

総合評価：100 点満点中 94 点 ★★★★★

👉 認定長期優良住宅・耐震等級 3・断熱等性能等級 6・GX 志向型住宅など高性能仕様。
駐車 2 台可能で、東南角地のため採光・風通し良好。学区やバス停も徒歩圏内で、設備・性能・敷地・価格のバランスが非常に良く、「安心して前向きに検討できる物件」と言えます ✨

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 19/20 点

- ・ バス停「梅蔭時」まで徒歩約 4 分 🚌
- ・ 岡小・第 2 中学区で子育て世帯も安心 🏠
- ・ スーパーや病院など生活施設も徒歩圏内で便利
- ・ 落ち着いた住宅街で、日々の暮らしやすさも良好

② 土地条件・敷地計画 19/20 点

- ・ 土地約 37 坪の東南角地で日当たり・採光・通風に優れる 🌞
- ・ 整形地で駐車 2 台可能、建物配置もしやすく庭やシューズクロークも確保しやすい
- ・ 南道路幅 4m に 10.44m 接道で車の出入りも安心

③ 建物性能・設備仕様 20/20 点

- ・ 認定長期優良住宅、耐震等級 3、断熱等性能等級 6、エネ消費量等級 6 の高水準
- ・ GX 志向型住宅（UA 値 0.42）、高気密住宅（C 値 0.66）、第一種熱換気採用
- ・ エネファーム・PPA 太陽光発電・制振装置 K ダンパー・樹脂サッシ
- ・ 宅配ボックス・LED 照明・カーテン（LDK）・リビングエアコン 1 台・スマートハウス・防犯カメラ
- ・ 建物保証 40 年、住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年付きで安心

④ 価格と内容のバランス 18/20 点

- ・ 価格：4,470 万円 💰
- ・ 高性能住宅・設備充実・敷地面積とのバランス良好
- ・ 将来的なメンテナンス費用（10 年・20 年・30 年目）はあるものの、建物性能と設備内容を考慮すると費用対効果は高い

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点

- ・ AVANTIA（五朋建設）は静岡エリアで施工・販売実績豊富
 - ・ 建物保証・設備保証・地盤保証など安心の保証制度あり
 - ・ 有償メンテナンス費用は事前確認推奨
-

★ 総評

この物件は、「高性能 × 設備充実 × 駐車 2 台可能 × 安心保証」を重視するご家族に特におすすめ 🏠 ✨

東南角地で日当たり・風通しが良く、敷地の使い勝手も良好。学区やバス停も徒歩圏内で生活利便性も高いです。

建物性能・設備は建売住宅としてトップクラスで、長期優良住宅・耐震等級3・断熱等性能等級6・GX志向型住宅など、快適性と将来性を兼ね備えています。

価格も性能・設備・敷地とバランスが良く、安心して前向きに検討できる一棟です 🌿