

この新築建売住宅の評価

総合評価：96点/100点 ★★★★★

① 立地・周辺・交通利便性 19/20点

- ・「藤枝」駅まで約750m（徒歩約10分圏）でかなり便利 ✨
- ・バス停も徒歩約4分で交通手段がしっかり確保
- ・生活利便施設も揃いやすいエリア

👉 駅近+生活利便のバランスが非常に良い好立地

② 土地条件・敷地計画 20/20点

- ・61坪の広々敷地はかなり魅力的 ✨
- ・成形地でプランしやすい
- ・駐車3台可能で実用性も高い

👉 ゆとり・使いやすさともに文句なしの高評価

③ 建物性能・設備仕様 19/20点

- ・長期優良+耐震等級3+GX志向型住宅で高性能 ✨
- ・エネファーム+太陽光(PPA)で省エネ性能も優秀
- ・設備・保証内容も充実

👉 安心して長く住めるハイスペック住宅

④ 価格と内容のバランス 19/20点

- ・4,690万円は藤枝エリアではやや高めゾーン
- ・ただし「土地の広さ+駅距離+性能」を考えると納得感あり

👉 内容を見ればコスパはかなり良い部類

⑤ 会社の信頼・実績 19/20点

- ・AVANTIA 静岡支社による一貫体制
- ・品質・施工の安定感あり
- ・保証・アフターも明確

👉 安心して任せられる体制

最終総評

この物件は

👉 **「立地・広さ・性能のバランスが非常に優れた完成度の高い1棟」**です ✨

- ・駅近で利便性が高い

- ・土地が広くゆとりある生活ができる
- ・建物性能もしっかり高水準

💡 あえて言うなら

「価格帯はやや上位クラス」ですが、それをしっかり正当化できる内容です

✅ 最終判断

👉 購入しても問題ない“かなり優良な物件”です◎

特にこんな方におすすめ 👉

- ・ 駅距離と生活利便性を重視したい
 - ・ 広い土地でゆとりある暮らしをしたい
 - ・ 性能・安心感もしっかり欲しい
-

これ、正直かなり“完成度高いタイプ”です 😊 ✨