

この売土地+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 20/20 点

- ・JR「藤枝」駅まで約 450m（徒歩約 6 分）で通勤・通学に非常に便利 ✨
- ・バス停まで約 280m で公共交通も利用しやすい 🚌
- ・青島小・青島中学区で子育て世帯にも人気のエリア

👉 「駅近と生活利便性を兼ね備えた、資産価値の高い立地」

② 土地条件・敷地計画 18/20 点

- ・北西角地で開放感があり採光・通風に優れる ✨
- ・北側約 9.0m、西側約 6.0m 公道に接するゆとりある道路条件 😊
- ・駐車 2 台を確保した都市型プラン

👉 「角地のメリットを活かした、開放感のある敷地計画」

減点理由

- ・約 27.5 坪と敷地はややコンパクト
 - ・3 階建てのため階段移動が多くなる
 - ・庭や外構スペースは必要最小限
-

③ 建物性能・設備仕様 20/20 点

- ・認定長期優良住宅 ✨
- ・耐震等級 3（最高等級）
- ・断熱等性能等級 5・一次エネルギー消費量等級 6
- ・維持管理対策等級 3・劣化対策等級 3
- ・ZEH 住宅（UA 値 0.58）
- ・高気密住宅（C 値 0.7）
- ・第一種熱交換換気
- ・エコジョーズ+PPA 太陽光発電
- ・制振装置「K ダンパー」搭載
- ・樹脂サッシ・宅配ボックス・LED 照明（全室）
- ・エアコン 2 台・スマートハウス・防犯カメラ
- ・40 年建物保証・設備保証・地盤保証など保証内容も充実

👉 「住宅性能・設備・保証まで非常に充実した高性能住宅」

④ 価格と内容のバランス 17/20 点

- ・駅徒歩圏・角地という希少性を考えると価格は妥当 ✨
- ・住宅性能・設備・保証内容まで含めると満足度は高い
- ・高性能住宅のため長期的な維持コストを抑えやすい

👉 「立地を重視する方には価格以上の価値を感じやすい内容」

減点理由

- ・ 藤枝市内では比較的高価格帯の物件
- ・ 駅近という立地プレミアムが価格に反映されている

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点

- ・ 設計・施工・販売まで一貫体制
- ・ 長期保証・設備保証・地盤保証などアフター体制も充実
- ・ AVANTIA グループ・五朋建設による施工で安心感がある
- ・ 高性能住宅を継続して供給している実績

👉 「長く住むことを考えても安心できる会社体制」

最終総評

この物件は

👉 「駅近という希少な立地と、高性能住宅を兼ね備えた資産価値の高い一棟」 ✨

✓ ポイント

- ・ JR 藤枝駅まで徒歩約 6 分という高い利便性
- ・ 北西角地で開放感・採光・通風に優れる
- ・ 認定長期優良住宅・耐震等級 3・ZEH 仕様で安心感が高い
- ・ 高気密 (C 値 0.7)・第一種熱交換換気で快適な住環境
- ・ 設備・保証内容も充実し、長く安心して暮らせる

⚠ ただし

👉 「駅近立地を優先した都市型住宅であることを理解すると満足度はさらに高まります。」

- ・ 敷地は約 27.5 坪とコンパクト
- ・ 3 階建ての生活動線は事前に確認すると安心
- ・ 将来のメンテナンス費用は資金計画に含めておくことがおすすめ

最終判断

👉 購入は十分おすすめできる『高性能・高品質な住宅用地+参考プラン』です。◎

藤枝駅徒歩圏という希少な立地に加え、住宅性能・保証・設備内容はいずれも高水準です。価格はやや高めですが、立地による資産価値と長期的な住み心地を重視する方には、十分に検討する価値のある物件と評価できます。

✓ 向いている人

- ・ 藤枝駅徒歩圏で住宅を探している方
- ・ 住宅性能を重視したい方
- ・ 通勤・通学の利便性を重視したい方

⚠ 注意ポイント

- ・ 3 階建ての生活動線を確認すること
- ・ 敷地の広さと庭・外構スペースが希望に合うか確認すること
- ・ 参考プランのため、建物プランや総額は契約前に詳細を確認すること

🌟 ひとこと

👉 「駅近立地と高い住宅性能を兼ね備え、長く安心して暮らせるおすすめの住まいです。」 🏠✨