

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](#)

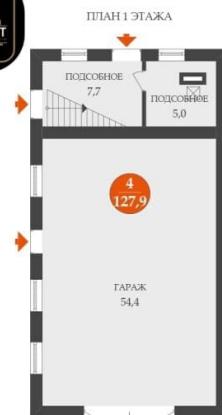
Дом

Жилая площадь

34.8 м²



ПЛАН 1 ЭТАЖА



Площадь кухни

18.2 м²



Общая площадь

127.9 м²



Детали объекта

Тип сделки

Продам

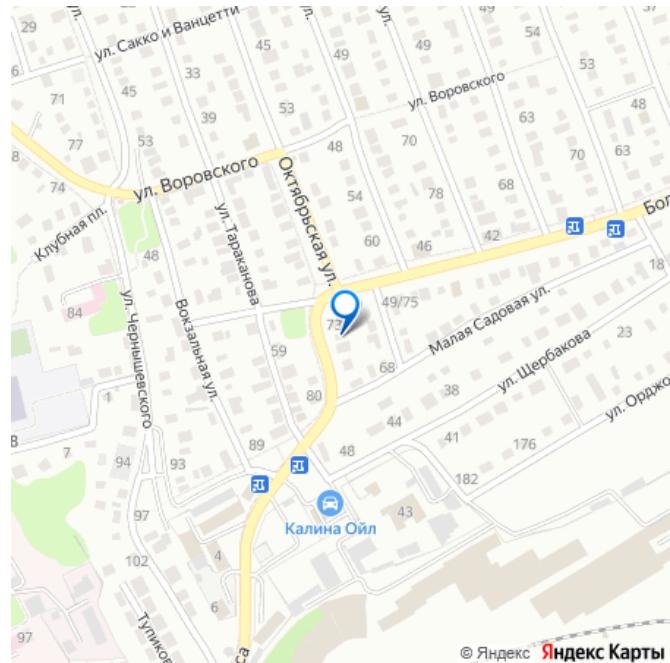
Раздел

[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). 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

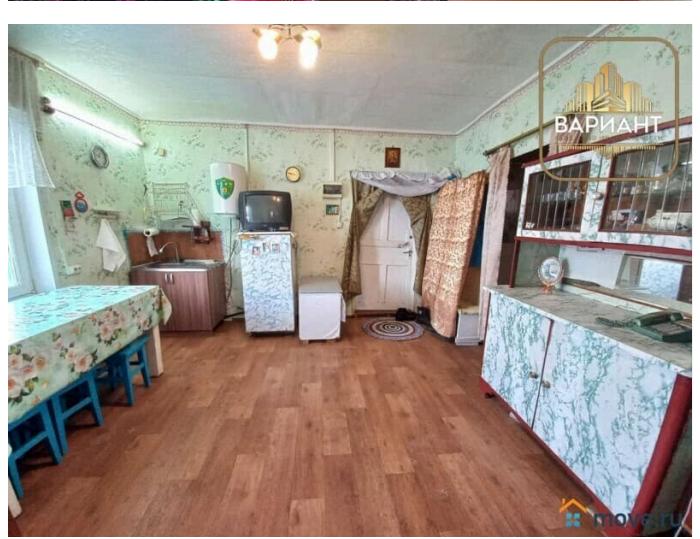
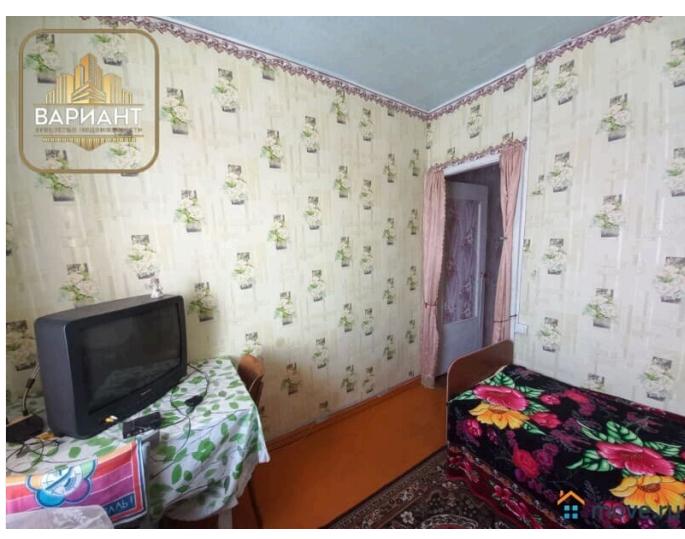
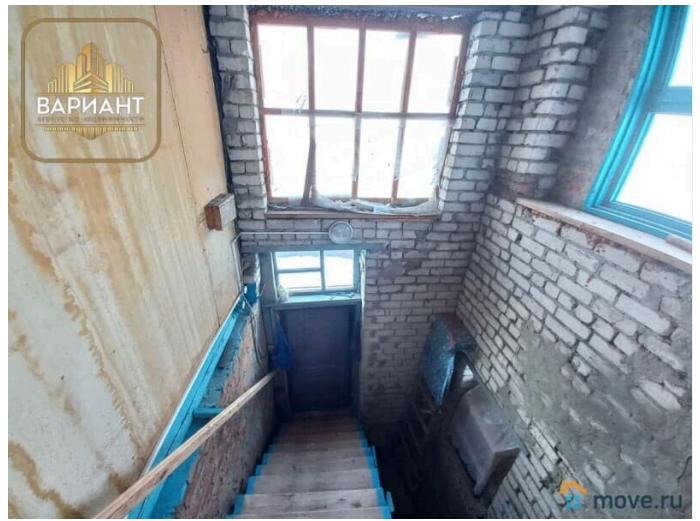
«Продукты» и остановка «Локомотивное

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.).

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!



