

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130.74m²（約39坪）の整形地で間取り配置しやすい 
- 駐車2台可能で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+シューズクローケでファミリー向け、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 