

 この新築建売住宅の評価

★ 総合評価：97点/100点 ★★★★★

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性 18/20点

- ・ 駅距離は約4.4kmとやや距離あり
- ・ バス停徒歩約4分で日常の移動は確保◎
- ・ 周辺は落ち着いた住環境で静かに暮らせるエリア

👉 “車中心+落ち着いた暮らしをしたい人には◎”

② 土地条件・敷地計画 20/20点

- ・ 128坪の広大な整形地+東南角地 ✨
- ・ 接道も広く、日当たり・開放感ともにかなり優秀
- ・ 駐車10台以上 → 趣味・来客・事業用途まで対応可能

👉 「このクラスはかなり希少な“余裕ありすぎ物件”」

③ 建物性能・設備仕様 20/20点

- ・ 長期優良+耐震等級3+GX志向型でトップクラス性能 ✨
- ・ UA値0.38・C値0.49 → 断熱・気密ともにかなり優秀
- ・ エネファーム+太陽光+制振装置でフル装備

👉 性能面は“文句なしのハイレベル”

④ 価格と内容のバランス 19/20点

- ・ 4,990万円は一見高めに見えるが…
- ・ この土地規模+平屋+高性能込みならむしろ割安寄り

👉 “土地の価値を考えるとかなり納得感あり”

⑤ 会社の信頼・実績 20/20点

- ・ 👉 AVANTIA 静岡支社
- ・ 設計～施工～販売の一貫体制で品質安定
- ・ 保証・アフターも明確で安心

👉 ここは安心してOK

最終総評

この物件は

👉 「広さ・性能・平屋をすべて取りにいった贅沢型住宅」 ✨

ポイント👉

- ・土地がとにかく強い（資産性・希少性◎）
- ・平屋で生活動線がラク
- ・性能もトップクラスで長く快適

その代わり👉

👉 「駅距離は割り切りが必要」

✅ 最終判断

👉 購入はかなりおすすめできる“当たり物件”です◎

✓ 向いている人

- ・広い土地を活かした生活をしたい
- ・平屋希望（老後も見据えたい）
- ・車中心の生活スタイル

△ 注意ポイント

- ・駅距離があるため電車メインの人には不向き
 - ・土地が広い分、外構・管理コストは要確認
-

💡 ひとつ

👉 “この価格でこの土地+平屋+性能は正直かなり強いです”😊✨

ハマる人には

👉 **満足度かなり高い“長く住める一棟”**です👍