

## この新築建売住宅の評価

### ★ 総合評価

90 点 / 100 点 ★★★★★

---

### 項目別評価

#### ① 立地・周辺・交通利便性 19 / 20 点

- ・バス停まで約 27m (徒歩約 1 分) で公共交通の利便性は非常に高い ✨
- ・角地で開放感があり、視認性も良好
- ・周辺には生活施設も揃っており、日々の暮らしに便利
- ・草薙駅までは距離があるため、電車利用は車やバスが中心

👉 「バス利用を中心に考える方には、非常に利便性の高い立地」

---

#### ② 土地条件・敷地計画 17 / 20 点

- ・約 29 坪の整形地で使いやすい敷地 ✨
- ・南東 13m 道路と北東 6m 道路に接する角地で、日当たり・風通し・開放感が良好 🌞
- ・駐車 2 台を確保
- ・建物とのバランスがよく、敷地を効率よく活用している

👉 「角地の魅力を活かした、明るく開放感のある敷地計画」

---

#### 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 0.55)
- ・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
- ・制振装置「K ダンパー」
- ・スマートハウス、防犯カメラ、宅配ボックスなど設備も充実
- ・40 年建物保証、住宅設備保証、地盤保証など保証内容も手厚い

👉 「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

- ・4,130 万円でこれだけの住宅性能を備えている点は評価できる
- ・長期優良住宅や ZEH 仕様により、将来的な維持費も抑えやすい
- ・設備内容を含めると価格に対する満足度は高い

👉 「住宅性能や設備内容を考えると、納得感のある価格設定」

---

#### ⑤ 会社の信頼・実績 17 / 20 点

- ・AVANTIA 静岡支社による設計・施工・販売の一貫体制
- ・保証制度やアフターサービスも充実
- ・施工実績もあり安心感がある

👉 「長く住むことを考えても安心しやすい会社体制」

---

## 📄 最終総評

この物件は

👉 「高い住宅性能と開放感のある立地を兼ね備えた、完成度の高い一棟」 ✨

ポイント 📌

- ・南東 13m 道路の角地で日当たり・開放感が良い
- ・認定長期優良住宅・耐震等級 3・ZEH 仕様で安心感が高い
- ・設備や保証内容が充実している
- ・4LDK+SCL で家族でも暮らしやすい間取り
- ・バス停徒歩約 1 分で交通利便性が高い

ただし 📌

👉 「敷地や生活動線は、コンパクトに効率よくまとめられています」

- ・3階建てのため、階段の上り下りはライフスタイルに合うか確認すると安心
  - ・駐車スペースや外構は必要十分な広さ
  - ・駅までは距離があるため、バスや車を利用する生活が中心になります
- 

## ✅ 最終判断

👉 購入は十分おすすめできる"高性能・高品質な建売住宅"です◎

住宅性能・保証・設備・立地のバランスが良く、長く安心して暮らせる住まいとして評価できます。

---

## ✓ 向いている人

- ・住宅性能を重視したい
- ・耐震性や断熱性を重視したい
- ・開放感や日当たりの良い立地を求めたい
- ・バス利用が多い
- ・保証やアフターサービスも重視したい

## ⚠️ 注意ポイント

- ・3階建ての生活動線が自分たちに合うか確認する
  - ・敷地はコンパクトにまとまったサイズ感
  - ・駅利用が多い場合はアクセス方法を確認しておくで安心
- 

## 💡 ひとつこと

👉 「角地ならではの開放感と、高い住宅性能が魅力のバランスの良い一棟」 😊 ✨

いわゆる

👉 "性能・立地・暮らしやすさをバランス良く備えた優等生タイプの住宅" です。 👍