

## ★ 総合評価

100点満点中：95点 ★★★★★

「藤枝駅徒歩圏 × 61坪のゆとり敷地 × 高性能住宅」

“広さと安心性能を両立した一棟”です。

---

### ① 立地・周辺・交通利便性

18/20点

・JR 東海道線

→ 藤枝駅 徒歩約 750m

・バス停 300m

徒歩 10分圏内は十分優秀。

駅近エリアとして安心できる距離感です。

---

### ② 土地条件・敷地計画

20/20点 (満点)

・61.44坪の成形地

・北側 5.5m道路

・駐車 3台

この広さは大きな武器。

庭・BBQ・将来の増設など、余白がある暮らしができます。

成形地なもの◎

---

### ③ 建物性能・設備仕様

19/20点

・認定長期優良住宅

・耐震等級 3

・断熱等級 6

・UA値 0.46

・制振装置

・エネファーム＋太陽光

性能は非常に高水準。

UA値はやや控えめですが、十分優秀です。

---

### ④ 価格と内容のバランス

18/20点

4,850万円。

土地 61 坪 + 駅徒歩圏 + 高性能。

価格は安くはないですが、内容を考えれば納得感あり。

---

### ⑤ 会社の信頼・実績

20 / 20 点

設計・施工・販売：

AVANTIA 静岡支社

高性能住宅の実績があり、

保証体制も明確。安心感は高いです。

---

### 🌿 最終総評

「広さを求めるなら、かなり“アリ”な物件。」

✓ 駅徒歩圏

✓ 61 坪のゆとり

✓ 駐車 3 台

✓ 長期優良 + 最高等級性能

北道路ですが、敷地が広いため設計次第で十分カバー可能。

「購入して大丈夫か？」という問いには

👉 前向きに検討して問題ないレベル。

特に“土地の広さを重視する方”には相性が良いです。