

総合評価

100点満点中：94点 

UA値0.43の高断熱性能と保証体制が光る、完成度の高いハイグレード建売です。
価格帯は高めですが、内容を考えると十分評価できる一棟です。

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性【18/20点】

- ・バス停「静岡総合庁舎前」約280m
- ・JR「静岡」駅 約2,000m
- ・富士見小／豊田中

駅徒歩圏ではありませんが、2km圏内。

前面道路12.3mで車の出入りもしやすい立地。

生活利便性は良好レベルです。

② 土地条件・敷地計画【17/20点】

- ・27.95坪の成形地
- ・北東側12.3m道路に8.42m接道
- ・駐車2台可能
- ・3階建て延床33.56坪

敷地はややコンパクトですが、

広い前面道路により開放感は確保。

3階建てのため将来的な階段負担は検討材料。

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0.43（高水準）
- ・C値1以下予定
- ・第一種熱交換換気
- ・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

性能面は注文住宅クラス。

④ 価格と内容のバランス【19/20 点】

5,080 万円は高価格帯。

しかし

UA0.43・GX 仕様・エネファーム・太陽光・40 年保証を含めると
内容に対しての価格妥当性は高いです。

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。

企業信頼度は高評価です。

★ 最終総評

この物件は、

✓ UA 値 0.43 の高断熱

✓ 耐震等級 3+制振装置

✓ エネファーム+太陽光搭載

✓ 長期優良住宅+40 年保証

と、性能面で非常に優れています。

敷地がややコンパクトで3階建てという点は検討材料ですが、

総合的には**安心して前向きに検討できる一棟**です。

高性能住宅を求める方には、十分おすすめできるレベルです 🏠 ✨