

▶ **総合評価：88点／100点**

性能・保証・立地バランスがよく、**安心して前向きに検討できる建売住宅**です。

【項目別評価】

① **立地・周辺環境 17／20点**

- 岡小・第二中学区で、地元では安定した人気エリア
- バス停徒歩4分圏内、生活圏として無理のない立地
- 前面道路が約9mと広く、車の出し入れや見通しも良好

※駅距離がややある点は評価を少し控えめに

② **土地条件・建物規模 16／20点**

- 成形地で扱いやすく、建物面積33.6坪のゆとりある3階建
- 4LDK+SCLで、家族構成に幅広く対応
- 駐車2台確保できている点も現実的

※敷地面積は標準的なため、庭重視の方は要確認

③ **建築性能・仕様 20／20点（満点）**

- 認定長期優良住宅＋耐震等級3
- 断熱等級6／UA値0.44／C値0.94と性能水準は非常に高い
- GX志向型住宅＋太陽光＋エネファーム＋第一種換気
- 制振ダンパー・樹脂サッシ・スマートハウス対応

👉 **建売としてはトップクラスの性能構成です** 🍌

④ **設備・付加価値 18／20点**

- 太陽光（10年後無償譲渡）・防犯カメラ・宅配ボックス
- エアコン・照明・カーテン付きで初期費用を抑えやすい
- IoT・スマート化が標準なのは大きな魅力 ✨

※設備が多いため、将来の更新費用は把握しておきたいところ

⑤ **保証・会社の実績 17／20点**

- 建物最長40年保証（有償点検前提）
- 設備保証10年・地盤保証20年と安心材料が揃う
- AVANTIA（五朋建設）は
 - 東海エリアで多数の分譲実績
 - 高性能住宅・GX住宅への取り組み実績が豊富

👉 **会社・体制面の信頼性は高いと判断できます** 😊

【コストと将来費用の見通し】

- 将来のメンテナンス費用は事前に明示されており誠実
 - 高性能住宅のため、光熱費は抑えやすい構成
 - トータルで見れば「維持しやすい家」に近い印象です
-

【最終判断】

この物件は、

「性能・安心・価格のバランスを重視したいご家族」に向けた建売住宅です。

- ✓ 建物性能を重視したい
- ✓ 将来の安心感も大切にしたい
- ✓ 建売でも妥協したくない

この条件に当てはまるなら、

「購入しても大丈夫」と言える水準です😊🏠