

総合評価：92 点 / 100 点 🎯

◆ 評価内訳

1 立地・交通：90 点 🚶 🚗

- ・ バス停「馬淵 2 丁目」まで徒歩 120m、JR 静岡駅まで約 900m で通勤・通学便利
 - ・ 学区は中田小／大里中で安心
 - ・ 北東側道路接道で日当たり・風通し良好
 - ・ 駅近・生活利便施設も揃い、日常生活の利便性が高い 😊
-

2 土地・形状：89 点 📐 🌿

- ・ 土地面積 29.10 坪で駐車 2 台可能
 - ・ 成形地で整備しやすく、建物配置・外構計画もスムーズ
 - ・ 都市型住宅に適した敷地形状
-

3 建物性能・構造：95 点 🏠 🛡️

- ・ 認定長期優良住宅で耐震等級 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 0.46）、高気密住宅（C 値 1 以下予定）で快適性・省エネ性◎
 - ・ 3 階建て 33.62 坪で 4LDK＋ウォークインクローゼット、収納充実
 - ・ 制振装置 K ダンパー、第一種熱換気、樹脂サッシで安全・快適
-

4 設備・保証：93 点 ⚡ 🛡️

- ・ エネファーム・PPA 太陽光発電（10 年無償譲渡）で光熱費削減
 - ・ 宅配ボックス、防犯カメラ、LED 全室照明、カーテン（LDK）、リビングエアコン 1 台付
 - ・ 建物保証 40 年（10 年ごとの有償点検）、住宅設備保障 10 年、地盤保証 20 年
 - ・ 10 年・20 年目のシロアリ点検・バルコニー防水・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：94 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施工実績あり
 - ・ 長期優良住宅・高性能住宅の施工経験豊富でアフターサポート充実
 - ・ 自社施工による保証・メンテナンス計画が明確で購入後も安心
-

6 総合コストパフォーマンス：91 点 💰

- ・ 価格 5,590 万円で 3 階建・高性能住宅・駐車 2 台可能はバランス良好

- ・ ZEH 水準に近い省エネ性能でランニングコスト抑制可能
 - ・ 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・設備・保証・会社の実績・周辺環境すべてが高水準です ✨

3 階建てで 33.62 坪、4LDK+収納充実、高性能住宅、施工会社の信頼性も揃い、家族で長く安心して暮らせる 🏠

光熱費削減やメンテ計画も明示されており、将来的なランニングコストも安心 💡

→ 総合的に見て、購入しても非常に安心できる物件です 👍