

Балашов, улица Ленина, д. 20

3 500 000 ₺

Балашов, улица Ленина, д. 20

Улица

[улица Ленина](#)

Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

31.5 м²

Площадь кухни

5.8 м²

Общая площадь

43 м²

Этаж

4/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Строение

Кирпичное

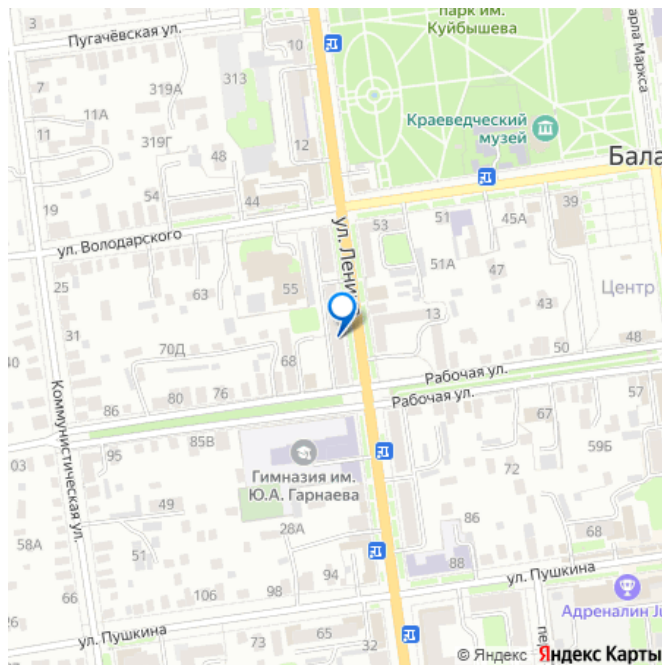
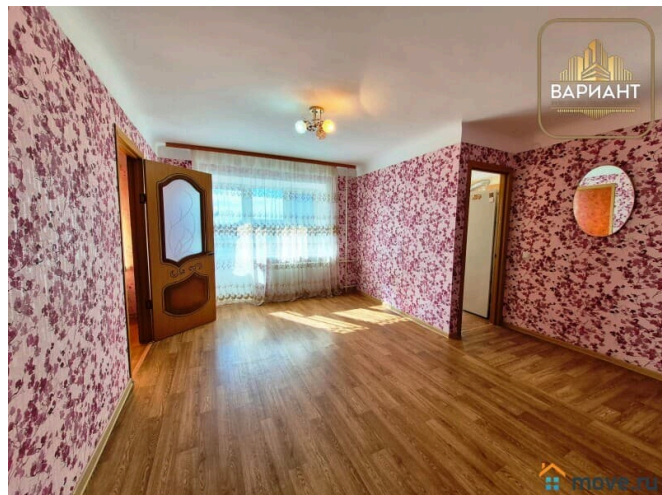
Тип комнат

смежные

Тип балкона

балкон

для заметок



Тип санузла

совмещенный

Покрытие пола

линолеум

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Год постройки

1963 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

ХОРОШЕЕ РЕШЕНИЕ КВАРТИРНОГО ВОПРОСА для молодой семьи в ЦЕНТРЕ Балашова. Агентство недвижимости «ВАРИАНТ» предлагает к покупке ДВУХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ с БАЛКОНОМ и ПВХ окнами, общей площадью 43 кв.м., на 4 этаже 5 этажного кирпичного дома. ПРО КОМФОРТ: КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ. Тёплая - не угловая. Свободная - быстрый заезд при покупке. Чистая - без посторонних запахов из подвала и после больных людей. Все окна и балконная дверь - ПВХ. Балкон. 4-х конфорочная газовая плита. Газовая колонка-автомат. Кафельный фартук. Совмещённый санузел в современном кафеле, с новым полотенцесушителем и местом для стиральной машины. Новая электропроводка. Напольное покрытие - линолеум; в санузле - плитка. Биметаллические радиаторы отопления. Счётчики на всё. Качественная металлическая входная дверь. Домофон. О

ДОМЕ: 1963 года постройки. Сделан качественно – СДЕЛАН В СССР. Кирпичный, поэтому зимой – тепло, летом – прохладно. Общедомовой теплосчётчик. Хорошая звукоизоляция – в отличие от современных многоэтажек. Порядочные соседи. Чистый подъезд с металлической дверью. Придомовая территория обустроена, детская игровая площадка. Управляющая компания «Жилстрой». ЛОКАЦИЯ: Рядом с памятником воинам-афганцам. На 1 этаже расположены магазины «Школьник», «Белая долина», «Красное-Белое» и нотариальная контора. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1 взрослый собственник. Чистая продажа. Быстрая сделка. БОНУСОМ остаётся мебель. ПРЕИМУЩЕСТВА: Элитное местоположение. Проживание в самом центре города является показателем статуса и престижа. Удобно жить. Идеальная инфраструктура, соответствующая престижному району центра города: детские сады, школы, институт, магазины, аптеки, продовольственный рынок, поликлиника, театр, кинотеатр и др. Рядом река Хопёр и лес. Вас ждут прогулки по обновлённым театральному парку, парку имени Куйбышева и городской набережной, пешеходной зоне и Захопёрью, а также городские пляжи, азартная рыбалка, вкусные грибы, сочные шашлыки и другие удовольствия жизни и отдыха. Этаж – как хотят все: не первый и не последний – четвёртый. Это практически 3-й + ещё один) Счётчики учёта коммунальных услуг и, особенно, наличие общедомового счётчика на отопление в последующем СЭКОНОМЯТ Вам много денег и «отобьют» затраты на покупку. В комнатах многосекционные биметаллические радиаторы отопления. Зимой – жарко. Стильные межкомнатные двери очень гармонично смотрятся и отлично сочетаются

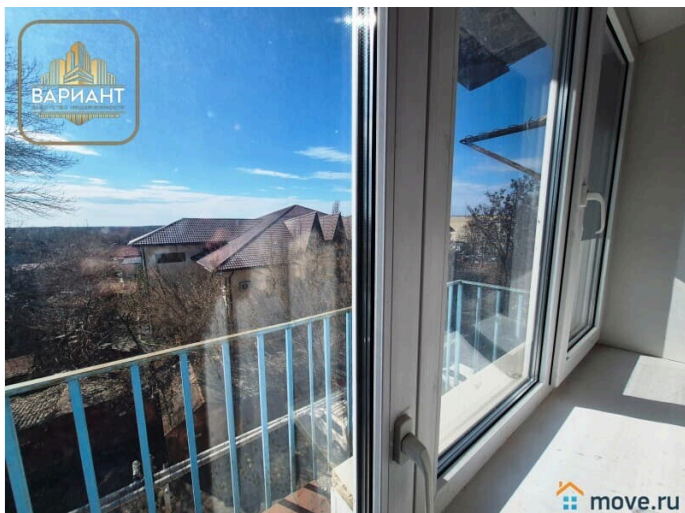
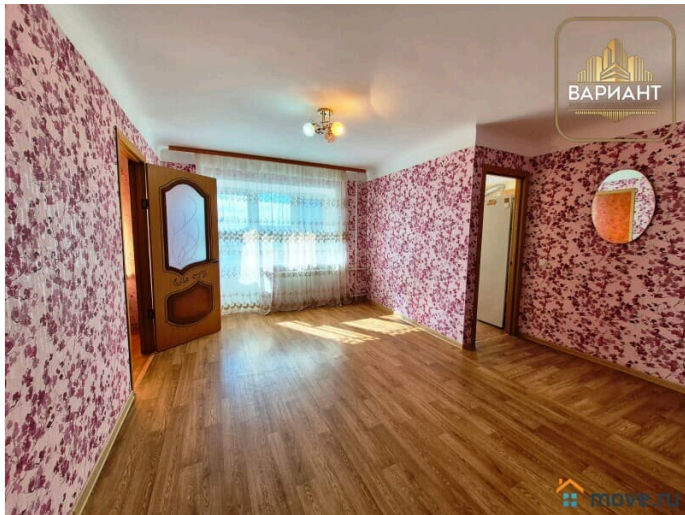
с остальным интерьером в квартире. Все окна и балкон выходят во двор – всегда сможете наблюдать гуляющего на улице ребёнка, видеть ваш припаркованный автомобиль, вас не будет беспокоить посторонний шум от проезжей части, а благодаря их ориентации на ЗАПАД – большое количество солнечного света в течение всего дня (это хорошо видно на фотографиях). Высоко и светло. Панорамный вид и чистый воздух. Мошки, комары и выхлопные газы не долетают сюда. Можно спать с открытыми окнами и наслаждаться свежестью ночного воздуха. Гимназия имени Гарнаева в соседнем доме. Ваш ребёнок быстро и безопасно доберётся до неё и обратно – оживлённые автомобильные дороги переходить не нужно. Наш вариант может быть рассмотрен: - для личного проживания; - для сдачи в аренду (молодым семьям, студентам) – высокий спрос будет всегда! - как выгодная инвестиция (2-х комнатная квартира с балконом на среднем этаже в престижном районе – СУПЕР ЛИКВИДНЫЙ объект недвижимости). Потенциал для роста стоимости. С течением времени стоимость недвижимости в центре города всегда растёт, что обеспечит дополнительный доход от продажи квартиры в будущем. Важная информация! 1. Нашу комиссию оплачивает ПРОДАВЕЦ. 2. Можете предложить СВОЮ ЦЕНУ. 3. С собственником заключен ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДОГОВОР о продаже (информация для не порядочных конкурентов). НАША ВЫСОКАЯ КВАЛИФИКАЦИЯ в отличие от других ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ ДОКУМЕНТАЛЬНО. ЭКСПЕРТНОСТЬ – профессиональной лицензией от 1999 года. ГРАМОТНОСТЬ – дипломом с отличием. КОМПЕТЕНТНОСТЬ – сертификатами риэлт-форумов.

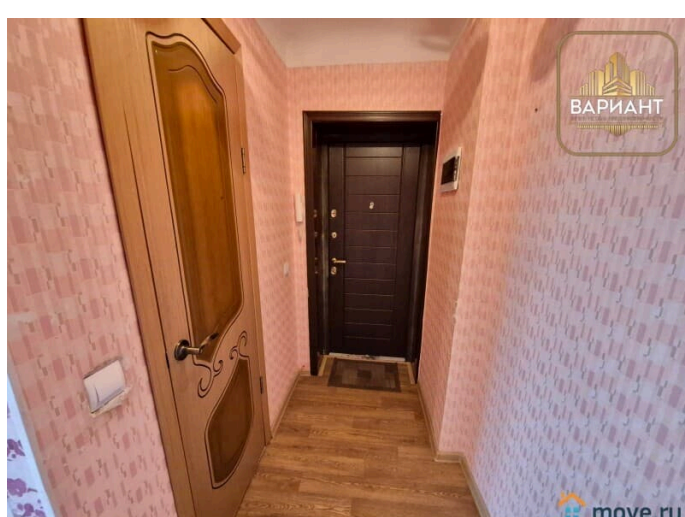
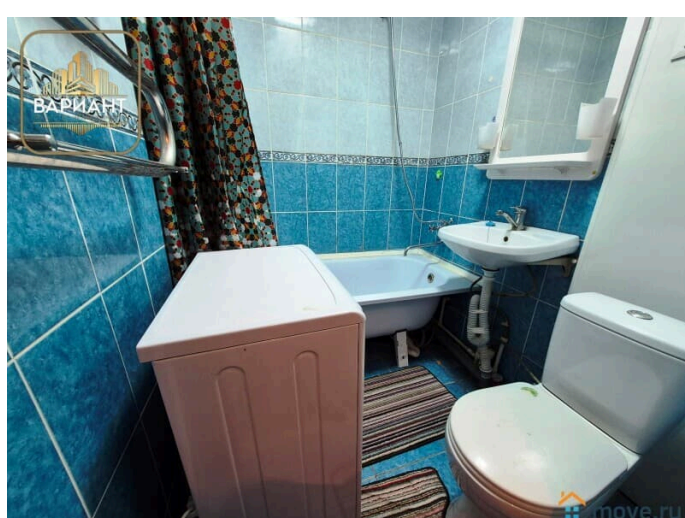
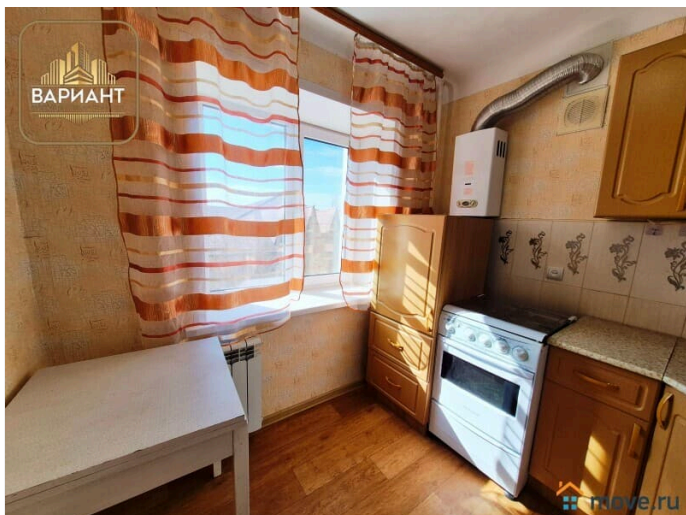
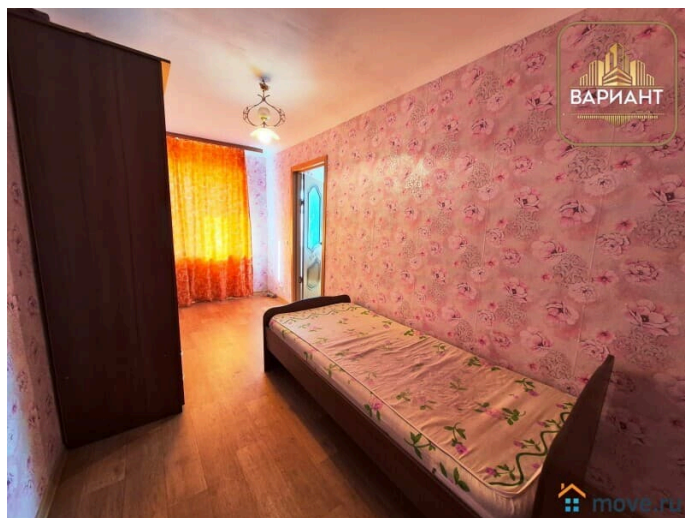
ПОРЯДОЧНОСТЬ – честными отзывами.

КРЕАТИВНОСТЬ – эксклюзивными

объявлениями. ЕСЛИ ВАМ КАЖЕТСЯ, ЧТО ВЫ
УЖЕ СЛЫШАЛИ О НАС МНОГО ХОРОШИХ
ОТЗЫВОВ, ТО ВАМ НЕ КАЖЕТСЯ. Хотите,
чтобы Ваша недвижимость продавалась

также качественно и привлекательно?
Обращайтесь. С уважением, агентство
недвижимости «ВАРИАНТ».







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

<ul style="list-style-type: none"> • ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА: • ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%); • ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 30.000 РУБ.). 	<ul style="list-style-type: none"> • 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!

