

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👉