

**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ケも確保しやすい
- 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 