

## ★ 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。