

総合評価：100 点満点中 96 点 ★★★★★

👉 認定長期優良住宅・耐震等級 3・断熱等性能等級 6・GX 志向型住宅など高性能仕様。  
土地約 110 坪で駐車 10 台以上可能、学区・バス停も徒歩圏内。広い敷地と充実設備により、自由度の高い暮らしが実現可能です。建物性能・設備・敷地・価格のバランスが非常に優れており、安心して前向きに検討できる物件です ✨

---

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 18/20 点

- ・ JR 東海道線「藤枝」駅まで約 4.4km、バス停「総合運動公園入口」まで徒歩約 4 分 🚌
- ・ 稲葉小・藤枝中学区で子育て世帯も安心 🏠
- ・ スーパーや病院など生活施設は車利用が中心となるが、落ち着いた環境で日々の暮らしやすさは良好
- ・ 駅や中心部へのアクセスは少し距離があるものの、車やバス利用で問題なし

② 土地条件・敷地計画 20/20 点

- ・ 土地約 110 坪の整形地・南西角地で日当たり・開放感ともに良好 😊
- ・ 駐車 10 台以上可能、庭や家庭菜園、ガレージ・カーポートなども自由に設置可能
- ・ 建物配置も余裕を持って計画でき、将来的な増築や外構計画の自由度が非常に高い

③ 建物性能・設備仕様 20/20 点

- ・ 認定長期優良住宅、耐震等級 3、断熱等性能等級 6、エネ消費量等級 6 の高水準
- ・ GX 志向型住宅（UA 値 0.44）、高気密住宅（C 値未測定）、第一種熱換気採用
- ・ エネファーム・PPA 太陽光発電・制振装置 K ダンパー・樹脂サッシ
- ・ 宅配ボックス・LED 照明（全室）・カーテン（LDK）・リビングエアコン 1 台・スマートハウス・防犯カメラ
- ・ 建物保証 40 年、住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年付きで安心

④ 価格と内容のバランス 19/20 点

- ・ 価格：4,590 万円 💰
- ・ 高性能住宅・設備充実・広大な敷地とのバランス良好
- ・ 将来的な有償メンテナンス費用はあるものの、土地・性能・設備・駐車台数を考慮すると費用対効果は高い

⑤ 会社の信頼・実績 19/20 点

- ・ AVANTIA（五朋建設）は静岡エリアで施工・販売実績が豊富 🏡
  - ・ 建物保証・設備保証・地盤保証など安心の保証制度あり
  - ・ メンテナンス費用は事前確認推奨だが、長期視点での安心度は高い
-

## ★ 総評

この物件は、「高性能 × 設備充実 × 駐車 10 台以上 × 広大敷地 × 将来性・安心保証」を重視するご家族に特におすすめ🏠✨

土地 110 坪の広さにより、建物配置や庭、ガレージ、将来的な増築など自由度が非常に高く、趣味や家族構成に合わせた多彩な生活スタイルを実現可能です。

建物性能・設備は建売住宅としてトップクラスで、長期優良住宅・耐震等級 3・断熱等性能等級 6・GX 志向型住宅など、快適性と将来性を兼ね備えています。

価格も土地・性能・設備・駐車台数を考慮すると非常にバランスが良く、安心して前向きに検討できる一棟です🌿