

この新築建売住宅+評価

★ 総合評価

90 点/100 点 ★★★★★

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性 18/20 点

- ・バス停まで約 350m（徒歩約 5 分）で通勤・通学にも便利 ✨
- ・人気の安東小・安東中学区で子育て世帯からの評価も高い
- ・静かな住宅街で住環境も良好 🌳

👍 「人気学区と生活利便性を兼ね備えた住みやすい立地」

② 土地条件・敷地計画 16/20 点

- ・約 28 坪の整形地で敷地を有効活用 ✨
- ・南側道路のため日当りは期待できる 😊
- ・駐車 2 台を確保
- ・3 階建てにすることで 4LDK+WIC+SCL を実現

👍 「限られた敷地を上手に活かした都市型プラン」

減点理由

- ・約 28 坪とややコンパクトな敷地
 - ・前面道路が約 4.0m の私道
 - ・3 階建てのため階段移動が増える
-

③ 建物性能・設備仕様 20/20 点

- ・認定長期優良住宅 ✨
- ・耐震等級 3（最高等級）
- ・断熱等性能等級 5
- ・一次エネルギー消費量等級 6
- ・維持管理対策等級 3・劣化対策等級 3
- ・ZEH 住宅（UA 値 0.52）
- ・高気密住宅（C 値 1.0 以下・完成後測定）
- ・第一種熱交換換気
- ・エネファーム+PPA 太陽光発電
- ・制振装置「K ダンパー」搭載
- ・樹脂サッシ・宅配ボックス・LED 照明（全室）
- ・リビングエアコン・スマートハウス・防犯カメラ
- ・40 年建物保証・住宅設備保証・地盤保証など保証内容も充実

👍 「住宅性能・設備・保証まで非常に充実した高性能住宅」

④ 価格と内容のバランス 18/20 点

- ・5,120 万円は安東学区では比較的競争力のある価格 ✨
- ・高性能住宅・長期保証・充実設備を考えるとコストパフォーマンスは高い

👍 「価格以上の価値を感じやすい高性能住宅」

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点

- ・設計・施工・販売まで一貫体制
- ・長期保証・設備保証・地盤保証などアフター体制も充実
- ・全国で多数の分譲住宅を供給している実績
- ・高性能住宅を継続して供給している安心感

👉 「長く住むことを考えても安心できる会社体制」

最終総評

この物件は

👉 「人気学区・高性能住宅・価格バランスに優れた完成度の高い都市型住宅」 ✨

✓ ポイント

- ・認定長期優良住宅・耐震等級3・ZEH仕様で安心感が高い
- ・UA値0.52・C値1.0以下の高断熱・高気密住宅
- ・第一種熱交換換気・エネファーム・太陽光発電で省エネ性能も非常に高い
- ・制振ダンパー搭載で繰り返しの地震にも配慮
- ・人気の安東小・安東中学区
- ・保証内容も非常に充実しており、長く安心して暮らせる

⚠ ただし

👉 「都市型3階建て住宅の特徴を理解した上で購入すると満足度はさらに高まります。」

- ・約28坪のため庭や外構スペースはコンパクト
 - ・3階建てなので階段移動は毎日の生活動線として確認したい
 - ・前面道路は約4.0m 私道のため車のすれ違いなどは現地確認がおすすめ
-

最終判断

👉 購入は十分おすすめできる『高性能・高品質な建売住宅』です。◎

住宅性能・耐震性・断熱性・保証内容は建売住宅としてトップクラスです。土地はややコンパクトですが、人気の安東学区という立地と価格を考えると総合力は非常に高く、長く安心して住める住宅と評価できます。

✓ 向いている人

- ・人気の安東学区で住宅を探している方
- ・住宅性能を最優先に考えたい方
- ・耐震性・断熱性・省エネ性能を重視したい方
- ・都市部で4LDKを希望するファミリー世帯

⚠ 注意ポイント

- ・3階建ての生活動線を事前に確認すること
 - ・4.0m 私道の車の出入りを現地で確認すること
 - ・将来のメンテナンス費用（シロアリ・防水・外壁塗装）は資金計画に含めておくこと
-

🌟 ひとこと

👉 「人気の安東学区で、住宅性能・省エネ性能・保証内容まで高水準にまとまった、長く安心して暮らせるハイグレードな都市型建売住宅です。」 🏠✨