

★ 総合評価

100点満点中：91点 ★★★★★★

👉 高性能・充実設備・広い敷地・駐車2台可能で、価格も手頃なバランスの良い新築建売住宅です。

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 ✨

★ 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「高橋中」まで徒歩約4分 🚎
- 飯田東小・飯田中学区で安心 🏫
- スーパーや病院など生活利便施設も比較的近く便利

② 土地条件・敷地計画 17/20点

- 土地約51坪でゆったり、駐車2台可能 🚗
- 旗竿地で接道2.25mは少し狭め⚠️
- 旗竿地特有のプライバシー確保メリットもあり

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
- GX志向型住宅(UA値0.42)、エネファーム・制振装置Kダンパー
- 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

👉 建売住宅としてはトップクラスの性能・設備で満点評価です

④ 価格と内容のバランス 18/20点

- 価格3,790万円で性能・設備・敷地広さを考えると非常にバランス良好 💰
- 総合的にみて、費用対効果が高く納得感があります

⑤ 会社の信頼・実績 18/20点

- AVANTIA（五朋建設）は東海エリアで実績豊富 🏠
- 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
- 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

★ 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おすすめ 🏠 ✨

旗竿地の接道狭さはありますが、それを補って余りある広さと性能・設備の充実度があります。

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

👉 総合的には「91点・安心して前向きに検討できる物件」という評価です。