北東角地 ●土地面積約61.98坪

★前面道路幅員 東側約7.0m、北側約6.1m

★更地

●京都市伏見区梶形町●土地204.92㎡●私道負担無  
●地目/宅地●近商●建80%●容200%●現況/更地(売主)

**伏見区桃山**  
4480万円

近鉄京都線「桃山御陵前」駅歩5分  
京阪電気鉄道京阪線「伏見桃山」駅歩6分  
JR奈良線「桃山」駅歩3分

R5年6月改装済

●クロス貼替(LDK・洋室①②)  
●給湯器交換

3WAY アクセス

●京都市伏見区桃山町鶴島●専有(壁芯)68.60㎡  
●バルコニー11.11㎡●ドラックルーム面積1.23㎡(専有に含む)  
●鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建3階部分  
●築8400円/月●積10200円/月●築H19年3月  
●管理/全部委託(自動)●現況/空(仲介)

**淀原目町**  
2480万円

京阪電気鉄道京阪線「淀」駅  
京阪バス乗車8分  
「藤和田」徒歩7分

積水ハウス 施工の家

R5年12月 リフォーム済

●壁・天井クロス貼替(玄関・LDK・トイレ①②)・洗面室・廊下①②・階段・洋室①④・納戸)・トイレ新調・CF貼替(トイレ①②)・畳表替え・建具交換(和室)●システムキッチン新調

●京都市伏見区淀原目町●土地105.99㎡●私道負担無  
●建延125.89㎡●軽量鉄骨造互置2階建●築H8年12月  
●現況/空(売主)※メーターモジュール設計(1帖=2㎡)

**伏見区梶形町**  
9200万円

京阪電気鉄道京阪線「丹波橋」駅歩9分  
近鉄京都線「近鉄丹波橋」駅歩10分

建築条件無し土地

北東角地 ●土地面積約61.98坪

★前面道路幅員 東側約7.0m、北側約6.1m

★更地

●京都市伏見区梶形町●土地204.92㎡●私道負担無  
●地目/宅地●近商●建80%●容200%●現況/更地(売主)

国土交通大臣免許⑬2343号 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 (一社)不動産流通経営協会会員 京都市伏見区東大手町783番地グランシャーマンズ大手町1階

**積水ハウス不動産関西株式会社** 京都市南営業所 ☎075(604)2630 https://www.sekisuishouse-f-kansai.co.jp/

**ウイラ墨染** 2150万円

京阪墨染駅歩4分  
近鉄伏見駅歩12分

5階建5階部分(最上階)

★通風・眺望良好

R5年11月改装済

●キッチン、キャブボード新調●トイレ、洗面化粧台新調●フローリング、CF全面張替●クロス全室張替●建具、洗面ハン交換●浴室換気乾燥機新調 etc

●伏見区深草北鍵屋町●専有67.05㎡●バルコニー7.76㎡  
●築S56年7月●RC造5建5階●管積22600円/月●管理/全部委託

**伏見桃山** 4180万円

京阪伏見桃山駅歩8分  
近鉄桃山御陵前駅歩9分

★新築情報

●大型インナーガレージ(W=2.5m L=5.1m H=2.8m)  
●浴室換気乾燥機●食器乾燥機  
●LD床暖房●洗濯機1坪タイプ  
●2階/バルコニーに水栓付  
●ペアガラス  
●シューズインクローゼット  
●カフェタイプカウンターキッチン

★陽当たり良好  
★全居室6帖以上  
★3LDK  
★前道幅員約9.0m

●伏見区南替町一丁目  
●地59.71㎡  
●延106.61㎡  
●築R6年3月完成済

**Aito** 4280万円

京阪藤森駅歩3分

★ペット飼育可(規約有)

R5年9月室内リフォーム済

●全室壁、クロス貼替●トイレ、洗面室CF貼替  
●ガスコンロ交換●各階リペア工事済●各居室照明器具新設●ハウスクリーニング etc...

●伏見区深草北鍵屋町●専有86.40㎡●バルコニー12.35㎡  
●築H27年2月●RC造7建3階●管積17620円/月●管理/全部委託

**石田** 430万円

地下鉄石田駅歩8分

オーナーチェンジ(賃貸中)  
●賃料40,000円/月  
(2年契約/自動更新/更新料なし)  
年間収入480,000万円  
表面回り11.1%

●伏見区醍醐東合町●地41.15㎡  
●延48.55㎡●築S50年7月●再建築不可

---

**京阪藤森** 850万円

京阪藤森駅歩5分

R5年3月 一部改装済

●クロス、床CF、換気扇、網戸張替  
●畳表替え  
●玄関鍵交換  
●ハウスクリーニング

●伏見区桃山町根来  
●専有63.80㎡  
●バルコニー6.20㎡  
●築S55年8月  
●RC造6建5階  
●管積25200円/月  
●管理/全部委託

**宇治小倉** 1280万円

京阪本橋駅歩3分  
JR本橋駅歩6分

★最上階

★ペット飼育可(規約有)

★3LDK

●宇治市本橋内畑  
●専有69.42㎡  
●バルコニー6.84㎡  
●築S54年1月  
●RC造7建7階  
●管積16540円/月  
●管理/全部委託

**近鉄興戸** 1780万円

近鉄興戸駅歩3分  
JR同志社前駅歩6分

★陽当たり良好★通風良好  
★5DK

●京田辺市興戸南落延●地117.69㎡  
●延85.77㎡●築S61年3月

**北野白梅町** 1950万円

京北白野白梅町駅歩18分

★新築情報

★4DK  
★間口約6.6m

●上京区寺之内通千本西入下柏清盛町●地67.53㎡●延106.30㎡  
●築S52年2月

**京阪本橋** 2480万円

京阪本橋駅歩6分  
JR本橋駅歩7分

★眺望良好

R5年11月改装済

●キッチン、洗面台、お風呂、トイレ交換●全フロアフローリング●CF貼替●クロス張替  
●建具交換●網戸2枚付貼替  
●間取変更(和室→洋室)●キッチンパントリー新設

●宇治市本橋西中●専有68.91㎡  
●バルコニー10.80㎡●築H7年  
●RC造7建7階●管積16200円/月●管理/全部委託

**京阪墨染** 2580万円

京阪墨染駅歩5分  
近鉄伏見駅歩10分  
JR藤森駅歩14分

R4年8月改装済

●外壁シーリング工事●1Fクロス張替●ガスコンロ取替●畳表替え●床下防蟻工事●ハウスクリーニング

●伏見区西陣屋町●地56.83㎡  
●延70.59㎡●築H17年9月

**京阪黄葉** 2850万円

京阪黄葉駅歩9分

★フラット3S利用可  
★性能表示取得物件

●ガラストップコンロ●浴室暖房乾燥機●シャワー付温水便座●モニター付インターホン●電子錠(玄関)●宅配ボックス

●宇治市五ヶ庄寺界道  
●地99.17㎡  
●延98.20㎡  
●築R5年10月完成済

**JR六地藏** 2980万円

JR六地藏駅歩7分  
地下鉄六地藏駅歩8分  
京阪六地藏駅歩11分

★南向き陽当たり良好

●宇治市本橋南  
●地114.11㎡●宅地●近商  
●建80%●容200%●古家付  
●公道約9.2m 建築条件なし

**JR本橋** 3180万円

JR本橋駅歩12分  
京阪本橋駅歩15分

★眺望良好

●宇治市本橋南山  
●地104.51㎡●延85.04㎡●R5年10月完成済

**伏見桃山** 3980万円

京阪伏見桃山駅歩8分  
近鉄丹波橋駅歩10分

★新築一戸建  
★生活便利  
★生活利便  
★陽当たり良好

●伏見区船場町  
●地69.87㎡(セットバック面積約2.63㎡要)●延91.08㎡  
●築R5年9月完成済

**JR小倉** 4980万円

JR小倉駅歩12分  
近鉄伊勢田駅歩13分

★令和6年2月 外構工事済  
★平成31年2月建築

●宇治市神明石塚  
●地363.82㎡(私道負担別延4.51㎡有)●延165.61㎡  
●築H31年2月

**堺町ジュエリーハイツ** 6980万円

地下鉄丸太町駅歩6分  
地下鉄京都市役所前駅歩9分  
京阪三条駅歩16分

R5年11月室内リフォーム済

●システムキッチン新調●畳新調  
●クロス張替●トイレ新調  
●洗面化粧台新調●全室クロス貼替

●中央区堺町通二条上る亀岡町  
●専有104.81㎡●バルコニー12.46㎡  
●地557年8月●鉄骨造7建4階●管積48600円/月  
●管理/一部委託

**京阪電鉄不動産 伏見桃山営業所**

〒612-8101 京都市伏見区観音寺町205-1 2階  
☎075-604-1341 FAX 075-604-1342

0120-(39)1341