

## ★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 111.70 m<sup>2</sup>（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+シューズクロークで収納力も十分。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 🌿