

★ 総合評価

100 点満点中：92 点 ★★★★★

👉 敷地条件・建物性能・価格バランスの完成度が非常に高く、「安心・広さ・性能」を重視するご家族にとって、前向きに検討しやすい新築建売住宅です。

目立った弱点が少なく、総合力の高い一棟と評価できます。

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 18/20 点

- ・バス停「長田東小学校前」まで徒歩約 3 分（180m）
- ・長田東小／長田南中学区で教育環境は安定
- ・周辺は住宅街で落ち着いた住環境

⚠ 鉄道駅までは距離あり

➡ バス移動が生活の中心となりますが、日常利便性は確保されています。

② 土地条件・敷地計画 19/20 点

- ・約 42 坪の成形地＋東南向きで日当たり良好
- ・前面道路幅員約 8.0m とゆとりあり
- ・駐車 4 台可能で来客・将来にも対応

👉 この価格帯では非常に条件の良い敷地計画です 🏠 ✨

③ 建物性能・設備仕様 19/20 点

- ・耐震等級 3＋制振ダンパー
- ・断熱等級 6＋GX 志向型住宅（UA 値 0.40）
- ・太陽光 PPA＋エネファーム
- ・樹脂サッシ、スマートハウス、防犯カメラ
- ・照明・カーテン・エアコン付き

👉 建売住宅としてはトップクラスの高性能仕様です ✨

④ 価格と内容のバランス 18/20 点

- ・価格 4,180 万円
- ・広い敷地・高性能住宅・設備充実を考えると非常に良心的
- ・将来の光熱費削減も期待できる点は大きなプラス

➡ 内容を踏まえると、コストパフォーマンスは高めです 💰

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点

- ・ AVANTIA（五朋建設）による設計・施工・販売
- ・ 建物保証 40 年（条件付き）
- ・ 地盤保証 20 年、住宅設備保証 10 年

👉 長期的な安心感があり、安定した評価ができます 🏠

★ 最終総評

この物件は、

「広い敷地 × 高性能住宅 × 価格バランス × 安心保証」を重視される方に、
非常に相性の良い新築建売住宅です 🏠 ✨

特に、

- ✓ 駐車 4 台可能な敷地条件
- ✓ UA 値 0.40 の高断熱 GX 仕様
- ✓ 4,000 万円前半という価格帯

を評価すると、**総合力の高さが際立つ一棟**といえます。

👉 総合評価は 92 点。安心して前向きにおすすめしやすい物件です 😊