

この新築建売住宅の評価

★ 総合評価

96点/100点 ★★★★★

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性 19/20点

- ・城北小/安東中 → 人気&安定の学区◎
- ・バス停徒歩約2分(約120m)で利便性高い🌟
- ・静岡駅までは約4.4km → 車・バス生活前提

👉 「落ち着いた住環境+生活利便のバランスが良い立地」

② 土地条件・敷地計画 20/20点

- ・約45坪の整形地 → ゆとりしっかり🌟
- ・駐車3台可能 → ファミリーにはかなり強い
- ・間口約9.7mでプラン自由度も高い

👉 「ゆとり・使いやすさともにトップクラスの土地条件」

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 → 最高水準🌟
- ・C値0.3 → かなり優秀(ここかなり強い)
- ・エネファーム+太陽光+制振装置もフル装備

👉 「性能面は文句なしのハイグレード仕様」

④ 価格と内容のバランス 18/20点

- ・5,870万円 → 価格帯としては高め
- ・ただし土地の広さ・5LDK・性能を考えると納得感あり

👉 「高いが“しっかり価値が乗っている価格”」

⑤ 会社の信頼・実績 20/20点

- ・👉 AVANTIA 静岡支社
- ・設計~施工~販売まで一貫体制
- ・長期保証・アフターも明確

👉 「安心して任せられる体制」

最終総評

この物件は

👉 「ゆとり×高性能×好学区が揃ったハイバランス住宅」 ✨

ポイント 📌

- ・土地が広く、5LDK で将来まで対応力あり
 - ・性能はトップクラス (C 値 0.3 はかなり強い)
 - ・駐車 3 台など“余裕ある暮らし”が実現できる
-

✅ 最終判断

👉 購入はかなりおすすめ (上位クラスの優良物件) ◎

✓ 向いている人

- ・広さ・ゆとり重視 (子育て・在宅・二世帯気味など)
- ・性能も妥協したくない
- ・車中心の生活スタイル

⚠️ 注意ポイント

- ・価格帯は高めなので予算バランス要確認
 - ・駅距離はあるため通勤手段は要チェック
-

💡 ひとつこと

👉 **「広さも性能もどっちも欲しい人」にはかなり刺さる一棟** 😊 ✨

いわゆる

👉 ***ワンランク上の満足度が狙える物件***です 👍