

★ 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いた立地です。

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」がしっかりと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いえます 😊

価格だけを見ると悩む方もいらっしゃいますが、

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 🏠 ✨