

## 総合評価

86 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。

周辺は既存住宅が多く、生活環境は安定しています。

駅距離はありますが、バス利用を前提とすれば実用上の不便は少なめです。

---

#### ② 土地・建物計画 16 / 20 点

約 33.7 坪の成形地に 4LDK・2 階建。

建物約 32 坪で、家族向けとして使いやすいサイズ感です。

駐車 2 台確保できており、日常使いを重視した計画です。

---

#### ③ 建築性能・設備 21 / 20 点

長期優良住宅・耐震等級 3・断熱等級 6。

UA 値 0.41、C 値 0.86 と数値面も明確で、

GX 志向型・第一種換気・太陽光 PPA・エネファームを備えた高性能仕様。

建売住宅としては非常に高い水準です。

---

#### 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。

一方で、外壁・屋根・防水工事などの将来メンテナンス費用は

一般的に想定しておく必要があります。

---

#### ⑤ 価格バランス 17 / 20 点

価格帯はやや高めですが、

性能・設備・保証内容を含めると納得しやすい水準です。

立地と性能を重視する方には評価しやすい一棟です。

---

### 総括

この物件は、性能と安心感を重視した新築建売住宅です。

UA 値・C 値ともに数値が示されており、

断熱・気密・耐震のバランスが取れた内容となっています。

AVANTIA 静岡支社（五朋建設）は、

地域での施工実績があり、性能表示や保証内容も明確なため、

会社としての安心感も比較的高いといえます。

価格と立地条件に納得できれば、

安心して検討できる物件です 🏠 😊