

## この新築建売住宅の評価

総合評価：94点/100点 ★★★★★

---

### ① 立地・周辺・交通利便性 17/20点

- ・バス停徒歩約4分で日常利用はしやすい◎
- ・JR「静岡」駅までは距離があり、車・自転車メインの立地
- ・南岡町エリアは落ち着いた住宅地でファミリー向け👨👩👧

👉 静かな住環境重視の方には◎/駅近重視の方はやや注意

---

### ② 土地条件・敷地計画 19/20点

- ・約37坪の東南角地で日当たり・開放感かなり良い👉
- ・整形地で建物配置もしやすい
- ・南側道路接道で明るさしっかり確保

👉 この条件は普通に“当たり区画”レベルです👍

---

### ③ 建物性能・設備仕様 19/20点

- ・長期優良+耐震等級3+GX志向型(UA値0.42)→かなり優秀👉
- ・C値0.66で気密性能も良好
- ・エネファーム+太陽光(PPA)で省エネ性能◎
- ・第一種換気・樹脂サッシなど抜け目なし

👉 性能面はワンランク上、安心して長く住める仕様

---

### ④ 価格と内容のバランス 18/20点

- ・4,390万円はエリア的には標準~やや強めゾーン
- ・ただし「角地+性能+設備込み」で見ると納得感あり

👉 安くはないけど“ちゃんと理由がある価格”

---

### ⑤ 会社の信頼・実績 20/20点

- ・施工・販売一体の
- 👉 AVANTIA 静岡支社
- ・性能・品質の安定感が高い
- ・長期保証・アフター体制も明確

👉 安心感はかなり高いです◎

---

## 最終総評

この物件は

👉 「バランスよくレベルが高い“安心型優良物件”」です ✨

- ・立地は落ち着き重視でファミリー向け
- ・角地+日当たりで住み心地◎
- ・建物性能はかなり高水準

💡 あえて言うなら

「駅距離」と「価格」が判断ポイント

---

✅ **最終判断**

👉 購入しても問題ない優良物件です◎

特にこんな方におすすめ 👉

- ・日当たり・開放感を重視したい
- ・性能の良い家に安心して住みたい
- ・バランスの良い“失敗しにくい家”を選びたい