

★ 総合評価

92 点/100 点 ★★★★★

🏠 項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性 20/20 点

- ・JR「静岡」駅まで約 1,000m（徒歩約 13 分）で通勤・通学に便利 ✨
- ・バス停まで約 160m（徒歩約 2 分）で公共交通も利用しやすい 🚌
- ・生活施設や商業施設が充実した利便性の高いエリア
- ・静岡駅徒歩圏という資産価値の高い立地

👉 「駅徒歩圏と生活利便性を兼ね備えた、魅力ある立地」

② 土地条件・敷地計画 17/20 点

- ・約 24.5 坪の整形地を有効活用した都市型住宅 ✨
- ・北東・北西の角地で開放感・通風に優れる 😊
- ・駐車 2 台を確保した効率的な敷地計画
- ・3 階建てにより 4LDK+SCL を実現

👉 「限られた敷地を活かした、開放感のある都市型プラン」

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（最高等級）
- ・断熱等性能等級 5・一次エネルギー消費量等級 6
- ・維持管理対策等級 3・劣化対策等級 3
- ・ZEH 住宅（UA 値 0.60 以下）・高気密住宅（C 値 1.0 以下）
- ・第一種熱交換換気・エネファーム・PPA 太陽光発電
- ・制振装置「K ダンパー」搭載
- ・樹脂サッシ・宅配ボックス・LED 照明（全室）
- ・リビングエアコン・スマートハウス・40 年建物保証など保証も充実

👉 「住宅性能・設備・保証まで非常に充実した高性能住宅」

④ 価格と内容のバランス 17/20 点

- ・駅徒歩圏という立地を考えると価格は妥当 ✨
- ・高性能住宅・長期保証・充実設備を考えると満足度は高い
- ・省エネ性能が高く、長期的なランニングコストも抑えやすい

👉 「立地と性能を重視する方には価格以上の価値を感じやすい内容」

減点理由

- ・静岡市内でも価格帯はやや高め
 - ・約 24.5 坪の敷地としては立地価格が反映されている
-

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点

- ・設計・施工・販売まで一貫体制
- ・長期保証・設備保証・地盤保証などアフター体制も充実

- ・ AVANTIA グループ・五朋建設による施工で安心感がある
- ・ 高性能住宅の施工実績も豊富

👉 「長く住むことを考えても安心できる会社体制」

最終総評

この物件は

👉 「静岡駅徒歩圏という希少な立地と、高い住宅性能を兼ね備えた資産価値の高い一棟」 ✨

✓ ポイント

- ・ JR 静岡駅まで徒歩圏という優れた立地
- ・ 認定長期優良住宅・耐震等級 3・ZEH 仕様で安心感が高い
- ・ 角地で採光・通風・開放感に優れる
- ・ 第一種熱交換換気・エネファーム・太陽光発電で省エネ性能も高い
- ・ 設備・保証内容も充実し、長く安心して暮らせる

⚠ ただし

👉 「都市部ならではのコンパクトな敷地と 3 階建ての生活動線は確認しておくで安心です。」

- ・ 敷地は約 24.5 坪のため庭や外構スペースは限られる
 - ・ 3 階建てのため階段の昇り降りが生活動線になる
 - ・ 将来のメンテナンス費用は資金計画に含めておくことがおすすめ
-

最終判断

👉 購入は十分おすすめできる『高性能・高品質な建売住宅』です。◎

静岡駅徒歩圏という利便性に加え、長期優良住宅・耐震等級 3・ZEH 仕様など建物性能もトップクラスです。都市部ならではのコンパクトな敷地ではありますが、それを補う立地の良さと住宅性能を備えており、資産価値と快適性を重視する方におすすめできる住まいと評価できます。

✓ 向いている人

- ・ 静岡駅徒歩圏で住宅を探している方
- ・ 住宅性能を重視したい方
- ・ 共働きで通勤利便性を重視する方
- ・ 保証やアフターサービスも重視したい方

⚠ 注意ポイント

- ・ 3 階建ての生活動線を事前に確認すること
 - ・ 敷地や駐車スペースがライフスタイルに合うか確認すること
 - ・ 将来のメンテナンス費用を資金計画に含めること
-

🌟 ひとこと

👉 「静岡駅徒歩圏という高い利便性と、充実した住宅性能・保証を兼ね備えた、資産価値の高いおすすめの建売住宅です。」 🏠 ✨