

🕒 Создано: 22.08.2025 в 16:41

🔄 Обновлено: 13.03.2026 в 14:41

**Балашов, улица Нефтяная, д. 55А**

**3 100 000 ₽**

Балашов, улица Нефтяная, д. 55А

Улица

[улица Нефтяная](#)

## Дом

Жилая площадь

32.9 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

7.8 м<sup>2</sup>

Общая площадь

54.7 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

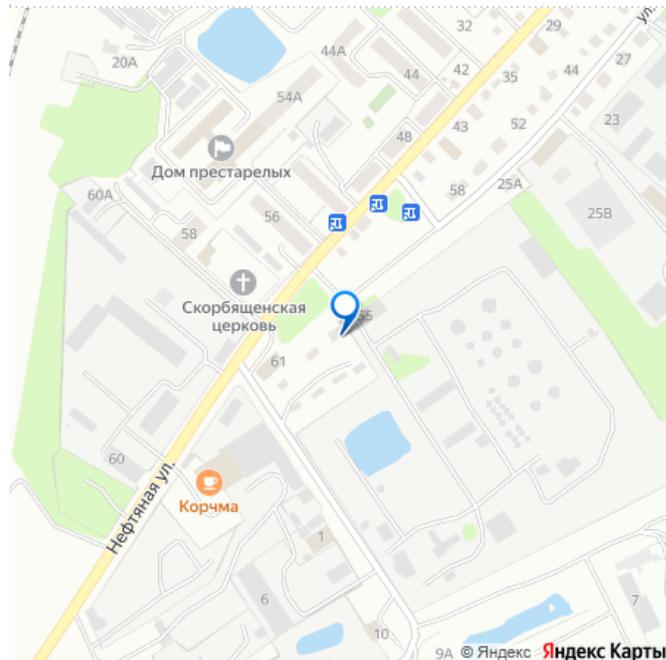
Кирпичное

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

## Описание

Агентство недвижимости "ВАРИАНТ" предлагает к покупке ПОЛОВИНУ КИРПИЧНОГО ДВУХКВАРТИРНОГО ДОМА (по документам - 3-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА), общей площадью 54,7 кв.м., со всеми

для заметок



удобствами и ГАРАЖОМ. О ДОМЕ: Кирпичный, толстые стены – зимой тепло, летом прохладно. Сталинка– это высокое качество домов на века. Кровля – шифер. ПРО КОМФОРТ: ВСЕ УДОБСТВА. Индивидуальное отопление – современный и экономичный газовый котёл (двухконтурный) с насосом для циркуляции + ПВХ трубы + биметаллические радиаторы. Центральное водоснабжение. Канализация – практически «бездонная» сливная яма. Бойлер на 80 литров. Все окна ПВХ. Напольное покрытие – линолеум, ДВП. Натяжные потолки и потолочная плитка. Четырёхконфорочная газовая плита. Мощная вытяжка. Металлическая входная дверь. Счётчики на газ и электричество (на столбе). Вода – по нормативу (более выгодно). Подпол в тамбуре. ПЛАНИРОВКА: 3 жилые комнаты: зал – 17,5 кв.м.; две изолированные спальни – 8,4 и 7 кв.м. Кухня – 7,8 кв.м. Совмещённый санузел – 3,4 кв.м. Прихожая – 4,3 кв.м. Тамбур – 6,3 кв.м. ОБ УЧАСТКЕ: В пользовании более 8 соток. Высажены плодоносящие яблони, черешня, груша, смородина, крыжовник, виноград, малина, клубника и др. Металлический ГАРАЖ. Заезд для машин. 3 сарая. Теплица. Навес. Беседка. Качели. Летний душ. Вывод для полива. Дорожки из тротуарной плитки, забетонированные и плиты. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 2 взрослых собственника. 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. Альтернативная продажа. Возможен обмен на 2-3-комнатную квартиру с балконом. Бонусом частично остаётся мебель. ПРЕИМУЩЕСТВА: Круглогодичный подъезд, но в то же время и не совсем близко с автопотоком, на достаточном расстоянии от

дороги. Удобная инфраструктура – в шаговой 2-х минутной доступности: остановка – маршруты №№ 3, 11, 11а, 132, 132а; почта; магазины; церковь; кафе «Корчма».

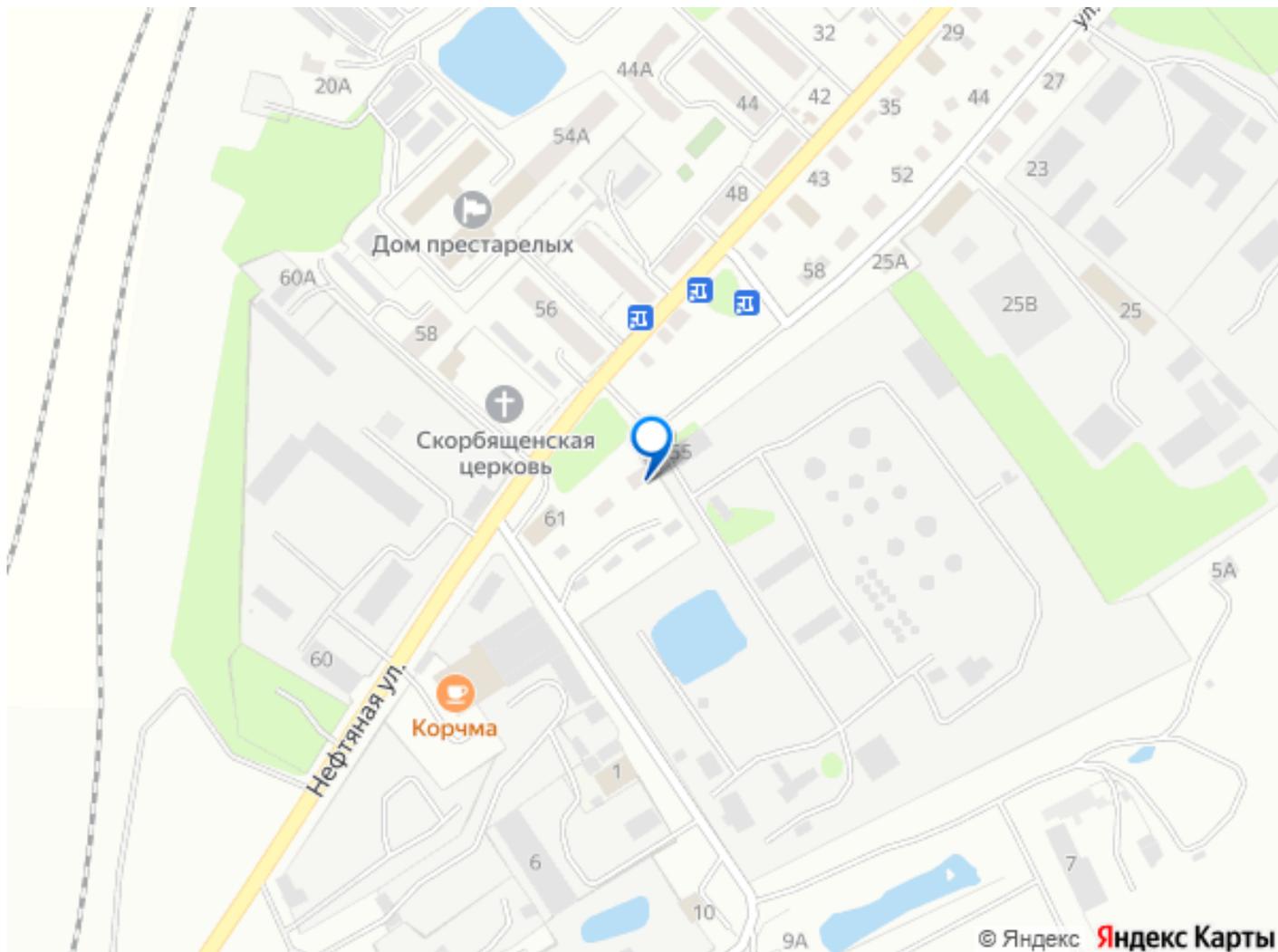
Автономное отопление – низкие платежи и комфортная температура именно для Вас.

Изолированные спальни способствуют комфортному личному пространству.

Просторная кухня – уют семейного очага.

Высокие 3-х метровые потолки создают атмосферу лёгкости и простора. Солидный земельный участок рядом с домом – своя «фазенда»: и для работы, и для отдыха.

Гараж рядом с жильём – оптимальное решение для автолюбителей. Безопасная покупка. Собственники – единственные владельцы квартиры с момента приватизации. Рассмотрите покупку «СТАЛИНКИ» СО ВСЕМИ УДОБСТВАМИ С АВТОНОМНЫМ ОТОПЛЕНИЕМ, БИМЕТАЛЛИЧЕСКИМИ РАДИАТОРАМИ, ПВХ ОКНАМИ и УЧАСТКОМ С ГАРАЖОМ рядом с асфальтом. Хороший вариант для тех, кто хочет совместить комфорт и удобство городской квартиры и преимущества частного дома. Важная информация! 1. Нашу комиссию оплачивают ПРОДАВЦЫ. 2. Можете предложить СВОЮ ЦЕНУ. 3. С собственниками заключен ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДОГОВОР о продаже (информация для непорядочных конкурентов).



Move.ru - вся недвижимость России