

★ 総合評価

100点満点中：92点 

JR 安倍川駅徒歩圏という高い利便性に加え、南向きの成形地・駐車3台可と、日常の暮らしやすさがしっかり考えられた新築建売住宅です。
高性能GX仕様と長期保証を備え、総合的な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安定

👉 駅近立地と落ち着いた住環境のバランスが良好です。

② 土地条件・敷地計画 19/20点

- ・約33坪の成形地で使いやすい敷地形状
- ・南向き+前面道路幅員約6mで日当たり良好
- ・駐車3台可能で来客時や将来の車増加にも対応

👉 採光・動線・実用性をしっかり確保した敷地条件です。

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0.43のGX志向型住宅
- ・C値0.84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

👉 建売住宅としては安心感の高い性能・設備内容です。

④ 価格と内容のバランス 17/20点

- ・5,000万円台の価格帯はやや高め
- ・南向き・駅近・GX仕様・長期保証を考慮すると納得感あり
- ・将来的な光熱費削減効果も期待できます

👉 内容重視で検討される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）、住宅設備保証10年
- ・地盤保証20年で長期的な安心感

👉 アフターサポートを重視する方にも心強い体制です。

★ 最後の総評 📈 ✨

本物件は、

「駅近の利便性 × 南向き成形地 × 高性能 GX 住宅」

を兼ね備えた、非常にバランスの良い新築建売住宅です。

立地・敷地条件・建物性能・保証内容のいずれも水準が高く、

長く安心して暮らしたいご家族にとって、納得感のある選択肢といえるでしょう 🏠 ✨