

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を兼ね備えた住環境」

② 土地条件・敷地計画 19 / 20 点

- ・約 33.6 坪の整形地で建物配置がしやすい ✨
- ・南東・南西の二方向道路で日当たりや風通し、開放感が期待できる 🌞
- ・駐車 2 台を確保したゆとりある計画
- ・2 階建て 4LDK を無理なく配置できるバランスの良い敷地

👍 「開放感と使いやすさを兼ね備えた魅力的な土地条件」

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・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

👍 「住宅性能・設備・保証の充実度は非常に高い水準」

④ 価格と内容のバランス 15 / 20 点

- ・5,630 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
- ・価格面では無理のない資金計画を十分に確認したい

👍 「品質は高いものの、価格は慎重に検討したい水準」

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も充実
- ・施工実績も豊富で安心感がある

👍 「長く安心して住み続けられるサポート体制」

最終総評

この物件は

👉 「高い住宅性能と開放感のある住環境を兼ね備えた、完成度の高い住まい」 ✨

ポイント 🗨️

- ・ 南東・南西の二方向道路で明るく開放的な立地
- ・ 認定長期優良住宅・耐震等級3・ZEH仕様で安心感が高い
- ・ 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

ただし 🗨️

👉 「価格は比較的高めなので、資金計画や将来のライフプランと合わせて検討すると、より安心です。」

- ・ 前面道路は約4.0mのため、車の出入りや周辺交通は現地で確認しておくとう安心
- ・ 外構や駐車スペースの使い勝手も確認しておくとう、入居後のイメージがしやすくなります

✅ 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・住環境・保証内容のバランスが非常に良く、長く安心して快適に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
- ・ 日当たりや開放感を重視したい
- ・ 子育てしやすい住環境を求めている
- ・ 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

👉 「立地・住宅性能・保証のバランスが非常に良く、価格に納得できれば、長く安心して暮らせるおすすめの一棟です。」 😊 ✨