

## ★ 総合評価

100点満点中：93点 ★★★★★☆☆

JR 安倍川駅徒歩圏の高い利便性に、価格を抑えつつ高性能 GX 仕様を備えた 3 階建住宅です。

立地・建物性能・価格バランスの完成度が高く、安心感のある一棟といえます。

---

## ★ 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・通学に便利
- ・長田東小／長田南中学区で生活環境も安定

👉 駅近立地として非常に魅力的なポジションです。

---

### ② 土地条件・敷地計画 17/20 点 🏠

- ・約 31.6 坪の成形地で敷地の使い勝手は良好
- ・前面道路幅員約 6m で車の出し入れも安心
- ・3 階建とすることで延床約 33 坪を確保

👉 都市型住宅としてバランスの取れた敷地計画です。

---

### 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 0.44 以下の GX 志向型住宅
- ・C 値 0.8+ 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

👉 建売住宅として非常に安心感の高い性能水準です。

---

### ④ 価格と内容のバランス 18/20 点 💰

- ・駅近立地で 4,700 万円台は魅力的
- ・GX 仕様・長期保証・設備内容を考えるとコストパフォーマンス良好
- ・将来的な光熱費削減も期待できます

👉 内容と価格のバランスが取りやすい一棟です。

---

### ⑤ 会社の信頼・実績 20/20 点 🏠

- ・AVANTIA（五朋建設）による一貫体制
- ・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

👉 アフターサポート面も含め、信頼性は非常に高評価です。

---

### ★ 最後の総評 📈✨

本物件は、

「駅近の利便性 × 高性能 GX 住宅 × 手の届きやすい価格帯」

を兼ね備えた、完成度の高い新築建売住宅です。

特に、

- ✓ JR 安倍川駅徒歩圏
- ✓ 耐震等級 3 + 制振装置
- ✓ GX 志向型 + 長期保証

を重視されるご家族にとって、

安心して検討しやすい選択肢といえるでしょう 🏠✨