 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

- ・西奈南小/西奈中エリアで落ち着いた住環境◎
 - ・バス停徒歩約4分で日常の移動もしやすい
 - ・草薙駅までは約2.4kmで、車利用との相性が良い立地
- 👉 “静かな住環境と生活利便性のバランスが良いエリア”
-

② 土地条件・敷地計画 19/20点

- ・35坪超の整形地で2階建プランがしっかり成立👉
 - ・前面道路5.3mで車の出入りもしやすい
 - ・WIC+SCL付きで収納計画も優秀◎
- 👉 「無理のない敷地計画で住みやすさが高い」
-

③ 建物性能・設備仕様 19/20点


- ・長期優良+耐震等級3+ZEHで安心性能👉
 - ・UA値0.51は省エネ性能として十分優秀
 - ・エネファーム+太陽光+制振装置も搭載◎
- 👉 “快適性・省エネ・安心感をしっかり備えた仕様”
-

④ 価格と内容のバランス 19/20点

- ・4,530万円は静岡市内では決して安くはない価格帯
 - ・ただし土地広さ・2階建・性能面を考えると納得感あり
- 👉 “価格と内容のバランスはかなり良好”
-

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・アフター体制も明確で安心◎
- 👉 ここは安心してOK
-

 最終総評

この物件は

👉 「バランスの良い2階建高性能住宅」👉

ポイント 📌

- ・ 35 坪の整形地で使いやすい
- ・ 収納計画もしっかりしている
- ・ 性能・設備も高水準で安心感あり

その反面 📌

- 👉 「駅近重視の人には少し距離を感じる可能性あり」
-

✅ 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

- ・ 2 階建で無理のない生活動線を重視したい
- ・ 性能・快適性を大事にしたい
- ・ 静かな住宅街で暮らしたい

⚠ 注意ポイント

- ・ 駅徒歩圏ではないため車利用前提になりやすい
 - ・ ZEH 仕様だが、C 値は完成後測定なので最終確認推奨
-

💡 ひとつ

👉 “全体的にクセが少なく、かなり完成度の高い優等生タイプ” 😊 ✨

長く安心して住みやすい、

👉 満足度の高い一棟です 👍