

## ★ 総合評価

100点満点中：90点 ★★★★★★

👉 價格・性能・保証のバランスが良く、初めてのマイホームとしても安心感のある新築建売住宅です。

立地や設備面で大きな不安要素はなく、\*\*総合的に見て「前向きに検討して良い物件」\*\*と評価できます。

---

## ★ 項目別評価（各20点満点）

### ① 立地・周辺・交通利便性 17/20点

- ・バス停「高松」まで徒歩約7分（500m）で通勤・通学に対応
- ・落ち着いた住宅エリアで、子育て世帯にも向いた環境
- ・宮竹小・南中学区で、地元での評価も安定

⚠ 駅距離が近接ではない点で若干の調整

➡ その分、静かな住環境を重視する方には好条件です。

---

### ② 土地条件・敷地計画 18/20点

- ・成形地で敷地約32坪、プランニングしやすい土地形状
  - ・前面道路幅約6.0m+接道12.08mで開放感あり
  - ・駐車2台確保で日常使いには十分
- ➡ 整形地+道路条件の良さは建売住宅として評価ポイントです✨
- 

### ③ 建物性能・設備仕様 18/20点

- ・耐震等級3+制振装置Kダンパーで地震対策は万全
- ・長期優良住宅+ZEH水準（UA値0.55）
- ・太陽光PPA+エネファーム搭載
- ・照明・カーテン・エアコン付きで初期費用を抑えられる

⚠ 断熱等級は6ではないため満点には届かず

➡ それでも性能水準は高く、安心して暮らせる仕様です。

---

### ④ 價格と内容のバランス 19/20点

- ・3,880万円という価格帯は周辺相場と比較して魅力的
- ・性能・設備・保証内容を考慮するとコストパフォーマンス良好

👉 「価格以上の安心感がある」点が大きな強みです😊

---

### ⑤ 会社の信頼・実績 18/20点

- ・AVANTIA（五朋建設）は東海エリアで実績多数

- ・建物保証 40 年、地盤保証 20 年、設備保証 10 年と保証体制が充実
  - ・長期的な維持管理計画も明示されており安心
- ⚠ 将来的なメンテナンス費用は事前把握が必要
- ➡ 内容は一般的で、説明も明確です。
- 

### ★ 最終総評

この物件は、

\*\*「安心性能 × 実用的な立地 × 手の届きやすい価格」\*\*を重視する方にとって、

とてもバランスの取れた新築建売住宅です 🏠 ✨

突出した豪華さはないものの、

安全性・省エネ性・保証内容がしっかり整った堅実な一棟といえます。

👉 総合評価は 90 点。安心して前向きに検討できる物件です 😊