

**賃貸**  
マンション

賃料  
**145,000～156,000円**  
(●非課税・税込)

交通

JR高崎線「宮原」駅徒歩10分  
JR川越線「日進」駅徒歩8分

物件名称

**ヴィラ スワスティ**

**新築!! 新築!! 新築!!**  
**積水ハウス設計・施工、「ホテルライク」シャームゾン!!**



**ZEHシャームゾン!!**  
**【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!!  
※本物件1階部分は除く

Sha Maison



	西向き北角	南向き西角	南向き東角
303	2LDK 61.24㎡	2LDK 60.30㎡	2LDK 60.38㎡
	15.5万	15.6万	15.6万
203	2LDK 61.24㎡	2LDK 60.30㎡	2LDK 60.38㎡
	15.0万	15.1万	15.1万
103	2LDK 61.21㎡	2LDK 60.30㎡	2LDK 60.36㎡
	14.5万	14.6万	14.6万

賃貸住宅業界に、  
静かな大ニュース!!  
SHAI+55  
採用!!

※適音性能をL-55とし、賃貸住宅で一般的な軟骨道のL-60の床に比べて上層からの衝撃音を1/2にまで低減します。  
※音の感じ方には個人差があり、シャイド55によって必ずしも上層からの衝撃音が1/2になったと感じるわけではありません。

**2駅2路線利用可能  
好立地!!**  
**2025年8月完成予定!!**  
**ホテルライク(内廊下型)**  
**ZEH(1F除く)**  
**(ゼロ・エネルギー・ハウス)**  
**高仕様・高セキュリティ!!**

専有面積  
60.30㎡～61.24㎡  
ALL2LDKプラン

1F

**住環境  
良好!!**

**新築シャームゾン  
～ホテルライク仕様～**

2・3F

**賃貸  
ZEH**

※本物件の1階部分は  
ZEHではございません。

**積水ハウス  
施工!!  
シャームゾン!!**

**重量鉄骨造、  
マンションタイプ!!  
オートロック付!!  
敷地内防犯カメラ設置!!**

※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	日進北小学校	徒歩 4 分	宮前中学校	徒歩 17 分
-----	--------	--------	-------	---------

所在地	さいたま市北区日進町2丁目1675番 *住居表示未定 (住居表示・●地番)
構造	重量鉄骨造3階建
間取	2LDK
間取内訳	左図参照
専有面積	左図参照
築年	2025年8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3基・床暖房(LD)・システムキッチン(3口IHコンログリル付)・食器洗浄器・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・浴室16×18サイズ・エコジョーズ24号・SHAI+55・地デジ対応・Wifi無料・エレベーター・駐輪場・ゴミスツーカー・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(2F・3Fのみ)、グラモスマートロック他

賃料	左図参照
共益費	1F: 月額8,000円、2F・3F: 月額9,000円
敷金	無
礼金	賃料2.0ヶ月
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	5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ヶ月分
更新手数料	無

現況	建築中
入居可能日	2025年9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、21,450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、61,710円(税込)です。

わかりやすい くらべやすい  
**めやす賃料表示**

**めやす賃料**  
162,063円～174,750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(定期借家の場合は、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、不動産会社にご確認ください。

Sha Maison  
土呂駅前  
(有)土呂不動産

信用と誠意で奉仕する  
1983年6月創業

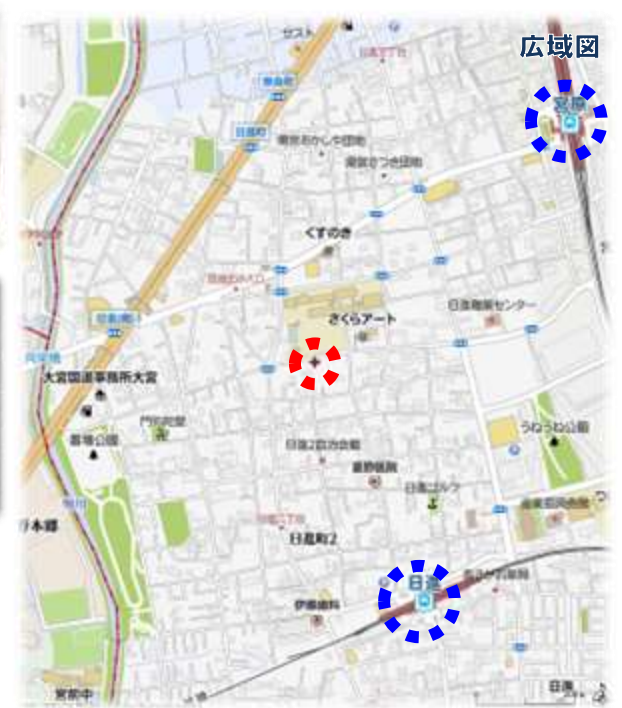
土呂駅前  
さいたま市北区土呂町2-17-1

埼玉県知事免許(11)第10777号  
“地元一筋”  
**(有)土呂不動産**

https://www.torofudosan.co.jp/  
TEL: 048-666-2222 FAX: 048-653-2591  
(社)全国宅地建物取引業保証協会会員  
(社)埼玉県宅地建物取引業協会会員

手数料負担割合	貸主元付	借主	100%
手数料配分割合	貸主元付	借主	100%
取引態様	専任媒介		
情報公開日	2025/4/1		

その他



**新築!! 積水ハウス設計・施工、  
「ホテルライク」シャームゾン!!  
2駅2路線利用可能、好立地!!  
2025年月完成予定!!  
ホテルライク(内廊下型)、  
ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)、  
高仕様・高セキュリティ!!**



**住環境  
良好!!**

**重量鉄骨造、  
マンションタイプ!!  
オートロック付!!  
敷地内防犯カメラ設置!!**



1F



2・3F

賃貸住宅業界に、  
**静かな大ニュース!**  
SHAI×55  
**採用!!**

※遮音性能をL-55とし、賃貸住宅で一般的な鉄骨造のL-65の床に比べて上層からの衝撃音を1/2にまで低減します。  
※音の感じ方には個人差があり、「シャイド55」によって必ずしも上層からの衝撃音が1/2になったと感じるわけではありません。

**新築!!  
シャームゾン  
~ホテルライク仕様~  
廊下や階段を建物内部に取り込む  
ホテルのような屋内共用空間**

※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。