

総合評価：100点満点中 97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129坪・平屋建てで駐車10台以上可能、学区・バス停も徒歩圏内。広大な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」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129坪の整形地・東南角地で日当たり・開放感ともに良好😊
- ・ 駐車10台以上可能、庭やガーデニング、ガレージ・カーポートなども自由に設置可能
- ・ 平屋建てで生活動線もラクラク、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0.38）、高気密住宅（C値未測定）、第一種熱交換気採用
- ・ 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：5,020万円💰
- ・ 土地広さ・平屋・駐車10台以上・高性能住宅を考慮すると費用対効果は高い
- ・ 将来的な有償メンテナンス費用はあるものの、性能・設備・敷地の自由度を考慮すると十分納得できる

⑤ 会社の信頼・実績 20/20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
 - ・ 長期視点での安心度が非常に高い
-

★ 総評

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

平屋建てで生活動線もラクラク、土地 129 坪の広さにより庭やガレージ、趣味や家庭菜園など自由度の高い暮らしが実現可能です。

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。

価格も敷地・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🌿