

★ 総合評価

100 点満点中：90 点 ★★★★★

立地の安心感・建物性能の高さ・価格バランスが非常に整った新築建売住宅です。
五朋建設らしい高性能仕様がしっかり反映されており、総合的に完成度の高い一棟といえます。

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 18/20 点 🚗

- ・安東小／安東中という非常に評価の高い学区
 - ・バス停「大在家」まで徒歩約 2 分（130m）
 - ・JR 静岡駅までは距離がありますが、バス利用前提なら十分カバー可能
- 👉 教育環境と落ち着いた住環境を重視するご家族に向けた立地です。
-

② 土地条件・敷地計画 18/20 点 🏠

- ・約 34.4 坪の成形地で間取り計画がしやすい
 - ・前面道路幅員約 4.5m、接道間口も約 6.8m 確保
 - ・駐車 2 台可能で日常使いも安心
- 👉 住宅地としてバランスの取れた、使いやすい敷地条件です。
-

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 0.42/C 値 0.71 の高気密高断熱
 - ・GX 志向型住宅+太陽光 PPA+エネファーム
 - ・第一種換気、樹脂サッシ、スマートハウス、防犯カメラ
- 👉 建売住宅としては非常にレベルの高い性能・設備内容です。
-

④ 価格と内容のバランス 17/20 点 💰

- ・約 5,000 万円という価格帯はやや高め
 - ・ただし、学区・性能・設備・保証内容を考慮すると納得感あり
 - ・光熱費削減や将来の安心まで含めて考えると評価は高め
- 👉 内容重視の方には、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 18/20 点 🏢

- ・AVANTIA（五朋建設）による一貫体制
- ・建物保証 40 年（条件付き）
- ・住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年

👉 アフターサポートまで含めて、安心感のある会社評価です。

★ 最後の総評 📄✨

本物件は、

「学区の良さ × 高性能住宅 × 将来の安心」がしっかり揃った新築建売住宅です。

特に、

✓ 安東小・安東中学区

✓ GX 志向型 + 高気密高断熱

✓ 長期保証と省エネ設備

を重視されるご家族にとっては、**安心して前向きに検討できる一棟**と言えます 😊

価格だけを見ると悩む方もいらっしゃると思いますが、

長く快適に・安心して住むことを考えると、総合評価は高い物件です 🏠✨