

★ 総合評価

100点満点中：89点 ★★★★★☆

限られた敷地条件を活かした3階建プランと、高性能仕様がうまく噛み合った新築壳住宅です。

学区・性能・駐車台数を重視するご家族には、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／安東中学区という安定した人気エリア
- ・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、日常はバス利用で対応可能

👉 落ち着いた住環境と通学面の安心感が評価ポイントです。

② 土地条件・敷地計画 17/20点 🏠

- ・約31.5坪の成形地
- ・3階建とすることで、延床面積約33.5坪を確保
- ・駐車3台可能な点は、このエリアでは大きな魅力

👉 敷地面積以上に、使い勝手を考えた計画性を感じられます。

③ 建物性能・設備仕様 18/20点 🌈

- ・耐震等級3+制振装置Kダンパー
- ・断熱等級6/UA値0.45/C値0.92
- ・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

👉 建壳住宅としては、十分に高水準な性能・設備内容です。

④ 価格と内容のバランス 18/20点 💰

- ・約5,000万円未満で安東学区+高性能住宅
- ・3階建・駐車3台・GX仕様まで含まれている点を考慮すると納得感あり
- ・光熱費や将来のメンテナンス性も評価ポイント

👉 内容重視で考えると、バランスの取れた価格帯です。

⑤ 会社の信頼・実績 18/20点 🏗

- ・AVANTIA（五朋建設）による設計・施工・販売
- ・建物保証40年（条件付き）
- ・住宅設備保証10年、地盤保証20年

👉 アフターサポートを含め、長く住む前提で安心できる体制です。

★ 最後の総評 📈✨

本物件は、

「人気学区 × 高性能住宅 × 駐車 3 台対応」を実現した、実用性の高い新築建売住宅です。

特に、

- ✓ 安東小・安東中学区
- ✓ GX 志向型 + 耐震等級 3 + 制振装置
- ✓ 都市部では貴重な駐車 3 台

を重視されるご家族にとって、前向きに検討しやすい一棟といえます 😊

敷地はコンパクトですが、3 階建ならではの空間確保と性能面の安心感があり、総合的に見てバランスの良い評価内容となります 🏠✨