

Виктор Сучков, Вариант Балашов  
79033830978

Создано: 22.10.2024 в 11:55  
Обновлено: 17.12.2025 в 15:35

Балашов, улица Энтузиастов, д. 12

1 850 000 ₽

Балашов, улица Энтузиастов, д. 12

Улица

[улица Энтузиастов](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Жилая площадь

17.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

5.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

29.9 м<sup>2</sup>

Этаж

4/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Строение

Кирпичное

Тип санузла

совмещенный

Покупка в ипотеку

да

для заметок



move.ru



## Описание

Агентство недвижимости «ВАРИАНТ» предлагает к покупке однокомнатную квартиру, общей площадью 29,9 кв.м., на 4 этаже 5-этажного кирпичного дома. Интересный вариант, если Вы хотите: квартиру в престижном районе; не переплачивать и не пользоваться чужой б/у мебелью и техникой; интерьер "на свой вкус".

**ПРО КОМФОРТ:** Не угловая, СОЛНЕЧНАЯ, тёплая. Окна ПВХ. Напольное покрытие – деревянные доски. В комнате – натяжной потолок с точечным освещением. Газовая колонка-автомат. «Хрущёвский» холодильник под окном. Новая качественная металлическая входная дверь. Домофон.

**ПЛАНИРОВКА:** Комната – 17,4 кв.м. Кухня – 5,9 кв.м. Совмещённый санузел – 3 кв.м. Прихожая – 3 кв.м. Встроенный шкаф – 0,6 кв.м. О ДОМЕ: Кирпичный, зимой – тепло, летом – прохладно. Хорошая звукоизоляция. Чистый подъезд с металлической дверью. Управляющая компания «Лидер-С».

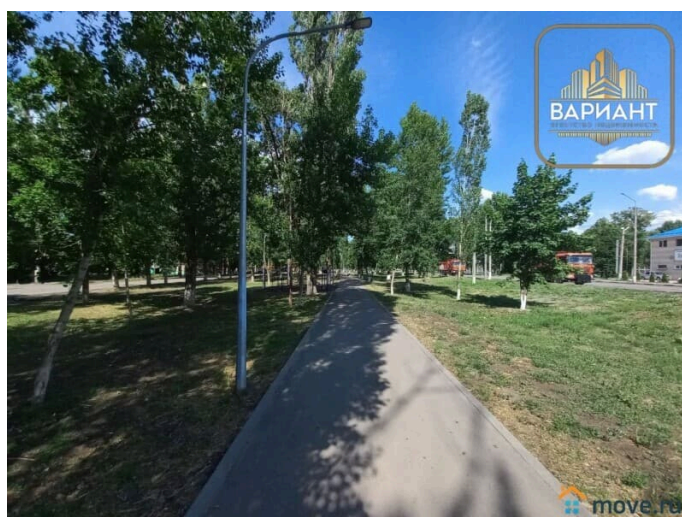
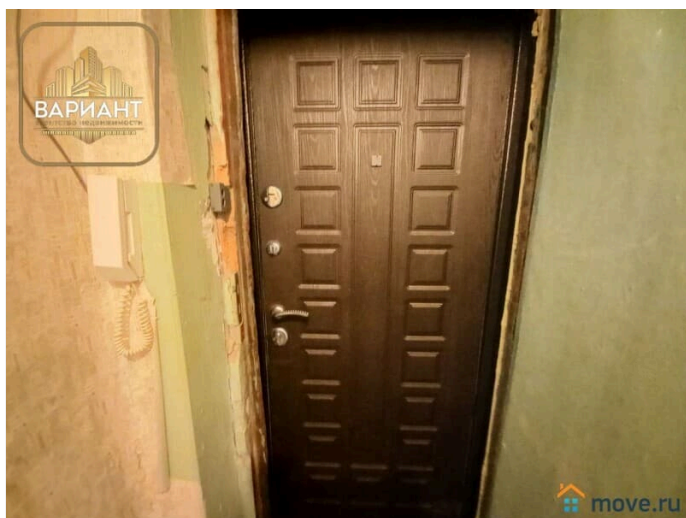
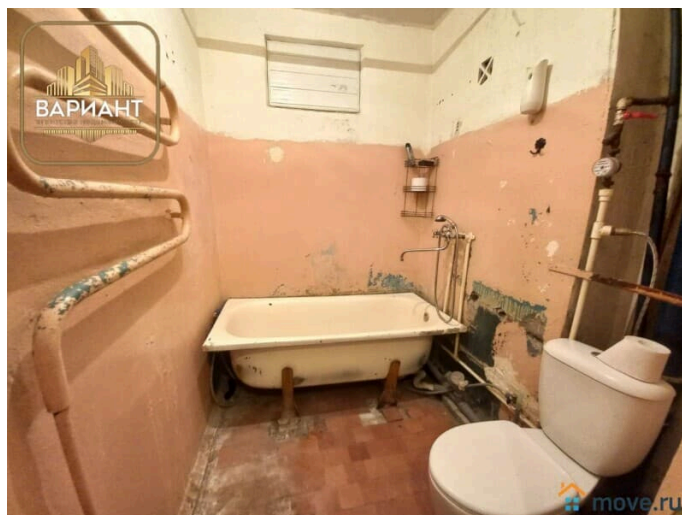
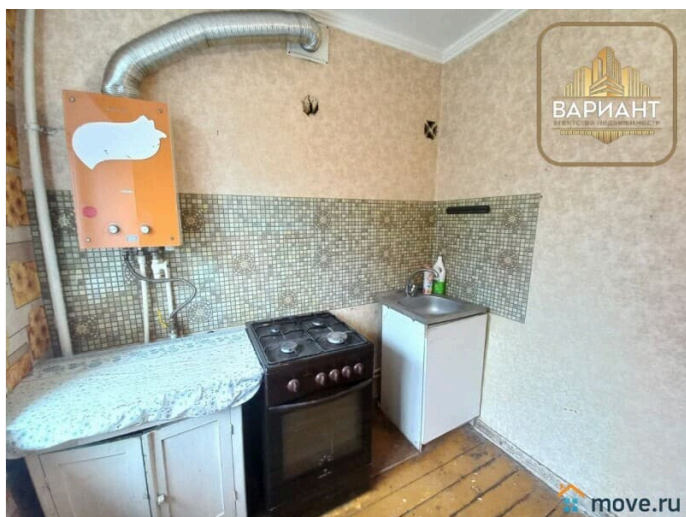
**ЛОКАЦИЯ:** Третий дом от «первого пяточка» по дороге-дублёру. Следующий за магазином «Орфей».

**ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ:** 1 взрослый собственник. Срок владения - 3 года. ЧИСТАЯ ПРОДАЖА. Свободная. Ключи в день сделки.

**ПРЕИМУЩЕСТВА:** Удобно жить. Данный район является одним из лучших в городе и пользуется спросом у семей с детьми, так как в шаговой доступности практически вся необходимая инфраструктура: гимназия № 1, детские сады "Челночок" и "Дубравушка", детская больница, физкультурно-оздоровительный комплекс, а также магазины, аптеки, отделения почты и Сбербанка, продовольственный рынок,

остановки, благоустроенные проспект Космонавтов и аллея улицы Энтузиастов и многое другое. Этаж – как хотят все: не первый и не последний – ЧЕТВЁРТЫЙ. Это практически 3-й + ещё один) Входная дверь НАДЁЖНАЯ, современная. Можно спать спокойно! Окна выходят во двор, что снижает шум, а благодаря их ориентации на запад – большое количество солнечного света в течение всего дня. Лучи яркого солнца создают в квартире ПОЗИТИВНОЕ НАСТРОЕНИЕ. И когда на нижних этажах уже лежит тень, в комнатах ещё долго светло и можно любоваться красивым закатом. Высоко. ПАНОРАМНЫЙ ВИД и ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ. Мошки, комары и выхлопные газы не долетают сюда. Вы можете спать с открытыми окнами и наслаждаться свежестью ночного воздуха. Широкий плотный ряд деревьев перед окнами также обеспечивает дополнительную защиту от шума и пыли. Спальный район. Очень маленький автопоток (в сравнении с домами на улице Орджоникидзе и проспекте Космонавтов). Спокойный сон. Гимназия № 1 в двух шагах от дома. Ваш ребёнок быстро и безопасно доберётся до неё и обратно – оживлённые автомобильные дороги переходить не нужно. Квартира может быть рассмотрена: для личного проживания; для сдачи в аренду (молодым семьям, студентам) – высокий спрос будет всегда; как очень выгодная инвестиция (1-но комнатная квартира в ПРЕСТИЖНОМ районе на СРЕДНЕМ этаже – САМЫЙ ЛИКВИДНЫЙ объект недвижимости). По цене наша квартира сопоставима с малосемейками. Но имеет РЯД ПРЕИМУЩЕСТВ: Полноценное окно на кухне. Большая ванна. Лестничная площадка, а не коридор. Контингент.









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

<p><b>ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);</li> <li>• ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 25.000 РУБ.);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.</li> <li>• ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.</li> <li>• ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.</li> </ul>
--	--

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**

