

**Арзянка, улица Озерная, д. 43**

**2 200 000 ₺**

Арзянка, улица Озерная, д. 43

Улица

[улица Озерная](#)

**Дача**

Жилая площадь

45.2 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

14.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

89.3 м<sup>2</sup>

**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

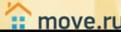
**Почему через наше агентство**  
**ВЫГОДНО**  
**ПРОДАВАТЬ и ПОКУПАТЬ**

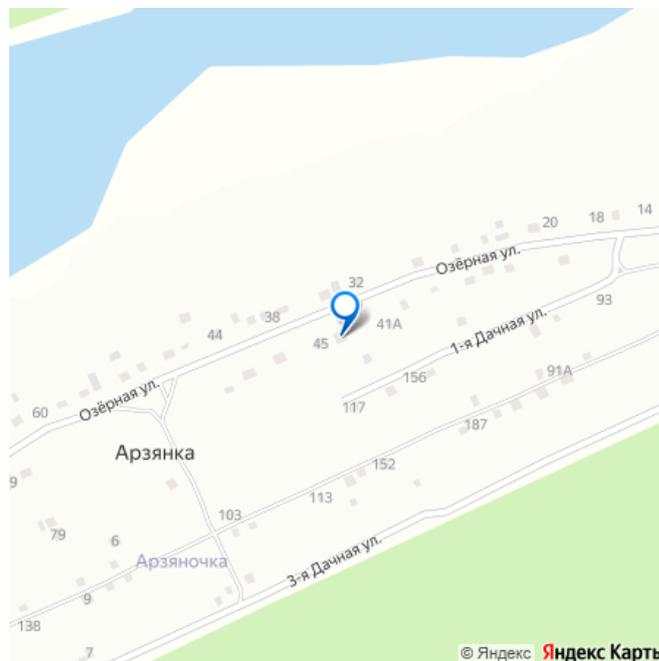
ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:  
• ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);  
• ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 30.000 РУБ.);  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ.

• КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.  
• ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.  
• ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**





ДВУХЭТАЖНОЙ БАНЕЙ. О ДОМЕ: Полностью 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 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-ботанический 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 солнечных террасы на юг подышать свежим воздухом и не только, не выходя из дома. Персональная банька с парной и комнатой отдыха на 2 этаже восстановит душевные 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.);
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ.

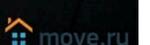
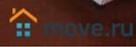
**• КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.**

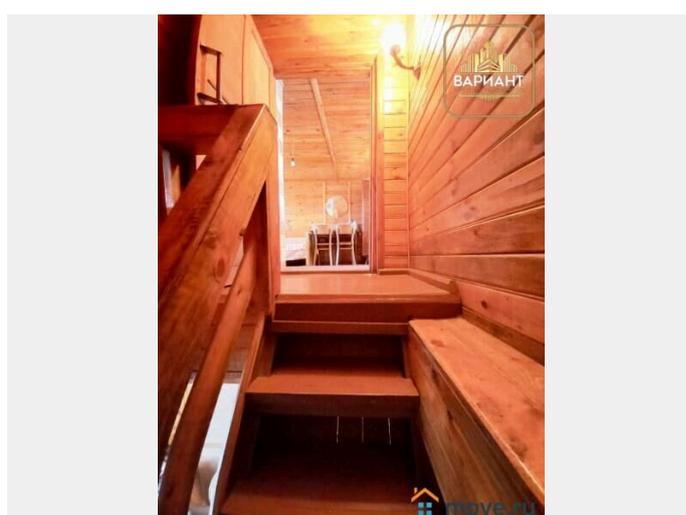
**• ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ  
ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.**

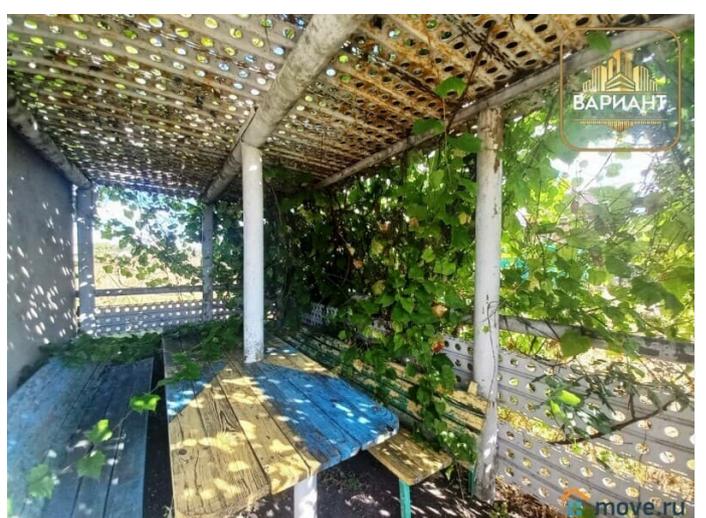
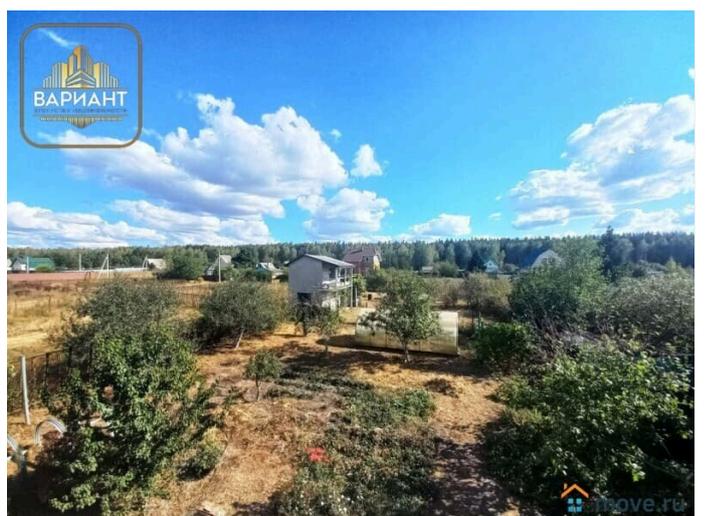
**• ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.**

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**



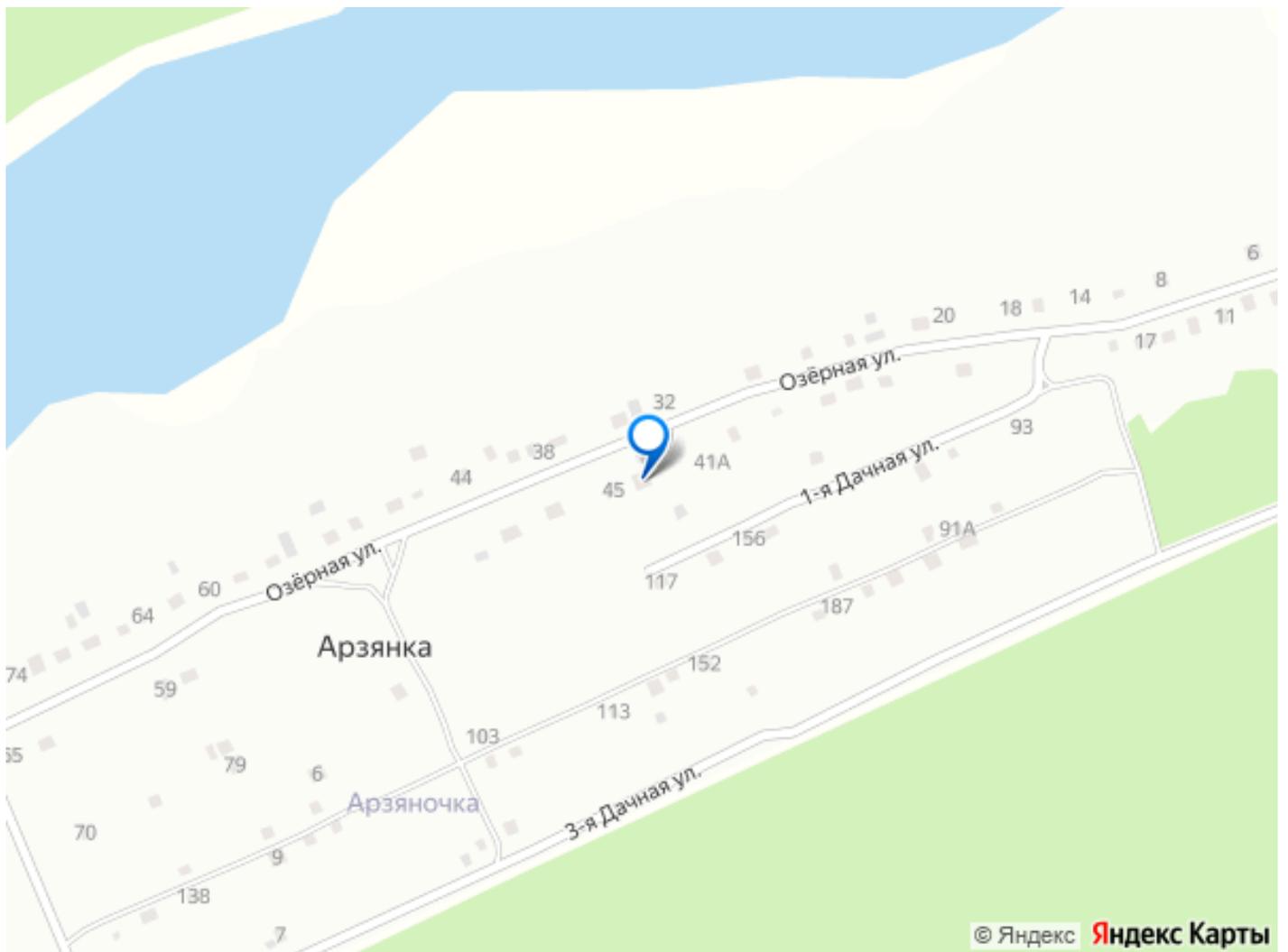












Move.ru - вся недвижимость России