

総合評価

87 点 / 100 点

評価内訳

① 立地・周辺環境 16 / 20 点

横内小 / 東中学区の落ち着いた住宅エリア。

幹線道路から適度に離れており、騒音面の心配は比較的少なめです。

駅距離はありますが、バス利用前提で考えれば実生活に支障は出にくい立地です。

② 土地・建物計画 16 / 20 点

33 坪の成形地に 4LDK・2 階建、建物約 32 坪。

建売住宅としては標準以上の広さで、

シューズクローク付きの動線計画も実用的です。

駐車 2 台確保できており、来客時にも対応しやすい構成です。

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 0.41、C 値 0.71 と数値が明確で、

第一種換気・GX 志向型・太陽光 PPA・エネファームまで備えた高性能仕様。

建売住宅の中では、**性能重視層向けの内容**です。

④ 維持費・将来コスト 16 / 20 点

高断熱・高气密により冷暖房効率が高く、

光熱費は抑えやすい構成です。

一方、20 年目以降の外壁・屋根・防水工事は想定しておく必要があり、

長期的には計画的な資金準備が安心です。

⑤ 価格バランス 18 / 20 点

価格帯は周辺相場の中ではやや上寄りですが、

性能・設備・保証内容を含めると内容に見合った水準。

「価格よりも住み心地・性能」を重視する方に向いた物件です。

総括

この物件は、**性能・安心・将来性を重視した新築建売住宅**です。

断熱・気密・耐震のバランスが良く、数値面でも信頼しやすい構成です。

また、AVANTIA 静岡支社（五朋建設）は

地域での施工実績があり、
性能表示・長期保証・維持管理計画が明確な点から、
会社としての安心感も十分にあります。
立地条件と価格に納得できれば、
安心して検討できる物件と判断できます 🏠😊