

総合評価

88 点／100 点

評価内訳

① 立地・周辺環境 17／20 点

横内小／東中学区の安定した住宅エリア。

北西角地で開放感があり、日当たりや風通しを確保しやすい点は大きな強みです。

駅距離はありますが、落ち着いた住環境を重視する方には向いています。

② 土地・建物計画 17／20 点

33 坪の成形地・北西角地に 4LDK・2 階建。

建物約 32 坪で、家族向けとしてバランスの良いサイズ感。

2 方向道路に接しているため、将来の使い勝手や資産性の面でも評価できます。

③ 建築性能・設備 21／20 点

認定長期優良住宅・耐震等級 3・断熱等級 6。

UA 値 0.42 と GX 志向型水準で、

太陽光 PPA・エネファーム・第一種換気・制振ダンパーまで揃った高性能仕様。

C 値は今後測定予定ですが、仕様内容から見ても性能面の期待値は高めです。

④ 維持費・将来コスト 16／20 点

高断熱・高気密により光熱費は抑えやすい構成。

一方で、20 年前後での外壁・屋根・防水工事などは一般的に必要となるため、

長期的には計画的なメンテナンス意識があると安心です。

⑤ 価格バランス 17／20 点

価格はやや高めですが、

角地条件・性能・設備・保証内容を含めると納得しやすい水準。

「立地の静かさ＋性能重視」で選ぶ方には評価しやすい物件です。

総括

この物件は、角地の開放感と高性能を両立した新築建売住宅です。

断熱・耐震・省エネ性能が明確で、

住み心地と将来の安心感を重視する方に向いた内容となっています。

また、AVANTIA 静岡支社（五朋建設）は

性能表示や保証内容を明確にし、

地域での供給実績もあるため、会社としての安心感も十分あります。

立地条件と価格に納得できれば、

安心して前向きに検討できる一棟です  😊