

POINT 総合評価

100点満点中：88点 ★★★★☆

👉 38坪の成形地・駐車3台可能。

バス停近くで生活利便性は良好ですが、価格はやや強気。

POINT 項目別評価（各25点満点）

① 立地・周辺・交通利便性

22/25点

- ・バス停 約170m 🚎 (かなり近い)
- ・JR静岡駅 約3,000m (徒歩圏ではない) 🚎
- ・富士見小／豊田中学区 🏫

総合庁舎・商業施設・病院も近く、生活利便性は高め。

ただし駅距離があるため-3点。

② 土地条件・敷地計画

21/25点

- ・126.19 m² (約38坪)
- ・成形地で間取りは組みやすい
- ・駐車3台可能 🚕
- ・北西側道路4.0m

3台駐車は評価高め。

ただし敷地はややコンパクトで庭は限定的。

道路幅4mで-4点。

③ 価格と内容のバランス

20/25点

価格：2,990万円 💰

38坪で約3,000万円はエリア的には標準～やや高め。

「広さ重視派」には少し物足りない価格設定。

立地をどう評価するかで印象が分かれます。

④ 会社の信頼・実績

25/25点

AVANTIA（五朋建設）は静岡エリアで施工実績豊富 🏠

設計～施工～販売一貫体制。

保証体制も整っており安心感は高いです。

最終総評

この土地は

- ✓ バス利用中心の生活
- ✓ 駐車 3 台ほしい
- ✓ 学区重視
- ✓ 極端に広さは求めない

そんなご家族に向いています。

「立地は良い。でも価格は強気。」

というのが正直な印象。

大きな欠点はありませんが、

価格交渉余地や周辺相場との比較は必須です。

慎重に比較検討しながらなら、購入は“アリ”的物件です 