




## この新築建売住宅の評価

総合評価：95点/100点 

---


### ① 立地・周辺・交通利便性 19/20点


- ・JR「藤枝」駅 徒歩圏（約750m）はかなり強い 
- ・バス停も徒歩約4分でダブルアクセス◎
- ・田沼エリアは人気安定しており、地価も比較的高水準で推移

 “駅近+生活利便性”がしっかり揃った優良立地

---

### ② 土地条件・敷地計画 19/20点


- ・58坪超えはかなりゆとりあり 
- ・成形地+間口9m → 配置しやすい◎
- ・駐車3台はファミリー的かなり強い

 この価格帯ではかなりバランス良い広さ

---

### ③ 建物性能・設備仕様 19/20点


- ・長期優良+耐震等級3+断熱等級6 → 高水準
- ・GX志向型+エネファーム+太陽光（PPA）
- ・制振ダンパーもあり安心感◎

 性能面はほぼ文句なしレベル

---

### ④ 価格と内容のバランス 19/20点


- ・4,680万円は決して安くはない
- ・ただし「駅距離+土地広さ+性能」を考えると納得感あり

 “ちょい高めだけど内容がしっかり伴ってるタイプ”

---

### ⑤ 会社の信頼・実績 19/20点

- ・施工・販売一体の
- ・仕様・品質のブレが少ない
- ・保証・アフター体制も明確

 安心して任せやすい安定型ビルダー

---

## 最終総評

この物件は

 「立地・広さ・性能のバランスがかなり良い優等生タイプ」 

- ・駅徒歩圏はやっぱり強い
- ・土地の広さも余裕あり (←ここ大きい)
- ・建物性能も高水準で長く安心して住める

💡 あえて言うなら

- ・価格はやや“いいライン”なので

→ 予算とのバランス確認だけしっかり

---

### ✅ 最終判断

👉 購入しても問題ない優良物件です◎

特におすすめ 👉

- ・駅近は外せない人
  - ・広めの土地+駐車3台を重視したい人
  - ・性能も妥協したくない人
- 

これ、正直かなり“まとも良い物件”です 😊 ✨

気になるなら早めに動いて OK なレベル 👍