

★ 最終総評

100点満点中：93点 ★★★★★

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性

18/20点

・バス停「城南静岡高入口」約450m 🚌

・JR 東海道線

→ 静岡駅 約1600m 🚉

静岡駅までは徒歩圏も視野に入る距離で、利便性の高い八幡エリア。

生活環境・アクセスともにバランスの良い立地です。

② 土地条件・敷地計画

19/20点

・土地約41坪

・整形地

・駐車3台可能 🚗

セットバック済みで安心感があり、建物配置もしやすい良条件の土地です。

実用性・自由度ともに高く、ほぼ満点評価です。

③ 建物性能・設備仕様

18/20点

・認定長期優良住宅

・耐震等級3（最高）

・ZEH対応住宅

・第一種熱交換換気

さらに

・太陽光発電（PPA）☀️

・エネファームではなくエコジョーズ

・スマートハウス

と、設備も充実しています。

ただし、断熱等級が「5」のため、最近主流の等級6と比較すると一歩控えめです。

④ 価格と内容のバランス

18/20点

価格：5,780万円（参考プラン込み）

立地・土地条件・住宅性能を踏まえると妥当な価格帯ですが、
「土地単体ではない」点はしっかり見極めが必要です。

⑤ 会社の信頼・実績

20/20 点

設計・施工・販売

→ AVANTIA 静岡支社

分譲・施工実績も多く、保証体制も充実しており安心感があります。

最終総評

この物件は

- ✓ 静岡駅圏の利便性の高い立地
 - ✓ 約 41 坪の整形地+駐車 3 台可能
 - ✓ 長期優良住宅+耐震等級 3 の安心性能
- と、バランスよくまとまった住宅用地です ✨

一方で、

- ・参考プラン込みの価格である点
- ・断熱等級が 5 にとどまる点

は事前に確認しておきたいポイントです。

総合的に見ると、

👉 大きな不安なく購入を検討できる優良物件と言えるでしょう 😊🏠✨