

## ★ 総合評価

100点満点中：91点 ★★★★★

価格を抑えながらも、長期優良住宅・耐震等級3・ZEH仕様を備えた高性能な3階建住宅です。

一方で、駅距離や土地の広さには都市型住宅ならではの制約もあるため、総合的には「安心して購入を検討できる良質な建売住宅」と評価できます🏠

---

## ★ 項目別評価（各20点満点）

### ① 立地・周辺・交通利便性 16/20点 🚌🚗

- ・バス停まで約27mと非常に近い
- ・西奈小学校区、竜爪中学校区
- ・生活施設は比較的揃ったエリア
- ・JR草薙駅まで約3.8kmと徒歩利用は難しい

👉 日常生活は便利ですが、鉄道利用中心のご家庭にはやや不便さがあります。

---

### ② 土地条件・敷地計画 17/20点 🏠

- ・整形地で建物配置しやすい
- ・前面道路幅員約6mで車の出入りはしやすい
- ・駐車2台確保
- ・土地約27坪のため庭やゆとりは少なめ

👉 コンパクトながら無駄のない都市型住宅としてまとまっています。

---

### 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+Kダンパー採用
- ・UA値0.54のZEH住宅
- ・第一種熱交換換気
- ・エネファーム+太陽光PPA
- ・スマートハウス、防犯カメラ標準装備
- ・40年保証、設備保証10年

👉 建売住宅としては非常に高い性能水準で、安心感があります。

---

### ④ 価格と内容のバランス 19/20点 💰🌟

- ・4,070万円で長期優良住宅+ZEH仕様
- ・建物約33坪の4LDKを確保
- ・高性能設備を多数標準搭載

👉 現在の建築費高騰を考慮すると、コストパフォーマンスは高評価です。

---

#### ⑤ 会社の信頼・実績 20/20点 🏢

- ・ AVANTIA 静岡支社による設計・施工・販売
- ・ 耐震・断熱・保証制度が充実
- ・ 地盤保証 20年
- ・ 設備保証 10年
- ・ 長期保証制度あり

👉 アフターサポートを含め、安心して検討できる体制です。

---

#### ★ 最後の総評 🏠💡

本物件は、

「購入しやすい価格帯 × 高性能住宅 × 充実保証」

を兼ね備えたバランスの良い新築建売住宅です。

特に、

- ✓ 長期優良住宅
- ✓ 耐震等級3+制振装置Kダンパー
- ✓ UA値0.54のZEH住宅
- ✓ エネファーム+太陽光発電
- ✓ 4,000万円前半の価格帯

を重視するご家族には魅力的な選択肢です 🏠💡

駅距離はあるものの、その分価格が抑えられており、建物性能や保証内容を考えると総合的な満足度は高い物件です。

「安心して購入を検討できる建売住宅」

という評価で、91点評価が妥当な一棟だと思います 😊💛