

★ 総合評価

89 点 / 100 点 ★★★★★

評価のポイント（AI による総合判断）

① 建物性能・安心感 【非常に高評価】 🏠

本物件は、新築建売住宅の中でも性能面がかなり充実した一棟です。

- ・ 認定長期優良住宅
- ・ 耐震等級 3（最高）＋制振装置 K ダンパー
- ・ 断熱等性能等級 6（UA 値 0.41）
- ・ 高気密住宅（C 値 0.64）＋第一種熱交換換気
- ・ GX 志向型住宅＋太陽光 PPA＋エネファーム
- ・ 建物保証 40 年・地盤保証 20 年

断熱・気密性能が特に優れており、

一年を通して快適で、将来の光熱費も抑えやすい住宅と評価できます。

② 立地・周辺環境 【高評価】 📍

- ・ バス停まで徒歩約 4 分（約 250m）
- ・ 岡小・第二中学区で通学安心
- ・ 前面道路幅約 9m で開放感あり
- ・ 成形地で敷地条件も良好

住宅地としての落ち着きと、

日常生活のしやすさを両立した立地です。

③ 間取り・使い勝手 【バランス良好】 🏠

- ・ 4LDK＋シューズクロークで収納充実
- ・ 2 階建てで上下移動が少なく生活しやすい
- ・ 延床約 31 坪でファミリーにちょうど良いサイズ感

幅広いご家族構成に対応しやすい間取りといえます。

④ 価格と内容のバランス 【評価ポイント】 💰

3,980 万円という価格帯で、

- ・ 高性能 GX 志向型住宅
- ・ 長期優良住宅＋長期保証
- ・ 充実した設備内容

を備えており、

価格に対する性能・安心感のバランスは非常に良好です。

⑤ 将来コストの見通し 【安心材料】 🔍

10年・20年目の

- ・ シロアリ点検
- ・ バルコニー防水
- ・ 屋根・外壁メンテナンス

があらかじめ想定されており、

住んでからの維持費を計画しやすい点も評価できます。

⑥ 会社の実績・信頼性 【高評価】 🏢

設計・施工・販売を行う

~~(株)~~AVANTIA 静岡支社（五朋建設~~(株)~~）は、

- ・ 静岡エリアで多数の分譲・建売住宅実績
- ・ 長期優良住宅・高性能住宅の施工ノウハウ
- ・ 定期点検を前提とした長期保証体制

を備え、

建てた後まで任せられる住宅会社と評価できます。

総合判断（AI 評価）

立地条件、住宅性能、将来性、

そして施工会社の実績と保証体制を総合すると、

この物件は **安心して検討できる新築建売住宅**です。

総合評価：89 点 ★