

総合評価：91 点 / 100 点 🎯

◆ 評価内訳

1 立地・交通：90 点 🚶🚗

- ・ バス停「八幡 2 丁目」まで徒歩 500m、JR 静岡駅まで 1600m と通勤・通学に便利
 - ・ 学区は森下小／高松中で安心
 - ・ 北西道路で日当たりも良く、生活利便性の高いエリア 😊
-

2 土地・形状：92 点 📐🌿

- ・ 土地面積 30.88 坪で駐車 2 台可能
 - ・ 成形地で建物配置しやすく、角地ではないが整形で開放感あり
 - ・ 住宅街として落ち着きがあり、生活環境も整っている
-

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、省エネ性能高水準
 - ・ GX 志向型住宅（UA 値 0.45）、高気密住宅（C 値 1 以下予定）で快適性・省エネ性◎
 - ・ エネファーム、制振装置 K ダンパー、第一種熱換気で安全性と快適性が両立
 - ・ 樹脂サッシ・宅配ボックス・LED 照明・スマートハウスなど設備も充実
-

4 設備・保証：94 点 ⚡🔒

- ・ PPA 太陽光発電（契約期間 10 年無償譲渡）で光熱費削減
 - ・ 防犯カメラ・カーテン・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 年で購入後も安心
-

5 会社の信頼性・実績：95 点 🏢💎

- ・ 設計・施工・販売は(株)AVANTIA 静岡支社（五朋建設）
 - ・ 静岡市内で多数の新築建売施工実績があり、長期優良住宅・高性能住宅の施工経験豊富
 - ・ アフターサポートも充実しており、安心して購入できる
-

6 総合コストパフォーマンス：88 点 💰

- ・ 土地＋建物で 5,420 万円は静岡市駿河区で高性能住宅を建てる場合、資産価値・将来性ともに良好
 - ・ 高性能住宅の建築を前提にすれば、耐震・省エネ・快適性・保証面も安心
-

✅ 総評

この物件は、**立地・土地条件・建物性能・会社の実績**すべて高水準で、安心して購入できる新築建売住宅です 🏠 ✨

高性能住宅（長期優良住宅＋GX 志向型）に対応しており、資産価値も維持できるため、将来の安心も考えられます 💡

→ 総合的に見て、購入判断として非常におすすめできる物件です 👍