

総合評価：92点 / 100点 

◆ 評価内訳

1 立地・交通：89点

- ・バス停「馬淵2丁目」まで徒歩120m、駅まで徒歩圏で通勤・通学便利
 - ・JR東海道線「静岡」駅まで約900mで徒歩・自転車でもアクセス良好
 - ・学区は中田小／大里中で通学も安心
 - ・南東向き道路・整形地で日当たり良く風通しも良好
 - ・周辺にスーパー・医療施設・公園が揃い生活利便性◎ 
-

2 土地・形状：90点

- ・土地面積29.10坪で駐車2台可能
 - ・成形成・北東道路接道で整備しやすく、建物配置・外構計画もスムーズ
 - ・家の配置や庭・駐車スペースも工夫可能
-

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坪で4LDK＋シューズクローク＋ウォークインクローゼット、家族構成に対応
 - ・制振装置Kダンパー、第一種熱換気、樹脂サッシで安全・快適な住環境
-

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感大
-

④ 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 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 👍