

 この新築建売住宅の評価

★ 総合評価：96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 1.6km → 自転車圏で現実的 ✨
- ・ バス停徒歩約 7分 → やや距離あるが許容範囲
- ・ 八幡エリアは生活利便性が高く安定◎

👉 “日常生活しやすくバランスの良い立地”

② 土地条件・敷地計画 19/20点

- ・ 約 31 坪の整形地 → 使いやすくちょうど良い広さ
- ・ 前面道路 5.0m → 車の出入りもスムーズで安心◎
- ・ 3 階建+駐車 2 台も無理なく成立

👉 「都市型として完成度の高い敷地条件」

③ 建物性能・設備仕様 20/20点

- ・ 長期優良+耐震等級 3+GX 志向型で高性能 ✨
- ・ C 値 0.53 → 気密性かなり優秀レベル
- ・ エネファーム+太陽光+制振装置でフル装備

👉 「性能面は安心感のあるトップクラス」

④ 価格と内容のバランス 19/20点

- ・ 5,190 万円 → 内容・立地を考えると納得感あり
- ・ 性能が高くコストパフォーマンス良好

👉 “価格と中身のバランスがしっかり取れている”

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・アフターも明確で安心

👉 「ここは文句なしで高評価」

最終総評

この物件は

👉 「バランス×性能がしっかり噛み合った優秀物件」 ✨

ポイント 📌

- ・道路条件が良くストレスが少ない
 - ・性能はかなり高く快適性◎
 - ・立地も日常生活にちょうどいい距離感
- 👉 「大きな弱点がなく完成度が高い」
-

✅ 最終判断

👉 購入はかなりおすすめできる物件です◎

✓ 向いている人

- ・バランス重視で失敗したくない
 - ・性能（快適性・光熱費）を大事にしたい
 - ・車の出入りストレスを避けたい
-

⚠ 注意ポイント

- ・駅徒歩ではない（自転車・車メイン）
 - ・3階建の動線は事前確認がおすすめ
-

💡 ひとつ

👉 “かなり完成度の高い安定タイプ” 😊 ✨

派手さよりも

「住んでからの満足度が高い一棟」です 👍