

## ★ 総合評価

100点満点中：91点 ★★★★★💧

人気の安東小・安東中学区に位置し、約32坪の整形地にゆとりある2階建て4LDKを計画した住まいです。

立地のブランド力に加え、長期優良住宅・耐震等級3・ZEH仕様など高い住宅性能を備えており、総合力の高い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 🚌🚗

- ・人気の安東小学校区・安東中学校区
- ・北安東エリアの成熟した住宅街
- ・バス停まで約350m
- ・買い物施設や医療施設も充実
- ・JR静岡駅までは約3.3km

👉 静岡市内でも人気の高い住宅エリアであり、子育て環境や住環境は非常に良好です。

---

### ② 土地条件・敷地計画 18/20点 🏠

- ・約32坪の整形地
- ・東側5.1m公道接道
- ・駐車2台確保
- ・2階建てプランで階段負担が少ない
- ・敷地と建物のバランスが良好

👉 都市部立地としては使い勝手の良い敷地計画です。

---

### ③ 建物性能・設備仕様 19/20点 🛠️🌿

- ・認定長期優良住宅
- ・耐震等級3+Kダンパー
- ・第一種熱交換換気
- ・エネファーム+太陽光PPA
- ・樹脂サッシ採用
- ・スマートハウス対応
- ・40年保証制度

👉 建売住宅としては非常に高水準の性能・設備内容です。

---

### ④ 価格と内容のバランス 16/20点 💰💧

- ・高性能住宅としての内容は充実

- ・人気学区による資産価値も期待できる
  - ・一方で 5,480 万円は比較的高価格帯
  - ・土地面積や建物規模を考慮するとやや立地プレミアムを含む価格設定
- 👉 価格は高めですが、立地と性能を重視する方には納得感があります。
- 

#### 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
  - ・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あり
- 👉 保証制度が充実しており、安心して検討できる体制です。
- 

#### ★ 最後の総評 🏠💡

本物件は、

「人気学区 × 北安東エリア × 高性能住宅」

を兼ね備えた、バランスの良い新築住宅です。

特に、

- ✓ 安東小・安東中学区
- ✓ 約 32 坪の整形地
- ✓ 4LDK の 2 階建てプラン
- ✓ 耐震等級 3 + 制振装置 K ダンパー
- ✓ 長期優良住宅 + ZEH 仕様
- ✓ 充実した保証制度

は大きな魅力です 🏠💡

一方で、

△ 価格が 5,480 万円と高め

△ JR 駅徒歩圏ではない

という点は考慮が必要ですが、北安東という人気エリアの希少性と住宅性能を考えれば十分検討価値があります。

総合的には「安心して購入を検討できる優良物件」であり、91 点評価に値する住まいです

