

📁 項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性 18／20 点

- ・バス停まで約 350m（徒歩約 5 分）で通勤・通学にも便利 ✨
- ・安東小・安東中学区は静岡市でも人気の高いエリア
- ・スーパー・ドラッグストア・医療施設など生活施設も充実
- ・落ち着いた住宅街で住環境も良好

👉 「子育て・住環境ともに評価が高い人気立地」

② 土地条件・敷地計画 18／20 点

- ・約 32 坪の整形地で敷地を有効活用 ✨
- ・東側約 5.1m 道路に接し、車の出入りもしやすい 😊
- ・駐車 2 台をしっかりと確保
- ・4LDK を無理なく配置した使いやすい敷地計画

👉 「街中では十分ゆとりを感じられる使いやすい敷地」

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（最高等級）
- ・断熱等性能等級 5
- ・一次エネルギー消費量等級 6
- ・維持管理対策等級 3
- ・劣化対策等級 3
- ・ZEH 住宅（UA 値 0.49）
- ・高気密住宅（C 値 1.0 以下・完成後測定）
- ・第一種熱交換換気
- ・エネファーム＋PPA 太陽光発電
- ・制振装置「K ダンパー」搭載
- ・樹脂サッシ・宅配ボックス・LED 照明（全室）
- ・スマートハウス・防犯カメラ・リビングエアコン付き
- ・40 年建物保証・住宅設備保証・地盤保証など保証内容も手厚い

👉 「住宅性能・設備・保証まで非常に充実した高性能住宅」

④ 価格と内容のバランス 18／20 点

- ・5,480 万円という価格は安東学区では相場水準 ✨
- ・住宅性能・設備・保証内容まで含めると満足度は高い
- ・省エネ性能が高く長期的な維持費も抑えやすい仕様

👉 「価格以上の価値を感じやすい内容」

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点

- ・設計・施工・販売まで一貫体制
- ・長期保証や地盤保証などアフター体制も充実
- ・全国で多数の分譲住宅を供給している実績がある
- ・AVANTIA ブランドとして品質管理にも力を入れている

👉 「長く住むことを考えても安心できる会社体制」

最終総評

この物件は

👉 「人気学区・高い住宅性能・充実した設備を兼ね備えた完成度の高い一棟」 ✨

✓ ポイント

- ・認定長期優良住宅・耐震等級3・ZEH仕様で安心感が高い
- ・UA値0.49・C値1.0以下の高断熱・高気密住宅
- ・エネファーム＋太陽光発電で光熱費を抑えやすい
- ・制振装置「Kダンパー」により地震対策も充実
- ・設備・保証内容が非常に充実している
- ・人気の安東小・安東中学区で資産価値も期待できる

⚠ ただし

- 👉 「価格は高めですが、それに見合う住宅性能を備えています。」
- ・東道路のため日当りは現地で確認すると安心
 - ・40年保証は10年ごとの有償点検が条件
 - ・20年目以降は屋根・外壁メンテナンス費用も計画しておくとう安心
-

最終判断

👉 購入は十分おすすめできる『高性能・高品質な建売住宅』です。◎

住宅性能・耐震性・断熱性・設備・保証・立地まで総合的に見ると、建売住宅としては非常に完成度が高く、長く安心して暮らせる住まいと評価できます。

✓ 向いている人

- ・住宅性能を重視したい方
- ・耐震性・断熱性を大切にしたい方
- ・光熱費を抑えながら快適に暮らしたい方
- ・人気学区で長く住める住宅を探している方
- ・保証やアフターサービスも重視したい方

⚠ 注意ポイント

- ・価格帯は静岡市内でも高めの部類
 - ・東側道路の日当りは現地確認がおすすめ
 - ・将来のメンテナンス費用を資金計画に組み込んでおくとう安心
-

🌟 ひとこと

👉 「立地・住宅性能・設備・保証のバランスが非常に良く、長く安心して快適に暮らせるハイグレードな建売住宅です。」 🏠 ✨