

★総合評価

100点満点中 94点 

👉 土地約33坪・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。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「中田3丁目ダイワハウス前」まで徒歩約3分 
- 南部小・高松中学区で子育て世帯も安心 
- JR静岡駅まで約1.8km（徒歩22分・自転車10分程度）  
- 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111.70m²（約33.78坪）の整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  
- 北西側道路幅員4m、接道6.92mで車の出し入れも問題なし

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

- 価格2,590万円 （建物参考プラン込で5,380万円）
- 立地・性能・設備・駐車2台を考慮すると費用対効果良好
- 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体制も整備され安心
-

★総評

この物件は「土地30坪超×高性能住宅×駐車2台×学区・バス停徒歩圏内」を重視するファミリーにおすすめ  

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