


## 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 17/20点



- ・バス停徒歩約4分は日常使いしやすい距離◎
- ・「静岡」駅まで約2.0kmで自転車圏 
- ・幹線道路沿いでアクセス良好+生活利便施設も揃いやすいエリア

 駅近ではないものの、「生活のしやすさ」はしっかり確保された立地 

---


#### ② 土地条件・敷地計画 18/20点


- ・約27坪とコンパクトながら整形地で無駄なし◎
- ・前面道路12.3mで開放感あり+車の出入りもしやすい 
- ・3階建て前提の設計でしっかりボリューム確保

 「土地の広さ」より「使い方のうまさ」でカバーしているタイプ 

---

#### ③ 建物性能・設備仕様 20/20点



- ・長期優良+耐震等級3 → 安心感はトップクラス
- ・断熱等級6+UA値0.43+C値0.50 → かなり優秀 
- ・エネファーム+太陽光(PPA)+第一種換気 → 高性能住宅仕様
- ・制振ダンパー+保証40年 → 将来まで安心設計

 正直ここは文句なしレベルの“ガチ高性能住宅”です **100**

---

#### ④ 価格と内容のバランス 20/20点

- ・5,080万円はエリア的に標準~やや高めゾーン
- ・ただしこの性能・設備・保証内容を考えるとコスパはかなり良い

 「価格だけ見ると普通、内容込みで見るとお得」タイプ 

---

#### ⑤ 会社の信頼・実績 20/20点

- ・施工：AVANTIA 静岡支社
- ・設計・施工・販売一体で品質が安定
- ・保証・アフター体制も明確で安心感あり

 地元での供給実績もあり、信頼性は高いです◎

---

### 最終総評

この物件は

👉 \*\*「コンパクト立地 × ハイスペック住宅の優等生タイプ」\*\*です ✨

- ・立地は“ほどよく便利で現実的”
- ・土地はコンパクトだが設計でしっかりカバー
- ・建物性能はかなりハイレベルで長く安心して住める

💡 ポイントはここ 👉

- ・「広さ重視」より「性能・安心感重視」の方向け
  - ・3階建ての生活動線に抵抗がなければかなりアリ
- 

### ✅ 最終判断

👉 購入しても問題ない優良物件です◎（むしろおすすめ寄り） ✨

特にこんな方におすすめ 👉

- ・住宅性能・光熱費・快適性を重視したい
- ・将来のメンテナンスや安心感も大事にしたい
- ・立地と価格のバランスを重視したい