

総合評価：100点満点中 95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。南東向きの整形地で採光・風通し良好。駐車3台可能で、学区やバス停も徒歩圏内。性能・設備・敷地・価格のバランスが非常に優れており、「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「今泉」まで徒歩約5分 🚎
- 船越小・第2中学区で子育て世帯も安心 🏠
- スーパー・病院・公園など生活施設も徒歩圏内
- 落ち着いた住宅街で日々の暮らしやすさが高い

② 土地条件・敷地計画 19/20点

- 土地約39坪の南東向き整形地で採光・通風良好 ☀️
- 駐車3台可能で、庭やシューズクローケなども確保しやすい
- 南東道路幅6mに7.69m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0.44以下)、高気密住宅(C値1.0以下)、第一種熱換気
- 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 19/20点

- 価格：4,890万円 💰
- 高性能住宅・設備充実・敷地面積とのバランス良好
- 将来的な有償メンテナンス費用はあるものの、建物性能・設備内容を考慮すると費用対効果は非常に高い

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・販売実績が豊富
- 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3台可能 × 南東向き整形地 × 安心保証」を重視するご家族に特におすすめ 🏠✨

日当たり・風通しが良く、敷地も使いやすい整形地。学区やバス停も徒歩圏内で生活利便性が高いです。

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・敷地のバランスが良く、安心して前向きに検討できる一棟です 