

★ 総合評価

100 点満点中：89 点 ★★★★★

高性能・高仕様・長期保証がそろった、安心感の高い新築建売住宅です。

立地と価格のバランスを踏まえても、内容面でしっかり評価できる物件といえます。

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 17/20 点 🚗

- ・横内小学校／東中学校の安定した学区
- ・バス停「岩成不動」まで徒歩約 7 分
- ・JR 静岡駅までは距離がありますが、バス利用でカバー可能

👉 落ち着いた住環境と実用性を兼ね備えた立地です。

② 土地条件・敷地計画 17/20 点 🏠

- ・33 坪の成形地で使いやすい敷地形状
- ・前面道路幅員約 5.5m で車の出し入れも安心
- ・駐車 2 台可能な計画

👉 都市部立地として、無駄の少ない敷地条件です。

③ 建物性能・設備仕様 19/20 点 🛠️💡

- ・耐震等級 3＋制振装置 K ダンパー
- ・断熱等級 6／UA 値 0.41／C 値 0.71
- ・GX 志向型住宅、太陽光 PPA＋エネファーム
- ・第一種換気、樹脂サッシ、スマートハウス対応

👉 建売住宅の中でも非常に高い性能水準です。

④ 価格と内容のバランス 18/20 点 💰

- ・価格帯は高めですが、性能・設備・保証内容を考慮すると納得感あり
- ・光熱費削減や将来の安心を重視する方にはメリット大

👉 内容重視で見ると、バランスは良好です。

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点 🏢

- ・AVANTIA（五朋建設）による施工・販売
- ・40 年建物保証（有償点検条件あり）
- ・住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年

👉 長期的な安心感を重視する方にも向いています。

★ 最後の総評 📄✨

この物件は、

「高性能な建売住宅を、安心して長く住みたい方」に適した一棟です。

価格だけを見るとやや高めですが、

- ✓ 住宅性能
- ✓ 設備仕様
- ✓ 保証内容

を総合的に見ると、内容は非常に充実しています。

住み心地・将来の安心・省エネ性を重視するご家族には、前向きに検討しやすい新築建売住宅といえるでしょう 😊🏠