

Создано: 03.09.2024 в 13:45

Обновлено: 12.01.2026 в 11:05

<https://saratov.move.ru/objects/9261580322>

Виктор Сучков, Вариант Балашов

79033830978

Балашов, улица Фестивальная, д. 17

3 500 000 ₽

Балашов, улица Фестивальная, д. 17

Улица

[улица Фестивальная](#)

Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

36.3 м²



Площадь кухни

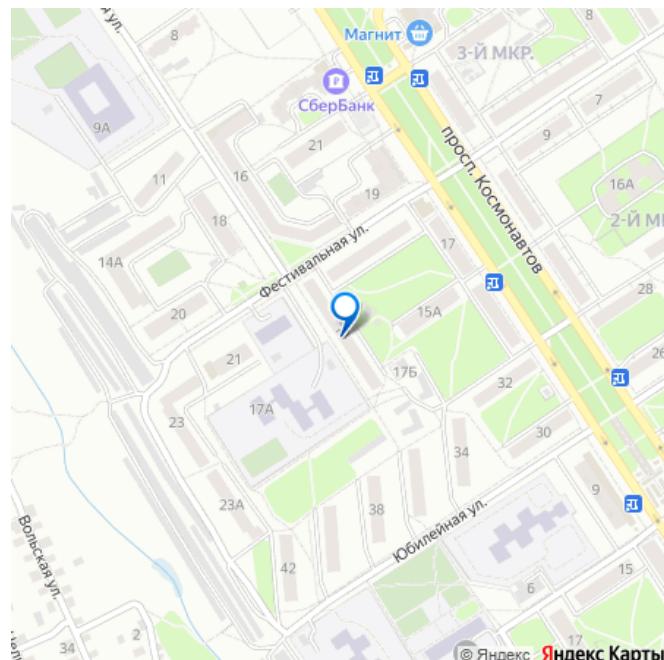
7.6 м²

Общая площадь

57.2 м²

Этаж

5/5



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Строение

Кирпичное

Тип комнат

раздельные

Тип балкона

лоджия

Тип санузла

раздельный

Покрытие пола

линолеум

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Год постройки

1983 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

Агентство недвижимости «ВАРИАНТ» предлагает к покупке (в связи с переездом) трехкомнатную квартиру улучшенной планировки, общей площадью 57,2 (с лоджией 63,2) кв.м., на 5 этаже 5 этажного кирпичного дома. ПРО КОМФОРТ: Не угловая, солнечная. С позитивной аурой. Очень тёплая - находится в середине дома. Три изолированные комнаты правильной прямоугольной формы выходят на разные стороны дома, что создаёт естественную циркуляцию воздуха. 2 выхода на лоджию. Двери на лоджию и все окна - ПВХ. На кухне биметаллический радиатор отопления и ПВХ трубы. Напольное покрытие - линолеум и ковролин. Натяжной потолок в одной комнате. Большой импортный бойлер на 80 литров (всегда горячая вода). Двойная входная дверь. Счётчики (электричество, холодная и горячая вода). Домофон. ПЛАНИРОВКА: 3 жилые изолированные

комнаты: зал – 15,6 кв.м.; спальня – 11,8 кв.м.; спальня – 8,9 кв.м. Большая, отделанная МДФ панелями, лоджия – 6 кв.м., с освещением и ПВХ остеклением – три открывающихся окна. Вместительная кухня – 7,6 кв.м. с гарнитуром и ПВХ дверным блоком на лоджию. Большой раздельный санузел – 2,7+1,2 кв.м. (в ванной – современный кафель и напольная плитка). Просторный коридор – 8,3 кв.м. Функциональная кладовка – 1,1 кв.м.

О ДОМЕ: Кирпичный – зимой тепло, летом прохладно. 1983 года постройки. Сделан качественно – СДЕЛАН В СССР. Технический этаж. Чистый отремонтированный подъезд. Подвал. Общедомовой теплосчётчик.

Порядочные соседи. Управляющая компания «Мой дом». **ЛОКАЦИЯ:** С проспекта Космонавтов, в районе третьего «пятачка», поворачиваем между домами №№ 17 и 19 (новая девятиэтажка). Второй пятиэтажный дом слева, где тренажёрный зал «Стимул».

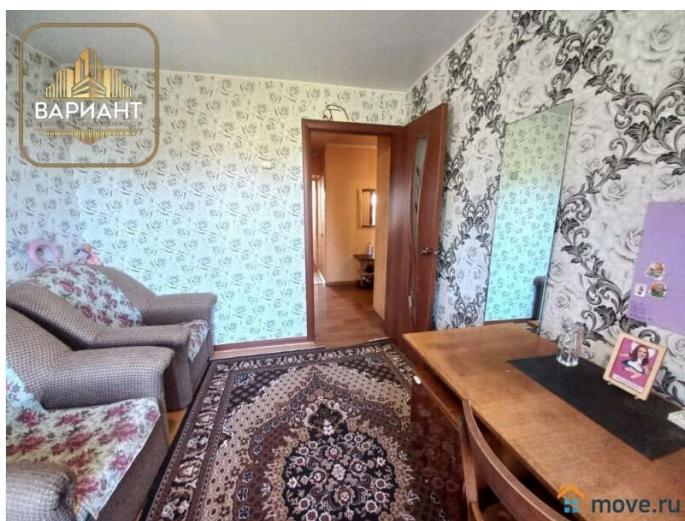
ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 4 взрослых собственника. Более 5 лет в собственности, что даёт возможность указать полную стоимость в договоре купли-продажи и полностью получить возврат подоходного налога при покупке. Чистая продажа.

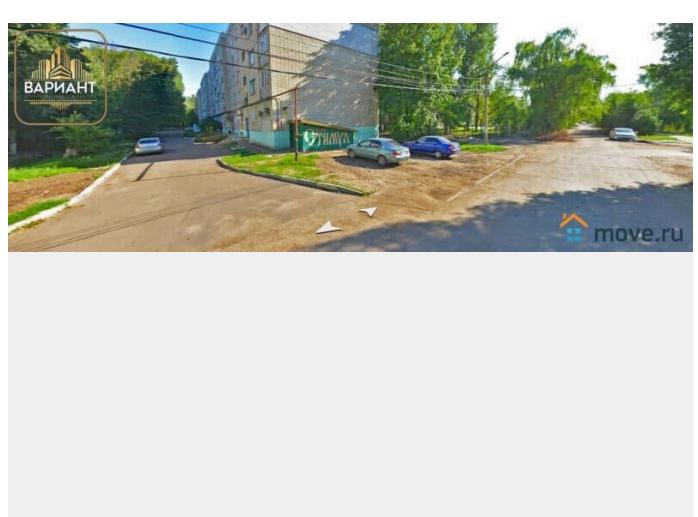
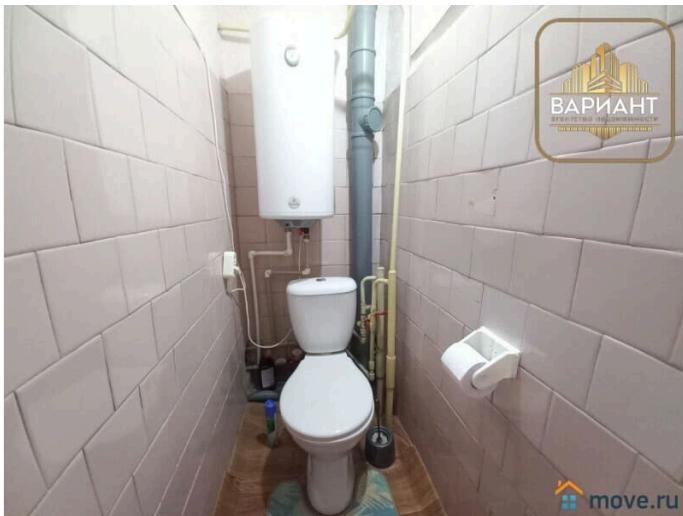
Быстрая сделка. Бонусом остаётся практически всё + секция в подвале.

ПРЕИМУЩЕСТВА: Престижный район – КПТ. 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: большое количество школ (школы №№ 3 и 15 через два дома, а православная и начальная гимназия № 1 прямо под окнами) и детских садов («Челнок» и «Дубравушка»), детская больница, физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн, а также магазины,

аптеки, отделения почты и Сбербанка, продовольственный рынок, остановки, благоустроенные проспект Космонавтов и аллея улицы Энтузиастов и многое другое. Дом расположен внутри квартала, поэтому удалён от оживлённого автомобильного движения проспекта Космонавтов, улиц Строителей и Энтузиастов. Тихо. Изолированные комнаты создают для каждого своё личное пространство. Просторная кухня с выходом на лоджию – мечта любой хозяйки – позволяет разместить всё, что нужно. Раздельный санузел – удобно и функционально – избавит от очередей по утрам.







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

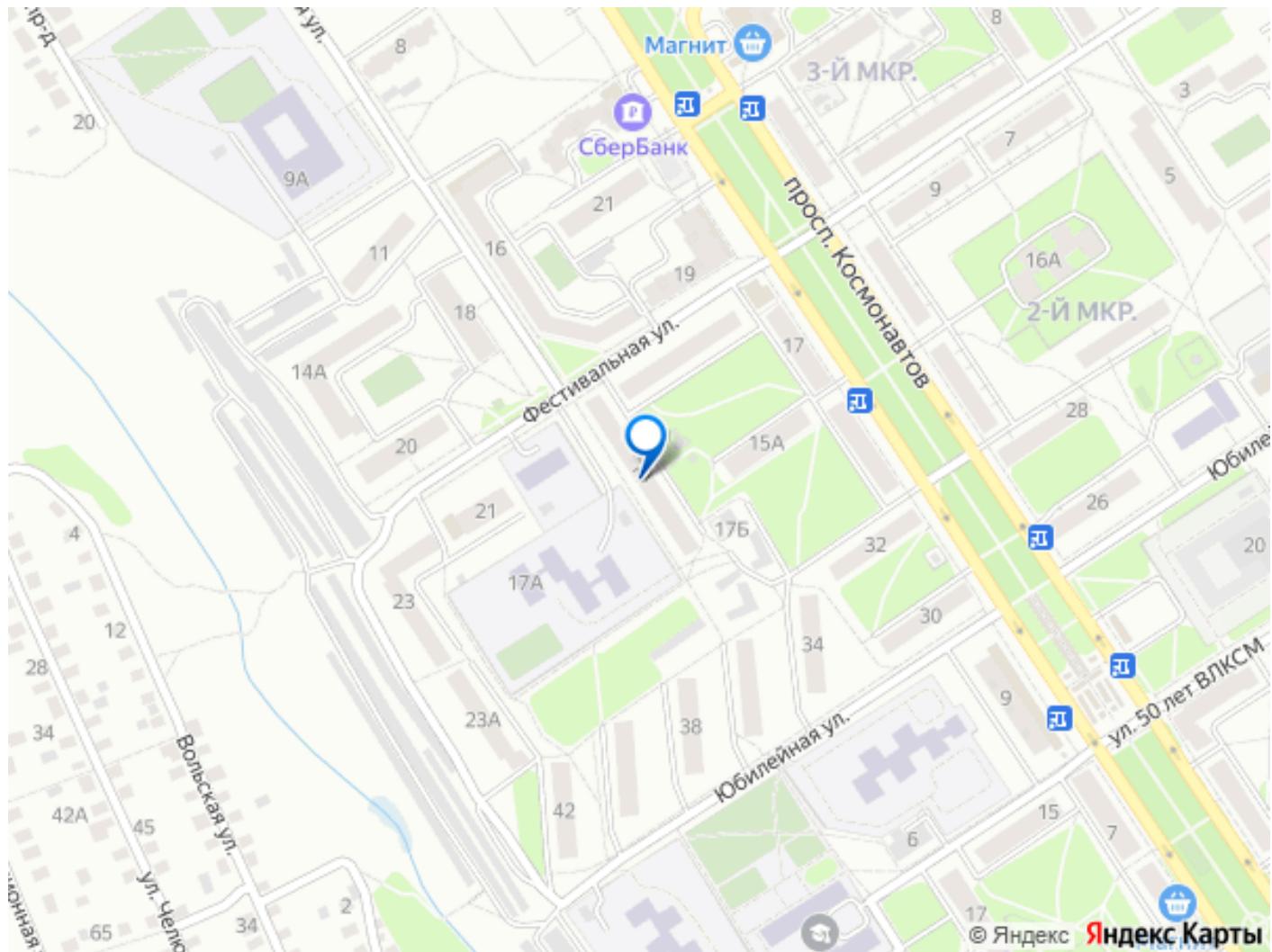
ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:

- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);
- ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 25.000 РУБ.).

• КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.

• ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ. • ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.

Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!



Move.ru - вся недвижимость России