

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。
駐車 2 台可能で、学区やスーパー・病院も徒歩圏内。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」と言えます💡

★ 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「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・病院など生活施設も徒歩圏内
- ・ 北道路幅 13.3m で車や歩行者の通行も安心
- ・ 落ち着いた住環境で毎日の暮らしやすさ抜群

② 土地条件・敷地計画 18/20 点

- ・ 土地約 39 坪の整形地で駐車 2 台可能 🚗
- ・ 前面道路 6m 接道で車の出入りもスムーズ
- ・ 庭や収納スペースもしっかり確保でき、建物配置の自由度も高い
- ・ 日当たり・採光・風通しも良好

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、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 1）・第一種熱換気
- ・ エネファーム・PPA 太陽光発電・制振装置 K ダンパー・樹脂サッシ
- ・ 宅配ボックス・LED 照明・カーテン（LDK）・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・住宅設備保証 10 年・地盤保証 20 年

④ 価格と内容のバランス 18/20 点

- ・ 価格：4,280 万円 💰
- ・ 高性能住宅・設備充実・敷地面積のバランス良好
- ・ 建売住宅としては費用対効果が高く、購入後の安心感も大きい

⑤ 会社の信頼・実績 19/20 点

- ・ AVANTIA（五朋建設）は静岡エリアでの実績豊富 🏡
 - ・ 建物保証 40 年、住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年で安心
 - ・ 有償メンテナンス費用（10 年・20 年・30 年目）は事前確認推奨
-

★ 総評

この物件は、「高性能 × 設備充実 × 駐車 2 台可能 × 安心保証」を重視するご家族に
特におすすめ 🏡💡

整形地で扱いやすく、生活利便施設も徒歩圏内。建物の性能・設備は建売住宅としてはトップクラスで、価格とのバランスも良好です。

将来性・快適性・コスパともに高く、安心して前向きに検討できる一棟。

家族での快適な暮らしをすぐにスタートできる理想的な住まいです 🌿