

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）、高気密住宅（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🌿