

★ 総合評価

100 点満点中：94 点 ★★★★★

「人気学区」「約 45 坪の整形地」「高性能住宅」という三拍子が揃った、完成度の高い物件です。

① 立地・周辺・交通利便性

17/20 点

- ・城北小／安東中学区 🎓（静岡市内でも評価の高い学区）
- ・閑静な住宅街で住環境良好 🌳
- ・バス停 120m で日常利用は便利 🚌

△ JR 静岡駅 4.4km のため徒歩圏外

→ 車中心の生活になります 🚗

② 土地条件・敷地計画

19/20 点

- ・44.98 坪の整形地 📐
- ・更地でプラン計画しやすい
- ・駐車 3 台可能 🚗 🚗 🚗
- ・4LDK+SCL+WIC が無理なく配置可能

静岡中心エリアでこの広さは希少性があります。

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（最高）
- ・断熱等性能等級 6
- ・GX 志向型住宅
- ・第一種熱交換換気
- ・エネファーム＋太陽光 PPA ☀️
- ・制振装置 K ダンパー

建売住宅としてはトップレベルの性能水準です。

④ 価格と内容のバランス

18/20 点

5,870 万円は高価格帯 💰

ただし

- ・人気学区
- ・約 45 坪
- ・高性能仕様

を総合すると、内容に見合った価格設定と評価できます。

⑤ 会社の信頼・実績

20/20 点

設計・施工・販売：

AVANTIA 静岡支社（五朋建設）

- ・建物保証 40 年
- ・地盤保証 20 年
- ・設備保証 10 年

保証体制が明確で、長期的な安心感があります 🏠

★ 最終総評

🌟 教育環境を最優先し、長く安心して暮らしたいご家庭には非常におすすめできる物件です。

駅距離はあるものの、

「学区の価値」「土地の広さ」「住宅性能の高さ」がそれを十分補っています。

短期売却向きではなく、

🏠 “永住型の堅実な一邸” としては上位クラスの評価です。

総合的に見て、購入検討に値する優良物件と言えるでしょう。