

総合評価：91 点 / 100 点 

◆ 評価内訳

1 立地・交通：88 点  

- ・ しくてつジャストラインバス停「中田3丁目西」まで徒歩100m、アクセス良好
 - ・ JR東海道線「静岡」駅まで約1.8km、自転車やバス通勤も便利
 - ・ 学区は中田小／大里中で通学安心
 - ・ 南向きの整形地で日当たり良好、風通しも良い
 - ・ 周辺にスーパー・コンビニ・医療施設が揃い、生活利便性高め 
-

2 土地・形状：90 点  

- ・ 土地面積29.40坪で2台駐車可能
 - ・ 南向きの整形地で採光良好、庭や駐車スペースも工夫しやすい
 - ・ 家の配置や外構計画がしやすく、将来のメンテナンスも安心
-

3 建物性能・構造：94 点  

- ・ 設計住宅性能評価取得済み
 - ・ 長期優良住宅、耐震等級3（最高）、断熱等性能等級6、省エネ性能高い
 - ・ GX志向型住宅（UA値0.45）、高気密住宅（C値1以下）で快適性・省エネ性◎
 - ・ 3階建てで延床面積32坪超、4LDK+ウォークインクローゼットで家族構成に対応
 - ・ 制振装置Kダンパー、第一種熱換気、樹脂サッシで安心・快適
-

4 設備・保証：92 点  

- ・ エネファーム、PPA太陽光発電（契約期間10年無償譲渡）で光熱費削減
 - ・ 宅配ボックス、防犯カメラで安心・利便性アップ
 - ・ LED照明全室、カーテン（LDK）、リビングエアコン1台付き
 - ・ 建物保証40年（10年ごとの有償点検）、住宅設備保証10年、地盤保証20年
 - ・ 10年・20年目のシロアリ点検・防水・屋根外壁メンテ費用も明示済みで安心
-

5 会社の信頼性・実績：93 点  

- ・ 設計・施工・販売は（株）AVANTIA静岡支社（五朋建設）
 - ・ 静岡エリアで多数の新築建売住宅の施工実績あり
 - ・ 長期優良住宅・高性能住宅の施工経験豊富、アフターサポートも充実
 - ・ 自社施工で品質・保証・メンテナンス計画が明確で安心感大
-

6 総合コストパフォーマンス：90 点 

- ・ 價格 5,130 万円で 3 階建・高性能住宅・駐車 2 台可能は高コスパ
 - ・ ZEH 水準に近い省エネ性能でランニングコスト削減可能
 - ・ 周辺環境・生活利便性も高く、将来的な資産価値も期待できる
-

 **総評**

この物件は、土地・建物・性能・設備・保証・会社の実績・周辺環境すべてが高水準です



特に、3 階建てで 4LDK+ウォークインクローゼット、南向き・高性能住宅・施工会社の信頼性が揃っており、家族で長く安心して暮らせる物件 

光熱費削減効果やメンテナンス計画も明確で、将来的なランニングコストも安心です 

→ 総合的に見て、購入しても非常に安心できる物件です 