

▶ 総合評価：100 点満点中 91 点 ★★★★★

本物件は、立地条件・敷地計画・住宅性能・設備仕様・保証体制まで、総合的にバランスの取れた新築建売住宅です 🏠

特に建物性能と設備内容は高水準で、日々の快適性だけでなく、将来の安心まで考えられた住まいといえます ✨

住み始めてからの満足度を重視される方に、検討価値の高い一棟です。

項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 17/20 点 🚗🏠

- ・ 葵区井宮町の閑静な住宅エリアに立地し、落ち着いた暮らしが可能 🌿
- ・ 安西小学校／末広中学校区で、子育て世帯にも安心の学区
- ・ バス停「水道町北」まで徒歩約 2 分（約 170m）と通勤・通学にも便利
- ・ 生活利便施設や医療機関が身近にそろい、日常生活がしやすい環境 🛒

② 土地条件・敷地計画 18/20 点 🌟🚗

- ・ 成形地のため敷地全体を有効に使える区画設計
- ・ 前面道路幅員約 5.4m で、車の出し入れがしやすい環境
- ・ 駐車スペース 2 台分を確保しており、来客時にも対応可能
- ・ 都市部としてはバランスの良い敷地面積で、建物配置にもゆとりあり

③ 建物性能・設備仕様 20/20 点 🏠⚡

- ・ 認定長期優良住宅で、長期にわたる安心の住まい
- ・ 耐震等級 3（最高等級）＋制振装置 K ダンパーを採用し、地震対策も充実
- ・ 断熱等性能等級 6/UA 値 0.43 で、一年を通して快適な室内環境
- ・ 第一種熱交換換気システムにより、空気環境にも配慮
- ・ GX 志向型住宅仕様、太陽光発電（PPA 方式）・エネファーム搭載 😊
- ・ 樹脂サッシ、スマートハウス対応、防犯カメラなど設備も充実 🛡️

④ 価格と内容のバランス 18/20 点 💡💰

- ・ 高性能住宅として、設備・仕様の内容が価格にしっかり反映された構成
- ・ 光熱費の削減や将来のメンテナンス負担を抑える工夫が随所に見られる
- ・ 同水準の住宅を注文住宅で検討した場合と比較しても、内容面で納得感のある設定

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点 🧰🤝

- ・ AVANTIA（五朋建設）による設計・施工・販売で、品質管理体制が明確
- ・ 建物 40 年保証（定期点検条件あり）により、長期的な安心感を確保

- 住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年と、購入後のサポート体制も充実
-

総評 ✨

高い住宅性能と充実した設備仕様、さらに安心の保証体制を備えた新築建売住宅です。
立地・建物・将来性のバランスが良く、長く快適に住みたい方に適した一棟といえます😊