



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＋シューズクロークで、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。

価格バランス 【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 🏠💡