

★ 総合評価

100 点満点中：96 点 ★★★★★💡

ゆとりある敷地に 2 階建て 4LDK を配置し、認定長期優良住宅・耐震等級 3・ZEH 住宅・高気密住宅（C 値 0.4）を備えた高性能な新築建売住宅です。住宅性能・快適性・省エネ性・保証内容のすべてが高い水準でまとまっており、長く安心して暮らせるおすすめの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 19/20 点 🚌🚗

- ・バス停まで約 250m
- ・JR 草薙駅まで約 2,400m
- ・西奈南小学校・西奈中学校区
- ・スーパーやドラッグストアなど生活利便施設が充実
- ・静岡市中心部へのアクセスも良好

👉 日常生活の利便性が高く、子育て世帯にも暮らしやすい住環境です。

② 土地条件・敷地計画 19/20 点 🏠

- ・約 35.1 坪の整形地
- ・東側約 5.3m 公道に接道
- ・駐車場 2 台確保
- ・2 階建て 4LDK で生活動線がスムーズ
- ・ウォークインクローゼット・シューズクローゼット付きで収納も充実

👉 ゆとりある敷地と使いやすい間取りで、ファミリー層にも満足度の高い住まいです。

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 0.4）
- ・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・防犯カメラ
- ・建物保証 40 年

👉 C 値 0.4 は非常に優れた気密性能で、建売住宅としてトップクラスの性能を備えています。

④ 価格と内容のバランス 19/20 点 💰 ✨

- ・ 4,530 万円で長期優良住宅・ZEH・高気密仕様を実現
 - ・ 充実した設備・保証内容を考えるとコストパフォーマンスは非常に良好
 - ・ 高い断熱・気密性能により、将来的な光熱費削減も期待できます
- 👉 性能・設備・保証を総合すると、価格以上の価値が感じられる一棟です。
-

⑤ 会社の信頼・実績 19/20 点 🏢

- ・ AVANTIA 静岡支社による設計・施工・販売
 - ・ 建物保証 40 年
 - ・ 住宅設備保証 10 年
 - ・ 地盤保証 20 年
 - ・ 長期的なアフターサポート体制も充実
- 👉 保証内容・サポート体制ともに安心感があり、長く住み続ける上でも信頼できる住宅会社です。
-

★ 最後の総評 📄 ✨

本物件は、

「ゆとりある敷地 × 高い住宅性能 × 快適な住環境」
を兼ね備えた、完成度の高い新築建売住宅です。

特に、

- ✓ 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 0.4)
- ✓ エネファーム + 太陽光発電システム
- ✓ 約 35 坪の整形地と 2 階建て 4LDK のゆとりある設計
- ✓ 建物保証 40 年・設備保証 10 年

といった点は、大きな魅力といえます 🏠 ✨

一方で、

△ JR 草薙駅までは約 2.4km あるため、日常的に電車を利用する方はバスや車との併用が前提となります。

しかし、それを補って余りある住宅性能・敷地条件・設備仕様を備えており、総合力の高い住まいです。

総合的には、「高性能・高気密・長期保証・住みやすさを高いレベルで兼ね備え、安心して購入をおすすめできる優良な新築建売住宅」と評価できる、96 点に値する一棟です 😊 🧡