

総合評価：100点満点中 94点 

👉 認定長期優良住宅・耐震等級3・断熱等性能等級6・GX志向型住宅など高性能仕様。駐車2台可能で、学区やスーパー・病院も徒歩圏内。性能・設備・敷地・価格のバランスが非常に良く、「安心して前向きに検討できる物件」と言えます✨

★ 項目別評価（各20点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 19/20点

- バス停「大坪2丁目」まで徒歩約6分
- 入江小・清水第八中学区で子育て世帯も安心
- スーパー・病院など生活施設も徒歩圏内
- 北道路幅13.3mで車や歩行者の通行も安心
- 落ち着いた住環境で毎日の暮らしやすさ抜群

② 土地条件・敷地計画 18/20点

- 土地約39坪の整形地で駐車2台可能
- 前面道路6m接道で車の出入りもスムーズ
- 庭や収納スペースもしっかり確保でき、建物配置の自由度も高い
- 日当たり・採光・風通しも良好

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、エネ消費量等級6
- GX志向型住宅（UA値0.46以下）、高気密住宅（C値1）・第一種熱換気
- エネファーム・PPA太陽光発電・制振装置Kダンパー・樹脂サッシ
- 宅配ボックス・LED照明・カーテン（LDK）・リビングエアコン・スマートハウス・防犯カメラ
- 建物保証40年・住宅設備保証10年・地盤保証20年

④ 価格と内容のバランス 18/20点

- 価格：4,280万円
- 高性能住宅・設備充実・敷地面積のバランス良好
- 建売住宅としては費用対効果が高く、購入後の安心感も大きい

⑤ 会社の信頼・実績 19/20点

- AVANTIA（五朋建設）は静岡エリアでの実績豊富
- 建物保証40年、住宅設備保証10年、地盤保証20年で安心
- 有償メンテナンス費用（10年・20年・30年目）は事前確認推奨

★ 総評

この物件は、「高性能 × 設備充実 × 駐車2台可能 × 安心保証」を重視するご家族に特におすすめ✨

整形地で扱いやすく、生活利便施設も徒歩圏内。建物の性能・設備は建売住宅としてはトップクラスで、価格とのバランスも良好です。

将来性・快適性・コスパともに高く、安心して前向きに検討できる一棟。

家族での快適な暮らしをすぐにスタートできる理想的な住まいです 