

★ 総合評価

100点満点中：90点 ★★★★★☆

「立地の強さ × 6m道路の安心感 × 安定した住宅性能」が魅力の一棟。

コンパクトな土地を、立地でカバーしているタイプです。

① 立地・周辺・交通利便性

19/20点

- ・静岡市駿河区高松
- ・バス停 500m
- ・人気の宮竹小学区

駿河区という立地力は大きな強み。

生活利便性・将来の資産性も含めて評価は高いです。

② 土地条件・敷地計画

16/20点

- ・32.36坪の成形地
- ・前面道路6m／接道12.08m

道路条件はとても良いです。

ただし土地はややコンパクト。

庭のゆとりはあまり期待できません。

③ 建物性能・設備仕様

18/20点

- ・認定長期優良住宅
- ・耐震等級3
- ・断熱等級5 (UA値0.55)
- ・エネファーム＋太陽光PPA
- ・制振装置Kダンパー

性能は十分高水準ですが、

断熱等級6ではない点が少しだけ惜しい。

とはいえZEH水準なので実用上は安心です。

④ 価格と内容のバランス

18/20点

3,680万円。

✓ 駿河区立地

✓ 長期優良住宅

✓ 太陽光+エネファーム

土地の広さを考えると割安感までいきませんが、
立地を考慮すると妥当～やや良好な価格帯です。

⑤ 会社の信頼・実績

19/20点

設計・施工・販売：

AVANTIA 静岡支社

保証 40 年（条件付）・地盤 20 年。

体制は安心できます。

🌿 最終総評

「立地重視で堅実に選ぶなら十分アリ。」

土地はコンパクトですが、

✓ 駿河区というエリア価値

✓ 6m道路の安心感

✓ 長期優良+耐震等級3

バランスはしっかりしています。

広さよりも「場所」を取るなら、前向きに検討できる物件です。