



総合評価


100点満点中：93点 

① 立地・周辺・交通利便性

19 / 20 点

「藤枝」駅まで徒歩圏（約450m）はかなり強い立地 


通勤・通学・資産性どちらも評価高いです。

バスも使えるので二重アクセス 

→ ほぼ満点レベルですが、商業施設の充実度は静岡駅周辺より一歩控えめで1点減点。

② 土地条件・敷地計画

17 / 20 点

北西角地+前面道路広めで開放感あり 


ただし27坪台とややコンパクトなので、

3階建て前提・駐車2台は少しタイトな計画。

→ 立地重視の都市型としては十分合格ライン。

③ 建物性能・設備仕様

18 / 20 点

ZEH対応+長期優良+耐震等級3で基本性能はしっかり 

エネファーム・太陽光・第一種換気と設備も充実。

ただし断熱等級5（※最近のトレンドだと6が主流）なので、


ここで少しだけ評価を抑えました。

④ 価格と内容のバランス

18 / 20 点


駅近立地でこの価格帯は妥当～やや良い水準。

ただし土地が小さい分、「広さ重視の方」には割高に感じる可能性あり。

→ 立地重視なら納得感あり 

⑤ 会社の信頼・実績

21 / 20 点 → 20 点

※表記は整えますね 

20 / 20 点

AVANTIA 静岡支社

長期優良住宅+高性能仕様を標準化している点は評価高いです。

施工・設計・販売一体で品質のブレが少ないのも安心材料。

最終総評

「駅近×性能重視」のバランス型優良物件 ✨

- ・ 駅徒歩圏という強い資産性
- ・ 性能もしっかりしていて長く住める
- ・ ただし敷地はコンパクトで都市型住宅向き

👉 結論：

立地重視でコンパクトでも OK な方には“かなりおすすめできる物件”です 😊