

Создано: 28.11.2025 в 19:54

Обновлено: 02.02.2026 в 09:46

<https://saratov.move.ru/objects/9286940571>

Виктор Сучков, Вариант Балашов

**79033830978**

Балашов, улица Орджоникидзе, д. 11в

**3 400 000 ₽**

Балашов, улица Орджоникидзе, д. 11в

Улица

[улица Орджоникидзе](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

31 м<sup>2</sup>



Площадь кухни

6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

46.4 м<sup>2</sup>

Этаж

2/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Строение

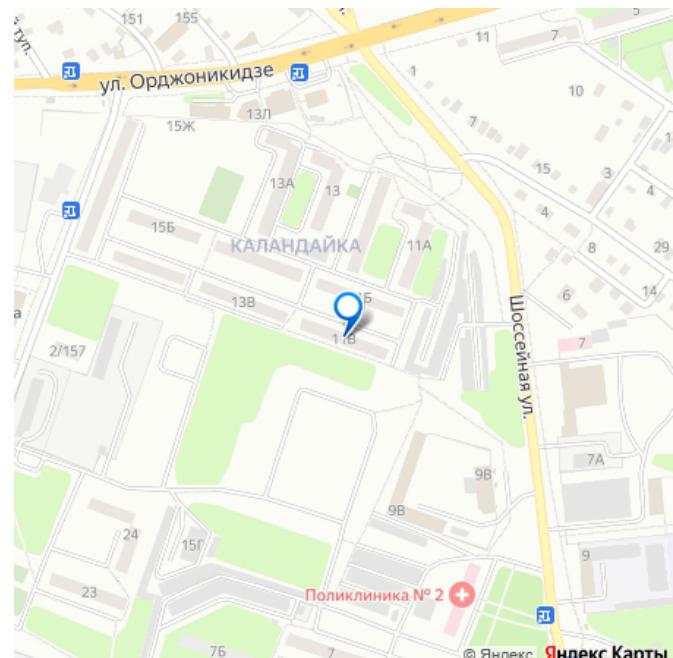
Панельное

Тип комнат

раздельные

Тип балкона

лоджия



Тип санузла

раздельный

Покрытие пола

линолеум

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Год постройки

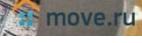
1979 г.

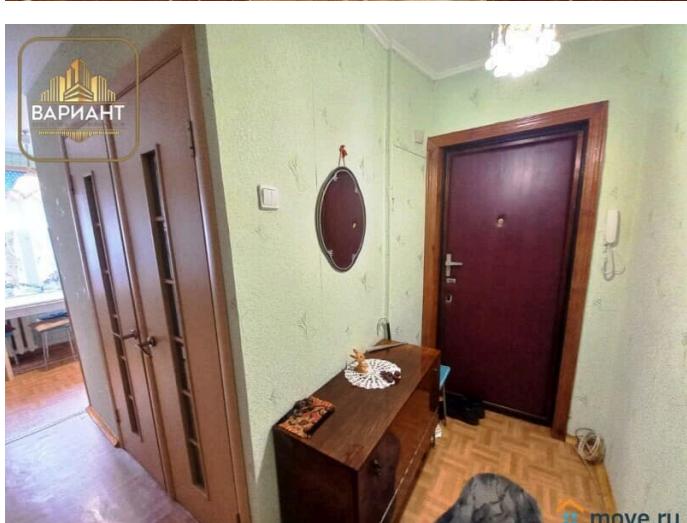
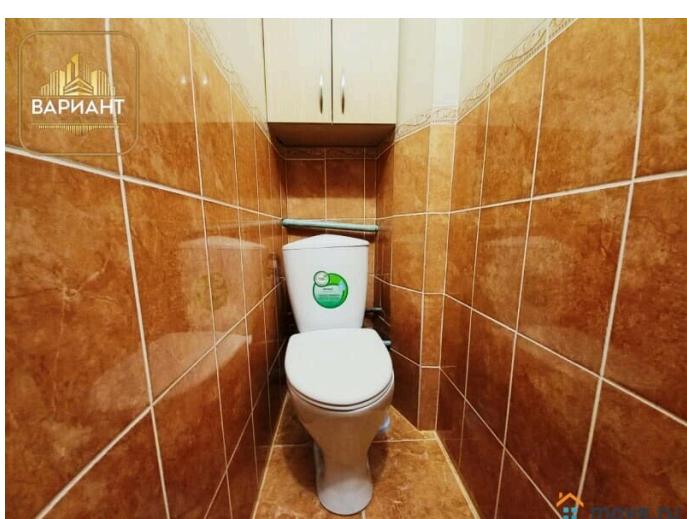
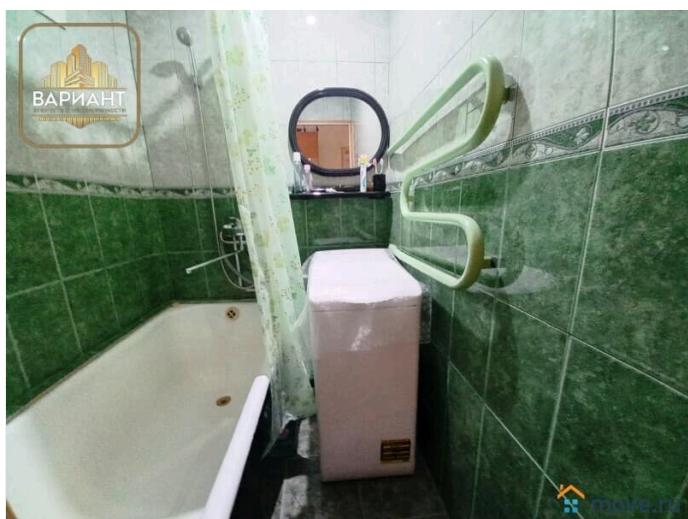
## Описание

Агентство недвижимости «ВАРИАНТ» предлагает к покупке (в связи с переездом) ДВУХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ с элементами УЛУЧШЕННОЙ ПЛАНИРОВКИ, общей площадью 46,4 кв.м., с ЗАСТЕКЛЁННОЙ ПВХ ЛОДЖИЕЙ, расположенную на 2 этаже 5 этажного панельного дома (военный городок, «Каландайка»). ПРО КОМФОРТ: Не угловая, тёплая и уютная. Солнечная – лоджией выходит на ЮГ. Чистая – БЕЗ посторонних ЗАПАХОВ из подвала и после больных людей. Все окна и дверной блок – ПВХ. Напольное покрытие – линолеум; в санузле – напольная плитка. Стильный кухонный гарнитур с двумя рабочими зонами. Вытяжка. 4-х конфорочная газовая плита. Широкий кафельный фартук. Новая сантехника и ПВХ трубы. Раздельный санузел в плитке с местом для стиральной машины. Горячая вода – КРУГЛОГОДИЧНО. Квартира никогда не сдавалась. Животные не проживали. Металлическая входная дверь. Счётчики на всё. Домофон. ПЛАНИРОВКА: 2 изолированные комнаты: Зал – 17 кв.м. с застеклённой ПВХ лоджией 3 кв.м. Спальня – 14 кв.м. Кухня – 6 кв.м. Коридор – 6,4 кв.м.

Ванная – 2 кв.м. Туалет – 1 кв.м. О ДОМЕ:  
Панельный. Добротный. 1979 года постройки.  
Сделан качественно – СДЕЛАН В СССР.  
Общедомовый теплосчётчик. Широкие  
лестничные пролёты. Управляющая компания  
«Пилот». ЛОКАЦИЯ: Третий пятиэтажный дом  
по автомобильной дороге, расположенный  
торцом к 6-этажному дому № 15 «А»  
(**«Пылесос»**). Пешком 350 метров (4 минуты)  
от остановки «Шлагбаум» и Поликлиники №  
2. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1 взрослый  
собственник. 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 при  
покупке. ЧИСТАЯ ПРОДАЖА. Бонусом  
остаётся мебель (по договорённости).  
ПРЕИМУЩЕСТВА: Престижный район –  
ВОЕННЫЙ ГОРОДОК. Удобно жить. Данный  
район является одним из лучших в городе и  
пользуется спросом у семей с детьми, так как  
в шаговой доступности практически вся  
необходимая инфраструктура: школа № 12,  
детские сады «Снежинка» и НОВЫЙ  
"Спутник", РКЦ «Совтех-инфо»,  
«Пятёрочка», стадион «Торпедо»,  
остановки, СВЕЖЕБЛАГОУСТРОЕННЫЕ ПРУД И  
ПАРК. Самый статусный и лучший этаж для  
жизни – ВТОРОЙ. Застеклённая и утеплённая  
ПВХ лоджия – ДОП. ЗАЩИТА для белья и  
квартиры. Размер имеет значение. БОЛЬШАЯ  
общая ПЛОЩАДЬ – 46,4 кв.м., а с площадью  
лоджии – 49,4 кв.м. Две крупногабаритные  
изолированные комнаты правильной  
прямоугольной формы выходят на разные  
стороны дома, что создаёт естественную  
циркуляцию воздуха. За счёт отсутствия  
перегородки с кухней и ширины коридора, в  
данном месте можно много всего разместить,  
в том числе шкафы и холодильник. Стильные

межкомнатные двери очень гармонично смотрятся и отлично сочетаются с остальным интерьером в квартире. Счётчики учёта коммунальных услуг и, особенно, наличие общедомового счётчика на отопление в последующем СЭКОНОМЯТ Вам много денег и «отобьют» затраты на покупку. Безопасная покупка. Продавец – единственный владелец квартиры за всё время.







# Почему через наше агентство выгодно РОДАВАТЬ и ПОКУПАТЬ

- ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:
  - КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.
- 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 НА ПРЯМУЮ.

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**

