

★ 総合評価

100 点満点中：94 点 ★★★★★

「駅距離改善 × 広幅員道路 × 最高水準性能」

バランス完成度はかなり高いです。

① 立地・周辺・交通利便性

19／20 点

・JR 東海道線

→ 静岡駅 約 2,000m

・バス停 280m

前回より駅に近いのは大きなプラス。

自転車圏内で現実的な距離。

駿河区有東エリアは生活利便性も安定しています。

② 土地条件・敷地計画

17／20 点

・成形地

・北東側 12.3m道路

・間口 8.42m

ここが強いです。

✓ 前面道路が広い

✓ 開放感あり

✓ 車の出入りがしやすい

土地は約 28 坪とコンパクトですが、

広い道路に面している点で評価アップ。

③ 建物性能・設備仕様

20／20 点（満点）

・長期優良住宅

・耐震等級 3

・断熱等級 6

・GX 志向型

・第一種熱交換換気

・エネファーム

・太陽光

・制振装置

・高気密仕様

性能は完全にハイグレード帯。

文句なしです。

④ 価格と内容のバランス

18／20 点

5,080 万円。

この立地でこの性能なら妥当。

決して割高ではありません。

⑤ 会社の信頼・実績

20／20 点

設計・施工・販売：

AVANTIA 静岡支社

長期優良＋40 年保証＋地盤保証。

体制は安心材料として十分。

最終総評

購入しても大丈夫か？

はい、かなり安心度は高い物件です。

特に今回の物件は

✓ 駅距離が改善

✓ 前面道路が広い

✓ 性能は最高水準

この 3 点が揃っています。

弱点らしい弱点は

・土地が 28 坪とややコンパクト

この一点くらい。

それを 3 階建でうまくカバーしています。

正直に言うと、

「決断しても後悔しにくいタイプの家」です。