

★総合評価

100点満点中 94点

👉 土地約30坪の整形地、駐車2台可能、学区・バス停も徒歩圏内。建物参考プランは認定長期優良住宅・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で安心。土地・建物・性能・設備・価格のバランスが非常に良く、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

- バス停「駿河総合高校前」まで徒歩約3分
- 富士見小・豊田中学区で子育て世帯も安心
- JR静岡駅まで約2.6km（車・自転車でアクセス可能）
- 周辺は落ち着いた住宅街で生活環境良好

② 土地条件・敷地計画：19／20点

- 土地面積101.41m²（約30.7坪）の成形地で間取り配置しやすい
- 駐車2台可能で生活動線も確保しやすい
- 北側道路接道4m、幅員十分ではないため大型車はやや注意

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
- GX志向型住宅（UA値0.46以下）、高気密住宅（C値1以下）、第一種熱換気
- エネファーム・制振装置Kダンパー・PPA太陽光・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
- 建物保証40年、設備保証10年、地盤保証20年

④ 価格と内容のバランス：18／20点

- 土地2280万円+建物参考プラン2960万円=5240万円
- 立地・性能・設備・駐車2台を考慮すると妥当感あり
- 土地面積や道路幅員がややコンパクトなため満点は逃す

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・販売実績豊富
 - 長期保証・定期点検などアフターフォローウェルfare体制も整備され安心
-

★総評

この物件は「土地30坪前後×高性能住宅×駐車2台×学区・バス停徒歩圏内」を重視するご家族におすすめ

建物参考プランは4LDK+シューズクローケで収納力も十分。性能・設備も建売住宅とし

て上位レベル。土地・建物・性能・設備・価格のバランスが非常に良く、安心して前向きに検討できる一棟です