

この売土地+参考プランの評価

★ 総合評価

92点/100点 ★★★★★

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性 19/20点

- ・西奈小/竜爪中エリアで落ち着いた住環境◎
- ・バス停徒歩約1分(約27m) → かなり便利👉
- ・草薙駅までは約3.8km → 車・バス前提

👉 「日常生活はかなり快適な立地」

② 土地条件・敷地計画 15/20点

- ・27坪の整形地 → コンパクト寄り
- ・間口約5.75m → プランにやや制約あり
- ・駐車2台は成立するが余裕は少なめ

👉 「3階建前提でうまく成立する土地」

③ 建物性能・設備仕様 19/20点

- ・長期優良+耐震等級3+ZEH → 高水準👉
- ・エネファーム+太陽光+制振装置も◎
- ・UA値・C値が完成後測定 → 少しだけ不確定

👉 「安心できる性能だが満点まではあと一歩」

④ 価格と内容のバランス 19/20点

- ・総額4,070万円 → このエリアでは比較的現実的◎
- ・コンパクト分、価格バランスは良好

👉 「価格と内容のバランスは取りやすい」

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・アフターも明確

👉 「ここは安心してOK」

最終総評

この物件は

👉 「立地重視×コンパクト設計のバランス型」 ✨

ポイント 📌

- ・立地とバス利便性はかなり強い
- ・価格も手が届きやすいライン
- ・その代わり

👉 「広さ・ゆとりは割り切りが必要」

✅ 最終判断

👉 購入は“条件が合えばおすすめ”な物件です◎

✓ 向いている人

- ・立地・利便性を最優先したい
- ・3階建に抵抗がない
- ・コンパクトでも性能重視

⚠ 注意ポイント

- ・土地の狭さによる圧迫感
 - ・駐車や間取りの自由度はやや低め
 - ・将来的な荷物・家族構成も要検討
-

💡 ひとつ

👉 **「価格と立地のバランスで選ぶ堅実タイプ」** 😊 ✨

いわゆる

👉 ***“うまくハマれば満足度が高い実用型の土地”***です 🍷