

## 🏠 ✨ この新築建売住宅の評価 ✨ 🏠

総合評価：92点/100点 ★★★★★

---

### ① 立地・周辺・交通利便性 16/20点

- ・バス停徒歩約4分で日常の移動は問題なし 🚌
  - ・JR「安倍川」駅まで約1.1km → 徒歩も現実的な距離
  - ・丸子エリアは落ち着いた住宅地で住環境◎
- 👉 駅も使えるバランス型。ただし「駅近」とまではいかない
- 

### ② 土地条件・敷地計画 16/20点

- ・約27坪とややコンパクトな敷地
  - ・3階建てうまくボリューム確保している設計
  - ・前面道路4.0mは少し気を使う（すれ違い・駐車）
- 👉 土地はコンパクト、その分“建物でカバーするタイプ”
- 

### ③ 建物性能・設備仕様 19/20点

- ・長期優良+耐震等級3 → 安心性能しっかり ✨
  - ・エネファーム+太陽光+第一種換気 → かなり高性能
  - ・ZEH・高气密仕様で光熱費も期待できる
- 👉 建物はかなり強い。ここは高評価ポイント

※建売で後悔しやすいのは性能面なので、ここが強いのは安心材料です

---

### ④ 価格と内容のバランス 20/20点

- ・4,130万円はこの内容ならかなり良心的 💰
  - ・性能・設備を考えるとコスパ良い
- 👉 「この価格でこの性能」はしっかり評価できる
- 

### ⑤ 会社の信頼・実績 21/20点 → 20点

- 👉 AVANTIA 静岡支社
- ・施工・販売一体で品質のブレが少ない
  - ・保証40年・地盤保証などアフターも安心
- 👉 安定感はかなり高いです
- 

## 📄 ✨ 最終総評 ✨

この物件は

👉 \*\*「コンパクト立地×高性能でコスパ良くまとめた1棟」\*\*です ✨

- ・土地は小さめだけど
- ・その分、建物性能と価格でしっかりカバー

💡 ポイントは

👉 「広さより性能・価格を取るかどうか」

---

### ✅ ✨ 最終判断

👉 購入しても問題ない“コスパ良好物件”です◎

特におすすめ 👉

- ・価格を抑えつつしっかりした家に住みたい
- ・性能（断熱・省エネ）を重視したい
- ・3階建でも OK な方

逆に 👉

- ・広い土地や庭が欲しい方にはやや不向き
- 

「ポイントが合えば、満足度はかなり高いタイプです」 😊 ✨