

Создано: 20.12.2024 в 15:26

Обновлено: 12.01.2026 в 11:05

<https://saratov.move.ru/objects/9268648282>

Виктор Сучков, Вариант Балашов

79033830978



Балашов, улица Октябрьская, д. 75

3 900 000 ₽

Балашов, улица Октябрьская, д. 75

Улица

[улица Октябрьская](#)

Дом

Жилая площадь

34.8 м²



ПЛАН 1 ЭТАЖА



Площадь кухни

18.2 м²



Общая площадь

127.9 м²

 move.ru

Детали объекта

Тип сделки

Продам

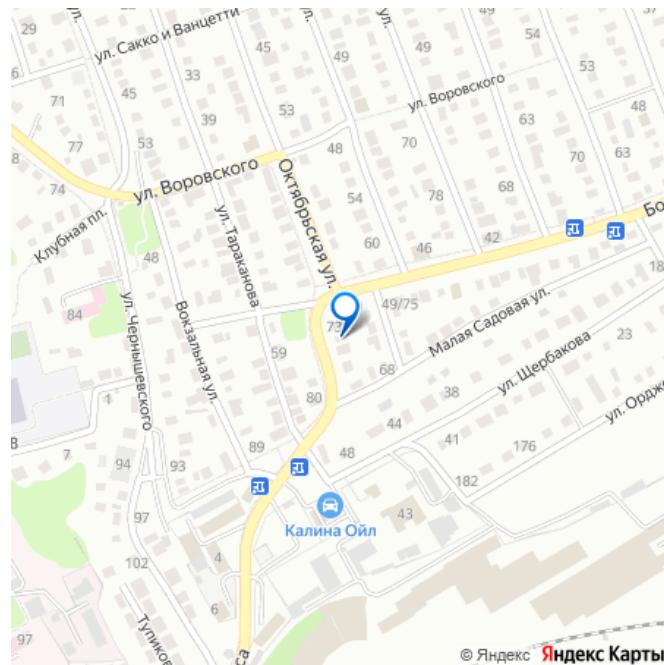
Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Деревянное

туалет на улице, душ на улице, отопление, водопровод, канализация, электричество, газ



Описание

Агентство недвижимости "ВАРИАНТ" предлагает к покупке ЖИЛОЙ ДОМ в 2-х уровнях, общей площадью 127,9 кв.м., с МАНСАРДОЙ и ГАРАЖОМ на 4 машины на Одной из главных магистралей города в

районе остановки «Локомотивное депо».

РАССМАТРИВАЕМ ТОРГ! О ДОМЕ: Материал стен – шпалы, облицованы металлопрофилем. Пристройка и гараж из кирпича (красного и белого). Фундамент – ленточный. Перекрытия между уровнями – железобетонные. Кровля – шифер. 2007 года постройки. Автономные отопление – современный экономичный газовый котёл с насосом для циркуляции + стальные трубы. Центральное водоснабжение. Канализация – сливная яма (баллоны). З ПВХ окна. Пол – линолеум и ДСП. Импортный бойлер на 30 литров.

Электроавтоматы. Металлические входные двери. 2 входа. Счётчики на всё. Зимой отапливается. **ПЛАНИРОВКА:** 1 этаж: гараж (54,4 кв.м.), тамбур (7,7 кв.м.) и котельная (5 кв.м.), 2 этаж: 4 изолированные комнаты (14,5; 8,4; 6 и 5,9 кв.м.), кухня-столовая (18,2 кв.м.) и прихожая (7,8 кв.м.), мансарда. **ОБ УЧАСТКЕ:** 263 кв.м. ИЖС. Отмежёван. Ровный. Забор из профнастила и шифера. Летний душ и уличный туалет. **ЛОКАЦИЯ:** На изгибе дороги между ул. Фридриха Энгельса и Большой Садовой (рядом с остановкой «Локомотивное депо»). **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. **ЧИСТАЯ ПРОДАЖА.** Быстрая сделка. Свободный. Ключи в день сделки. **ПРЕИМУЩЕСТВА:** Круглогодичный асфальтированный подъезд и подход к дому, поэтому ВСЕГДА ЧИСТО. УДОБНО ЖИТЬ, так как в шаговой доступности практически вся необходимая инфраструктура: магазин «Продукты» и остановка «Локомотивное депо» – 1 минута; лицей – 6 минут; детский сад «Росинка» – 9 минут; жд- и автовокзалы,

Сбербанк - 10 минут, и ещё: ЦРБ, поликлиника, аптеки, парк, сквер, магазины, стадион "Олимп", почта, рынок и др. Окна в комнатах выходят на юг и запад, что позволяет днём наслаждаться солнечными лучами, а вечерами красивыми закатами.

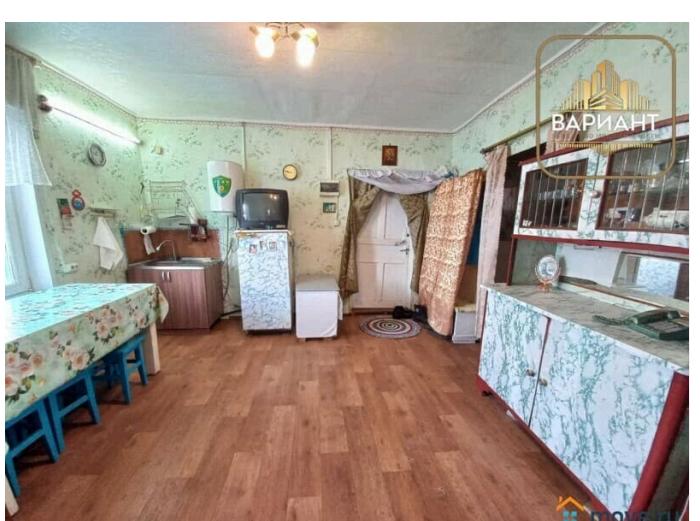
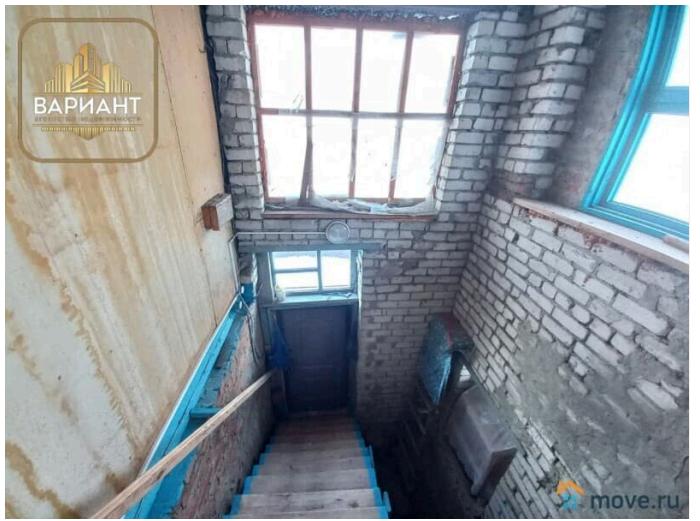
Изолированные комнаты гарантируют для каждого личное пространство. Просторная кухня-столовая 18,2 кв.м. (больше, чем в 3-комн. квартирах улучш. план.!!!) – готовить и есть в таких условиях одно удовольствие.

Хорошо будет и Вашим автомобилям – гараж на 4 (!!!) машины – большая редкость и удача. ТАКЖЕ ВОЗМОЖНО ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОД КОММЕРЦИЮ (СТО, мойка, шиномонтаж, торговля и др.). 1-я линия. Отличные подъездные пути. Прекрасный обзор объекта с дороги. Рядом уже образовался бизнес-кластер: авторынок, АЗС, магазины «Запчасти», «МотоВело», «Шины-Диски» и др.

Выгодным достоинством расположения дома является МАЛЕНЬКАЯ СКОРОСТЬ проезда в данном месте, и соответственно – ЛУЧШАЯ ЗАПОМИНАЕМОСТЬ. ЗАМЕЧАТЕЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ и БОЛЬШОЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ и ПЕШЕХОДНЫЙ ТРАФИКИ СЭКОНОМЯТ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ СРЕДСТВА НА РЕКЛАМУ.

ЖИВИТЕ САМИ ИЛИ ПАРАЛЛЕЛЬНО ЗАПУСТИТЕ СВОЙ БИЗНЕС.







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 30.000 РУБ.).

ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ.

Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!



