

★ 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？」という問い合わせに対しては、安心して前向きに検討できる物件です

