

★ 総合評価

91 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 27m（徒歩約 1 分）で通勤・通学に便利 ✨
- ・生活施設や商業施設が利用しやすい住環境
- ・西奈小・竜爪中学区で子育て世帯にも人気のエリア
- ・JR 草薙駅までは距離があるものの、バス利用がしやすい

👉 「生活利便性が高く、毎日の暮らしに便利な立地」

② 土地条件・敷地計画 17 / 20 点

- ・約 27 坪の整形地で敷地を効率よく活用 ✨
- ・北東側約 6.0m 公道に接し、車の出入りもしやすい
- ・駐車 2 台を確保した都市型プラン
- ・3 階建てで居住スペースをしっかりと確保

👉 「限られた敷地を有効活用した都市型住宅」

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 0.54）・高気密住宅（C 値 0.77）
- ・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・40 年建物保証など保証も充実

👉 「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

- ・4,070 万円で長期優良住宅・ZEH 仕様を実現 ✨
- ・住宅性能・設備・保証内容を考えるとコストパフォーマンスは高い
- ・長期的な光熱費や維持費も抑えやすい仕様

👉 「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
- ・高性能住宅の施工実績も豊富
- ・長く安心して住めるサポート体制を整えている

👉 「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

👉 「価格と住宅性能のバランスに優れた、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0.54・C値0.77の高断熱・高気密仕様
- ・ 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高い
- ・ 4,070万円という価格で高性能住宅を実現
- ・ 設備・保証内容も充実し、長く安心して暮らせる

⚠ ただし

- 👉 「敷地の広さと3階建ての生活動線は事前に確認すると安心です。」
- ・ 敷地は約27坪のため庭や外構スペースはコンパクト
 - ・ 3階建てのため階段の昇り降りはライフスタイルに合うか確認がおすすめ
 - ・ 将来のメンテナンス費用は資金計画に含めておくto安心

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・省エネ性能・保証内容はいずれも高水準で、4,070万円という価格を考えるとコストパフォーマンスに優れた一棟です。コンパクトな敷地を効率よく活用した設計で、性能と価格のバランスを重視する方におすすめできる住まいと評価できます。

✔ 向いている人

- ・ 住宅性能を重視したい方
- ・ 価格と性能のバランスを重視したい方
- ・ 子育て世帯やファミリー層
- ・ 保証やアフターサービスも重視したい方

⚠ 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
- ・ 敷地や駐車スペースが家族構成に合うか確認すること
- ・ 将来のメンテナンス費用を資金計画に含めること

ひとこと

👉 「高い住宅性能と手の届きやすい価格を両立した、コストパフォーマンスに優れたおすすめの建売住宅です。」 🏠 ✨