

この新築建売住宅の評価

★ 総合評価

91 点 / 100 点 ★★★★★

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性 19 / 20 点

- ・人気の千代田小学校・東中学校区 ✨
- ・バス停まで約 335m（徒歩約 5 分）
- ・JR 東静岡駅まで約 1.75km で、自転車や車でも利用しやすい
- ・スーパーや商業施設、医療機関なども比較的充実しており、生活利便性が高い

👍 「暮らしやすさと利便性のバランスが良い住環境」

② 土地条件・敷地計画 18 / 20 点

- ・約 33.6 坪の整形地で建物配置がしやすい ✨
- ・南西向きで日当たりも期待できる 🌞
- ・駐車 2 台を確保
- ・前面道路との接道間口も約 9.6m あり、計画しやすい敷地

👍 「住まいづくりがしやすい、バランスの良い土地条件」

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
- ・ZEH 住宅（UA 値 0.60 以下）
- ・高気密住宅（C 値 1.0 以下予定）
- ・第一種熱交換換気
- ・エネファーム
- ・PPA 太陽光発電システム
- ・制振装置「K ダンパー」
- ・樹脂サッシ・宅配ボックス・スマートハウス・防犯カメラなど設備も充実
- ・建物保証 40 年・住宅設備保証 10 年・地盤保証 20 年

👍 「住宅性能・設備・保証の充実度はトップクラス」

④ 価格と内容のバランス 16 / 20 点

- ・5,460 万円は比較的高価格帯
- ・住宅性能や保証内容を考えると品質への納得感が高い
- ・長期的な光熱費やメンテナンス面を考えると、将来的な安心感も期待できる

👍 「品質を重視する方には納得感のある価格設定」

⑤ 会社の信頼・実績 18 / 20 点

- ・AVANTIA 静岡支社（五朋建設）の設計・施工・販売一貫体制

- ・建物保証・住宅設備保証・地盤保証などアフターサービスが充実
- ・施工実績も豊富で、安心して相談しやすい会社

👉 「長く住むことを考えても安心できるサポート体制」

📄 最終総評

この物件は

👉 「高い住宅性能と住みやすい間取りを兼ね備えた、完成度の高い住まい」 ✨

- ・認定長期優良住宅・耐震等級3・ZEH仕様で安心感が高い
- ・約33坪の整形地に2階建て4LDKをゆとりある計画
- ・設備・保証内容が充実しており、長く快適に暮らしやすい
- ・生活利便性が高く、子育て世帯にも適した環境
- ・省エネ性能が高く、将来的なランニングコストの軽減も期待できる

ただし👉

👉 「購入前には資金計画や現地の住環境を確認しておく、より安心です。」

- ・価格帯は比較的高めのため、無理のない返済計画を立てることが大切
 - ・前面道路は約4.0mなので、車の出入りや周辺交通は現地で確認しておく、と安心
 - ・外構や駐車スペースの使い勝手も実際に確認すると、暮らしのイメージがより具体的になります
-

✅ 最終判断

👉 購入は十分おすすめできる"高性能・高品質な新築住宅"です◎

住宅性能・保証・住環境のバランスが非常に良く、長く安心して暮らせる住まいとして評価できます。

✓ 向いている人

- ・2階建て4LDKを希望している
- ・住宅性能や耐震性を重視したい
- ・省エネで快適な暮らしを求めたい
- ・子育てしやすい住環境を重視したい
- ・長期保証やアフターサービスも重視したい

⚠ 注意ポイント

- ・価格帯は比較的高め
 - ・前面道路約4.0mのため、車の出入りは現地で確認すると安心
 - ・将来のライフプランも踏まえて資金計画を検討することがおすすめ
-

💡 ひとこと

👉 「住宅性能・保証・住みやすさのバランスが非常に良く、安心して長く暮らせる一棟です。」 😊 ✨

いわゆる

👉 「性能・快適性・安心感を高いレベルで備えた、満足度の高い住宅」 です。