

▶ 総合評価：100 点満点中 92 点 ★★★★★

本物件は、立地環境・住宅性能・設備仕様・保証内容のバランスに優れた新築建売住宅です。

高性能住宅としての完成度が高く、価格面も内容に見合った構成となっており、総合的な満足度が期待できる一棟です ✨

項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 17/20 点 🚗🏠

- ・ 葵区井宮町の落ち着いた住宅街に立地 🌿
- ・ 安西小学校／末広中学校区で、子育て世帯にも安心
- ・ バス停「水道町北」まで徒歩約 2 分（約 170m）
- ・ 日常生活に必要な施設が身近にそろう利便性の高い環境 🛒

② 土地条件・敷地計画 17/20 点 🌳🚗

- ・ 成形地で敷地を無駄なく活用できる区画
- ・ 前面道路幅員約 5.4m、接道約 6.3m で車の出し入れもスムーズ
- ・ 駐車 2 台分を確保し、日常使い・来客時にも対応
- ・ 都市部としては標準的で、建物計画とのバランスが取れた敷地面積

③ 建物性能・設備仕様 20/20 点 🏠⚡

- ・ 認定長期優良住宅で、長期にわたり安心して住める仕様
- ・ 耐震等級 3（最高等級）＋制振装置 K ダンパー採用
- ・ 断熱等性能等級 6/UA 値 0.43 の高断熱仕様
- ・ 第一種熱交換換気システムにより、室内環境にも配慮
- ・ GX 志向型住宅、PPA 太陽光発電＋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 19/20 点 💡💰

- ・ 価格 5,030 万円と、性能・設備内容を考慮すると納得感のある設定
- ・ 光熱費削減や将来の維持管理負担を抑えやすい仕様
- ・ 同水準の住宅を注文住宅で検討した場合と比較しても、内容面での充実度が高い

⑤ 会社の信頼・実績 19/20 点 🛠️🤝

- ・ AVANTIA（五朋建設）による設計・施工・販売
- ・ 建物 40 年保証（定期点検条件あり）で、長期的な安心を確保
- ・ 住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年などサポート体制も充実

最後の総評 ✨

本物件は、高い住宅性能と充実した設備仕様に加え、安心の保証体制が整った新築建売住宅です 🏠

立地・建物・将来性のバランスが良く、長く快適に住み続けたい方に適した一棟といえます。

住み心地と安心感を重視されるご家族に、総合的な満足度が期待できる住まいです 😊