

О Создано: 20.12.2024 в 15:26

Обновлено: 12.11.2025 в 12:38

Балашов, улица Октябрьская, д. 75 3 900 000 ₽

Балашов, улица Октябрьская, д. 75

Улица

улица Октябрьская

Дом

Жилая площадь

 34.8 m^2

Площадь кухни

 18.2 m^2

Общая площадь

127.9 m²

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

Виктор Сучков, Вариант Балашов 79033830978









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 3комн. 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 бизнескластер: 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.





























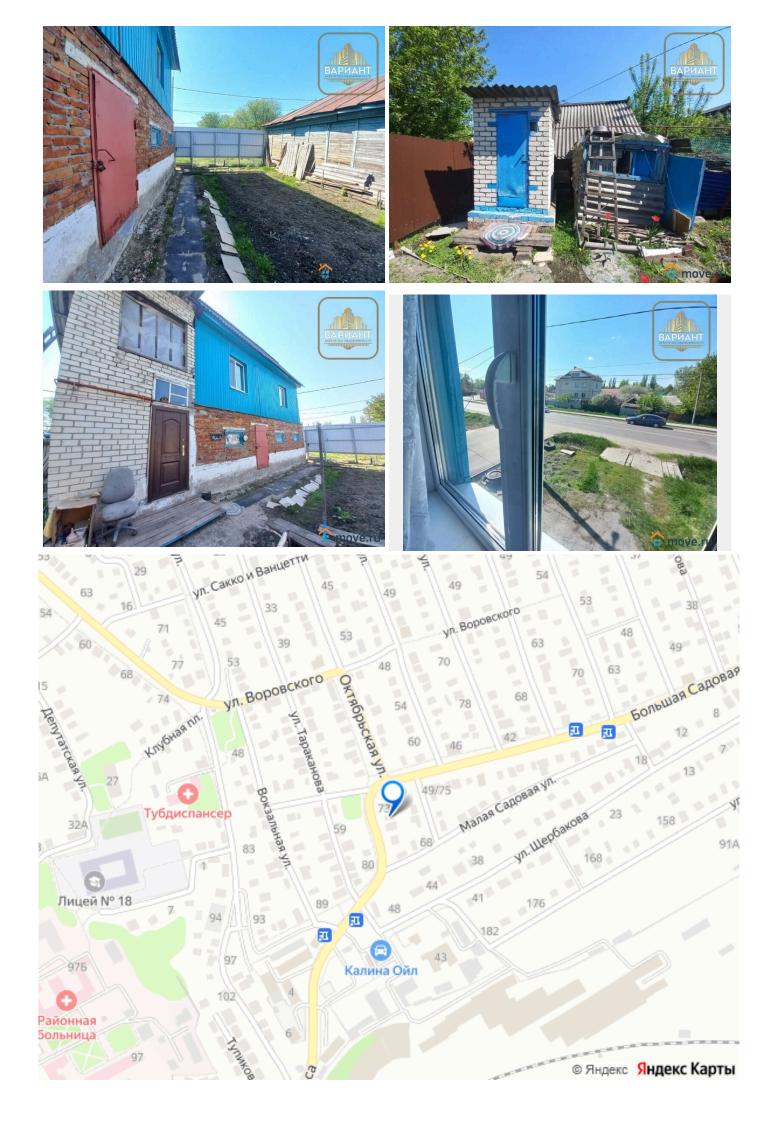


Почему через наше агентство ВЫГОДНО ПРОДАВАТЬ И ПОКУПАТЬ Гибкая комиссия для каждого клиента: - комиссия при покупке - 0%. - чем выше цена, тем меньше процент (от 1%); - из-за маленькой комиссии цена покупки этого же индивидуальный подход не на словах, а на деле. - торг с собственниками напрямую. Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!









Move.ru - вся недвижимость России