

総合評価：100 点満点中 93 点 ★★★★★

👉 認定長期優良住宅・耐震等級 3・断熱等性能等級 6・GX 志向型住宅など高性能仕様。
駐車 2 台可能で、学区やバス停も徒歩圏内。設備・性能・敷地・価格のバランスが非常に
良く、安心して前向きに検討できる物件です💡

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 19/20 点

- ・ バス停「岡町西」まで徒歩約 3 分 🚌
- ・ 岡小・第二中学区で子育て世帯も安心 🏠
- ・ スーパーや病院など生活施設も徒歩圏内
- ・ 北道路幅 9m で車の出入りも安心
- ・ 落ち着いた住環境で毎日の暮らしやすさも良好

② 土地条件・敷地計画 17/20 点

- ・ 土地約 31 坪の整形地で駐車 2 台可能 🚗
- ・ 3 階建ての建物配置が必要なため、日当たりや採光を考慮する点あり
- ・ 前面道路 6.19m 接道で車の出入りはスムーズ
- ・ 庭やシューズクロークなど収納計画は確保可能だが、敷地はややコンパクト

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、断熱等性能等級 6、エネ消費量等級 6 の高水準
- ・ GX 志向型住宅（UA 値 0.44）、高気密住宅（C 値 0.94）、第一種熱換気採用
- ・ エネファーム・PPA 太陽光発電・制振装置 K ダンパー・樹脂サッシ
- ・ 宅配ボックス・LED 照明・カーテン（LDK）・リビングエアコン 1 台・スマートハウス・防犯カメラ
- ・ 建物保証 40 年・住宅設備保証 10 年・地盤保証 20 年付きで安心

④ 価格と内容のバランス 18/20 点

- ・ 価格：3,980 万円 💰
- ・ 高性能住宅・設備充実・敷地面積とのバランス良好
- ・ 将来的なメンテナンス費用（10 年・20 年・30 年目）はあるものの、建物性能と設備内容を考慮すると費用対効果は高い

⑤ 会社の信頼・実績 19/20 点

- ・ AVANTIA（五朋建設）は静岡エリアでの施工・販売実績が豊富
- ・ 建物保証・設備保証・地盤保証など安心の保証制度が整っており、長期的な住まいの安全性も高い

★ 総評

この物件は、「高性能 × 設備充実 × 駐車 2 台可能 × 安心保証」を重視するご家族に

特におすすめ🏠✨

整形地で敷地の使い勝手も良く、学区やバス停も徒歩圏内で生活利便性が高いです。

3階建ての建物は広さを確保しつつ、居住空間・収納・日当たりをバランスよく設計。

建物性能・設備は建売住宅としてトップクラスで、長期優良住宅・耐震等級3・断熱等性能等級6・GX志向型住宅など、快適性と将来性を兼ね備えています。

価格も性能・設備・敷地とバランスが良く、安心して購入を検討できる一棟です🌿