

★ 総合評価

100 点満点中：89 点 ★★★★★

高性能住宅としての完成度が高く、安心・快適・省エネを重視した新築建売住宅です。
立地条件と価格帯を踏まえても、内容面で十分に評価できる一棟といえます。

★ 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／東中学校の安心感ある学区
 - ・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、バス利用で日常生活はカバー可能
- 👉 落ち着いた住環境を重視される方に向けた立地です。
-

② 土地条件・敷地計画 18/20 点 🏠

- ・約 33.7 坪の成形地で使いやすい敷地
 - ・前面道路幅員約 5.5m、接道間口も確保
 - ・駐車 2 台可能で実用性の高い配置
- 👉 都市部としては、ゆとりと整形性のある敷地条件です。
-

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 0.86
 - ・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
- 👉 建売住宅の中でも性能面はトップクラスといえます。
-

④ 価格と内容のバランス 17/20 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
 - ・光熱費削減や長期的な安心を重視する方にはメリットが大きい
- 👉 内容重視で考えると、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）による設計・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
- 👉 アフター体制を重視する方にも安心感があります。
-

★ 最後の総評 📄✨

本物件は、

住宅性能・設備仕様・長期保証のバランスが非常に整った新築建売住宅です。

価格はやや高めの設定ですが、

- ✓ 高い断熱・耐震性能
- ✓ GX 志向型住宅としての省エネ性
- ✓ 将来を見据えた保証内容

を総合的に見ると、**安心して検討しやすい一棟**といえます。

住み心地と将来の安心を重視されるご家族にとって、前向きに検討できる新築建売住宅です 😊🏡