

総合評価：90 点 / 100 点 

◆ 評価内訳

1 立地・交通：88 点  

- ・バス停「静岡総合庁舎前」まで徒歩 280m でアクセス良好
 - ・JR 静岡駅まで約 2km で、徒歩や自転車でも通勤・通学可能
 - ・学区は富士見小／豊田中で子育て世代に安心
 - ・北東道路に接しており日当たり・通風も良好 
-

2 土地・形状：87 点  

- ・土地面積 27.95 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使いやすい
 - ・周囲は住宅街で落ち着きがある
-

3 建物性能・構造：95 点  

- ・認定長期優良住宅＋耐震等級 3 で安心の耐震性
 - ・断熱等性能等級 6、エネ消費量等級 6 で省エネ性高い
 - ・GX 志向型住宅 (UA 値 0.46 以下)、高気密住宅 (C 値 1 以下予定) で快適性◎
 - ・第一種熱換気・エネファーム・制振装置 K ダンパー装備で安全性・快適性の両立
 - ・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：93 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 台付き
 - ・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・保証面も安心で購入後のトラブルリスク低い
-

6 総合コストパフォーマンス：87 点 

- ・土地+建物で 5,080 万円（参考プラン）
- ・高性能住宅仕様を前提にすると、耐震・省エネ・快適性・保証面で十分納得できる価格

✓ 総評

この物件は、立地・土地条件・建物性能・設備・会社実績がバランスよく整った新築建売住宅です 🏠 ✨

長期優良住宅+GX 志向型住宅の高性能仕様で、快適性・省エネ・将来の安心も確保されています💡

→ 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👍