

★ 総合評価

100 点満点中：93 点 ★★★★★

👉 性能・立地・設備が高水準で、価格とのバランスも非常に良好な新築建売住宅です。
致命的な欠点はなく、総合的には「前向きに検討できる物件」と判断できます 🏠

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 19/20 点

- JR 東海道線「静岡」駅まで徒歩約 20 分、バスも便利 🚌
 - 森下小・高松中学区で安心
 - 生活利便施設が揃うエリアで将来性もあり
-

② 土地条件・敷地計画 18/20 点

- 土地約 30 坪＋駐車 2 台確保 🚗
 - 成形地で 3 階建ての生活動線は安定
 - 北西接道 5m、使い勝手良好
-

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
- GX 志向型住宅（UA 値 0.45）、高気密住宅・第一種換気
- エネファーム・制振装置 K ダンパー・太陽光 PPA
- 宅配ボックス・LED 照明・リビングエアコン・スマートハウス・防犯カメラ

👉 建売住宅としてはトップクラスの性能と設備内容で満点評価 ✨

④ 価格と内容のバランス 19/20 点

- 価格 5,280 万円に対して性能・設備・立地のバランス良好 💰
 - 総合的にみて、コストパフォーマンスが高く納得感があります
-

⑤ 会社の信頼・実績 17/20 点

- AVANTIA（五朋建設）は東海エリアで実績豊富 🏠
- 長期優良住宅＋40 年建物保証、地盤保証 20 年、住宅設備保証 10 年

⚠️ 注意点：10 年・20 年・30 年目に発生する有償メンテナンス費用は事前確認推奨

★ 最終総評

この物件は、

「高性能 × 設備充実 × 安心保証 × 総合バランス良好」を重視するご家族におすすめ 🏠 ✨

3階建てによる日当たりや広さ感は個人の好みによりますが、価格とのバランスを含めた総合力は非常に高く、快適性・将来性もしっかり確保されています。

👉 総合的には「93点・安心して前向きに検討できる物件」という評価です😊