

Создано: 20.09.2025 в 22:46

Обновлено: 21.01.2026 в 10:42

<https://saratov.move.ru/objects/9285066185>

Виктор Сучков, Вариант Балашов

79033830978

Арзянка, улица Озерная, д. 43

2 200 000 ₽

Арзянка, улица Озерная, д. 43

Улица

[улица Озерная](#)

Дача

Жилая площадь

45.2 м²

Площадь кухни

14.6 м²

Общая площадь

89.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

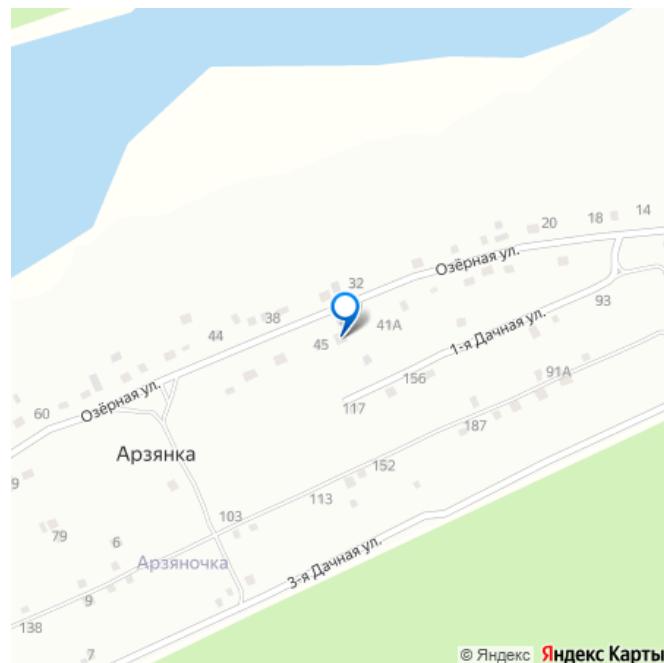
Кирпичное

туалет на улице, душ на улице, кухня, бильярд, баня/сауна, отопление, электричество

Описание

Агентство недвижимости ВАРИАНТ предлагает к покупке двухэтажную кирпичную дачу по ул. Озерной в поселке Арзянка, площадью 89,3 кв.м. с 3 террасами, лоджией, бильярдной, гаражом и

для заметок



ДВУХЭТАЖНОЙ БАНЕЙ. О ДОМЕ: Полнотью кирпичный, в 2 уровнях. Перекрытия железобетонные. Кровля шифер, серебрянка. Окна ПВХ. Печное отопление. Электричество. Газ привозные баллоны (газопровод проходит по границе участка). Крепкие деревянные полы, ДВП. Погреб в гараже. Счётчик на электричество. Железная входная дверь. ПЛАНИРОВКА: 1 этаж: 2 жилые комнаты (13,6 и 10,1 кв.м.), кухня-прихожая (14,6 кв.м.), столовая (6,2 кв.м.), терраса (4,4 кв.м.) и гараж (18 кв.м.). 2 этаж: 2 жилые комнаты (12,5 и 9,0 кв.м.), лестница (3,8 кв.м.), лоджия (3,0 кв.м.), 2 террасы (10,1 и 7,6 кв.м.) и бильярдная (18 кв.м.). ОБ УЧАСТКЕ: 22,3 соток (16 + 6,3). Для личного подсобного хозяйства. Отмежеван. Земля мягкая, плодородная. 2 скважины (по 25 метров) с вкусной и полезной водой. 2 большие ёмкости для воды. Двухэтажная кирпичная БАНЯ с комнатой отдыха, беседкой и навесом. Теплица из поликарбоната. Кольца для парника. Фруктово-ягодный сад: яблони, алыча, слива, чернослив, вишня, смородина, крыжовник, жимолость, шиповник, виноград и др.

Дорожки во дворе заасфальтированы. Летний душ и уличный туалет. ЛОКАЦИЯ: От Балашова на автомобиле 15 километров по новой, отремонтированной трассе до поворота на село Ключи. Сворачиваем налево. Прямо 4 километра. Доезжаем до конца леса, поворачиваем направо, вдоль линии электропередач, 2 километра, до конца. Поворачиваем налево, на ул. Озерную, 500 метров. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1 взрослый собственник. Более 5 лет в собственности. Возможна ОДНОВРЕМЕННАЯ продажа ДВУМЯ участками: 16 соток вместе с дачей и 6,3 соток вместе с баней (с заездом со стороны ул. 1 Дачной СНТ Арзяночка). Возможна

также покупка соседнего участка, площадью 9,7 соток (ул. Озерная, 43 а), у этого же собственника. БОНУСОМ остаётся практически всё. ПРЕИМУЩЕСТВА: Хорошее местоположение: центр посёлка. экологически чистое место. Вас ждут сочные шашлыки, азартная рыбалка, прогулки по лесу, спелые ягоды, фрукты, грибы и другие удовольствия жизни и отдыха.

круглогодичный подъезд. Песок никакой грязи. В шаговой доступности: Арзянский бор природный ландшафтно-ботатический микрозаповедник с грибами и ягодами, озеро Арзянка с рыбой и лебедями, река Хопёр с пляжами и рыбалкой. Полезный свежий и чистый лесной воздух. Ближе, быстрее и комфортнее, чем до Никольевки и Алмазово.

Удобный пищеблок: отдельно кухня и столовая. Действующая печка-голландка не страшны никакие катаклизмы. Три солнечные террасы на юг подышать свежим воздухом и не только, не выходя из дома. Персональная банька с парной и комнатой отдыха на 2 этаже восстановит душевые и физические силы. Качели. Много локаций для игр детей, место для бассейна, батута и др. Очень тихое место ни шума, ни пыли спокойный сон.

**Почему через наше агентство
ВЫГОДНО**

ПРОДАВАТЬ и ПОКУПАТЬ

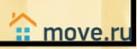
ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:

- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);
- ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 30.000 РУБ.);
- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);
- ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 30.000 РУБ.);
- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);
- ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 30.000 РУБ.);
- Индивидуальный подход не на словах, а на деле.

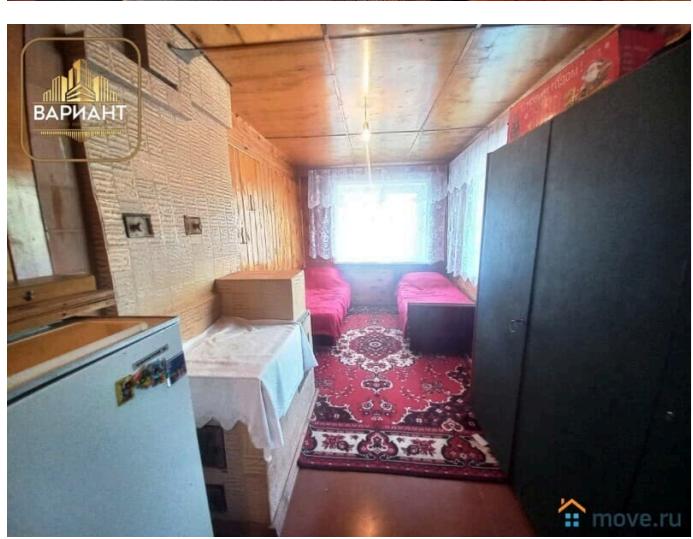
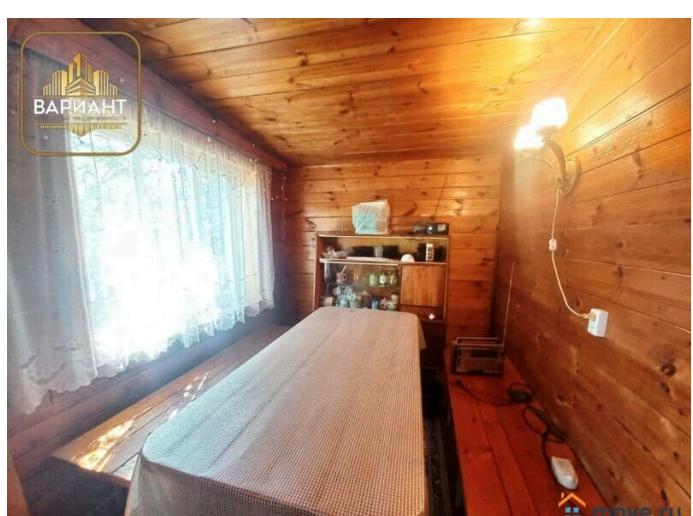
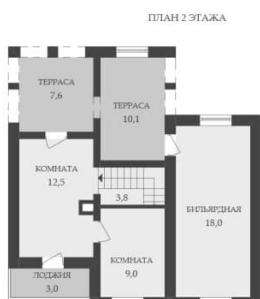
• КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%;

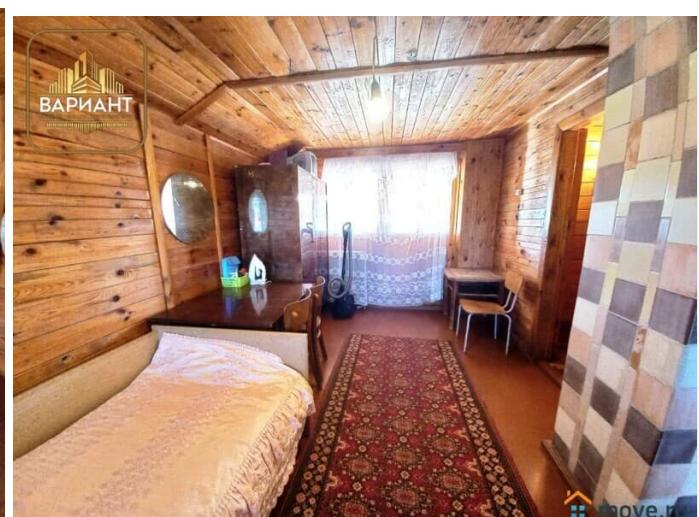
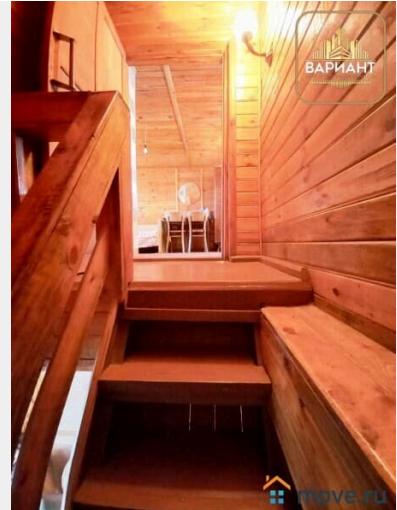
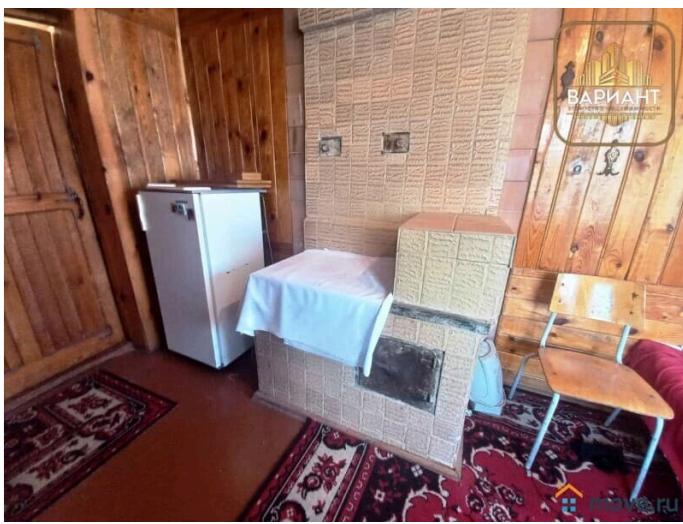
• ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.

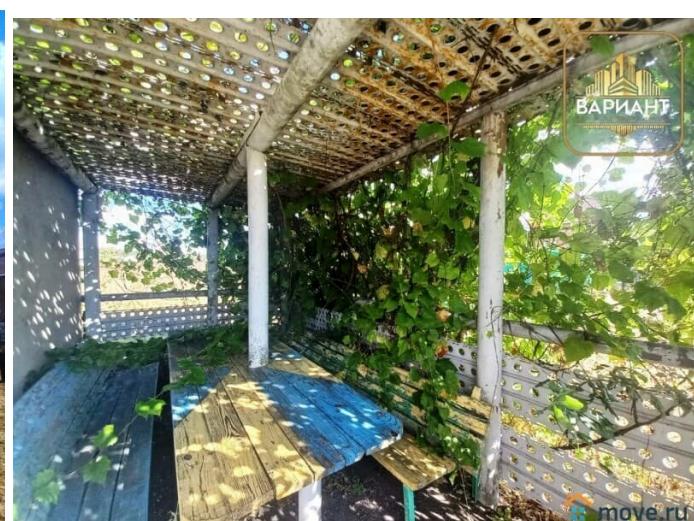
Поэтому **ВЫГОДНО ВСЕМ!**

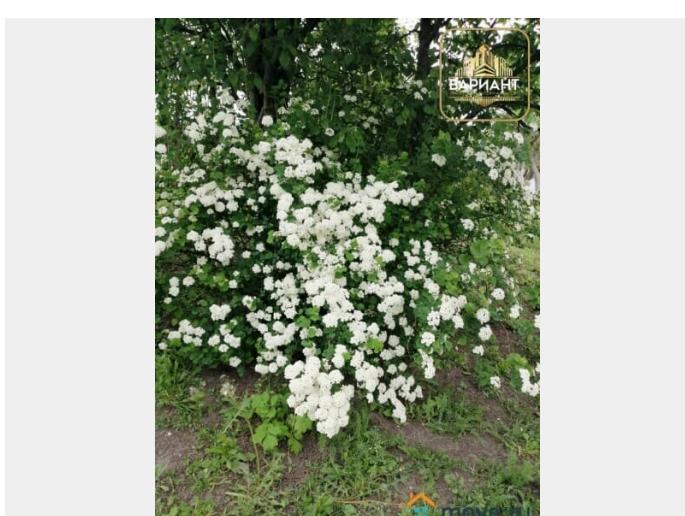
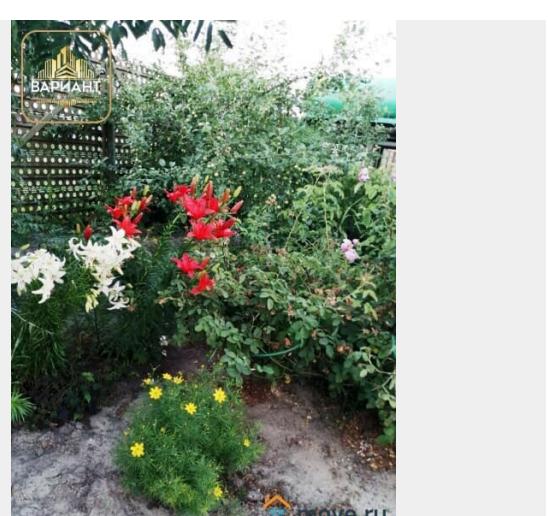


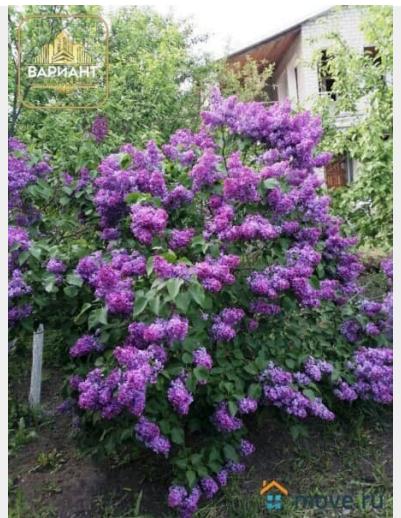


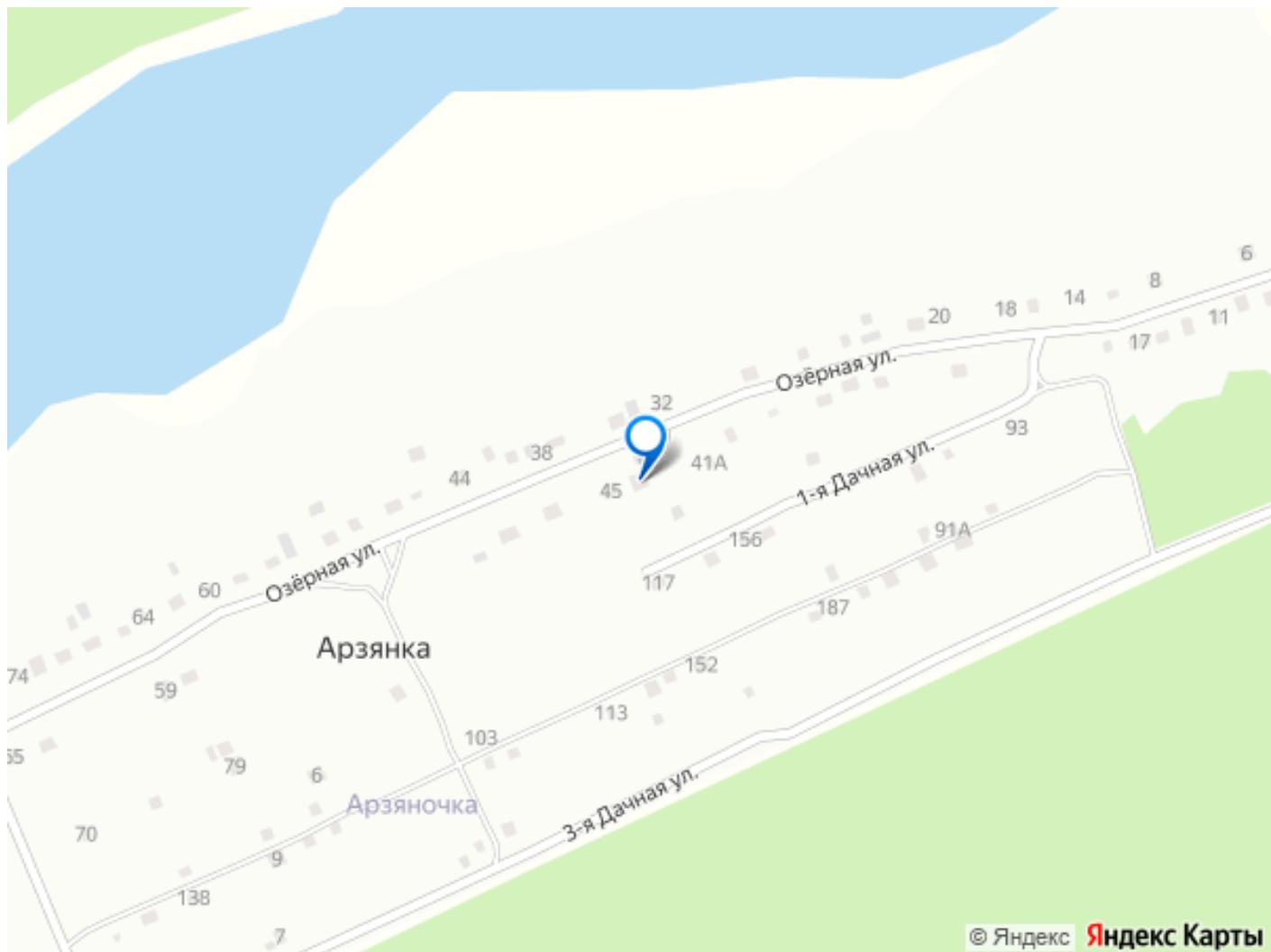












© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России