

★ 総合評価

100点満点中：95点 ★★★★★💧

静岡駅徒歩圏の利便性に加え、GX志向型住宅・耐震等級3・高気密高断熱仕様を備えた高性能な3階建住宅です。

通勤・通学のしやすさと住宅性能を高いレベルで両立しており、将来の資産性も期待できる完成度の高い一棟と評価できます 🏠💧

★ 項目別評価（各20点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 19/20点 🚗🚶

- ・JR静岡駅まで約1,800m
- ・バス停まで徒歩約2分（100m）
- ・中田小学校・大里中学校区
- ・買い物施設や医療施設が充実した生活利便性の高いエリア
- ・通勤・通学にも便利な立地

👉 利便性が高く、ファミリー層にも人気の住環境です。

② 土地条件・敷地計画 18/20点 🏠

- ・約29.4坪の整形地
- ・東南道路接道で日当たり良好
- ・駐車場2台確保
- ・3階建てで約32坪超の居住空間を実現

👉 都市部としてはバランスの取れた敷地計画で、居住スペースもしっかり確保されています。

③ 建物性能・設備仕様 20/20点 🛠️🌿

- ・設計住宅性能評価取得
- ・耐震等級3+制振装置 Kダンパー
- ・断熱等性能等級6
- ・GX志向型住宅（UA値0.45）
- ・高気密住宅（C値0.96）
- ・第一種熱交換換気
- ・エネファーム+太陽光PPA
- ・樹脂サッシ・スマートハウス・防犯カメラ
- ・建物保証40年

👉 建売住宅としてトップクラスといえる性能・設備内容で、長期的な安心感があります。

④ 価格と内容のバランス 19/20点 💰 ✨

- ・ 静岡駅徒歩圏で 4,790 万円は競争力のある価格帯
- ・ GX 仕様や高性能設備を考えるとコストパフォーマンスは非常に高い
- ・ 将来的な光熱費削減も期待できる

👉 高性能・好立地・充実設備を総合すると、価格に対する満足度は高い一棟です。

⑤ 会社の信頼・実績 19/20点 🏢

- ・ AVANTIA 静岡支社（五朋建設）による設計・施工・販売
- ・ 建物保証 40 年
- ・ 住宅設備保証 10 年
- ・ 地盤保証 20 年
- ・ 長期的なアフターサポート体制も充実

👉 保証・アフターサービスともに安心して任せられる体制です。

★ 最後の総評 📄 ✨

本物件は、

「静岡駅へのアクセス × GX 志向型住宅 × 高い住宅性能」

を兼ね備えた、完成度の高い新築建売住宅です。

特に、

- ✓ JR 静岡駅まで約 1.8km の利便性
- ✓ 耐震等級 3 + 制振装置 K ダンパー
- ✓ GX 志向型住宅（UA 値 0.45 ・ C 値 0.96）
- ✓ エネファーム + 太陽光発電システム
- ✓ 建物保証 40 年 ・ 設備保証 10 年

は大きな魅力です 🏠 ✨

一方で、

△ 土地約 29 坪のため庭はコンパクト

△ 3 階建てのため階段の昇り降りがある

という点はありますが、都市部では十分バランスの取れたプランです。

総合的には、「静岡駅エリアで利便性・性能・将来性を重視する方に特におすすめできる、安心して購入を検討できる優良物件」と評価でき、95 点に値する一棟です 😊 🍀