

► 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いえます。

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 