

Создано: 23.12.2025 в 15:26

Обновлено: 21.01.2026 в 10:42

<https://saratov.move.ru/objects/9287591702>

Виктор Сучков, Вариант Балашов

**79033830978**

**Балашов, переулок Малый**

**Революционный, д. 15**

**2 500 000 ₽**

Балашов, переулок Малый Революционный, д. 15

Улица

[Малый Революционный переулок](#)

**Дом**

Жилая площадь

36.5 м<sup>2</sup>



Площадь кухни

10 м<sup>2</sup>

Общая площадь

67.5 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

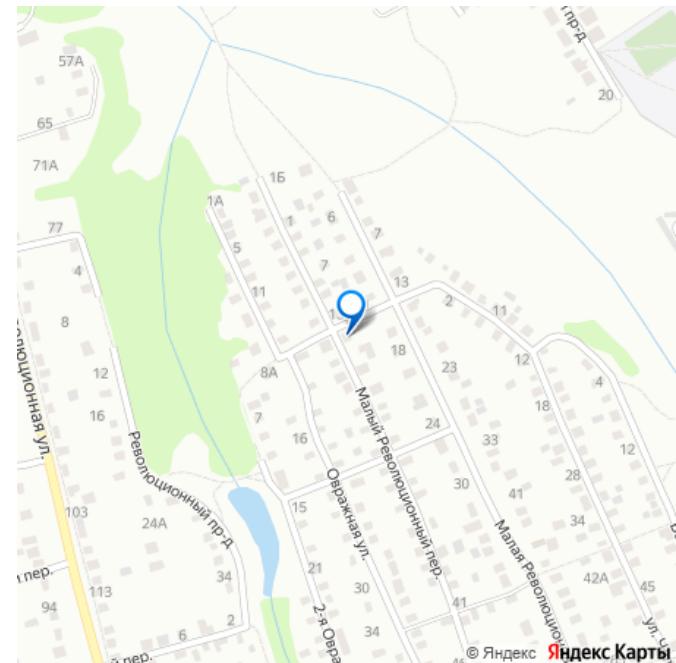
Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Деревянное

туалет в доме, душ в доме, отопление, водопровод, канализация, электричество, газ



### Описание

Агентство недвижимости "ВАРИАНТ"

предлагает к покупке отдельный жилой дом со всеми удобствами и ПВХ окнами в районе «Собачьего хутора». О ДОМЕ: Щитовой

(финский). Обложен кирпичом. Тёплый. 1965 года постройки. Кровля – шифер. Высокий фундамент. 67,5 кв.м. (с верандой – 71,4 кв.м.). Документы оформлены. Окна ПВХ. Газовый котёл с насосом для циркуляции. Центральное водоснабжение (есть не на каждой соседней улице!). Канализация – септик и сливная яма. Новая электропроводка. Крепкие деревянные полы. Высота потолков – 2,6 м. На потолке – утеплитель. Счётчики на всё. ПЛАНИРОВКА: 3 изолированные комнаты (как в квартирах улучшенной планировки): 15,8; 10,5 и 10,2 кв.м. Просторная кухня – 10 кв.м. Коридор – 3,8 кв.м. Тамбур – 1,1 кв.м. Встроенный шкаф – 0,8 кв.м. Новый большой совмещённый санузел – 6,2 кв.м. с раковиной и местом для стиральной машины. Отапливаемая прихожая – 8,8 кв.м. Веранда – 3,9 кв.м. ОБ УЧАСТКЕ: 4,9 сотки. ИЖС. Отмежёван. Правильной прямоугольной формы. 2-этажная летняя кухня. Погреб. Сарай. Летний душ. Уличный туалет. 2 водопроводных вывода для полива. Яблоня, вишня, смородина (чёрная и красная), шиповник, малина, клубника и др. Место под гараж. ЛОКАЦИЯ: На машине: 1) с ул. Орджоникидзе, в районе дома № 12, поворачиваем на ул. Челюскинцев, прямо 230 метров, второй поворот налево, 80 метров. Первый поворот направо, на ул. Малую Революционную, до дома № 16 – 870 метров. Налево 50 метров; 2) с ул. Большой Революционной через пер. Макаренко – 840 метров. Пешком – с ул. Фестивальной, от дома № 23, через овраг 500 метров – 6 минут. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1 взрослый собственник. Более 5 лет в собственности, что более безопасно для покупки и даёт возможность указать полную стоимость в договоре купли-продажи и полностью получить возврат подоходного налога при покупке.

Альтернативная продажа. Возможен обмен на 2-комнатную квартиру на КПТ (1-3 эт.).

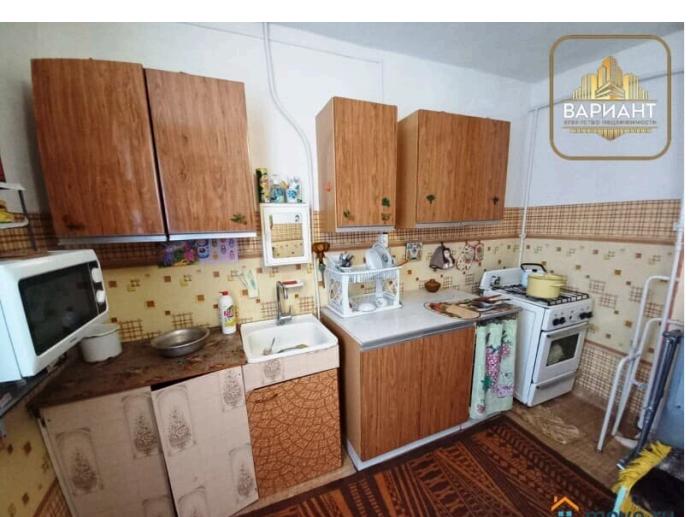
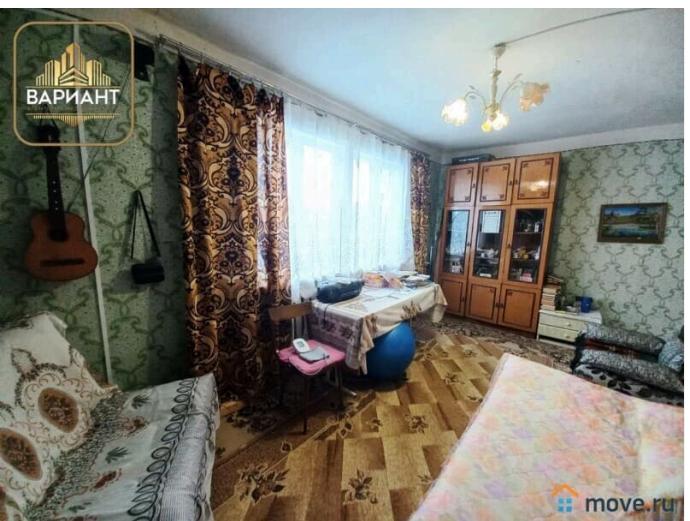
**ПРЕИМУЩЕСТВА:** Щитовой дом, обложенный кирпичом, имеет ряд преимуществ: 1.

Энергоэффективность. Кирпич обладает отличными теплоизоляционными свойствами, поэтому дом сохраняет тепло зимой и прохладу летом, что снижает затраты на отопление. 2. Долговечность. Кирпичный слой защищает деревянный каркас от воздействия влаги, ультрафиолетовых лучей и других неблагоприятных факторов окружающей среды. Благодаря этому срок службы значительно увеличивается. 3.

Эстетика. Обложенный кирпичом щитовой дом выглядит солидно и привлекательно.

Удобная инфраструктура. Пешком: • до школ № 15, 3, гимназии № 1, детских садов «Дубравушка», «Челночек», магазинов «Пятёрочка», «Магнит», аптек и остановок «Улица Строителей», «Магазин», «Саратовская» – 10-15 минут. Так как участок угловой, тоже есть свои «плюсы»: + удобный доступ с разных сторон; + меньше соседей и потенциальных конфликтных ситуаций и неудобств; + больше естественного света и свежего воздуха. Рядом река Хопёр (14 минут пешком). Подходит всем, кто хочет жить в своём частном доме. При этом рядом район КПТ.









**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.**

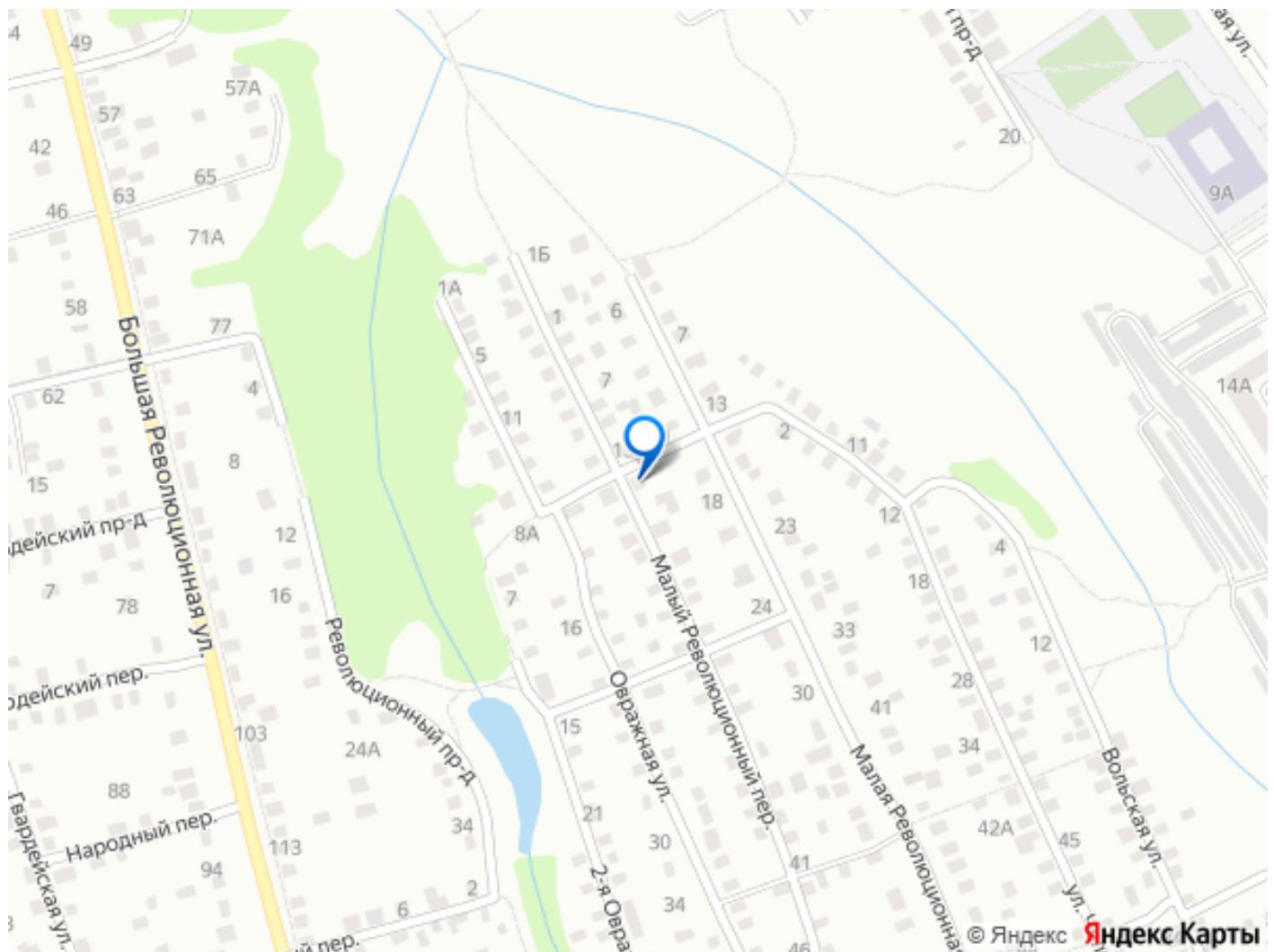
**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ.**

**• ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.**

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**



move.ru



Move.ru - вся недвижимость России