 この新築建売住宅の評価

★ 総合評価：95点/100点 ★★★★★

---

 項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性 18/20点

- ・安倍川駅まで約1.1kmで徒歩圏も視野に入る距離 ✨
  - ・バス停徒歩約4分で交通アクセスも良好
  - ・長田西小/長田西中エリアで生活利便性も安定◎
- 👉 “駅・バス・生活環境のバランスが良い立地”
- 

② 土地条件・敷地計画 18/20点

- ・27坪台ながら3階建てでしっかり4LDKを確保
- ・南西道路で日当たり面も期待しやすい ✨
- ・SCL付きで収納力もしっかり◎

👉 「都市型住宅としてかなり効率良くまとまっている」

---

③ 建物性能・設備仕様 19/20点

- ・長期優良+耐震等級3+ZEH仕様で安心感あり
- ・UA値0.51で断熱性能も優秀 ✨
- ・エネファーム+太陽光+第一種換気など設備も充実◎

👉 “価格帯以上に性能面がしっかりしている印象”

---

④ 価格と内容のバランス 20/20点

- ・4,130万円で高性能+3階建て+4LDKは魅力的 ✨
- ・静岡市内の新築としては比較的バランスが良い価格帯
- ・設備・保証内容まで含めると納得感が高い

👉 “コストパフォーマンスはかなり良好”


---

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
- ・保証やアフター体制も明確で安心◎

👉 安心して検討しやすい会社体制

---

 最終総評

この物件は

👉 「価格・性能・立地のバランスが非常に良い都市型住宅」 ✨

ポイント 📌

- ・4LDK+SCL でファミリー対応力が高い
- ・性能・設備がかなり充実
- ・価格も静岡市内では比較的魅力的

その反面 📌

👉 「3階建なので階段移動は確認ポイント」

---

✅ 最終判断

👉 購入はかなりおすすめできる物件です◎

✓ 向いている人

- ・性能も価格も両方重視したい
- ・駅徒歩圏をある程度確保したい
- ・都市部で4LDKを求めたい

△ 注意ポイント

- ・前面道路4mなので車のすれ違いは現地確認推奨
  - ・3階建の生活動線は家族構成によって好みに分かれる
- 

💡 ひとつ

👉 “この価格帯でここまで性能と内容が揃っているのはかなり優秀” 😊 ✨

バランス重視で探している方には、

👉 満足度の高い一棟になりそうです 🍌