

О Создано: 20.09.2025 в 22:46

Обновлено: 24.11.2025 в 08:59

Арзянка, улица Озерная, д. 43 2 200 000 ₽

Арзянка, улица Озерная, д. 43

Улица

улица Озерная

Тучков, Вариант Балашов 79033830978

для заметок

Дача	
Жилая площадь	
	45.2 м²
Площадь кухни	
	14.6 m ²
Общая площадь	
	89.3 м ²

ПОЧЕМУ ЧЕРЕЗ НАШЕ АГЕНТСТВО ВЫГОДНО ПРОДАВАТЬ И ПОКУПАТЬ ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА: - ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 30.000 РУБ.). ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ. - ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ. ПОЭТОМУ ВЫГОДНО ВСЕМ!

20 18 14 20 18 14 32 Озёрная ул. 44 38 9 41A 1.я Данная ул. 93 Арзянка 152 103 113 79 6 Арзяночка 3 я Данная ул. 152 3 Яндекс

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

ДВУХЭТАЖНОЙ БАНЕЙ. О ДОМЕ: Полностью кирпичный, в 2 уровнях. Перекрытия железобетонные. Кровля шифер, серебрянка. Окна ПВХ. Печное отопление. Электричество. Газ привозные баллоны (газопровод проходит недалеко). 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: 20,8 соток (15 + 5,8). Для личного подсобного хозяйства и для садово-огородного хозяйства. В стадии межевания. 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: 15 соток вместе с дачей и 5,8 соток вместе с баней (с заездом со стороны ул. 1 Дачной СНТ Арзяночка). Возможна

также покупка соседнего участка, площадью 9,5 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 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.







































































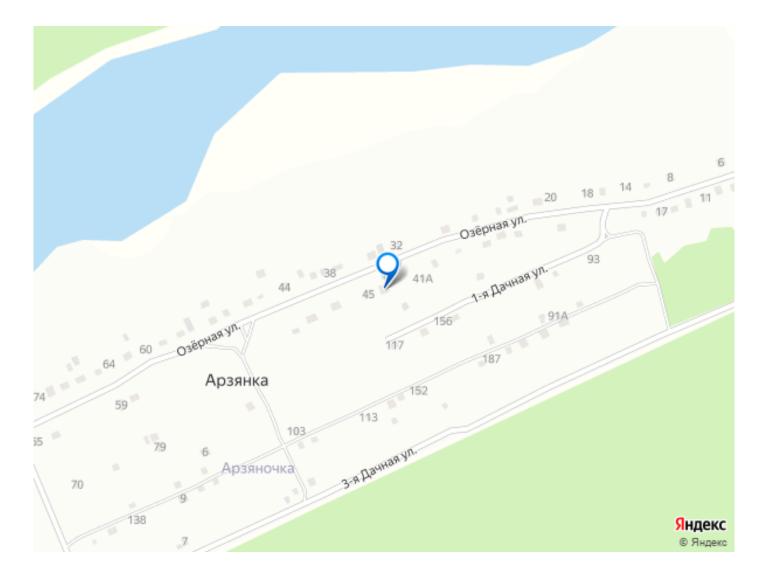












Move.ru - вся недвижимость России