

★ 総合評価

92 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

👉 「毎日の生活に便利で、暮らしやすい立地」

② 土地条件・敷地計画 19/20 点

- ・約 34.8 坪の整形地で使いやすい敷地形状 ✨
- ・東側約 8.0m 公道に接し、車の出入りもしやすい 😊
- ・駐車 2 台を確保し、ゆとりある外構計画
- ・2 階建て 4LDK+SCL で生活動線も良好

👉 「敷地の広さと使いやすさを兼ね備えたバランスの良い計画」

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 0.60 以下）・高気密住宅（C 値 1.0 以下）
- ・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 17/20 点

- ・高性能住宅・充実設備・長期保証を考えると価格は妥当 ✨
- ・約 35 坪の土地と 2 階建て 4LDK を確保した住みやすいプラン
- ・長期的な光熱費や維持費も抑えやすい仕様

👉 「性能・敷地・設備を考えると価格以上の価値を感じやすい内容」

減点理由

- ・ 周辺相場と比較すると価格帯はやや高め
-

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
- ・AVANTIA グループ・五朋建設による施工で安心感がある

・高性能住宅の施工実績も豊富

👉 「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

👉 「ゆとりある敷地と高い住宅性能を兼ね備えた、完成度の高い一棟」 ✨

✔ 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
- ・約35坪の整形地と2階建てで暮らしやすい間取り
- ・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
- ・前面道路約8mで車の出入りもしやすい
- ・設備・保証内容も充実し、長く安心して暮らせる

⚠ ただし

👉 「価格はやや高めですが、住宅性能と住みやすさを考えると納得感のある内容です。」

- ・JR駅までは距離があるため、主な移動はバスや車が中心
 - ・40年保証は10年ごとの有償点検が条件
 - ・将来のメンテナンス費用は資金計画に含めておくと安心
-

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、約35坪の整形地と2階建てならではの住みやすさも魅力です。価格はやや高めですが、快適性・耐久性・将来性を重視する方には十分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
- ・2階建てで暮らしやすい間取りを希望する方
- ・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

- ・JR駅までの移動手段を事前に確認すること
 - ・周辺の生活環境や交通量を現地で確認すること
 - ・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

👉 「ゆとりある敷地と高い住宅性能、充実した保証を兼ね備え、長く安心して快適に暮らせるおすすめの建売住宅です。」 🏠 ✨