

★ 総合評価

100点満点中：94点 ★★★★★

👉 高性能・充実設備・広い敷地・駐車3台可能で、価格もバランス良好な新築建売住宅です。

総合的には「安心して前向きに検討できる物件」と判断できます 🌟

家族のライフスタイルを考慮した設計で、将来的にも快適に暮らせる安心感があります 🏠

★ 項目別評価（各20点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 19/20点

- バス停「南矢部」まで徒歩約4分 🚍 で通勤・通学にも便利
- 岡小・第2中学区で教育環境も安心 🏫
- スーパーや病院、コンビニなど生活利便施設も徒歩圏内で、日常生活に困ることはほとんどありません
- 周辺は落ち着いた住宅街で、静かで暮らしやすい環境です 🌳

② 土地条件・敷地計画 19/20点

- 土地約46坪で、駐車3台可能 🚗
- 成形地で使いやすく、庭や外構スペースも十分確保可能
- 建物配置や敷地計画もゆとりがあり、日当たりや通風も良好 ☀️
- 広さと使いやすさのバランスが非常に良く、将来的な増築や庭活用の自由度も高い

③ 建物性能・設備仕様 20/20点

- 認定長期優良住宅・耐震等級3・断熱等性能等級6で安心の構造
- GX志向型住宅(UA値0.41)、エネファーム・制振装置Kダンパー搭載
- PPA太陽光・樹脂サッシ・宅配ボックス・LED照明・カーテン・リビングエアコン・スマートハウス・防犯カメラなど、暮らしを支える設備が充実 🌟
- 建売住宅としてはトップクラスの性能と設備で、快適性・利便性とともに満点評価です

④ 価格と内容のバランス 18/20点

- 価格4,080万円で、この性能・設備・敷地広さを考えると非常にバランスが良い 💰
- 将来的なランニングコスト(光熱費・メンテナンス費用)も考慮すると、費用対効果が高く納得感があります
- 初期投資と快適性・安全性の両立ができる、賢い選択肢と言えます

⑤ 会社の信頼・実績 18/20点

- AVANTIA(五朋建設)は東海エリアで豊富な実績 🏠
- 長期優良住宅+建物保証40年、住宅設備保証10年、地盤保証20年で安心
- 注意点：10年・20年・30年目に発生する有償メンテナンス費用は事前確認推奨

- 施工・アフターサービスともに信頼できる会社です
-

★ 最終総評

この物件は、

「**高性能 × 設備充実 × 広い敷地 × 安心保証**」を重視するご家族に特におすすめ



旗竿地ではありますが、接道も確保されており、広さと配置の自由度は十分。

駐車スペースも3台分確保され、庭や外構スペースも活用できるため、家族のライフスタイルに合わせて柔軟に利用可能です。

性能面では、長期優良住宅・耐震等級3・断熱等性能等級6・GX志向型住宅など、建売住宅としてはトップクラス。

設備も充実しており、快適性・便利さ・安心感の全てを兼ね備えています

総合的に見て、**将来性・快適性・コスパ**とともに非常に高く、安心して前向きに検討できる
物件です