

★ 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 × 値格バランス × 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 😊