

# 伏見区納所町

# 価格 4,130 万円

## ○京阪本線『淀』駅 徒歩9分



### ♪地下室の特色♪

- 1.壁厚250mm 夏は涼しく 冬は暖かい♪
- 2.開口部2重サッシ/4層ガラス
- 3.防音ルーム 多様な用途に使えます♪
- 4.床材：天然木 栗の無垢材を使用
- 5.ピアノ等の楽器反響に効果抜群♪

## 地下スペース 25.80帖

### 駐車場有

### 3LDKF

### 全室6帖以上

### 通風/採光良好

- ◆食器乾燥機付システムキッチン
- ◆浴室暖房乾燥機有
- ◆温水洗浄暖房便座2ヶ所
- ◆地下室電動シャッター付

- 業務スーパー淀店まで約610m
- フレスコ淀駅店まで約790m
- ローソン京都競馬場前店まで約800m
- 京都納所郵便局まで約840m
- 金井病院まで約950m



■交通/京阪本線『淀』駅徒歩9分 ■所在/京都市伏見区納所町 ■土地面積/132.25㎡(私道負担 無) ■建物面積/143.66㎡  
 ■建築/2024年12月 ■構造/木造カーベト葺2階建 ■引渡し/相談 ■取引態様/仲介 ■建築確認番号/第R05認研京0021号  
 ■別途:水道市納金、建築確認費用要す【150万円(税込)】 ■地下防音工事費別途要す

※写真は他物件をイメージ写真として掲載しています。

◎取引態様: 仲介 (ご成約の際には規定の仲介手数料が必要です) ◎凶面と現況が異なる場合は現況を優先致します。◎広告作成日: 2024年8月31日◎広告有効期限: 2024年9月30日



# KEIHAN

京阪電鉄不動産

国土交通大臣(5)第6056号(社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟

## 伏見桃山営業所

京都市伏見区観音寺町205-1 2階  
定休日: 火、水曜日 営業時間: 10時~18時

フリーダイヤル: 0120-39-1341

TEL: 075-604-1341 FAX: 075-604-1342

## 担当: 岩谷 啓太

E-mail: iwatani-k@keihan-kiss.co.jp