

## ★ 総合評価

100点満点中：95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。省エネ性・耐震性・快適性・保証内容までバランス良く充実しており、価格とのバランスも優れた、安心して購入を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 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

👉 都市型住宅として無駄のない、完成度の高い敷地計画です。

### 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0.6） ・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・設備を備え、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 19/20点 💰💡

・4,130万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良好 ・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感じやすい一棟です。

### 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0.6） ✓ 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、大きな魅力といえます 🏠 ✨

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

という点ではありますが、都市部の住宅としては十分バランスの取れた設計です。

総合的には、「住宅性能・利便性・価格・保証内容のすべてが高いレベルでまとまった、安心して購入をおすすめできる優良物件」と評価できる、95点に値する一棟です 😊 🧡