

Балашов, улица Октябрьская, д. 75

**3 900 000 ₽**

Балашов, улица Октябрьская, д. 75

Улица

[улица Октябрьская](#)

## Дом

Жилая площадь

34.8 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

18.2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

127.9 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Деревянное

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

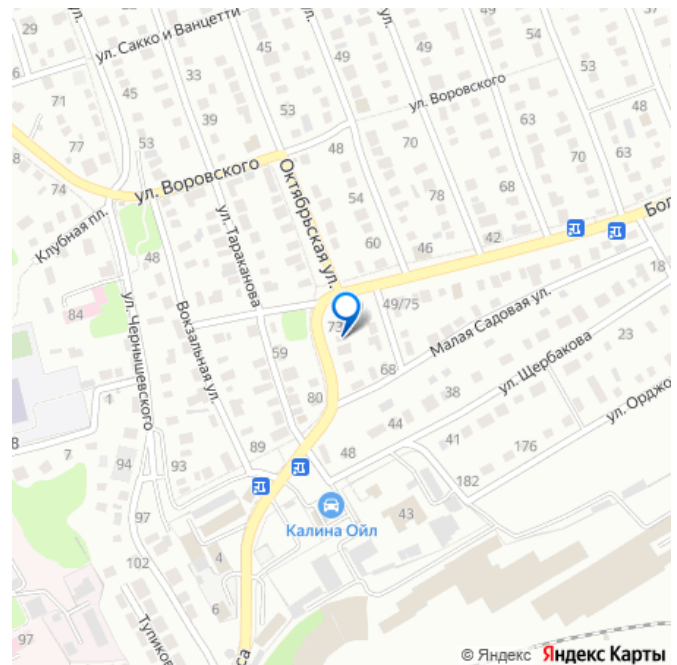
## Описание

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

для заметок



 move.ru



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). 3 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:

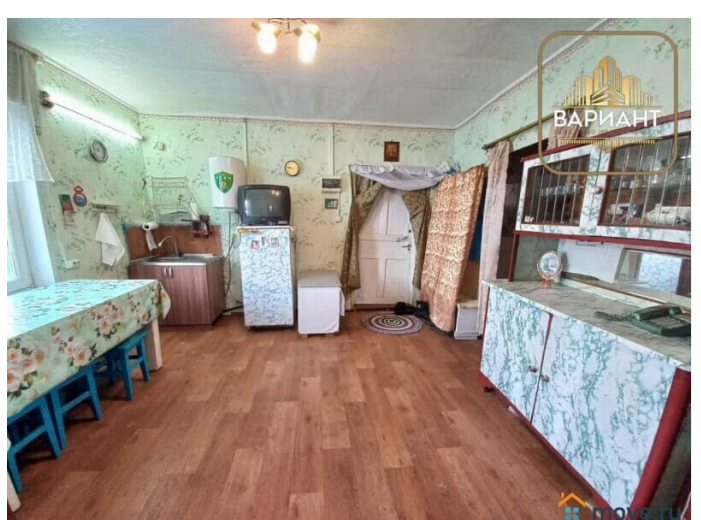
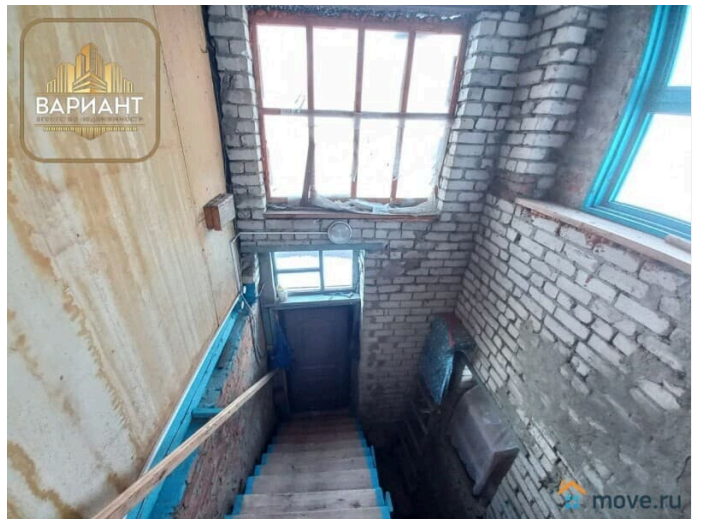
1 взрослый собственник. Более 5 лет в собственности, что более безопасно для покупки и даёт возможность указать полную стоимость в договоре купли-продажи и полностью получить возврат подоходного налога при покупке. ЧИСТАЯ ПРОДАЖА.

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,

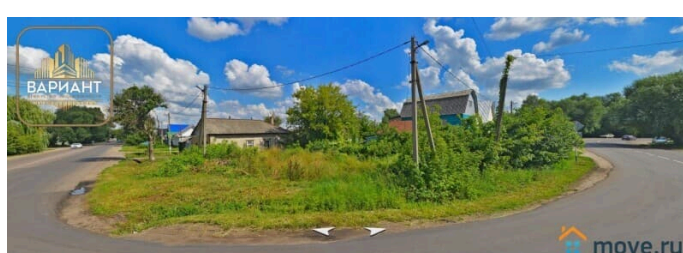
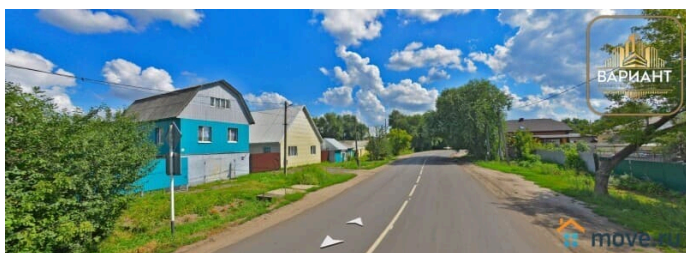
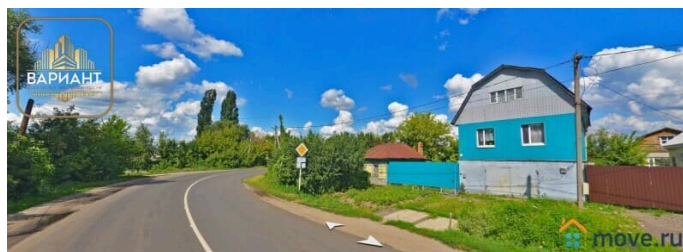
Сбербанк – 10 минут, и ещё: ЦРБ, поликлиника, аптеки, парк, сквер, магазины, стадион "Олимп", почта, рынок и др. Окна в комнатах выходят на юг и запад, что позволяет днём наслаждаться солнечными лучами, а вечерами красивыми закатами. Изолированные комнаты гарантируют для каждого личное пространство. 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.).
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ.

- КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.
- ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.
- ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**

**ВАРИАНТ**



**move.ru**

