

Балашов, проспект Космонавтов, д. 7
2 400 000 ₽

Балашов, проспект Космонавтов, д. 7

Улица

[проспект Космонавтов](#)

Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

 25.8 м²

Площадь кухни

 5.7 м²

Общая площадь

 40.2 м²

Этаж

3/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Строение

Кирпичное

Тип балкона

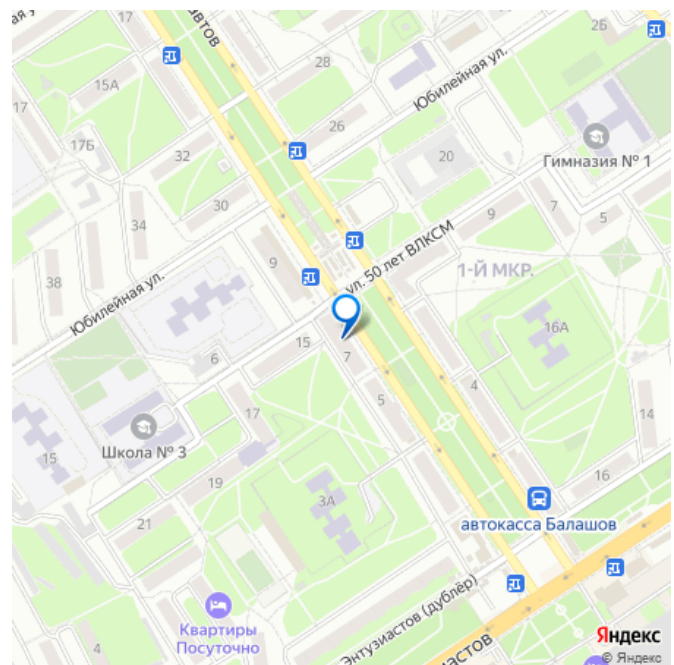
балкон

Тип санузла

совмещенный

для заметок



 move.ru


Ремонт

без ремонта

Год постройки

1976 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

Агентство недвижимости «ВАРИАНТ» предлагает к покупке ДВУХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ, общей площадью 40,2 кв.м., с ЗАСТЕКЛЁННЫМ БАЛКОНОМ на 3 этаже 5-этажного кирпичного дома. ПРО КВАРТИРУ: Фактически 3-комнатная квартира с ИЗОЛИРОВАННЫМИ спальнями. Застеклённый балкон – ДОП. ЗАЩИТА для белья и квартиры. Напольное покрытие – ДСП. Высокие потолки. Антресоли. Газовая колонка-автомат. «Хрущёвский» холодильник под окном. 4-конфорочная газовая плита. Готовые входы для установки сплит-системы и вытяжки. Счётчики на всё. Домофон. Двойные входные двери (металлическая и деревянная). ПЛАНИРОВКА: Зал – 14,8 кв.м.; Изолированные спальни – 7,2 и 3,8 кв.м. Кухня – 5,7 кв.м. Совмещённый санузел – 2,8 кв.м. Коридор – 4,8 кв.м. Встроенный шкаф – 0,3 кв.м. Балкон – 2,6 кв.м. О ДОМЕ: 1976 года постройки. Не «хрущёвка». «Новее» большинства домов от первого до второго «пяточка». Кирпичный, поэтому зимой – тепло, летом – прохладно. Общедомовой теплосчётчик. Хорошая звукоизоляция. Чистый подъезд с металлической дверью. ТСЖ «Наш дом». ЛОКАЦИЯ: Пятиэтажный дом между «Магнитом» и «девятиэтажкой» на 2 пяточке. На 1 этаже круглосуточная аптека,

магазины «Дубки», «Мясо», «Академия пива», парикмахерская «Бомонд» и др. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1 взрослый собственник. Больше 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. Чистая продажа. Быстрая сделка. Свободная и пустая – ключи в день сделки. Бонусом остаётся секция в подвале. ПРЕИМУЩЕСТВА: САМАЯ ДОСТУПНАЯ 2-комнатная квартира с балконом на престижном этаже на КПТ. Удобно жить. Квартира расположена в хорошем благоустроенном месте, рядом с остановкой городского транспорта и развитой инфраструктурой второго "пяточка": большое количество школ, детских садов, магазинов, аптек, отделения почты и Сбербанка, продовольственный рынок, Центр социальной поддержки и многое другое. Самый статусный – 3 этаж. «Золотая середина». Счётчики учёта коммунальных услуг и, особенно, наличие общедомового счётчика на отопление в последующем СЭКОНОМЯТ Вам много денег и «отобьют» затраты на покупку. Окна квартиры выходят на восток и юг, что очень благоприятно для наших биоритмов. Школа № 3 в двух шагах от дома. Ваш ребёнок быстро и безопасно доберётся до неё и обратно – оживлённые автомобильные дороги переходить не нужно. Безопасная покупка. Семья собственника – единственные владельцы квартиры с момента приватизации. Квартира никогда не сдавалась. Животные не проживали. Планировка квартиры позволяет: 1) оборудовать в маленькой спальне гардеробную; 2) объединить спальни в одну комнату; 3) сделать вход в неё через кухню, чтобы стала изолированной от зала; 4)

сломать все внутренние перегородки, и получить шикарную студию. Может быть рассмотрена: для сдачи в аренду – высокий спрос будет всегда; как выгодная инвестиция – последующая окупаемость затрат на ремонт.



move.ru



move.ru



move.ru



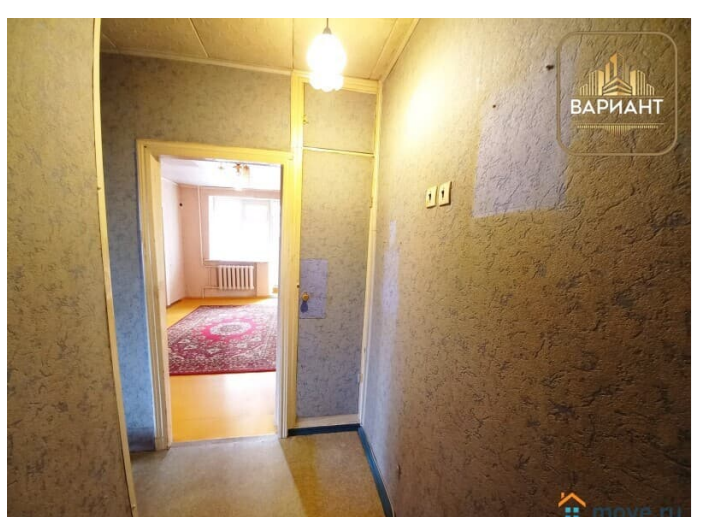
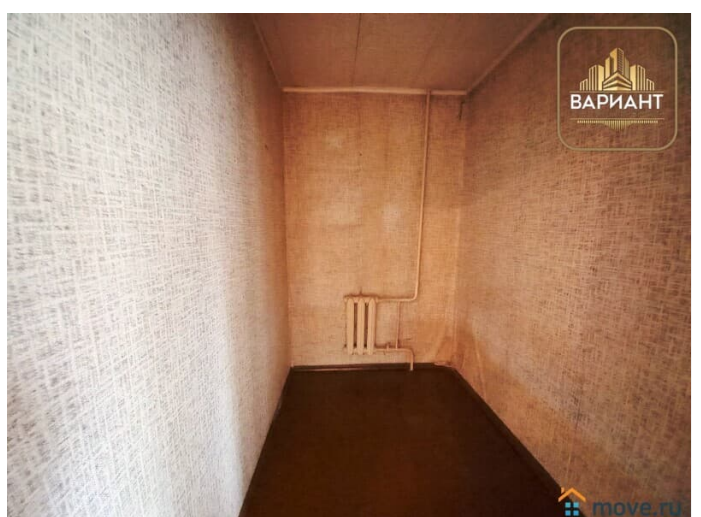
move.ru



move.ru



move.ru





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

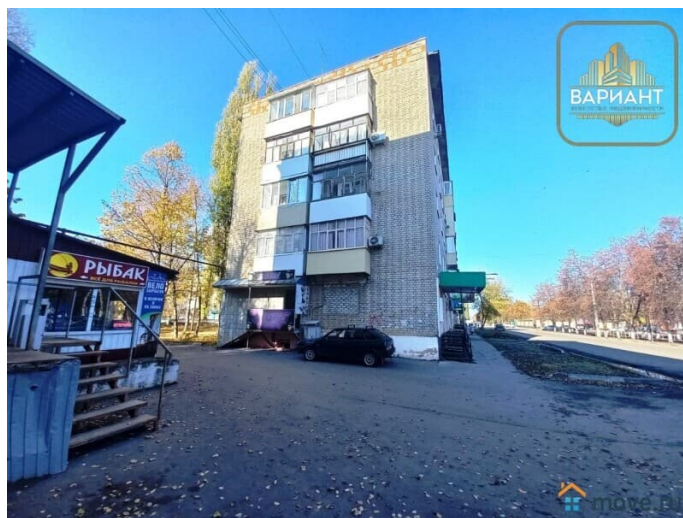
ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:

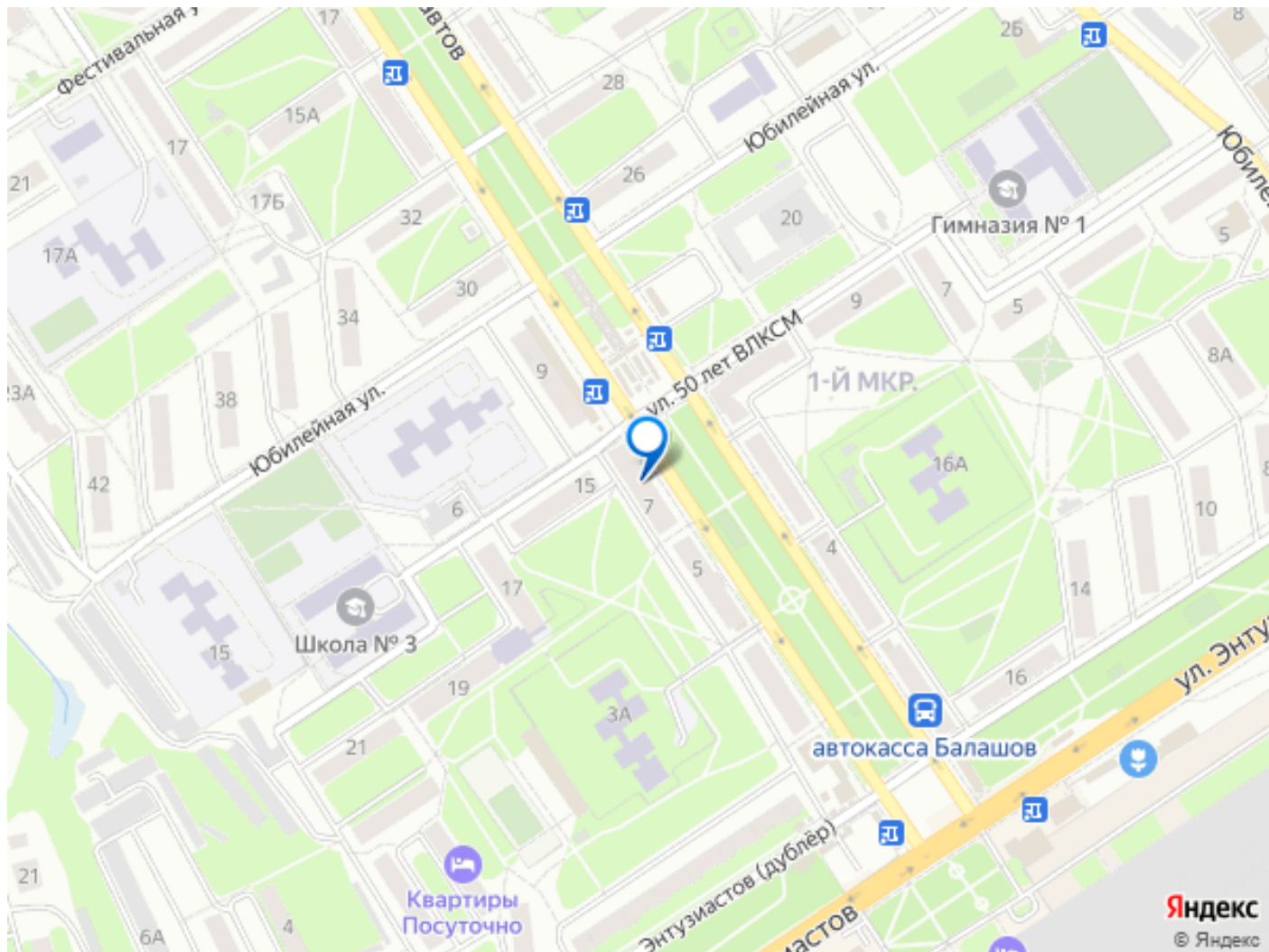
- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);
- ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 30.000 РУБ.).
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ.

- 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