

## ★ 総合評価

100点満点中：91点 

東南角地という恵まれた立地条件に加え、駅・バスの両方が利用できる交通利便性が魅力の新築建売住宅です。

高性能な建物仕様と安心の保証内容を備え、全体的に完成度の高い一棟といえます。

---

## ★ 項目別評価（各 20 点満点）

### ① 立地・周辺・交通利便性 19/20点

- ・JR「安倍川」駅まで徒歩約4分（300m）
- ・バス停も徒歩圏内で通勤・通学の選択肢が広い
- ・長田東小／長田南中学区で、生活環境も落ち着いたエリア

👉 駅近×住環境のバランスが良く、利便性の高い立地です。

---

### ② 土地条件・敷地計画 18/20点

- ・約32坪の成形地+東南角地
- ・前面道路は東・南ともに幅員約6mで開放感あり
- ・駐車3台可能で来客時も安心

👉 日当たり・通風・使い勝手の良さが揃った敷地条件です。

---

### 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/UA値0.42のGX志向型住宅
- ・C値0.8の高気密+第一種熱交換換気
- ・エネファーム+太陽光PPA、スマートハウス対応

👉 建売住宅としては非常に高水準の性能・設備内容です。

---

### ④ 価格と内容のバランス 17/20点

- ・価格帯は5,000万円台とやや高め
- ・角地・駅近・GX仕様・長期保証を考慮すると納得感あり
- ・光熱費削減や将来の安心を含めた総合価値は高評価

👉 内容重視の方にはバランスの取れた価格設定です。

---

### 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）、設備保証10年
- ・地盤保証20年で長期的な安心感あり

👉 アフター面を重視する方にも安心できる体制です。

---

★ 最後の総評 📈 ✨

本物件は、

「駅近の利便性 × 東南角地 × 高性能 GX 住宅」

を兼ね備えた、完成度の高い新築建売住宅です。

価格帯はやや高めですが、その分、

立地条件・建物性能・保証内容でしっかり補われており、

総合的に見て安心感と納得感のある一棟といえるでしょう 🏠 ✨