

## ★ 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）、高气密住宅・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😊