

## ★ 総合評価

100点満点中：96点 ★★★★★

「葵区立地 × 角地 × 実測高性能住宅」

総合バランスに優れた、安心感の高い一棟です 🏠 ✨

---

### ① 立地・周辺・交通利便性

18/20点

・JR 東海道線

→ 静岡駅 約 2,500m

・しずてつジャストライン バス停「岩成不動」550m 🚌

駅までは距離がありますが、

葵区の落ち着いた住宅地エリア。

住環境の安定感が魅力です 🌿

---

### ② 土地条件・敷地計画

19/20点

・33.05坪 成形地

・北西角地

・北 4.0m / 西 5.52m 道路

角地ならではの開放感と採光性 ☀️

道路幅も確保され、駐車の手やすさも良好です 🚗

資産性の面でも評価できます。

---

### 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 0.42

・C 値 0.69

・第一種熱交換換気

・エネファーム

・太陽光発電

・制振装置

実測数値が明示されている点は安心材料。

性能面は非常に高水準です 🏠 ✨

---

#### ④ 価格と内容のバランス

19/20 点

5,790 万円。

立地・角地条件・2階建・高性能仕様を踏まえると、  
内容に見合った価格帯といえます 💰

---

#### ⑤ 会社の信頼・実績

20/20 点

設計・施工・販売：

AVANTIA 静岡支社

長期優良住宅、40年保証（条件付）、地盤保証 20年など、  
保証体制は整っています 🏠

---

#### 🌿 最終総評

立地・土地条件・建物性能のバランスが良く、  
長期的な安心感を重視する方に適した住宅です。

大きな懸念材料は見当たりません。

総合的に見て、前向きに検討できる物件といえます 😊🏠