🏠 **新築建売住宅 購入評価**

⭐ **総合評価**

95 点／100 点

高評価・おすすめの一棟

北西角地の開放感と、GX 志向型住宅ならではの高い断熱・省エネ性能を備えた 2 階建て住宅です。

UA 値 0.42・C 値 0.69 に加え、耐震等級 3・認定長期優良住宅を取得。33.05 坪の整形地に 4LDK と駐車 2 台を確保しており、敷地・建物性能ともに魅力のある一棟です。

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性　19／20 点 🚃

・横内小学校・東中学校区

・バス停「岩成不動」まで 550m

・JR「静岡」駅まで 2,500m

・西千代田町の落ち着いた住宅環境

👉 教育環境と市街地へのアクセスを両立した、暮らしやすさが魅力の立地です。

② 土地条件・敷地計画　19／20 点 🏠

・33.05 坪の整形地・北西角地

・北側約 4.0m、西側約 5.52mの公道に接道

・駐車 2 台可能

・2 階建て 4LDK＋シューズクローク

👉 2 方向が道路に面した角地で、開放感があり、車の出入りもしやすい敷地です。駐車スペースと居住空間のバランスも良好です。

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・一次エネルギー消費量等級 6

・GX 志向型住宅（UA 値 0.42）

・高気密住宅（C 値 0.69）

・K ダンパー・第一種熱交換換気

・エネファーム・PPA 太陽光発電

・樹脂サッシ・スマートハウス

・建物保証 40 年・地盤保証 20 年

👉 高い断熱・気密性能に加え、耐震性や省エネ性も充実。快適で長く安心して暮らせる高性能住宅です。

④ 価格と内容のバランス　18／20 点 💰

・5,390 万円の価格設定

・北西角地・33.05 坪の整形地

・GX 志向型住宅の高い断熱・省エネ性能
・エネファーム・太陽光発電など設備も充実
👉 価格は 5,000 万円台と高めですが、角地の開放感や住宅性能、設備仕様を総合すると、価格に見合った魅力のある住宅です。

⑤ 会社の信頼・実績　19／20 点 🏢
・AVANTIA 静岡支社（五朋建設㈱）による設計・施工・販売
・認定長期優良住宅への対応
・建物保証 40 年（条件付き）
・住宅設備保証 10 年・地盤保証 20 年
👉 長期保証やアフターサポート体制が整っており、購入後の安心感も魅力です。

★ 最後の総評 📝
本物件は、
「北西角地の開放感 × GX 志向型の高性能住宅 × ゆとりある 2 階建て」
を兼ね備えた、完成度の高い新築建売住宅です。
特に、33.05 坪の整形地・駐車 2 台・4LDK の間取りに加え、UA 値 0.42・C 値 0.69 の高性能仕様は大きな魅力です。
立地の落ち着き、角地の開放感、住宅性能を重視するご家族におすすめできる一棟です。
95 点にふさわしい、快適性と安心感を兼ね備えた住宅と評価できます。
※購入前には、日当たりや北側道路の車の出入り、ハザード情報、保証条件、有償メンテナンス費用、PPA 契約終了後の条件などを確認しておくと安心です。