

この売土地+参考プランの評価

★ 総合評価

93点/100点 ★★★★★

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性 19/20点

- ・西奈小/竜爪中で落ち着いた人気エリア◎
- ・バス停徒歩約1分(約27m) → かなり強い🌟
- ・草薙駅までは約3.8km → 車・バス前提

👉 「生活利便性は高く、安心して暮らせる立地」

② 土地条件・敷地計画 17/20点

- ・約29坪の整形地+角地 → 開放感あり🌟
- ・南東側13m道路 → 日当たりかなり良い🌞
- ・ただし北東側の接道がやや短め(4.26m)

👉 「コンパクトながら条件の良さでカバーしている土地」

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

👉 「安心できる性能水準で大きな不安なし」

④ 価格と内容のバランス 18/20点

- ・総額4,130万円 → 標準~やや抑えめ帯
- ・角地・立地を考えると納得感あり

👉 「条件込みで見ればバランス良好」

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・アフターも明確

👉 「ここは安心して任せられる」

最終総評

この物件は

👉 「立地の良さと角地条件でバランスを取った一棟」 ✨

ポイント 📌

- ・南東道路+角地 → 日当たり・開放感が強み
- ・バス利便性はかなり優秀
- ・コンパクトながら住みやすさは確保

ただし 📌

👉 「広さはやや割り切りが必要」

✅ 最終判断

👉 購入はおすすめできる“バランス型物件”です◎

✓ 向いている人

- ・立地・日当たりを重視したい
- ・コンパクトでも質を重視
- ・3階建に抵抗がない

⚠ 注意ポイント

- ・土地の広さはゆとり少なめ
 - ・駐車・間取りの自由度はやや制限あり
-

💡 ひとつ

👉 **「コンパクトでも“条件の良さと満足度を上げるタイプ”」** 😊 ✨

いわゆる

👉 ***“バランス良くまとまった優等生タイプの土地”***です 👍