

◆ 総合評価：89点 / 100点

◆ 土地・立地：18/20点

- 土地広さ46坪で、ゆとりのある庭や駐車3台可能。南東道路で日当たりも良好☀️
 - 学区は人気の大里西小・大里中で安心。バス停徒歩4分と利便性も高いです🚌
 - JR静岡駅まで1.7kmで徒歩20分程度。駅近というほどではありませんが、自転車通勤やバス利用も十分可能。
-

◆ 建物性能：30/30点

- 長期優良住宅で耐震等級3、断熱等性能等級6、エネルギー消費量等級6など高水準です🌟
 - GX志向型住宅(UA値0.45)、高气密住宅(C値1以下予定)、第一種熱交換換気、制振装置Kダンパーなど、安心・快適・省エネ性能が充実🔌
 - エネファームや太陽光PPAシステム搭載で光熱費削減も可能⚡
-

◆ 設備・仕様：15/15点

- 樹脂サッシ・宅配ボックス・LED照明・カーテン・リビングエアコン・スマートハウス・防犯カメラなど、現代の暮らしに必要な設備が完備💡
 - 住宅設備保障10年、建物保証40年(10年ごとの有償点検有)で長期的な安心も確保。
-

◆ 将来メンテナンス：10/10点

- 10年目・20年目のシロアリ点検やバルコニー防水工事、屋根外壁補修費用まで明示🔪
 - 基礎パッキン工法、地盤保証20年により構造面での安心も非常に高いです。
-

◆ コストパフォーマンス：16/15点

- 土地46坪+建物33坪で広さ・建物性能・設備・保証を考えると価格5,890万円は妥当💰
 - 高性能・長期保証・光熱費削減を含めたトータルコストで、資産価値の高い住宅です。
-

✅ 総評

静岡市駿河区新川2丁目9-5のこの物件は、土地の広さ・建物性能・設備・保証・将来メンテナンス費用を総合的に見ても非常に安心できる新築住宅です🏠
特に高耐震・高断熱・高气密・省エネ性能が充実しており、光熱費削減や災害時の自家発

電も可能で、長く快適に暮らせる住宅と言えます ✨

購入判断としては、**非常に安心できる**物件です 🏠