

**賃貸**  
マンション

賃料  
**95,000～140,000**円  
(● 非課税 ● 税込)

交通  
**JR宇都宮線「土呂」駅徒歩11分**

物件名称  
**メゾン・エス**

**ZEHシャーマゾン!!**  
【ゼロ・エネルギー・ハウス】

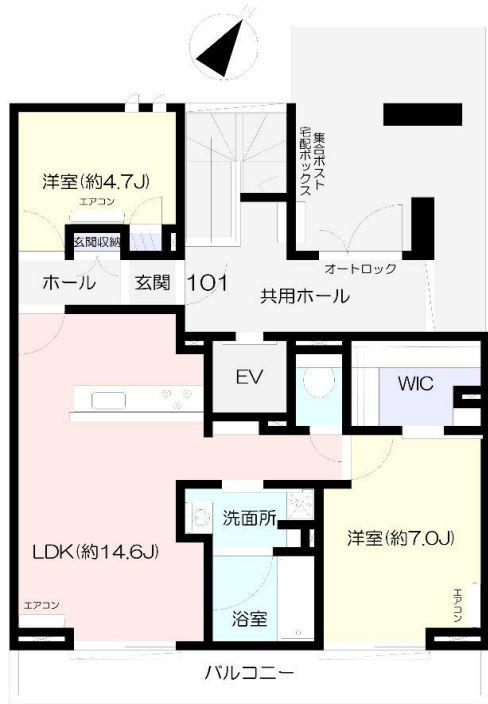
太陽光発電システム・エコジョーズ搭載等で光熱費がお得!!



賃貸住宅業界に、**静かな大ニュース!**

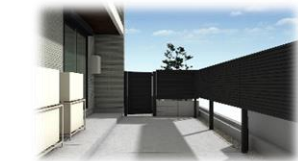
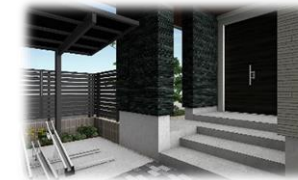
SHAI55  
**採用!!**

重量鉄骨造  
マンションタイプ  
オートロック付  
防犯カメラ設置  
宅配ボックス  
自動ドア設置  
スマートロック  
ZEH物件  
ホテルライク  
全部屋角住戸



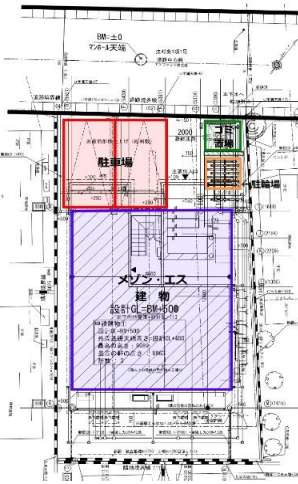
**新築シャーマゾン**

新築!! 積水ハウス設計・施工、シャーマゾン!!  
2025年3月竣工予定!! ホテルライク(内廊下型)、  
ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)、高セキュリティ!!



南向西角	南向東角
301 1LDK 45.04㎡ 10.3万円	302 1LDK 41.46㎡ 9.8万円
201 1LDK 45.04㎡ 10.0万円	202 1LDK 41.46㎡ 9.5万円
101 2LDK 61.16㎡ 14.0万円	

～ホテルライク仕様～  
**住環境良好!!**



※ 現況と図面が異なる場合は、現況優先といたします。

通学区 大砂土小学校 徒歩 10 分 土呂中学校 徒歩 12 分

わかりやすい くらべやすい  
**めやす賃料表示**

**めやす賃料**  
108,938円～155,750円

めやす賃料とは賃料、共益費・管理費、敷引金、礼金、更新料を含み、賃料等条件の改定がないものと仮定して4年間賃借した場合(定期借家の場合)、契約期間)の1ヶ月当たりの金額です。  
※ 敷引金は、敷金の償却、保証金の償却など、預かった金銭から必ず差し引くものをいいます。  
※ めやす賃料は、消費者に適切な情報を提供するための表示であり、事業者に一時金を推奨するものではありません。  
※ めやす賃料は、実際の総支払額と異なる場合があります。詳しくは、不動産会社に確認ください。

所在地  
さいたま市北区土呂町一丁目82番8  
\* 住居表示未定 (住居表示 ● 地番)

構造	重量鉄骨造3階建
間取	1LDK・2LDK
間取内訳	左図参照
専有面積	左図参照
築年	2025年3月予定

電気	東京電力
水道	公営水道(専用)
ガス	都市ガス
室内設備	浴室シャワー・追焚システム・シャンプードレッサー・エアコン(1LDK:2基、2LDK:3基)・システムキッチン(1LDK:2口、2LDK:3口IHコンロ付)・室内物干金物・TVモニター付インターホン・浴室乾燥機・24時間換気・多機能便座・各居室照明他
その他設備	電動シャッター付・浴室1LDK:13×18、2LDK:14×18サイズ・エコジョーズ20号・SHAIDD55・地デジ対応・Wifi無料・エレベーター・駐輪場・ゴミストッカー・オートロック・敷地内防犯カメラ、宅配ボックス、太陽光発電、美和スマートロック他

賃料	左図参照
共益費	1F: 月額7,000円、2・3F: 月額8,000円
敷金	無
礼金	賃料2.0ヶ月分
仲介手数料	賃料1.1ヶ月【税込】
契約期間	2年間
火災保険	加入義務有
賃貸保証	初期費用33,000円【税込】、月額賃料総額の2% 要加入
SHM ライフ SUPPORT24	要加入: 月額1,320円【税込】* 月割(日割精算不可)
駐車場	2台分有【先着順・1住戸1台まで】月額8,800円【税込】、その他駐車場図面参照
更新料	新賃料1.0ヶ月分
更新手数料	無

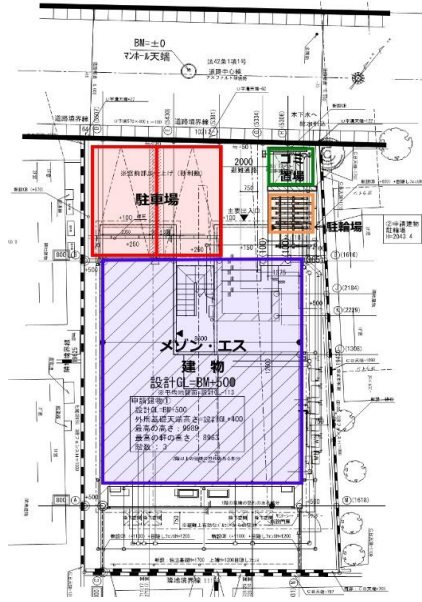
現況 建築中  
入居可能日 2025年4月上旬予定

その他備考  
ペット飼育不可、楽器演奏不可、入居審査有  
鍵交換費用は12,100円(税込)です。ご入居にあたりスマートロック設定費用16,500円(税込)の負担があります。  
退去時ハウスクリーニング費用(契約時支払)は47,190円～61,710円(税込)です。

手数料負担割合	貸主 100%
手数料配分割合	借主 100%
取引態様	専任媒介
情報公開日	2024/12/6

その他





### 01 光熱費が“お得”

光熱費メリットは大きな魅力。  
 太陽光発電システムで発電した電力を使用することで購入電力を削減。さらに使い切れなくて余った電力は売電収入となります。  
※入居者専用住宅のみ。

一般的に賃貸住宅に比べ光熱費を35%削減。  
※65㎡、2LDK賃貸住宅を想定したシミュレーション。ZEH仕様（ZEH準拠基準、高効率エアコン、エコジョーズ、LED照明、太陽光発電2kW）と一般的な仕様（省エネ基準基準、一般エアコン、一般エコジョーズ、LED照明、太陽光発電なし）との比較。光熱費は電気料金、ガス料金との合計で試算（消費税率10%以内）。

太陽光発電システム

光熱費削減効果

一般的な賃貸住宅	23.6万円
ZEH仕様	15.3万円
削減率	35%

### 02 高い断熱性能で、一年中「快適で健やか」な暮らし

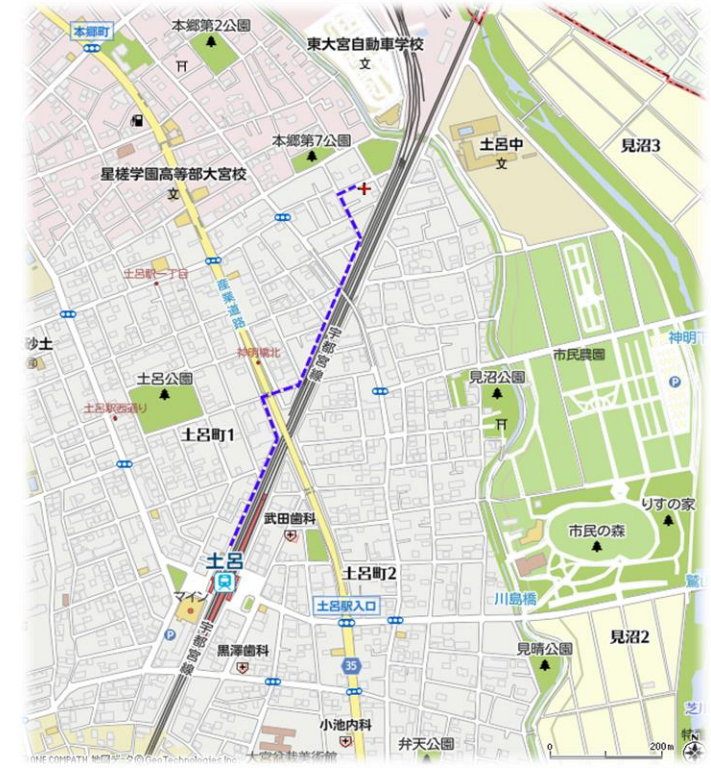
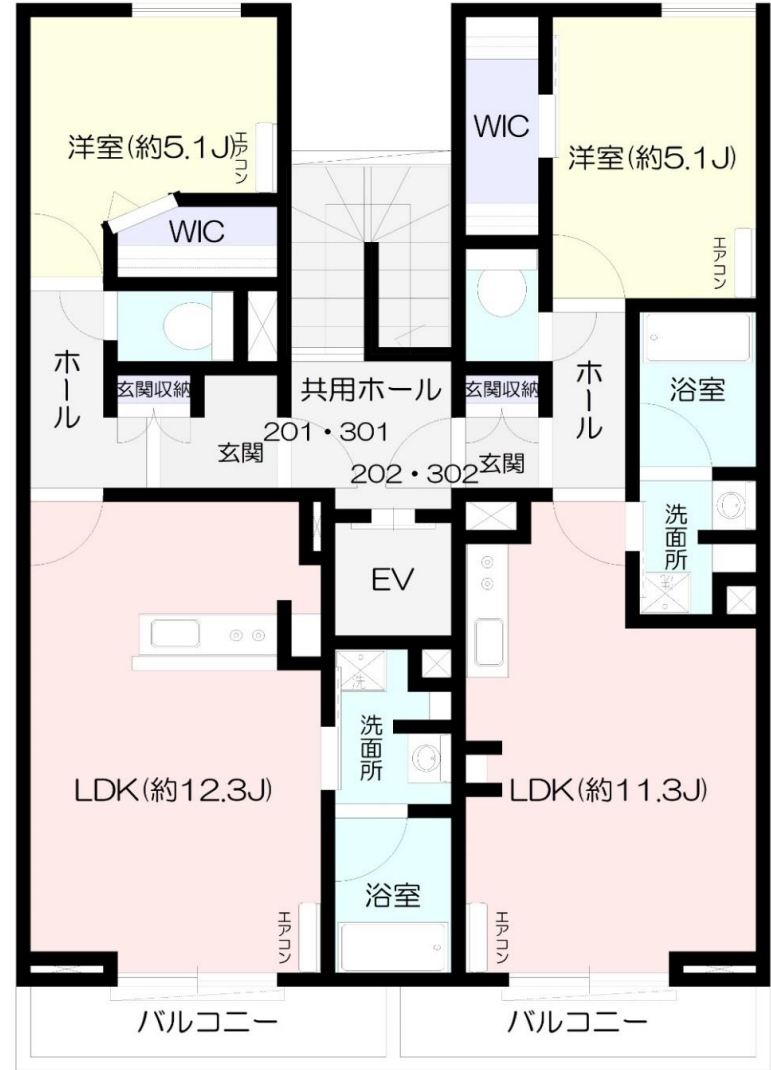
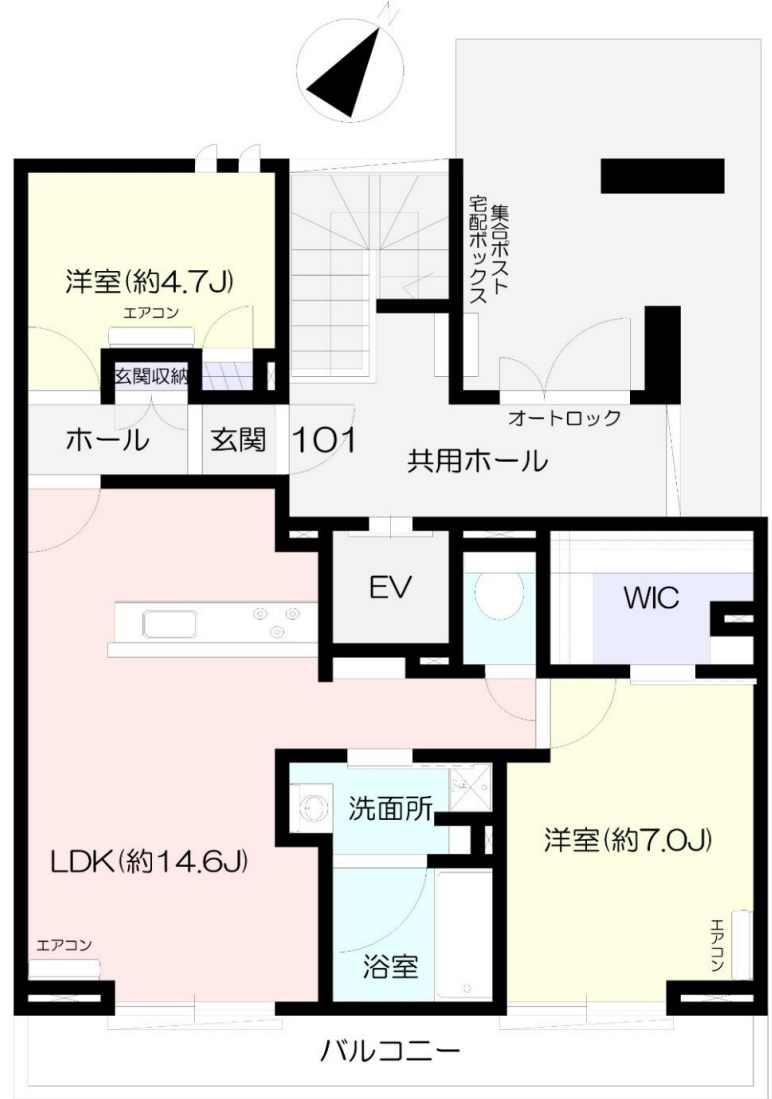
高い断熱性能で、夏の熱中症や冬のヒートショック軽減、冬の結露防止など、年間を通して快適で健康的に暮らすことができます。

### ZEH（ゼッチ）ってナニ？

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（Net・Zero・Energy・House）の略。住まいの高断熱化、高効率設備の導入による省エネと太陽光発電などの創エネにより使うエネルギーをプラスマイナスゼロを目指し、CO<sub>2</sub>の大幅な削減を実現する住宅。ZEHは、日本政府のエネルギー基本計画においても気候変動・温暖化対策として、重要な位置づけとされており、積水ハウスは、新築戸建てのうち、9割超でZEHを採用しており、1990年度比では、約8割のCO<sub>2</sub>削減を実現しています。

### 03 停電時にも安心

停電時でも安心な暮らしを実現するために、ZEH仕様には非常用電源を標準装備しています。



※ 現況と図面が異なる場合は、現況優先といたします。※ 先着順につき、万一、成約済の際はご了承くださいませ。