

★ 総合評価

100 点満点中：92 点 ★★★★★

👉 広い敷地・高い建物性能・充実した設備仕様が揃った、完成度の高い新築建売住宅です。

価格帯はやや高めですが、内容を踏まえると納得感があり、総合的に見て安心して検討できる物件と評価できます。

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 18/20 点

- ・バス停「新川」まで徒歩約 4 分（280m）で通勤・通学に便利
- ・生活圏は落ち着いた住宅エリアで、住環境は良好
- ・大里西小／大里中学区でファミリー層にも安定した立地

⚠️ JR 静岡駅までは約 1,700m で徒歩圏とはいづらい

➡ その分、バス利用＋静かな住環境を重視する方には好条件です。

② 土地条件・敷地計画 19/20 点

- ・敷地約 46.8 坪のゆとりある成形地
- ・駐車 3 台可能で来客時も安心
- ・南東道路に約 12.8m 接道し、採光・通風ともに良好

👉 都市部でこの敷地条件は大きな魅力です ✨

③ 建物性能・設備仕様 20/20 点

- ・耐震等級 3＋制振ダンパー
- ・断熱等級 6＋GX 志向型住宅（UA 値 0.45）
- ・第一種換気＋高気密（C 値 1 以下予定）
- ・太陽光 PPA＋エネファーム
- ・スマートハウス、防犯カメラ、照明・カーテン・エアコン付き

👉 建売住宅としてはトップクラスの性能・設備内容で満点評価です 🏠 ✨

④ 価格と内容のバランス 17/20 点

- ・価格は 5,890 万円と高額帯
- ・ただし、敷地の広さ・性能・設備・保証内容を考慮すると内容は非常に充実

➡ 価格重視の方には慎重検討ですが、内容重視の方には納得感の高い価格帯です。

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点

- ・AVANTIA（五朋建設）は東海エリアで供給実績豊富

- ・長期優良住宅＋建物保証 40 年
 - ・地盤保証 20 年、設備保証 10 年と保証体制も明確
- ⚠ 将来的なメンテナンス費用は事前確認が必要
- ➡ 一般的な内容で、想定しやすい点は安心材料です。
-

★ 最終総評

この物件は、

「ゆとりある敷地 × 高性能住宅 × 設備充実 × 長期保証」を重視する方にとって、

非常に完成度の高い新築建売住宅です 🏠 ✨

価格帯は高めではありますが、

それを補って余りある**快適性・安心感・将来性**がしっかり備わっています。

👉 総合評価は 92 点。安心して前向きに検討できる一棟といえるでしょう 😊