

総合評価：100 点満点中 94 点 ★★★★★

👉 認定長期優良住宅・耐震等級 3・断熱等性能等級 6・GX 志向型住宅など高性能仕様。  
土地約 39 坪・駐車 2 台可能、学区・バス停も徒歩圏内。建物性能・設備・敷地・価格の  
バランスが非常に良く、安心して前向きに検討できる物件です。

---

★項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性：18/20 点

- ・ バス停「大坪 2 丁目」まで徒歩約 6 分 🚌
- ・ 入江小・清水第八中学区で子育て世帯も安心 🏠
- ・ スーパーや医療施設も車利用でアクセス可能
- ・ 静かな住宅街で落ち着いた生活環境

② 土地条件・敷地計画：19/20 点

- ・ 土地面積 130.74 m<sup>2</sup>（約 39 坪）の整形地で間取り配置しやすい 🏠
- ・ 駐車 2 台可能で生活動線も確保しやすい
- ・ 成形地・道路接道条件も良好

③ 建物性能・設備仕様：19/20 点

- ・ 認定長期優良住宅、耐震等級 3、断熱等性能等級 6、エネ消費量等級 6
- ・ GX 志向型住宅（UA 値 0.46 以下）、高気密住宅（C 値 0.8）、第一種熱換気
- ・ エネファーム・制振装置 K ダンパー・PPA 太陽光・樹脂サッシ
- ・ 宅配ボックス・LED 照明・カーテン・リビングエアコン・スマートハウス・防犯カメラ
- ・ 建物保証 40 年、設備保証 10 年、地盤保証 20 年

④ 価格と内容のバランス：19/20 点

- ・ 価格 4,390 万円 💰
- ・ 土地・間取り・高性能住宅・駐車 2 台を考慮すると費用対効果良好

⑤ 会社の信頼・実績：19/20 点

- ・ AVANTIA（五朋建設）は静岡エリアで施工・販売実績豊富 🏠
- ・ 保証制度も整備され、長期的に安心

---

★総評

この物件は、「高性能 × 設備充実 × 駐車 2 台 × 学区・バス停徒歩圏内」を重視する  
ご家族におすすめ 🏠 ✨

間取りは 4LDK+シューズクロークでファミリー向け、建物性能・設備も建売住宅として  
上位レベル。

土地・建物・性能・設備・価格のバランスが非常に良く、安心して前向きに検討できる一  
棟です 🌿