

★ 最終総評

100点満点中：96点 ★★★★★

JR 駅徒歩圏の利便性と高い住宅性能を兼ね備えた、都市型住宅として完成度の高い新築建売住宅です。広い前面道路による開放感や駐車の手やすさもあり、立地・性能・設備のバランスが非常に良い住まいです 🏠 ✨

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性

19/20点

- ・バス停「競輪場入口」約 150m 🚌
- ・JR 東海道線
- 東静岡駅 約 1400m 🚉

駅徒歩圏で交通アクセスが良く、バス停も近いため通勤・通学の利便性も高い立地です。周辺には生活利便施設も多く、日常生活がしやすい環境が整っています。

② 土地条件・敷地計画

19/20点

- ・土地 31.63 坪
- ・整形地
- ・駐車 2 台可能 🚗 🚗

さらに

- ・南西側公道 約 10.9m

という広い前面道路に接しており

- ・日当たり
- ・開放感
- ・駐車の手やすさ

など住宅地として良好な条件です。

③ 建物性能・設備仕様

20/20点

住宅性能は非常に高水準です。

- ・長期優良住宅
- ・耐震等級 3 (最高)
- ・断熱等性能等級 6
- ・一次エネルギー消費量等級 6

さらに

- ・GX 志向型住宅 (UA 値 0.45)
- ・エネファーム

- ・太陽光発電（PPA）
- ・制振装置 K ダンパー

など、省エネ性能と耐震性を兼ね備えた住宅です。

また

- ・エアコン 3 台
- ・スマートハウス
- ・防犯カメラ

など設備面も充実しています。

④ 価格と内容のバランス

19/20 点

価格：4,590 万円

- ・長期優良住宅
- ・GX 志向型住宅
- ・高性能設備

などを考慮すると、住宅性能や立地条件に対してバランスの良い価格帯といえます。

⑤ 会社の信頼・実績

19/20 点

設計・施工・販売

→ AVANTIA 静岡支社

- ・建物保証 40 年
- ・住宅設備保証 10 年
- ・地盤保証 20 年

など保証制度も整っており、長く安心して住むための体制が整っています。

総合コメント

この住宅は

- ✓ JR 東静岡駅徒歩圏の利便性
- ✓ 前面道路 10.9m の開放感ある立地
- ✓ 長期優良住宅 + 耐震等級 3
- ✓ GX 志向型住宅の高断熱性能
- ✓ 太陽光 + エネファームの省エネ住宅

という、立地・性能・設備のバランスが非常に優れた新築建売住宅です。

総合的に見て

安心して購入を検討できる完成度の高い住宅と言えるでしょう 😊🏠✨