

総合評価

88 点 / 100 点

評価内訳

① 立地・周辺環境 17 / 20 点

安西小・末広中学区で、バス停まで徒歩圏内。

駅距離はありますが、落ち着いた住宅地で生活環境は安定しています。

静かな住環境を重視する方には合いやすい立地です。

② 土地・建物計画 18 / 20 点

37 坪超の成形地に、2 階建て 4LDK。

建物 33 坪で室内のゆとりもあり、駐車 2 台確保できる点も安心材料。

ファミリー向けとしてバランスの良い計画です。

③ 建築性能・設備 20 / 20 点

長期優良住宅 + 耐震等級 3 + 断熱等級 6 と、性能面は非常に高水準。

UA 値 0.42、太陽光 PPA、エネファーム、第一種換気など、

現在の建売住宅の中でも上位クラスの仕様内容です。

④ 維持費・将来コスト 16 / 20 点

省エネ性能が高く、日々の光熱費は抑えやすい構成。

一方で、将来的な外壁・屋根・防水工事などは一般的な費用が見込まれるため、

長期的なメンテナンス計画は意識しておきたいところです。

⑤ 価格バランス 17 / 20 点

価格帯はやや高めですが、

性能・設備・保証内容を考慮すると納得感は十分あります。

「性能重視」で比較する場合、価格とのバランスは良好です。

総括

この物件は、**建売住宅としては安心感の高い一棟**です。

耐震性・断熱性・省エネ性能がしっかり確保されており、

設備内容や長期保証も含めて、長く住む前提で選びやすい構成になっています。

また、五朋建設（AVANTIA 静岡支社）は、

地域での供給実績があり、性能数値や保証内容を明確にしている点からも、

会社としての安心感は比較的高いといえます。

立地条件と価格帯がご自身の希望に合うのであれば、
前向きに検討して問題ない**新築建売住宅**といえるでしょう 😊