

★ 総合評価

100 点満点中：94 点 ★★★★★💧

静岡駅から約 1.8km の利便性の高い立地に、認定長期優良住宅・耐震等級 3・GX 志向型住宅など、非常に高い住宅性能を備えた 2 階建て住宅です。

土地・建物のバランスも良く、駅や市街地へのアクセスと高性能な住まいを両立した、完成度の高い一棟といえます。

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 19/20 点 🚶🚗

- ・バス停まで徒歩約 3 分
- ・JR「静岡」駅まで約 1.8km
- ・南部小学校・高松中学校区
- ・静岡駅周辺や市街地へのアクセスが良好

👉 通勤・通学や日常の買い物など、生活利便性の高い立地です。

② 土地条件・敷地計画 18/20 点 🏠

- ・約 33.8 坪の成形地
- ・前面道路幅員約 4m の公道
- ・間口約 6.9m で駐車 2 台を確保
- ・2 階建てで生活動線も整えやすい敷地計画

👉 整った形状の土地に、2 階建て・駐車 2 台を確保したバランスの良い計画です。

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+制振装置「K ダンパー」
- ・断熱等性能等級 6/UA 値 0.44
- ・一次エネルギー消費量等級 6
- ・GX 志向型住宅
- ・C 値 0.6 の高気密仕様
- ・第一種熱交換換気・樹脂サッシ
- ・エネファーム+PPA 太陽光
- ・40 年建物保証・20 年地盤保証

👉 断熱・気密・耐震・省エネ性能のいずれも非常に高い水準です。

④ 価格と内容のバランス 17/20 点 💰💧

- ・5,380 万円という価格帯
- ・駅へのアクセスが良好

- ・GX 志向型住宅・高断熱高気密仕様
- ・エネファームや太陽光発電など省エネ設備が充実
- ・長期保証や住宅設備保証も付帯

👉 価格は高めの設定ですが、立地・土地の広さ・建物性能・設備内容を総合すると、納得感のある価格バランスです。

⑤ 会社の信頼・実績 20/20 点 🏢💡

- ・AVANTIA 静岡支社による設計・施工・販売の一貫体制
- ・認定長期優良住宅への対応
- ・建物保証 40 年（条件付き）
- ・住宅設備保証 10 年
- ・地盤保証 20 年

👉 長期保証やアフターサポートも充実しており、長く安心して暮らしやすい体制です。

★ 最後の総評 📄💡

本物件は、

「駅・市街地への高いアクセス性 × 高性能 GX 住宅 × ゆとりある 2 階建て」

を兼ね備えた、非常に完成度の高い新築建売住宅です 🏠💡

特に、

- ✓ JR「静岡」駅まで約 1.8km
- ✓ 約 33.8 坪の成形地
- ✓ 2 階建て・駐車 2 台
- ✓ 認定長期優良住宅
- ✓ 耐震等級 3+制振装置
- ✓ UA 値 0.44・C 値 0.6
- ✓ GX 志向型住宅
- ✓ 40 年建物保証・20 年地盤保証

など、立地・敷地・建物性能・将来の安心感のバランスが非常に良い点が魅力です。

駅へのアクセスと生活利便性を重視しながら、高性能で長く安心して暮らせる住まいを求めらるご家族にとって、非常に検討しやすい一棟といえるでしょう 😊🏠