

総合評価：100点満点中 93点

● 立地・周辺環境 【19／20点】

JR 安倍川駅まで徒歩約4分、バス停も近く、通勤・通学の利便性は非常に高い立地  長田東小・長田南中学区は人気が安定しており、将来的な資産性の面でも安心感があります。生活利便施設も揃いやすいエリアです。

▲ 土地条件・外部環境 【19／20点】

南向き+前面道路約6mは、日当たり・開放感ともに良好。33坪の成形地で、駐車3台可能な点は実用性が高く、家族世帯には大きなメリット  土地条件としてはかなり整っています。

🏠 建物・間取り 【18／20点】

延床31坪超の4LDK+シューズクローケで、収納と居住性のバランスが良い構成。2階建てのため生活動線もシンプルで、長く住みやすいプランです。建売としては標準以上の使いやすさがあります。

⚙️ 建築性能・設備 【20／20点】

長期優良住宅+耐震等級3+断熱等級6。UA値0.43、C値0.84と、断熱・気密とともに高水準  太陽光PPA、エネファーム、第一種換気、制振ダンパーまで揃い、快適性・省エネ性・将来コストの抑制までしっかり考えられた仕様です。

💰 價格バランス 【17／20点】

5,240万円はエリア内ではやや高めですが、

- ・駅近立地
- ・南向き整形地
- ・高性能住宅
- ・駐車3台

を踏まえると、内容に対する納得感は十分あります。性能と立地を重視する方には理解しやすい価格帯です。

🏢 会社の安心性

設計・施工・販売を一貫して行う体制に加え、40年建物保証（有償点検前提）、設備保証10年、地盤保証20年と

購入後を見据えたサポート体制が明確。

長く安心して住む前提で検討しやすい点は大きな安心材料です。

総括

本物件は、

「駅近 × 南向き × 高性能住宅」という条件が高いレベルでそろった一棟です。

価格だけを見ると簡単に即決とはいきませんが、

立地条件・建物性能・将来の安心感を総合的に考えると、

十分に“購入しても大丈夫”と言える新築建売住宅と評価できます。

93 点

安心感を重視する方には、かなり完成度の高い物件です  