

 この新築建売住宅の評価

★ 総合評価：94点/100点 ★★★★★

---

### 項目別評価

#### ① 立地・周辺・交通利便性 19/20点

- ・静岡駅まで約1.8km → 自転車圏でかなり便利 ✨
  - ・バス停徒歩約1分 → 通勤・通学もスムーズ
  - ・中田エリアは生活施設も充実で住みやすい◎
- 👉 “利便性重視の人にはかなり強い立地”
- 

#### ② 土地条件・敷地計画 16/20点

- ・約29坪の整形地 → 都市部では標準的
  - ・前面道路4m → やや狭めで注意ポイント
  - ・3階建+駐車2台はしっかり成立している
- 👉 「コンパクトだが上手くまとまっている計画」
- 

#### ③ 建物性能・設備仕様 19/20点

- ・耐震等級3+断熱等級6+GX志向型で高性能 ✨
  - ・エネファーム+太陽光+制振装置で設備も充実
  - ・C値0.96 → やや控えめだが十分良好レベル
- 👉 「高水準だが“あと一歩で満点”の惜しさ」
- 

#### ④ 価格と内容のバランス 19/20点

- ・4,990万円はエリア的に現実的な価格帯
  - ・立地+性能+設備のバランスは良好
- 👉 “バランス型で納得感のある価格”
- 

#### ⑤ 会社の信頼・実績 20/20点

- ・👉 AVANTIA 静岡支社
  - ・設計～施工～販売まで一貫体制
  - ・長期保証・アフター体制も明確で安心
- 👉 「ここは安心してOK」
- 

### 最終総評

この物件は

👉 「立地の強さ×バランスの良い都市型3階建」 ✨

### ポイント 📌

- ・ 駅距離・バス・生活環境 → バランスよし
  - ・ 性能も高く安心して住めるレベル
  - ・ その代わり
- 👉 「広さやゆとりはややコンパクト」
- 

### ✅ 最終判断

👉 購入は十分おすすめできる物件です◎

---

### ✓ 向いている人

- ・ 利便性（駅距離・生活環境）を重視
  - ・ 3階建 OK で効率よく住みたい
  - ・ 性能もある程度しっかり欲しい
- 

### ⚠️ 注意ポイント

- ・ 前面道路 4m → 車の出入りは現地確認必須
  - ・ 3階建 → 階段動線・将来の使い方をチェック
- 

### 💡 ひとつ

👉 “立地で選ぶならかなり堅い一棟” 😊 ✨

派手さはないけど、長く安定して満足しやすいタイプです 👍