

鴨川と疎水を目の前に緑に抱かれた環境と交通の利便性がファミリー聖護院冷泉通りの価値を高めています



鴨川上空からのマンション全景



琵琶湖疎水上空からのマンション全景

- 【共用部分】 ●共用エントランスにはカラーTVモニター付きオートロックシステムを設置（監視カメラ付）●駐車場はオートゲートシステムを採用●エントランスに宅配ボックス設置●住戸の玄関は戸建て感覚の広々とした専用ポーチと独立したトランクルーム設置●テレビ視聴にBS・CSアンテナ設置●広々とした専用庭と専用テラス●テラスにはスロップシンクを設置
- 【専有部分】 ●南向きで風通し良好の間取り（詳細は添付資料参照）●リビングとダイニングに床暖房設置●浴室には暖房乾燥機設置●システムキッチンにはCUCINA製、食洗器・洗濯・乾燥機・オープンレンジはドイツMiele製●洗面化粧台、水栓はアメリカKOHLER製使用●漆を塗ったトイレの床材、リビング・玄関の壁は木曾アルテック製の壁紙●特注の作り付け家具設置（TVラック・CDボックス・クローゼットなど）



※家具は作り付け家具については付帯物として、その他は原則的には付帯していません。家具配置の参考にしてください。

## ファミリー聖護院冷泉通り

6,680万円

全面リノベ済  
広々とした専用庭

●所在地：京都市左京区川端通丸太町下る下堤町91番の7

●交通：京阪鴨東線「神宮丸太町」駅徒歩2分

京阪本線「三条」駅徒歩8分

地下鉄東西線「三条京阪」駅徒歩10分

●間取り：2LDK

●専有面積合計：75.43㎡（壁芯面積）

・住居専有面積：73.94㎡

・トランクルーム：0.60㎡

・出窓下室外機置場：0.89㎡

●専用使用面積合計：47.07㎡

・ポーチ面積：3.78㎡

・テラス面積：15.26㎡

・専用庭面積：28.03㎡

●構造・規模／鉄筋コンクリート造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺6階建

●所在階／1階

●バルコニー向き：南

●建築年月／2001年7月

●総戸数：42戸

●事業主：丸紅株式会社

●設計・管理：株式会社東洋設計事務所

●リノベーション：2017年12月全面リノベーション済

：設計施工 株式会社遊

●駐車台数：26台 駐輪台数：84台 来客用駐車場2台

●引渡日：要相談

【物件概要】●名称：ファミリー聖護院冷泉通り●所在地：京都市左京区川端通丸太町下る下堤町91番地7●交通：京阪鴨東線「神宮丸太町」徒歩2分・「京阪三条駅」徒歩8分・地下鉄東西線「三条京阪」徒歩10分●敷地面積：2,158.00㎡●敷地権共有持分割合：345161分の7543●用途地域：近隣商業地域・第1種住居地域●高度地区：12m第4種高度・15m第4種高度・15m第2種高度●建物構造及び所在階：鉄筋コンクリート造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺6階建の1階部分●間取り：2LDK+S●建築年月：2001年7月●総戸数：42戸●事業主：丸紅株式会社●設計・管理：東洋設計事務所●管理形態：管理組合あり●管理委託：管理会社へすべて委託●管理会社：三菱地所コミュニティ㈱●管理費：14,340円／月●修繕積立金：24,290円／月●専用庭使用料：900円／月

（社）京都府宅地建物取引業協会・公益財団法人全国宅地建物取引業保証協会・社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

京都府知事(2)第13667号

(E-mail) info@ktp-co.com (HP) ktp-co.com



株式会社KTPコーポレーション TEL: 075-353-6862 FAX: 075-353-6863

〒600-8491 京都市下京区室町通綾小路上る鶏鉾町480番地 オフィスワン四条烏丸405号室