

★ 総合評価

100点満点中：94点 ★★★★★

「東静岡駅徒歩圏 × 高気密高断熱 × 長期優良住宅」

都市型で資産性も意識できる完成度の高い一棟です。

① 立地・周辺・交通利便性

20/20点 (満点)

- ・ 静岡市駿河区曲金7丁目
- ・ JR東静岡駅 徒歩10分 (750m)

→ 東静岡駅 徒歩圏はかなり強いです。

通勤・通学・将来的な資産価値まで含めて評価は非常に高い。

ここは文句なしの満点。

② 土地条件・敷地計画

17/20点

- ・ 35.10坪の成形地
- ・ 東側5.3m道路
- ・ 駐車2台

都市部としては十分ですが、

土地はややコンパクト。

駐車も標準的な2台です。

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0.44
- ・ C値0.76 (高気密)
- ・ 第一種換気

さらに、

エネファーム+太陽光PPA+制振装置。

性能はかなりハイレベル。

都市型物件でここまで揃うのは強いです。

④ 価格と内容のバランス

17/20 点

5,180 万円。

安くはありません。

ただし「東静岡駅徒歩 10 分」という立地を考えると、

極端に割高という印象でもありません。

価格は“立地代込み”と考えるタイプです。

⑤ 会社の信頼・実績

20/20 点

設計・施工・販売：

AVANTIA 静岡支社

高气密測定値（C 値）まで公開している点は評価高いです。

保証体制も整っており安心感があります。

🌿 最終総評

「立地を買う家」。

✓ 東静岡駅徒歩圏

✓ 高气密・高断熱

✓ 長期優良住宅

✓ 将来の資産性も期待できる

土地の広さよりも“場所と性能”を取るなら、

かなり魅力的な一棟です。

「買って大丈夫？」という問いには

👉 立地重視なら、十分前向きに検討できる物件。