

★ 総合評価

100点満点中：92点 ★★★★★💧

角地ならではの開放感と駐車3台可能なゆとりある敷地に、高性能な長期優良住宅仕様を備えた新築建売住宅です。

土地・建物ともに約33坪を確保し、4LDK+WIC+SCLの収納力にも優れた間取りを実現。価格と内容のバランスも良く、子育て世帯を中心に幅広いご家族におすすめできる一棟です 🏠💧

★ 項目別評価（各20点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 17/20点 🚌🚗

- ・バス停「静岡北高入口」まで約27m
- ・通勤・通学時のバス利用が便利
- ・西奈小学校／竜爪中学校区
- ・生活施設も比較的に利用しやすい立地
- ・JR草薙駅までは約3.8km

👉 バス利用中心の生活には便利ですが、鉄道利用の利便性はやや控えめです。

② 土地条件・敷地計画 19/20点 🏠

- ・約33.81坪の整形地
- ・開放感のある角地
- ・駐車3台可能
- ・前面道路もゆとりがあり車の出入りも良好
- ・日当たりや通風にも期待

👉 角地・駐車3台・整形地という好条件が揃っています。

③ 建物性能・設備仕様 19/20点 🛠️🌿

- ・認定長期優良住宅
- ・耐震等級3+制振装置Kダンパー
- ・ZEH住宅（UA値0.56）
- ・第一種熱交換換気
- ・エネファーム+太陽光PPA
- ・樹脂サッシ
- ・スマートハウス対応
- ・建物保証40年

👉 省エネ性・耐震性・快適性ともに高水準です。

④ 価格と内容のバランス 18/20点 💰 ✨

- ・総額 4,330 万円
- ・角地 + 駐車 3 台 + 高性能住宅
- ・土地建物ともにゆとりある広さを確保

👉 内容を考えるとコストパフォーマンスは良好です。

⑤ 会社の信頼・実績 19/20点 🏢

- ・AVANTIA 静岡支社による一貫体制
- ・建物保証 40 年（条件付き）
- ・住宅設備保証 10 年
- ・地盤保証 20 年

👉 長期保証やアフターサービスも充実しています。

★ 最後の総評 📄 ✨

本物件は、

- ✓ 約 33 坪の整形角地
- ✓ 駐車 3 台可能
- ✓ 4LDK+WIC+SCL の収納充実プラン
- ✓ 長期優良住宅 + 耐震等級 3
- ✓ ZEH 仕様 + エネファーム + 太陽光 PPA
- ✓ 充実した長期保証制度

を兼ね備えた完成度の高い新築建売住宅です。

特に、

- ✓ 駐車スペースを重視したい方
- ✓ 収納の多い家を希望する方
- ✓ 高性能住宅を求める方
- ✓ 子育て世帯のご家族

にはおすすめしやすい物件です ✨

一方で、

△ JR 駅までは距離がある

△ 生活スタイルによっては車中心の暮らしになる

という点はありますが、それを補って余りある敷地条件と建物性能を備えています。

「角地の開放感 × 駐車 3 台 × 高性能住宅」が魅力の、安心して購入を検討できる優良物件と評価します。 🏡 ✨