

総合評価：100点満点中 92点 ★★★★★

👉 土地面積は約28坪で都市型コンパクトですが、3階建の建物参考プランにより延床33坪の4LDKが確保可能。駐車2台対応で、富士見小・豊田中学区、JR静岡駅まで徒歩約25分、バス停も徒歩約3分と生活利便性は良好です。建物性能も最高水準で整っており、都市部での快適な暮らしを実現できる物件です。

---

★ 項目別評価（各20点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 17/20点

- ・ JR「静岡」駅徒歩約25分、バス停徒歩約3分で通勤・通学も便利 🚗
- ・ 富士見小・豊田中学区で子育て世帯も安心 🏠
- ・ 市街地近くでスーパー・医療機関など生活施設充実
- ・ 駅徒歩圏外のためやや減点

② 土地条件・敷地計画 16/20点

- ・ 土地約28坪のコンパクトサイズだが成形地で建物配置は自由度あり
- ・ 3階建て参考プランで4LDK+収納も確保可能
- ・ 駐車2台可能だが、庭や外構スペースはやや制約あり

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・断熱性能等級6
- ・ GX志向型住宅・高気密住宅・第一種熱換気
- ・ エネファーム・PPA太陽光・Kダンパー・宅配ボックス・LED照明・リビングエアコン・スマートハウス・防犯カメラ完備
- ・ 建売住宅としてトップクラスの性能・設備

④ 価格と内容のバランス 19/20点

- ・ 価格：5,080万円（参考プラン：土地+建物） 💰
- ・ 都市部で土地28坪+建物33坪の4LDKでこの価格は妥当
- ・ 都市部で駐車2台確保しつつ高性能住宅を建てられるコスパの良さ

⑤ 会社の信頼・実績 20/20点

- ・ AVANTIA（五朋建設）は静岡市エリアで施工・販売実績豊富 🏠
- ・ 長期保証40年、住宅設備10年、地盤保証20年などサポート体制も安心

---

★ 総評

この物件は、都市部で土地はコンパクトながら、3階建て参考プランで4LDKを確保できる点が魅力。

高性能住宅で安心・快適な暮らしが実現可能で、都市型生活を重視するファミリーに特におすすめです。

利便性・性能・価格のバランスも良く、安心して購入を検討できる物件です 🌿