

▶ 総合評価：100 点満点中 90 点 ★★★★★

本物件は、立地・敷地条件・建物性能・設備仕様・保証体制まで、全体の完成度が高い新築建売住宅です。

特に住宅性能と省エネ性は高水準で、長期的な安心と快適な暮らしが期待できる一棟といえます ✨

項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 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）と通勤・通学に便利
- ・ 生活利便施設や医療機関が身近にそろう環境 🏢

② 土地条件・敷地計画 18/20 点 🌳🚗

- ・ 成形地で敷地を有効に活用しやすい区画
- ・ 前面道路幅員約 5.4m、接道約 6.8m で車の出し入れがしやすい
- ・ 駐車 2 台分を確保し、来客時にも対応可能
- ・ 葵区エリアとしてはゆとりのある敷地面積

③ 建物性能・設備仕様 20/20 点 🏠⚡

- ・ 認定長期優良住宅で、長く安心して住める住まい
- ・ 耐震等級 3（最高等級）＋制振装置 K ダンパーを採用
- ・ 断熱等性能等級 6/UA 値 0.42 の高断熱仕様
- ・ 第一種熱交換換気により、室内の空気環境にも配慮
- ・ 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・防犯カメラなど設備も充実 🗝️

④ 価格と内容のバランス 16/20 点 💡💰

- ・ 価格 5,190 万円はエリア内ではやや高めの水準
- ・ ただし、高性能・高耐久仕様を踏まえると内容面の充実度は高い
- ・ 初期費用よりも、将来の快適性や維持管理面を重視する方向け

⑤ 会社の信頼・実績 19/20 点 🛠️🤝

- ・ AVANTIA（五朋建設）による設計・施工・販売で安心感あり
- ・ 建物 40 年保証（定期点検条件あり）により長期サポートを確保
- ・ 住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年など保証体制も充実

最後の総評 ✨

本物件は、高い住宅性能と充実した設備仕様、そして安心の保証体制を備えた新築建売住宅です 🏠

立地・敷地・建物のバランスが良く、長く快適に住み続けたい方に適した一棟と言えます。

将来を見据えた住まい選びをされるご家族に、安心して検討いただける住まいです 😊