
 この新築建売住宅の評価

総合評価：95点/100点 

① 立地・周辺・交通利便性


18/20点

・JR

→ 静岡駅 約1600m 

徒歩圏も現実的な距離で利便性は高め◎


・バス停はやや距離あり（約500m）だが許容範囲

 駅距離とエリアのバランスが良く、人気の「八幡エリア」として評価高い

② 土地条件・敷地計画

17/20点


・約30坪の整形地で無駄なく使える

・前面道路5.0mで車の出入りはしやすい 

ただし


・3階建て前提の広さ

・駐車2台はやや余裕少なめ


 都市型住宅としては標準～良好

③ 建物性能・設備仕様

20/20点

これはかなり強いです 

・長期優良住宅+耐震等級3

・断熱等級6（←ここが大きい ）

・GX志向型住宅+C値0.73

・エネファーム+太陽光+第一種換気

 性能面はほぼ満点クラスのハイスペック住宅

④ 価格と内容のバランス



20/20点

価格：5,420万円

・駅距離（徒歩圏）

・高性能住宅（等級6+GX）


・人気エリア

 この条件でこの価格は**かなりバランス良い（むしろ強い）** 

⑤ 会社の信頼・実績

20/20 点

- ・ AVANTIA 静岡支社
 - ・ 設計～施工～販売一体で品質安定
 - ・ 長期優良+40年保証で安心感◎
-

 最終総評

この物件は、「立地×性能×価格」のバランスが非常に優秀な一棟です ✨

特に

- ✓ 断熱等級 6+GX の高性能
- ✓ 静岡駅徒歩圏
- ✓ 価格バランスの良さ

この3つが揃っているのはかなり強いポイント 👍

一方で

- ・ 3階建て
- ・ 敷地ややコンパクト

ここが合うかどうか判断ポイント。

✓ 最終判断

👉 「積極的におすすめできる優良物件」 😊 ✨

特に

- ✓ 立地重視
- ✓ 性能重視
- ✓ 都市型住宅 OK

この条件の方には、かなり満足度高いと思います 👍