

► 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 