

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 м²



Площадь кухни

6 м²

Общая площадь

46.4 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Строение

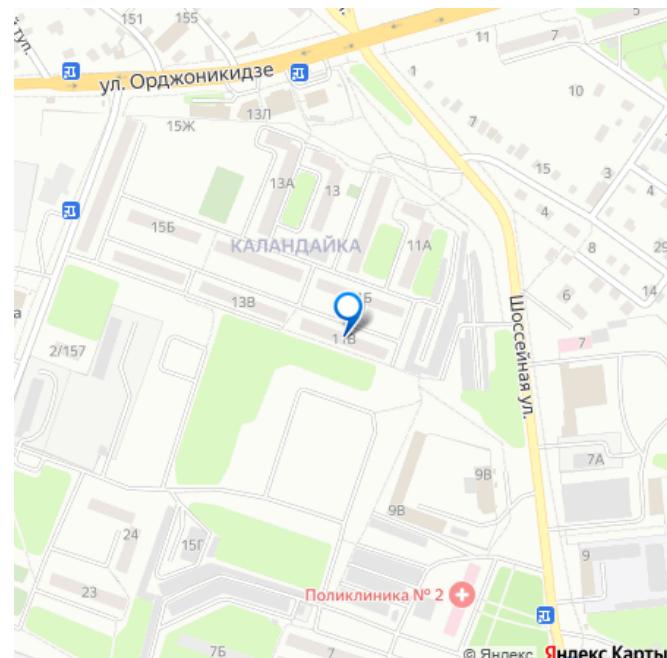
Панельное

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.



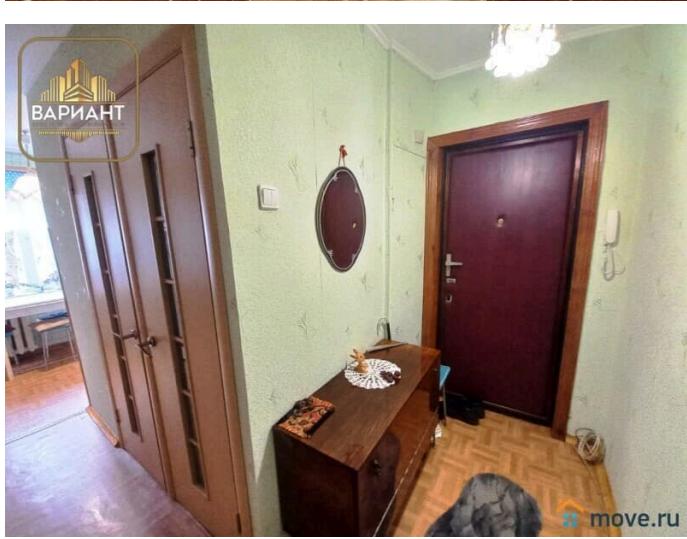
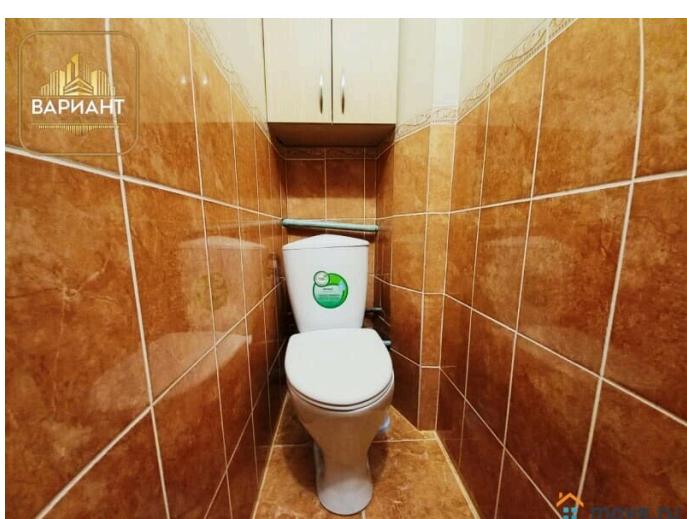
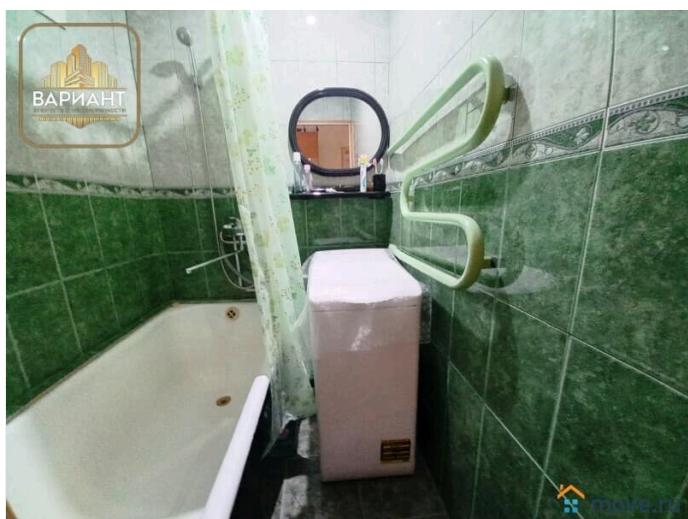
move.ru



move.ru



move.ru





Почему через наше агентство выгодно РОДАВАТЬ и ПОКУПАТЬ

ИГБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА: • **КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.**
ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%); • **ИЗ-ЗА МАЛЕЙКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ
ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 30.000 РУБ.).** **ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.**
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НАДЕЛЕ. • **ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.**

Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!

