

美山の築180年古民家(川沿い・蔵付き)

～ 静けさと歴史が息づく里山の住まい ～



【外観】

庭にある大きな松と屋根



左前から見える古民家の外観



～ かやぶき屋根の上に瓦のようなトタンを被っています～
～専門業者による施工で、かやぶき屋根を復元することも可能です。～

【外観】

真っ正面



玄関



【室内メイン(和室)】

広縁の間



囲炉裏の間



【室内メイン(和室)】

松の間



梅花の間



【室内メイン(和室)】

山水の間



庭園の間



【水回り】

ダイニングキッチン



お風呂(バスルーム)



【水回り】



洗面化粧台



男子トイレ



トイレ(洋式)

【蔵】

道沿い側



真っ正面



【車庫・菜園スペース】

車庫

（解体した場合は8台ほど駐車可能）



菜園スペース

（動物からの被害も、フェンスで囲われているため安心！）



周辺環境

【道相神社】

～古民家の斜め向かいにある1500年歴史を持つ神社～



【バス停】

～古民家から約徒歩2分～



周辺環境

【売店:ヤマザキショップ美山店】
～古民家から900m～



【美山町郵便局】
～古民家から3.52km～



周辺環境

【道の駅美山ふれあい広場】

～古民家から4.4 km～



【美山かやぶきの里】

～古民家から10.5 km～



周辺環境

【道の駅 Springs ひよし】& 日吉ダム
～ 古民家から17 km ～



【美山大野ダム】
～ 古民家から14.5 km ～



【物件概要】

所在地：京都府南丹市美山町

種別：古民家

築年数：不詳（推定**180**年以上）

建物構造：木造草葺平屋建て

敷地面積：561.59㎡

建物面積：母屋：203.31㎡ ・蔵：30.40㎡・その他：未登記建物あり（附属屋）

附属施設：蔵、広い庭、畑スペース（約115㎡）

現況：居住利用中・手入れ良好

権利：所有権

用途地域：都市計画区域外

売却希望価格：1,500万円（税込）

【本物件の希少価値ポイント】

◆(1) 築180年の本格古民家

現代では再現不可能な構造と材質。

特に 太い梁(200～300年級)は市場での評価が非常に高い。

◆(2) 蔵(KURA)付き物件

古民家市場の中でも希少。

用途は、アトリエ・書斎・ゲスト滞在スペース・サブ民泊棟など、多彩に展開可能。

◆(3) 川沿い × 美山という圧倒的ロケーション

美山でも特に人気の“川沿い物件”。

インバウンド・都市部ファミリーから高評価。

◆(4) 敷地561㎡のゆとり

庭・畑(約115㎡)は、家庭菜園・バーベキースペース・薪棚・ガーデン席など、多用途に活用可能。

◆(5) 建物の状態良好

日常的に管理されており、古民家として状態が非常に良い。

躯体・梁・風通しの三拍子が揃う物件。

【売主様からのメッセージ】

静かな山と川の風が通り抜ける美山の地で、
最初に出会ったのは、
季節の光が障子越しにやさしく差し込む和室と、
澄んだ空気に包まれた大きな屋根でした。

この家で私たち家族には本当に穏やかな時間を過ごしてきました。
丁寧の手入れしながら受け継いできたこの家を、
次の大切にしてくださる方へお譲りできればと願っています。