



Продается 2-этажный  
отдельный дом, 372 м<sup>2</sup>,  
участок 19 соток

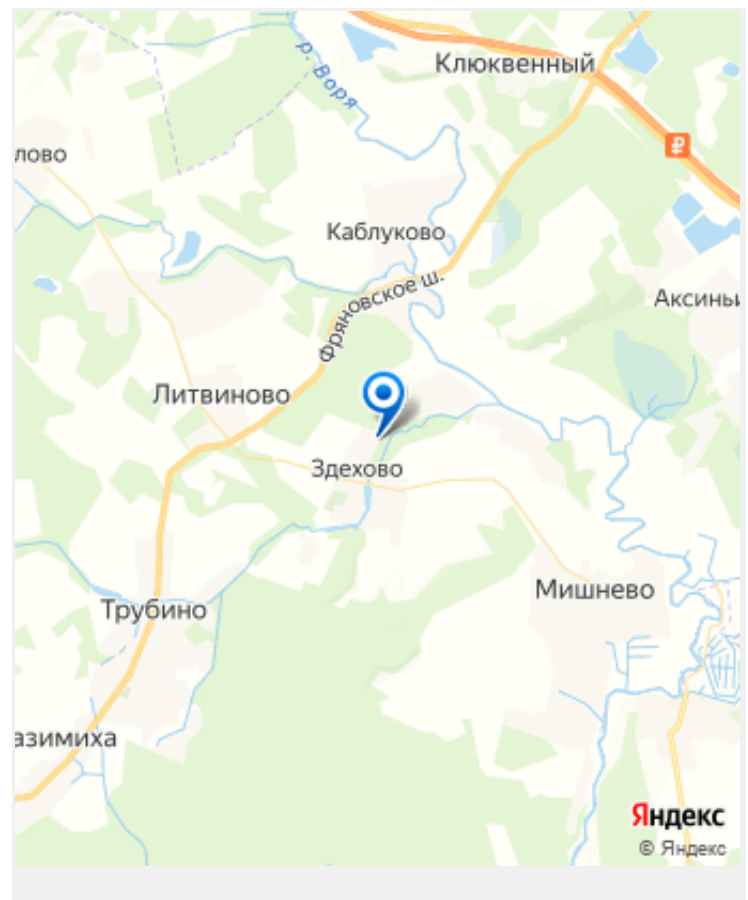
**26 490 000 руб.**

📍 Московская область, деревня Сутоки, Балинская  
улица, 23

**Площадь**

**19 сот.**

Участок



<https://gorobmen.com/catalog/24/163034/>

На продаже дом ИЖС 372 м<sup>2</sup> с земельным участком 19 сот, 35 км от МКАД по Щелковскому или Ярославскому шоссе в живописном и экологически чистом районе д. Сутоки, все коммуникации, газ, прописка. Строили для себя по всем нормам и правилам, учитывая дальнейшее комфортное проживание и эксплуатацию. Фундамент-ростверк, цоколь-моноклит, первый этаж и мансарда-пеноблок, утеплитель, облицовочный кирпич. Подведены и подключены в дом все коммуникации, две скважины, вода очень чистая, канализация-биосептик, откачивать не надо, газ заведен, подключен газовый котел, электричество три фазы 15 кВт. Участок высокий, не топит. Первый этаж: просторная гостиная с кухней, панорамные окна, терраса, три спальни, место для камина; цоколь: три комнаты, баня, помещение для бассейна, мастерская, на каждом этаже санузлы. Мансарда и часть помещений в цоколе, это дополнительно примерно 250 м<sup>2</sup> к общей площади, которые можно обустроить и использовать по своему усмотрению, два гаража. Асфальт до самого дома, общественный транспорт круглосуточно, остановка в 5 мин ходьбы, маршрутки ж/д станции "Воронок", мимо Фрязино и Щелково. На авто по скоростному шоссе 30 мин до МКАД. Рядом лес, озеро, река, все блага природы.

Обременений нет, свободная продажа, один собственник (директор строительной компании, помощь в дальнейших строительных и отделочных работах), поможем одобрить ипотеку под мин %. Реальному покупателю торг. Звоните, покажем в удобное время



























































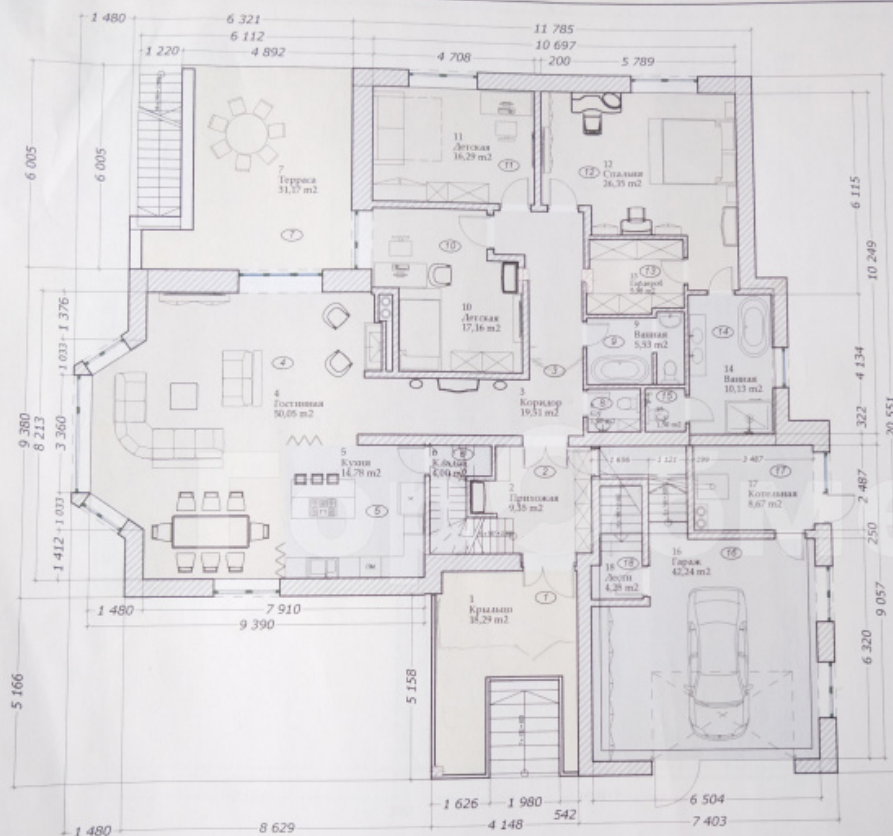












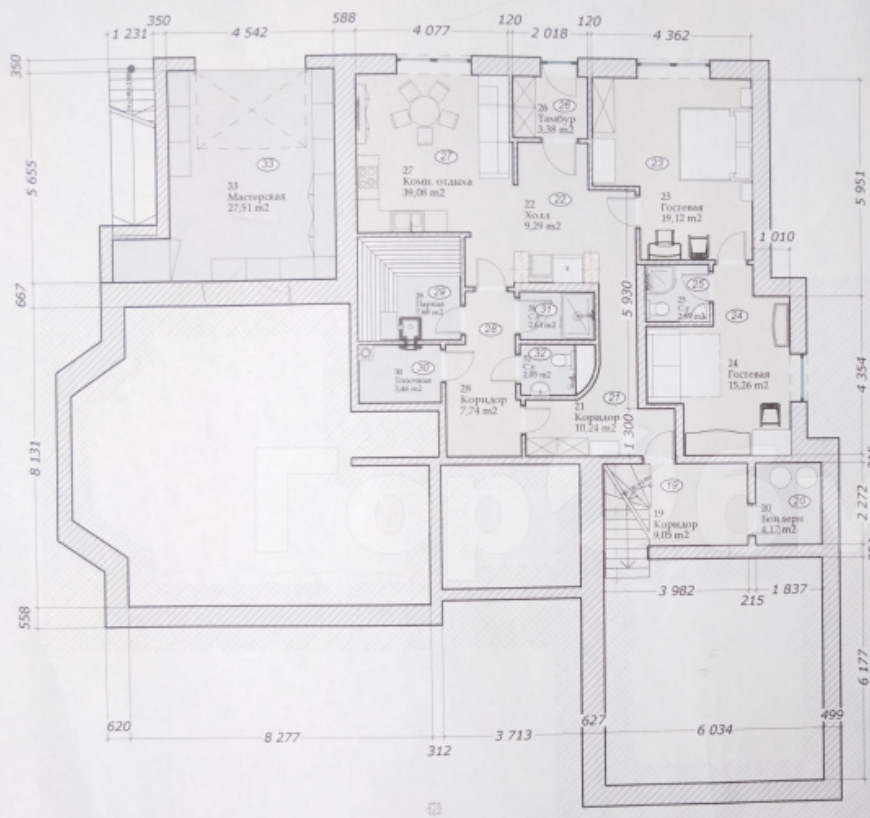
# Экспликация помещений

- 1 Крыльцо 18,29
- 2 Прихожая 9,35
- 3 Коридор 19,51
- 4 Гостиная 50,05
- 5 Кухня 14,78
- 6 Кладовая 4,00
- 7 Терраса 31,17
- 8 С/у 1,97
- 9 Ванная 5,53
- 10 Детская 17,16
- 11 Детская 16,29
- 12 Спальня 26,35
- 13 Гардероб 5,98
- 14 Ванная 10,13
- 15 С/у 1,50
- 16 Гараж 42,24
- 17 Котельная 8,67
- 18 Лестница 4,28

## Общие ТЭП

Общая площадь 388,7м<sup>2</sup>  
Жилая площадь 183,31м<sup>2</sup>  
Строительный объем 1860,0м<sup>3</sup>  
Площадь застройки 360,0м<sup>2</sup>

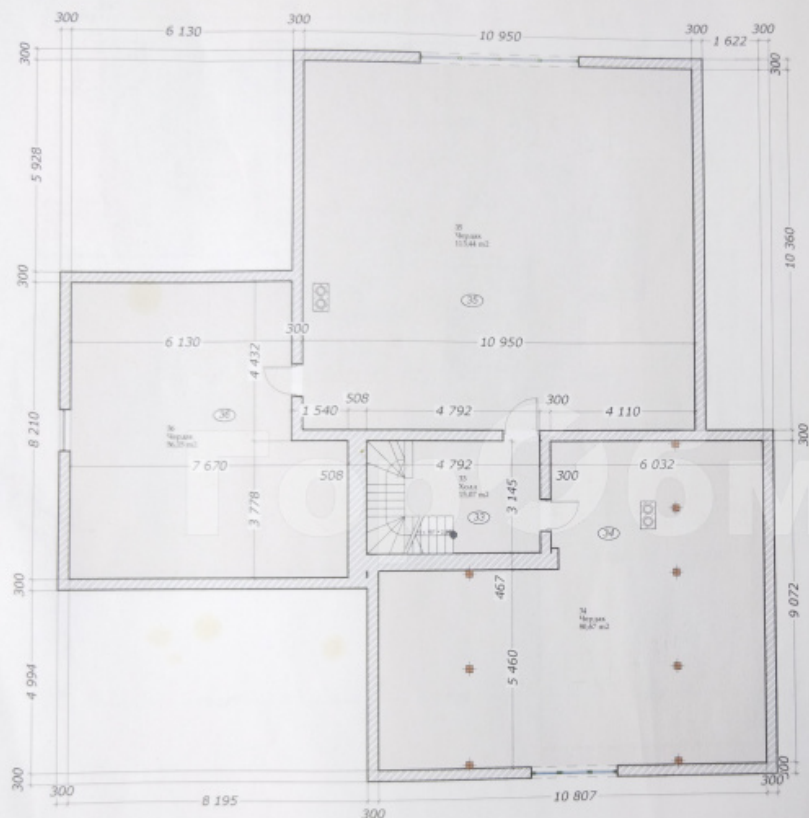
|            |                |  |  |                                                                                        |                                                     |        |
|------------|----------------|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------|
|            |                |  |  | Проект дома по адресу:<br>Моск. обл., р-н Щелковский, д. Сутоки, ул. Балинская, дом 23 |                                                     |        |
| Архитектор | Ковалычук А.В. |  |  | Проект застройки                                                                       | Стадия                                              | Лист   |
|            |                |  |  |                                                                                        | П                                                   | Листов |
|            |                |  |  |                                                                                        | Архитектурная мастерская<br>Ковалычука А.В.<br>2020 |        |
|            |                |  |  | План 1 - го этажа                                                                      |                                                     |        |



Экспликация  
помещений

- 19 Коридор 9,05  
20 Бойлерная 4,17  
21 Коридор 10,24  
22 Холл 9,29  
23 Гостиная 19,12  
24 Гостиная 15,26  
25 С/у 2,69  
26 Тамбур 3,38  
27 Комн.отдыха 39,08  
28 Коридор 7,74  
29 Парная 7,68  
30 Топочная 3,46  
31 С/у 2,63  
32 С/у 2,05

|            |                |                                                                                        |                          |        |
|------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|
|            |                | Проект дома по адресу:<br>Моск. обл., р-н Щелковский, д. Сутоки, ул. Балинская, дом 23 |                          |        |
|            |                | Проект застройки                                                                       | Стация                   | Лист   |
|            |                |                                                                                        | П                        | Листов |
| Архитектор | Ковалычук А.В. | План цокольного этажа                                                                  | Архитектурная мастерская |        |
|            |                |                                                                                        | Ковалычука А.В.          |        |
|            |                |                                                                                        | 2020                     |        |



Экспликация  
помещений

- 33 Холл 15,07
- 34 Чердак 80,67
- 35 Чердак 113,44
- 36 Чердак 56,15

|                            |  |                                                                                        |                                                     |        |
|----------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------|
|                            |  | Проект дома по адресу:<br>Моск. обл., р-н Щелковский, д. Сутоки, ул. Балинская, дом 23 |                                                     |        |
|                            |  | Проект застройки                                                                       | Стадия                                              | Лист   |
| Архитектор: Ковальчук А.В. |  |                                                                                        | П                                                   | Листов |
|                            |  | План 2 - го этажа                                                                      | Архитектурная мастерская<br>Ковальчука А.В.<br>2020 |        |