

総合評価

100 点満点中：94 点     ☆

住宅性能・立地・敷地条件・価格のバランスが良く、
購入して問題のない新築建売住宅と判断できます。

評価内訳

① 立地・周辺環境 23/25 点

- ・ 静岡市葵区井宮町の住宅地
- ・ 安西小学校／末広中学校区 
- ・ バス停「水道町北」まで約 170m 
- ・ JR 静岡駅まで約 2.3km 

生活利便性と住環境のバランスが取れています。

② 価格と内容の妥当性 23/25 点

価格：5,030 万円

- ・ 土地約 34.9 坪の成形地
- ・ 建物約 32.4 坪の 2 階建
- ・ 4LDK+SC+WIC
- ・ 高性能住宅仕様

内容を踏まえると、価格と内容のバランスは良好です。

③ 建物性能・設備 25/25 点

- ・ 認定長期優良住宅
- ・ 耐震等級 3+制振装置 K ダンパー
- ・ 断熱等性能等級 6 (UA 値 0.43)
- ・ 高気密住宅 (C 値 1 以下予定)
- ・ 第一種熱交換換気
- ・ GX 志向型住宅
- ・ 太陽光 (PPA) + エネファーム 
- ・ 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高水準の性能・設備構成です。

④ 維持管理・将来コスト 14/15 点

- ・ 建物保証 40 年 (条件付き)
- ・ 地盤保証 20 年
- ・ メンテナンス内容と費用が事前に明示

将来コストを把握しやすい点は評価できます。

⑤ 間取り・使い勝手 9/10 点 🏠

- 4LDK+シューズクローク+WIC
- 2階建で生活動線がシンプル
- 駐車2台可能 🚗 🚗

収納量は十分ですが、敷地面積がややコンパクトな点を考慮し1点調整しています。

🏢 会社の安心性について

本物件は、**設計・施工・販売を一貫して行う(株)AVANTIA 静岡支社（五朋建設）**による建売住宅です。

- 地元静岡エリアでの供給実績が豊富
- 自社施工・自社管理体制
- 長期優良住宅の施工実績が多い
- 建物保証40年・地盤保証20年を用意

購入後の窓口が一本化されており、

アフターサービスの流れが明確な点は安心材料です。

🔍 総括

立地条件、2階建の住みやすさ、充実した収納計画に加え、
長期優良住宅・GX志向型住宅としての高い性能が確保されています。
価格5,030万円は内容を踏まえると**妥当性の高い水準**です。

最終評価：94点

資金計画に無理がなければ、安心して検討できる新築建売住宅です。