 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 19/20点

- ・上足洗エリアは生活利便性が高く人気も安定 ✨
  - ・バス停徒歩約5分で静岡駅方面へのアクセス良好◎
  - ・横内小/東中エリアで子育て環境も良い
- 👉 “駅距離以上に生活しやすさを感じやすい立地”
- 

② 土地条件・敷地計画 18/20点

- ・31坪の整形地で使いやすい敷地形状◎
  - ・前面道路5.7mで車の出入りもしやすい ✨
  - ・3階建ながら駐車2台をしっかりと確保
- 👉 「都市部としてはバランス良好な計画」
- 

③ 建物性能・設備仕様 19/20点


- ・長期優良+耐震等級3で安心感あり ✨
  - ・ZEH+第一種換気+エネファームで省エネ性能も高い
  - ・制振装置Kダンパーや太陽光など設備も充実◎
- 👉 “快適性・災害対策・省エネを高水準で両立”
- 

④ 価格と内容のバランス 19/20点

- ・5,290万円は静岡市内では高価格帯寄り
  - ・ただし立地・性能・設備内容を考えると納得感あり◎
- 👉 “価格だけでなく中身もしっかり強い物件”
- 

⑤ 会社の信頼・実績 20/20点

- ・👉 AVANTIA 静岡支社
  - ・設計～施工～販売まで一貫対応
  - ・長期保証やアフター体制も明確で安心 ✨
- 👉 安定感のある供給実績とサポート体制
- 

 最終総評

この物件は

👉 「利便性と高性能をバランス良くまとめた完成度の高い都市型住宅」 ✨

#### ポイント 📌

- ・上足洗エリアの住みやすさが強み
- ・性能・設備がかなり充実
- ・3階建ながら敷地計画もまとまっている◎

#### その反面 📌

👉 「3階建の階段動線は現地確認推奨」

---

✅ 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

- ・利便性重視で探している
- ・性能や快適性も妥協したくない
- ・都市部で駐車2台を確保したい

△ 注意ポイント

- ・3階建なので日常の上下移動は確認したい
  - ・将来的なメンテナンス費用は事前把握がおすすめ
- 

💡 ひとつこと

👉 “立地・性能・設備のバランスがかなり良い一棟” 😊 ✨

特に

👉 『便利な場所で高性能住宅に住みたい方』には満足度が高いタイプです 👍