

## ★ 総合評価

100点満点中：96点 ★★★★★

\*\*「成形地の安定感 × 6m道路のゆとり × 最高等級の住宅性能」\*\*が揃った、長期的な安心感が非常に高い一棟です。

---

### ① 立地・周辺・交通利便性

18/20点

- ・ 静岡市清水区川原町
- ・ バス停 300m
- ・ 落ち着いた住宅エリア

駅距離はあるものの、生活環境としては安定。

ファミリー世帯には安心できる立地です。

---

### ② 土地条件・敷地計画

20/20点 (満点)

- ・ 46.56坪の成形地
- ・ 前面道路 6m / 接道 8.08m
- ・ 駐車 3台可能

土地条件は非常に優秀。

道路幅が広く、出入りも安心。

資産性・将来性の面でも安定感があります。

---

### ③ 建物性能・設備仕様

20/20点 (満点)

- ・ 認定長期優良住宅
- ・ 耐震等級 3
- ・ 断熱等級 6
- ・ UA値 0.41
- ・ GX志向型住宅
- ・ エネファーム + 太陽光 PPA
- ・ 制振装置 Kダンパー

性能面は文句なし。

光熱費抑制・地震対策・省エネ性、すべて高水準。

---

### ④ 価格と内容のバランス

19/20点

3,980 万円。

安さ重視ではありませんが、

- ✓ 土地約 46 坪
- ✓ 高性能仕様
- ✓ 駐車 3 台
- ✓ 長期保証

内容を見れば、価格とのバランスは良好です。

---

### 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（条件付）・地盤保証 20 年。

体制としては安心感があります。

---

### 🌿 最終総評

「大きな弱点がなく、堅実に強い家」。

土地条件・道路環境・住宅性能が高次元でまとまっています。

長く住む前提で考えると、安心材料が非常に多い物件です。

結論としては――

👉 購入を前向きに検討できる、安心度の高い一棟です。