★ 総合評価

100 点満点中：95 点 ⭐⭐⭐⭐⭐✨

駿河区有明町という人気エリアに位置し、約 38 坪の整形地・駐車 3 台・高気密高断熱仕様を備えた完成度の高い新築建売住宅です。

特に **C 値 0.5 という非常に優秀な気密性能**と、長期優良住宅・耐震等級 3・ZEH 仕様を兼ね備えている点は大きな魅力です。立地・性能・資産性のバランスが非常に良く、安心して検討できる一棟と評価できます🏠✨

★ 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「静岡総合庁舎前」まで約 170m

・富士見小学校・豊田中学校区

・スーパーや商業施設が利用しやすい住環境

・静岡駅までは約 3.0km

👉 JR 駅までは距離がありますが、生活利便施設が充実しており、車中心の生活には非常に便利な立地です。

---

② 土地条件・敷地計画　19／20 点 🏡✨

・約 38.17 坪の整形地

・駐車 3 台可能

・前面道路 4.0m ながら整形地で使いやすい

・2 階建てでゆとりある間取りを実現

👉 市街地エリアとしては十分な敷地面積があり、駐車計画も優秀です。

---

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

・ZEH 住宅（UA 値 0.51）

・高気密住宅（C 値 0.5）

・第一種熱交換換気

・エネファーム＋太陽光 PPA

・樹脂サッシ

・スマートハウス対応

・建物保証 40 年

👉 建売住宅としてはトップクラスの性能水準です。特に C 値 0.5 は非常に高評価です。

---

④ 価格と内容のバランス　18／20 点 💰✨

・5,480 万円は決して安価ではない

・しかし土地 38 坪・駐車 3 台・高性能住宅を考慮すると妥当

・将来的な光熱費削減効果も期待できる

👉 価格は高めですが、性能や立地条件を考えると納得感があります。

---

⑤ 会社の信頼・実績　20／20 点 🏢

・AVANTIA 静岡支社による一貫体制

・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ービスも充実しており、安心感は非常に高いです。

★ 最後の総評 📝✨

本物件は、

✓ 駿河区有明町の人気エリア

✓ 38 坪超の整形地

✓ 駐車 3 台可能

✓ 耐震等級 3＋制振装置

✓ ZEH 住宅＋C 値 0.5 の高気密仕様

✓ 長期優良住宅＋長期保証

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、

✅ 住宅性能を重視したい方

✅ 光熱費を抑えたい方

✅ 子育て環境を重視したい方

✅ 長く安心して住みたい方

には非常におすすめできる物件です🏠✨

「人気エリア × 高気密高断熱 × 長期優良住宅」という組み合わせは希少性も高く、総合的に見て購入を前向きに検討できる優良物件と評価します。💛