

Создано: 20.09.2025 в 22:40

Обновлено: 21.01.2026 в 10:42

<https://saratov.move.ru/objects/9285066184>

Виктор Сучков, Вариант Балашов

**79033830978**

**Арзянка, улица Озерная, д. 43а**

**350 000 ₽**

Арзянка, улица Озерная, д. 43а

Улица

[улица Озерная](#)

## Земельные участки

Площадь участка

9.7 соток



## Детали объекта

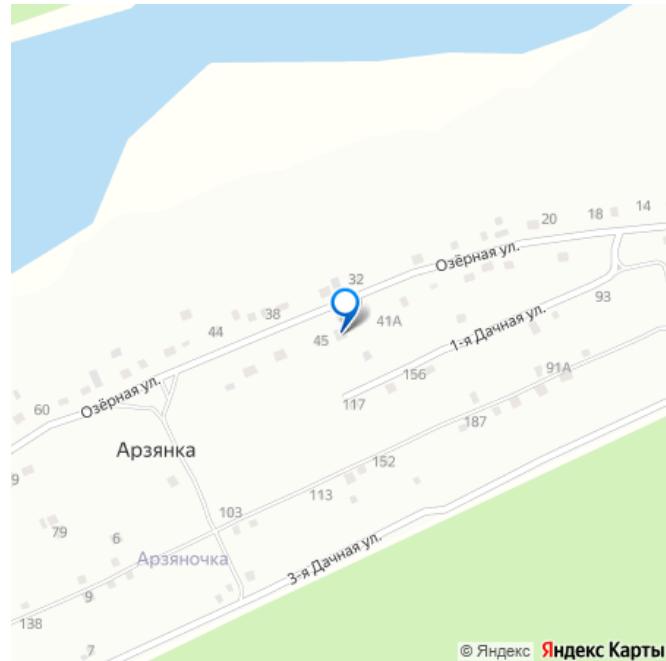
Тип сделки

Продам

Раздел

[Земельные участки](#)

электричество



## Описание

Дача – это маленькая жизнь. Мечтаете о даче? Самое время воплотить мечту в реальность. Агентство недвижимости "ВАРИАНТ" предлагает к покупке ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК по ул. Озерной, 43 «а» в поселке Арзянка. ОБ УЧАСТКЕ: 9,7 соток. Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ).

Практически прямоугольной формы: 24 м. спереди; 20 м. сзади, 43,3 м. по бокам.

Отмежеван. Заезд для машин. Рядом проходит электролиния. Возможно подключение к газопроводу. 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. Свободная продажа. 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. КОНКУРЕНТНЫЕ ПЛЮСЫ нашего участка в сравнении с другими в Арзянке: 1. Пустой. Никаких старых фундаментов и строений. 2. Большой. Как коттеджный – 9,7 соток. А не как дачный – 6 соток. 3. Ровный. Не потребуются затраты на выравнивание при строительстве. 4. Огорожен. Чёткое понимание границ и недопуск посторонних.

5. Внутри посёлка – не рядом с лесом (подальше от его обитателей). 6. Находится в посёлке, а не в СНТ. В будущем доме будет доступна сельская регистрация. 7. Возможна покупка у этого же собственника соседнего участка с ДВУХЭТАЖНОЙ КИРПИЧНОЙ ДАЧЕЙ с 3 террасами, лоджией, бильярдной, ГАРАЖОМ и ДВУХЭТАЖНОЙ БАНЕЙ. Всегда хотели личную «фазенду», но тратили деньги на что-то другое? Не упустите такой выгодный шанс сегодня. Звоните ПРЯМО СЕЙЧАС, чтобы кто-то более проворный не

сказал своим друзьям такую желанную Вами фразу: «На выходных были на своей даче в Арзянке». ? Важная информация! ? 1. Нашу комиссию оплачивает ПРОДАВЕЦ. 2. Можете предложить СВОЮ ЦЕНУ. НАША ВЫСОКАЯ КВАЛИФИКАЦИЯ в отличие от других ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ ДОКУМЕНТАЛЬНО. ? ЭКСПЕРТНОСТЬ – профессиональной лицензией от 1999 года. ? ГРАМОТНОСТЬ – дипломом с отличием. ? КОМПЕТЕНТНОСТЬ – сертификатами форумов. ? ПОРЯДОЧНОСТЬ – честными отзывами. ? КРЕАТИВНОСТЬ – эксклюзивными объявлениями. ЕСЛИ ВАМ КАЖЕТСЯ, ЧТО ВЫ УЖЕ СЛЫШАЛИ О НАС МНОГО ХОРОШИХ ОТЗЫВОВ, ТО ВАМ НЕ КАЖЕТСЯ. Хотите, чтобы Ваша недвижимость продавалась также качественно и привлекательно? Обращайтесь. С уважением, агентство недвижимости «ВАРИАНТ».



**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.).

• КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.

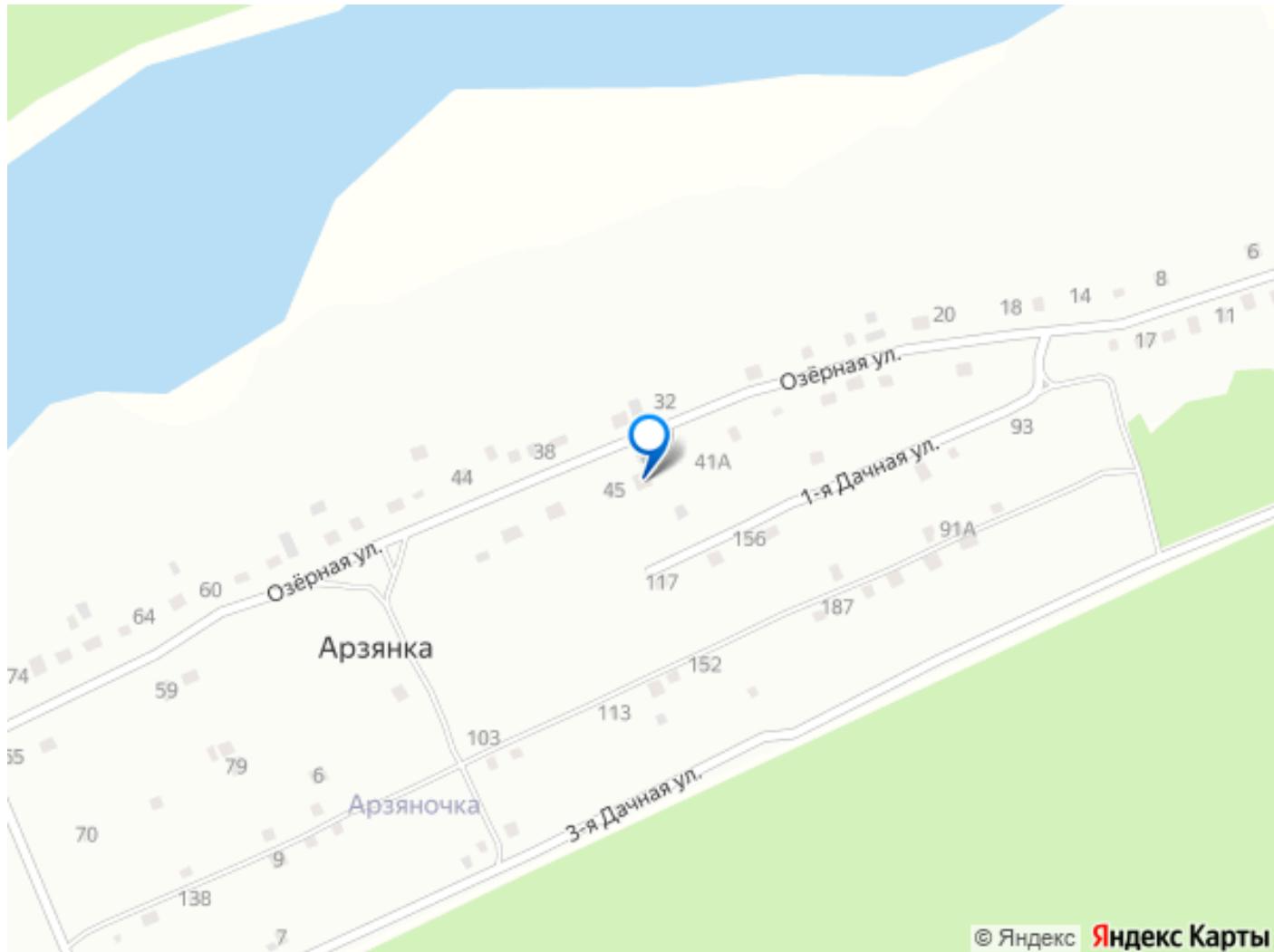
• ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ. • ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**







Move.ru - вся недвижимость России