

この売土地+参考プランの評価

★ 総合評価

91 点/100 点 ★★★★★

項目別評価

① 立地・周辺・交通利便性 18/20 点

- ・バス停まで約 27m（徒歩約 1 分）で公共交通の利便性が高い ✨
- ・西奈小学校・竜爪中学校区で子育て世帯にも検討しやすい環境
- ・生活施設も比較的利用しやすく、日常生活に便利
- ・JR 草薙駅までは約 2.9km のため、電車利用はバスや車との併用が中心

👉 「バス利用を中心とした、暮らしやすい住環境」

② 土地条件・敷地計画 19/20 点

- ・約 34.7 坪の整形地で建物配置がしやすい ✨
- ・東側約 8m 道路で開放感があり、車の出入りもしやすい
- ・2 階建て 4LDK をゆとりを持って計画できる広さ
- ・駐車 2 台を確保しながら建物とのバランスも良い

👉 「使い勝手と開放感を兼ね備えた、完成度の高い敷地計画」

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）
- ・ZEH 住宅（UA 値 0.60 以下）
- ・高気密住宅（C 値 1.0 以下予定）
- ・第一種熱交換換気
- ・エネファーム
- ・PPA 太陽光発電システム
- ・制振装置「K ダンパー」
- ・樹脂サッシ・宅配ボックス・スマートハウス・防犯カメラなど設備も充実
- ・40 年建物保証、住宅設備保証 10 年、地盤保証 20 年など保証体制も充実

👉 「性能・設備・保証ともに、非常に高い水準の住宅」

④ 価格と内容のバランス 17/20 点

- ・4,750 万円は比較的しっかりした価格帯
- ・住宅性能・保証・設備内容まで含めると価格への納得感が高い
- ・長期的な光熱費や維持費の軽減も期待できる

👉 「価格以上に安心感や快適性を感じやすい内容」

⑤ 会社の信頼・実績 17/20 点

- ・AVANTIA 静岡支社（五冊建設）による設計・施工・販売の一貫体制
- ・長期保証や地盤保証などアフターサポートも充実
- ・施工実績もあり、安心して相談しやすい会社

👉 「長く住むことを見据えたサポート体制が整っている」

📄 最終総評

この物件は

👉 「住宅性能・敷地条件・住みやすさのバランスが非常に良い一棟」 ✨

ポイント 📌

- ・約 34.7 坪の整形地で 2 階建て 4LDK をゆとりある配置で計画できる
- ・前面道路約 8m で車の出入りもしやすい
- ・認定長期優良住宅・耐震等級 3・ZEH 仕様など性能が充実
- ・省エネ設備や保証内容も手厚く、長く安心して暮らしやすい
- ・バス停が近く、日々の移動にも便利

ただし 📌

👉 「購入前には資金計画や周辺環境を現地で確認しておく、より安心です。」

- ・価格は比較的高めのため、無理のない返済計画を確認する
 - ・駅利用が多い場合は、通勤・通学の交通手段を実際に確認しておく
 - ・売土地+参考プランのため、建物仕様や外構計画は契約前に細かく確認すると安心
-

✅ 最終判断

👉 購入は十分おすすめできる"高性能・高品質な住宅プラン"です◎

住宅性能・土地条件・保証内容の完成度が高く、長く安心して住み続けられる住まいとして評価できます。

✓ 向いている人

- ・2 階建て 4LDK を希望している
- ・住宅性能や耐震性を重視したい
- ・長く安心して住める家を探している
- ・子育てしやすい環境を重視したい
- ・保証やアフターサービスも重視したい

⚠ 注意ポイント

- ・価格帯は比較的高め
 - ・駅利用が中心の場合は交通手段を確認しておく、と安心
 - ・参考プランのため、建物仕様や外構計画は契約前にしっかり確認することがおすすめ
-

💡 ひとこと

👉 「高い住宅性能と使いやすい敷地計画を兼ね備えた、安心感のある住まいです。」 😊 ✨

いわゆる

👉 「長く快適に暮らせる、バランスの取れた高性能住宅プラン」 です。