

★ 総合評価

100点満点中：95点 ★★★★★

「45坪のゆとり × 5LDK × 最高等級仕様」

広さと性能を両立した、完成度の高い一棟です 🏠 ✨

① 立地・周辺・交通利便性

17/20点

・JR 東海道線

→ 静岡駅 約 4,400m

・バス停 120m 🚌

駅距離はありますが、バス停至近。

北安東エリアは落ち着いた住宅地で人気も安定しています。

車中心+バス併用なら問題は小さいです。

② 土地条件・敷地計画

20/20点 (満点)

・44.98坪 成形地

・間口 9.7m

・駐車 3台

・2階建

これはかなり良い条件です。

45坪で2階建、しかも駐車3台。

将来の使い勝手まで考えると非常に優秀です。

③ 建物性能・設備仕様

20/20点 (満点)

・認定長期優良住宅

・耐震等級 3

・断熱等級 6

・一次エネ等級 6

・GX 志向

・第一種換気

・エネファーム

・太陽光

・制振装置

建売としてはトップクラス。

性能面の心配はほぼありません 🗝️ ✨

UA・C値は測定前ですが、仕様から見て期待値は高いです。

④ 価格と内容のバランス

18/20点

5,870万円。

価格は高水準帯ですが、

✓ 45坪

✓ 5LDK

✓ 2階建

✓ 高性能フル装備

を考えると内容負けはしていません。

無理のない返済計画なら十分検討範囲です 💰

⑤ 会社の信頼・実績

20/20点

売主：

五册建設

設計施工販売：

AVANTIA 静岡支社

長期優良+40年保証+地盤保証20年。

体制は安定しています。

🌿 最終総評

✓ 土地が広い

✓ 5LDKで将来対応力が高い

✓ 性能は最高等級クラス

✓ 駐車3台

総合的に見て、

「長く安心して住める堅実な物件」です。

駅距離だけが唯一の弱点。

それを許容できるなら、購入して大きな後悔をする可能性は低いでしょう。

かなり“安定感のある選択”です 😊 🏠 ✨