

この売土地+参考プランの評価

★ 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

- ・横内小/東中で安定の人気エリア◎
- ・バス停徒歩約5分で日常利便性も良好
- ・静岡駅までは約2.9kmでやや距離あり

👉 “落ち着きと利便性のバランスが取れた立地”

② 土地条件・敷地計画 19/20点

- ・約34坪の整形地 → かなり使いやすいサイズ👉
- ・間口6.0m超え → プラン自由度しっかり確保
- ・2階建+駐車2台も余裕を持って計画可能

👉 「無理のない理想的な敷地バランス」

③ 建物性能・設備仕様 19/20点

- ・長期優良+耐震等級3+ZEHで高水準👉
- ・エネファーム+太陽光+制振装置で安心感◎
- ・UA値・C値が完成後測定 → わずかに不確定要素

👉 性能は安心して任せられるレベル

④ 価格と内容のバランス 19/20点

- ・総額5,380万円はやや高めゾーン
- ・ただし「立地+土地サイズ+2階建成立」で納得感あり

👉 “しっかり理由のある価格設定”

⑤ 会社の信頼・実績 20/20点

- ・👉 AVANTIA 静岡支社
- ・設計～施工～販売の一貫体制で品質安定
- ・保証・アフター体制も明確

👉 ここは安心してOK◎

最終総評

この物件は

👉 「バランス型で失敗しにくい優秀な一件」 ✨

特に今回のポイント 📌

- ・土地 34 坪 → 余裕あり
- ・2 階建成立 → 生活しやすい
- ・間口広め → 間取り自由度◎

👉 ***“ちゃんと暮らしやすい家が無理なく建つ土地”**です 💡

✅ 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 階建でゆとりある生活をしたい
 - ・学区・住環境を重視したい
 - ・性能もしっかり担保したい
-

⚠ 注意ポイント

- ・価格はやや高めなので予算バランス確認
 - ・駅距離はあるため車生活前提
-

💡 ひとつ

👉 “安心・広さ・性能がしっかり揃った優等生タイプ” 😊 ✨

迷ったらこれ選んで大きく外さない、かなり完成度高い案件です 👍