

総合評価

100点満点中：93点 

性能・保証・設備はトップクラス。

価格は高価格帯ですが、内容を踏まえると妥当水準です。

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性【17/20点】

- ・バス停 150m
- ・JR「静岡」駅 約 2.6km
- ・富士見小／豊田中

バス利便性は良好。

駅徒歩圏ではない点のみ減点。

② 土地条件・敷地計画【18/20点】

- ・30.67坪の成形地
- ・駐車2台確保
- ・3階建で延床33坪超

敷地効率は良好。

将来的な階段負担のみ検討材料。

③ 建物性能・設備仕様【20/20点】

満点評価です 

- ・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
- ・UA値0.46（高断熱水準）
- ・第一種熱交換換気
- ・C値1以下予定
- ・エネファーム
- ・太陽光PPA（10年後無償譲渡）
- ・制振装置
- ・建物保証40年

UA値0.46は静岡エリアではかなり優秀。

光熱費削減効果も期待できます。

④ 価格と内容のバランス【18/20点】

5,240万円は高価格帯。

ただし UA0.46・GX仕様・設備充実を考えると妥当価格。

⑤ 会社の信頼・実績【20/20点】

売主：AVANTIA 静岡支社（五朋建設）

上場グループ企業で保証体制も明確。

安心感は高いです。

★ 最終総評

この物件は、

- ✓ UA 値 0.46 の高断熱住宅
- ✓ 耐震等級 3+ 制振装置
- ✓ エネファーム + 太陽光搭載
- ✓ 40年保証

と、性能面では非常に完成度が高い一棟です。

駅徒歩圏ではない点と価格帯は検討材料ですが、

性能重視で長く安心して住みたい方には、十分おすすめできる物件です。

正直、“建売の中では上位クラス”です 🏠 ✨