

## ★ 総合評価

100 点満点中：93 点 ★★★★★💧

JR 東静岡駅徒歩圏という高い利便性に、成形地×高性能 GX 仕様を組み合わせた完成度の高い新築建売住宅です。

立地・建物性能・将来性のバランスが非常に良く、安心しておすすめしやすい一棟といえます。

---

## ★ 項目別評価（各 20 点満点）

### ① 立地・周辺・交通利便性 19/20 点 🗺️💧

- ・ JR「東静岡」駅まで徒歩約 10 分（750m）
- ・ 再開発エリアに近く、将来性のある立地
- ・ 西豊田小／豊田中学区で教育・生活環境も良好

👉 駅近×生活利便性を重視する方に非常に魅力的な立地です。

---

### ② 土地条件・敷地計画 18/20 点 🏠

- ・ 約 35.1 坪の成形地で使いやすい敷地形状
- ・ 東側道路幅員約 5.3m、接道間口約 7.1m
- ・ 2 階建で駐車 2 台を確保した無理のない配置

👉 日常使いしやすく、安定感のある敷地計画です。

---

### ③ 建物性能・設備仕様 19/20 点 🛠️🌿

- ・ 耐震等級 3＋制振装置 K ダンパー
- ・ 断熱等級 6／UA 値 0.44 の GX 志向型住宅
- ・ 第一種熱交換換気＋エネファーム＋太陽光 PPA
- ・ 樹脂サッシ、スマートハウス、防犯カメラ完備

👉 建売住宅として非常に高水準な性能・設備内容です。

---

### ④ 価格と内容のバランス 17/20 点 💰

- ・ 駅近立地のため価格帯はやや高め
- ・ GX 仕様・長期優良住宅・保証内容を踏まえると納得感あり
- ・ 将来的な光熱費削減効果も期待できる点は好材料

👉 立地と性能重視の方には十分にバランスの取れた価格設定です。

---

### ⑤ 会社の信頼・実績 20/20 点 🏢💧

- ・ AVANTIA（五朋建設）による設計・施工・販売一貫体制
- ・ 建物保証 40 年（条件付き）

・住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年

👉 長期的な安心感という点で、非常に評価の高い内容です。

---

### ★ 最後の総評 📄✨

本物件は、

「JR 東静岡駅徒歩圏 × 成形地 × 高性能 GX 住宅」

という、非常に条件の整った新築建売住宅です。

特に、

- ✓ 駅近立地を重視したい方
- ✓ 将来性のあるエリアで住まいを探している方
- ✓ 高性能・長期保証で安心して暮らしたいご家族

にとって、**安心感と満足度の高い選択肢**といえるでしょう 😊

全体的に弱点が少なく、

「購入しても大丈夫か？」という問いに対しては、**安心して前向きに検討できる物件**です

