

## ★ 総合評価

100 点満点中：90 点 ★★★★★

北安東エリアの住環境と、五朋建設ならではの高性能仕様を兼ね備えた新築建売住宅です。

3 階建ならではの空間確保と設備内容を踏まえると、安心して検討しやすい一棟といえます。

---

## ★ 項目別評価（各 20 点満点）

### ① 立地・周辺・交通利便性 18/20 点 🚗

- ・竜南小／安東中学区で、通学面の安心感あり
- ・バス停「柳新田」まで徒歩約 3 分（200m）
- ・駅距離はありますが、バス利用を前提とした生活動線は確保されています

👉 住環境重視のご家族にとって、落ち着いたある立地です。

---

### ② 土地条件・敷地計画 17/20 点 🏠

- ・約 30 坪の成形地で、無駄のない敷地形状
- ・前面道路との接道条件も標準的
- ・3 階建とすることで、延床約 33 坪の居住空間を確保

👉 都市部住宅として、計画性の高い敷地活用がされています。

---

### ③ 建物性能・設備仕様 19/20 点 🛠️💡

- ・耐震等級 3＋制振装置 K ダンパー
- ・断熱等級 6／GX 志向型住宅（UA 値 0.45）
- ・エネファーム＋太陽光 PPA
- ・樹脂サッシ、スマートハウス、防犯カメラ

👉 建売住宅の中でも、安心感と先進性を兼ね備えた仕様です。

---

### ④ 価格と内容のバランス 18/20 点 💰

- ・約 5,000 万円台前半という価格帯
- ・性能・設備・保証内容を含めて考えると内容は充実
- ・将来の光熱費削減も期待できる構成

👉 内容を重視する方には、納得感のある価格設定です。

---

### 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）

・住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年

👉 長期的に住まうことを考えた、安心感のある体制です。

---

### ★ 最後の総評 📄💡

本物件は、

\*\*「落ち着いた住環境 × 高性能住宅 × 都市型 3 階建」\*\*をバランス良く備えた新築販売住宅です。

特に、

✓ 安東中学区エリア

✓ GX 志向型 + 耐震等級 3 + 制振装置

✓ 充実した設備と長期保証

を重視される方にとって、**安心して前向きに検討できる一棟**といえます 😊

敷地はコンパクトながらも、建物性能・設備・保証内容でしっかり補われており、

**総合的に見て完成度の高い評価内容**となります 🏠💡