

Создано: 08.09.2024 в 21:37

Обновлено: 08.09.2025 в 12:40

Виктор Сучков, Вариант Балашов

79033830978

Балашов, улица Челюскинцев, д. 28

2 500 000 ₺

Балашов, улица Челюскинцев, д. 28

Улица

[улица Челюскинцев](#)

Дом

Жилая площадь

33.9 м²

Площадь кухни

8.2 м²

Общая площадь

61.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

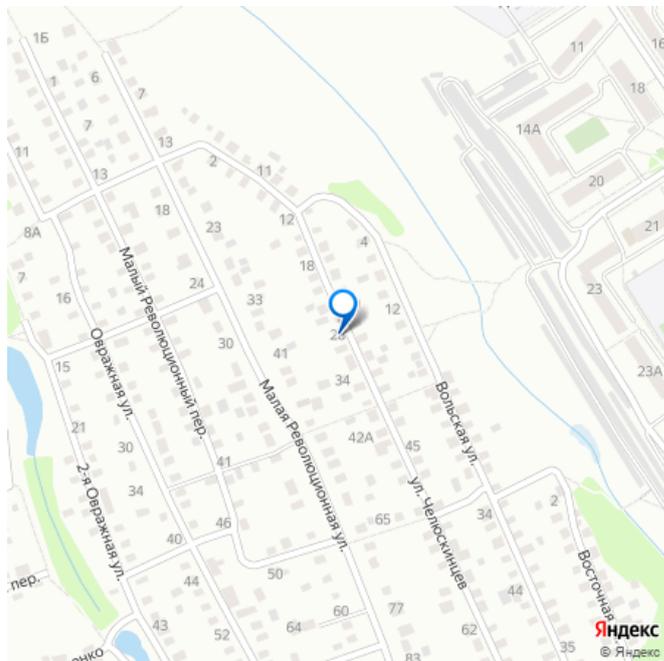
Каркасно-блочное

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

Описание

Хотите жить в своём доме рядом с КПТ? Вам к нам! Агентство недвижимости "ВАРИАНТ" предлагает к покупке отдельный жилой дом со всеми удобствами и ПВХ окнами в районе «Собачьего хутора». О ДОМЕ: Щитовой.

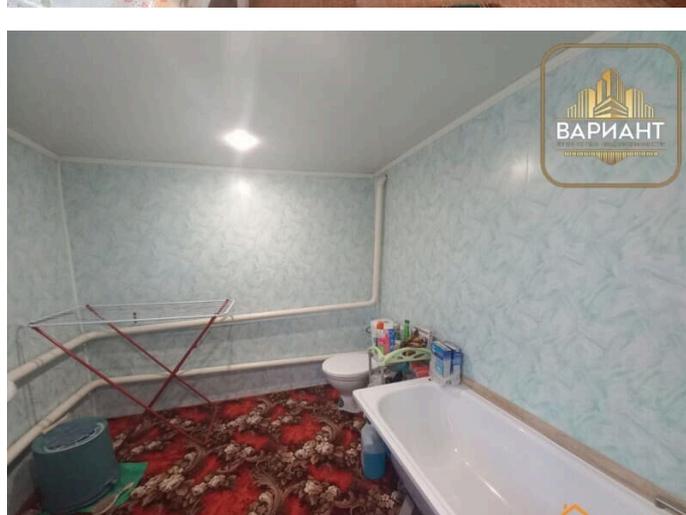
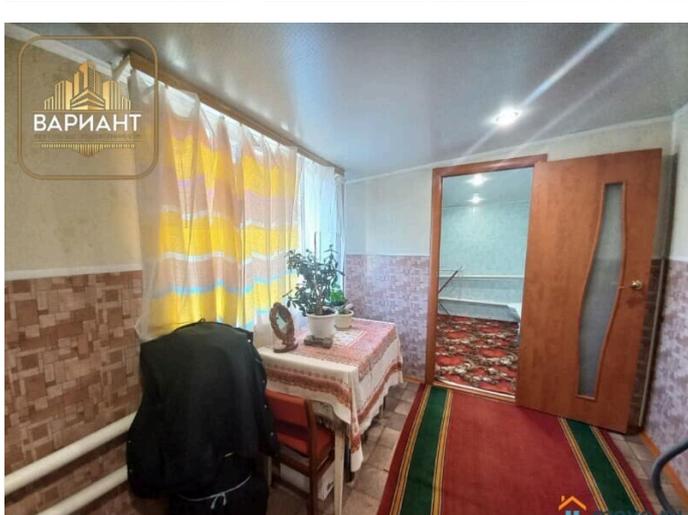
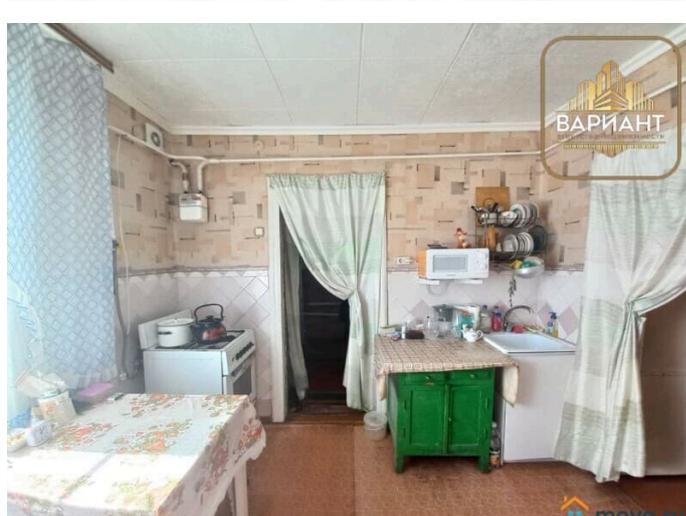
для заметок

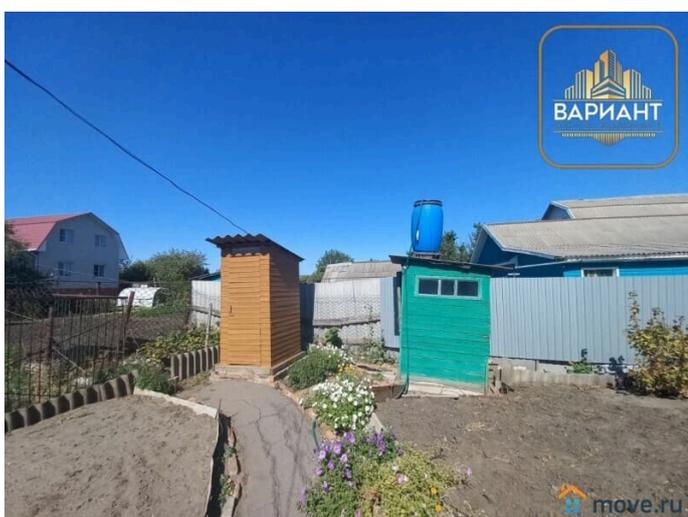
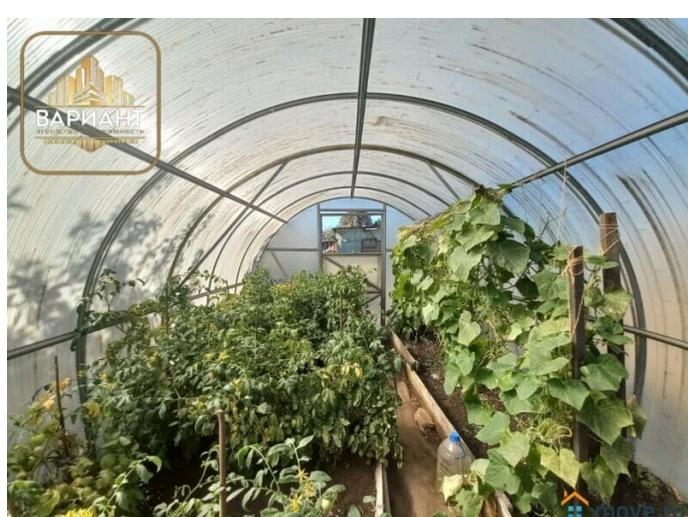


Облицован металлопрофилем. 1965 года постройки. 61,1 кв.м. + веранда 4,2 кв.м. Современная кровля – ондулин. Окна ПВХ. Все удобства. Газовый котёл с насосом для циркуляции. Четырёхконфорочная газовая плита. Центральное водоснабжение. Канализация – сливная яма. Газовая колонка-автомат. Электровытяжка. Дополнительная мойка со сливом на веранде. Крепкие деревянные полы. Вывод под стиральную машину. Подпол. Погреб. Металлическая входная дверь. Счётчики на всё. Система желобов и водосточных труб. ПЛАНИРОВКА: 3 жилые комнаты: уютный зал – 14,7 кв.м.; две изолированные спальни – 10,2 и 9 кв.м. Просторная кухня – 8,2 кв.м. Совмещённый санузел – 6,2 кв.м. Отапливаемый коридор – 8,6 кв.м. Светлая веранда – 4,2 кв.м. ОБ УЧАСТКЕ: 4,4 сотки. ИЖС. В собственности. Отмежёван. Сарай. Летний душ. Уличный туалет. Теплица из поликарбоната. Водопроводный вывод для полива. Дорожки во дворе заасфальтированы либо выложены плиткой. Уличные светильники и гирлянда на солнечных батареях. Яблони, абрикос, черешня, смородина, крыжовник, малина и др. Двор перед фасадом огорожен забором из металлопрофиля. ЛОКАЦИЯ: На машине – с ул. Орджоникидзе, в районе дома № 12, поворачиваем на ул. Челюскинцев, прямо 700 метров – 3 минуты. Пешком – с ул. Фестивальной, от дома № 23, через овраг 400 метров – 5 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 с нашей доплатой. ПРЕИМУЩЕСТВА:

Удобная инфраструктура. Пешком: до школ № 15, 3, гимназии № 1, детских садов «Дубравушка», «Челночок», магазинов «Пятёрочка», «Магнит», аптек и остановок «улица Строителей», «Магазин», «Саратовская» – 9-11 минут. В доме чисто и уютно, можно заезжать и жить без предварительных затрат на внутренний ремонт. Газовая колонка в частном доме большая редкость и преимущество в сравнении с бойлером. Наличие земельного участка рядом с домом позволяет иметь свою маленькую «фазенду», на которой можно и трудиться, выращивая овощи, ягоды и фрукты, и отдыхать: пикники, загар и т.п. Улица с тротуаром! Одна из немногих в частном секторе. Рядом река Хопёр (15 минут пешком). Вас ждут сочные шашлыки, азартная рыбалка, загар на пляже и другие удовольствия жизни и отдыха. Подходит всем, кто хочет жить в своём частном доме. При этом вся необходимая инфраструктура района КПТ – в шаговой доступности. Важная информация! Наша комиссия составляет 2% от цены продажи. Её оплачивает ПРОДАВЕЦ. Можете торговаться с собственником НАПРЯМУЮ. Можете заказать ПИСЬМЕННЫЙ ЮРИДИЧ. ОТЧЁТ.









**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 25.000 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!

