

★ 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 🏠✨