

★ 総合評価

100点満点中：96点 ★★★★★💧

JR 安倍川駅徒歩圏の利便性に加え、認定長期優良住宅・耐震等級3・ZEH住宅・高気密住宅を備えた、高性能な3階建住宅です。C値0.5という優れた気密性能をはじめ、省エネ性・耐震性・快適性・保証内容まで高い水準でまとまっており、価格とのバランスも非常に優れた、安心して購入をおすすめできる一棟です 🏠💧

★ 項目別評価（各20点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 19/20点 🚗🚶

- ・JR 安倍川駅まで約1,100m
 - ・バス停まで約285m
 - ・長田西小学校・長田西中学校区
 - ・スーパーや商業施設、生活利便施設が利用しやすい住環境
 - ・静岡市街地へのアクセスも良好
- 👉 通勤・通学・買い物の利便性が高く、暮らしやすい立地です。
-

② 土地条件・敷地計画 18/20点 🏠

- ・約27.6坪の整形地
 - ・南西道路接道で日当たり良好
 - ・駐車場2台確保
 - ・3階建てで約33坪超のゆとりある居住空間
 - ・シューズクローク付きで収納力も充実
- 👉 コンパクトな敷地を有効活用した、都市型住宅として完成度の高いプランです。
-

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・防犯カメラ
 - ・建物保証40年
- 👉 建売住宅としてトップクラスの性能を備え、省エネ性・快適性・耐久性ともに非常に優れています。
-

④ 価格と内容のバランス 20/20点 💰 ✨

- ・4,120万円で認定長期優良住宅・ZEH・高気密仕様を実現
- ・充実した設備と長期保証を考えるとコストパフォーマンスは非常に高い
- ・将来的な光熱費削減にも期待できる

👉 高性能住宅として価格以上の価値を十分に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、信頼できる住宅会社です。

★ 最後の総評 📄 ✨

本物件は、

「高い住宅性能 × 暮らしやすい住環境 × 優れたコストパフォーマンス」

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 0.5)
- ✓ エネファーム+太陽光発電システム
- ✓ 建物保証 40年・設備保証 10年

といった充実した性能・保証は、大きな魅力です 🏠 ✨

一方で、

△ 土地面積約28坪のため庭や外構スペースはコンパクト

△ 3階建てのため階段の昇り降りがある

という点はありますが、それを補って余りある住宅性能と設備仕様を備えています。

総合的には、「高性能・高気密・長期保証を兼ね備え、価格とのバランスも非常に優れた、安心して購入をおすすめできる新築建売住宅」と評価できる、96点に値する優良物件です 😊 ❤️