

## ★ 最終総評

100点満点中：95点 ★★★★★

「人気学区 × ゆとりの土地 45坪 × 高性能住宅」🏠💡

土地の広さ・住宅性能・設備仕様のバランスが非常に良く、ファミリー向けとして完成度の高い新築販売住宅です。

特に 5LDK・駐車 3 台・長期優良住宅という条件は、このエリアでは大きな魅力です。

---

## 項目別評価

### ① 立地・周辺・交通利便性

18/20点

・バス停「北安東保育園前」約 120m 🚌

・JR 東海道線

→ 静岡駅 約 4.4km

駅距離はありますが、バス停が近く通勤アクセスは確保されています。

また北安東エリアは住宅地として人気があり、生活環境も整っています。

---

### ② 土地条件・敷地計画

20/20点

・土地 44.98坪

・整形地

・駐車 3 台可能 🚗🚗🚗

敷地の広さ・形状ともに住宅計画がしやすく、

**駐車 3 台確保できる点は大きなメリットです。**

接道条件も

・公道 4.5m

・接道約 9.7m

と、住宅地として良好な条件です。

---

### ③ 建物性能・設備仕様

20/20点

住宅性能は非常に高水準です💡

・長期優良住宅

・耐震等級 3

・断熱等性能等級 6

・一次エネルギー消費量等級 6

さらに

・GX 志向型住宅 (UA 値 0.43)

・高気密住宅 (C 値 1 以下予定)

- ・第一種熱交換換気
- ・エネファーム
- ・太陽光発電 (PPA) 🌞
- ・制振装置 K ダンパー

など、省エネ・耐震・快適性のバランスが非常に優れています。

---

#### ④ 価格と内容のバランス

18/20 点

価格：5,870 万円

- ・土地約 45 坪
- ・5LDK
- ・駐車 3 台
- ・長期優良住宅

という条件を考えると、住宅内容に対して価格バランスは良好です。

---

#### ⑤ 会社の信頼・実績

19/20 点

売主・設計・施工

→ AVANTIA 静岡支社 (五册建設)

住宅性能や保証制度が整っており、

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

など、アフター面も安心感があります。

---

#### 🏠 総合コメント

この住宅は

- ✓ 人気の北安東エリア
- ✓ 土地約 45 坪のゆとり
- ✓ 駐車 3 台可能
- ✓ 5LDK の広い間取り
- ✓ 長期優良住宅 + 高断熱住宅
- ✓ 太陽光 + エネファームの省エネ住宅

という、ファミリー向け住宅として非常にバランスの良い新築建売住宅です。

総合的に見て

安心して購入を検討できる完成度の高い住宅といえるでしょう 😊 🏠 ✨