

この新築建売住宅+評価

★ 総合評価

92 点/100 点 ★★★★★

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性 18/20 点

- ・バス停まで約 160m（徒歩約 2 分）で通勤・通学に便利 ✨
- ・スーパー・商業施設・医療施設が利用しやすい住環境
- ・大里西小・大里中学区で子育て世帯にも人気のエリア
- ・静岡市中心部へのアクセスもしやすい立地

👉 「生活利便性が高く、毎日の暮らしに便利な立地」

② 土地条件・敷地計画 19/20 点

- ・約 34 坪の整形地で使いやすい敷地形状 ✨
- ・南東側道路で日当たり・採光に期待できる 😊
- ・駐車 3 台を確保したゆとりある敷地計画
- ・2 階建て 4LDK で生活動線も良好

👉 「日当たりと駐車計画に優れた、バランスの良い敷地」

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 0.60 以下）
- ・高気密住宅（C 値 1.0 以下）
- ・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）
- ・リビングエアコン・スマートハウス・40 年建物保証など保証も充実

👉 「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 17/20 点

- ・高性能住宅・充実設備・長期保証を考えると価格は妥当 ✨
- ・駐車 3 台・34 坪の土地を確保している点も魅力
- ・長期的な光熱費や維持費も抑えやすい仕様

👉 「性能を重視する方には価格以上の価値を感じやすい内容」

減点理由

- ・ 5,480 万円は静岡市駿河区ではやや高価格帯
-

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・設備保証・地盤保証などアフター体制も充実
- ・AVANTIA グループ・五朋建設による施工で安心感がある
- ・高性能住宅の施工実績も豊富

👉 「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

👉 「高い住宅性能とゆとりある敷地を兼ね備えた、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
- ・南東側道路で日当たりが期待できる
- ・駐車3台可能で来客時や将来的にも使いやすい
- ・第一種熱交換換気・エネファーム・太陽光発電で省エネ性能も高い
- ・設備・保証内容も充実し、長く安心して暮らせる

⚠ ただし

👉 「価格はやや高めですが、住宅性能と敷地条件を考えると納得感のある内容です。」

- ・前面道路は約4.0mのため車のすれ違いは現地確認がおすすめ
 - ・40年保証は10年ごとの有償点検が条件
 - ・将来のメンテナンス費用も資金計画に含めておくと安心
-

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・省エネ性能・保証内容はいずれも高水準で、さらに約34坪の整形地と駐車3台を確保した使い勝手の良い敷地計画も魅力です。価格は高めですが、長く安心して住める住まいとして十分おすすめできる物件と評価できます。

✓ 向いている人

- ・住宅性能を重視したい方
- ・駐車3台を希望するファミリー世帯
- ・耐震性・断熱性・省エネ性能を重視したい方
- ・保証やアフターサービスも重視したい方

⚠ 注意ポイント

- ・前面道路約4.0mの車の出入りを現地確認すること
 - ・将来のメンテナンス費用を資金計画に含めること
 - ・周辺の交通量や生活環境も現地で確認すると安心
-

🌟 ひとこと

👉 「ゆとりある敷地と駐車3台、高い住宅性能を兼ね備えた、長く快適に暮らせるおすすめの建売住宅です。」 🏠 ✨