

 総合評価

93点/100点      ☆


① 立地・周辺・交通利便性 17/20点

- ・バス停徒歩約4分は日常利用しやすい距離
- ・「草薙」駅までは約2.4kmでやや距離あり（自転車圏）
- ・西奈エリアは落ち着いた住宅地でファミリー向け◎


 車・自転車中心なら問題なし。ただし駅近重視の方には少し弱め


② 土地条件・敷地計画 18/20点

- ・35坪の整形地で使いやすい◎
- ・前面道路5.3mで駐車もしやすい
- ・間口約6.5mはややコンパクトだが、2台駐車は問題なし

 バランス良いけど「広々感」まではいかない


③ 建物性能・設備仕様 19/20点

- ・長期優良+耐震等級3+ZEH → かなり優秀 
- ・第一種換気・樹脂サッシ・太陽光（PPA）も◎
- ・UA値・C値が「完成後測定」なのが少しだけ不確定要素

 仕様はハイレベル、安心して住める性能

④ 価格と内容のバランス 18/20点

- ・このエリアで4,530万円はやや強気ゾーン
- ・ただし性能・設備込みで見ると納得感あり


 「安くはないが内容相応」タイプ


⑤ 会社の信頼・実績 20/20点

- ・施工・販売一体の



 AVANTIA 静岡支社

- ・品質・仕様の安定感あり
- ・アフター・保証内容も明確

 地元での実績・安心感はかなり高いです

 最終総評

この物件は

 **「安定感・安心感重視の堅実な1件」**です 

- ・立地は“便利すぎないけど住みやすい住宅地”
- ・土地も無理がなく計画しやすいサイズ
- ・建物性能はかなり高水準

💡 強いて言うなら

「駅距離」と「価格帯」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👉

- ・静かな住環境を重視したい
- ・性能・安心感をしっかり確保したい
- ・無難で失敗しにくい物件を選びたい