

総合評価：100点満点中 92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🚌、通勤・通学にも便利
- 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に整い、毎日の暮らしが快適
- 北道路幅9mで車の出入りも安心、落ち着いた住環境で安心感が高い

② 土地条件・敷地計画 18/20点

- 土地約32坪の整形地で駐車2台可能🚗、敷地の使い勝手も良好
- 前面道路6.51m接道で車の出入りもスムーズ
- 建物配置や庭、シューズクロークなど収納計画も充実
- 日当たり・採光・風通しのバランスが良く、居住空間としても快適

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0.41）、高气密住宅（C値0.64）、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（全室）、カーテン（LDK）、リビングエアコン1台、スマートハウス、防犯カメラなど、生活利便性を高める設備も充実
- 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

- 価格は3,980万円💰で、高性能住宅・設備充実・敷地面積とのバランスが良好
- 将来的なメンテナンス費用はあるものの、建物性能と設備内容を考慮すると費用対効果は高い
- 同エリアの新築建売と比較しても、性能と価格の両立が評価できる

⑤ 会社の信頼・実績 17/20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
 - 有償メンテナンス費用（シロアリ点検・バルコニー防水・屋根外壁工事など）は確認が必要
-

★ 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。

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。

家族での快適な暮らしをすぐにスタートできる理想的な住まいです🌿