

О Создано: 18.02.2025 в 11:25

Обновлено: 24.11.2025 в 08:59

# Балашов, улица Орджоникидзе, д. 2 2 950 000 ₽

Балашов, улица Орджоникидзе, д. 2

Улица

улица Орджоникидзе

# **Тучков, Вариант Балашов 79033830978**







# Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

48.2 m<sup>2</sup>

Площадь кухни

 $6.1 \, \text{M}^2$ 

Общая площадь

63.9 м<sup>2</sup>

Этаж

5/5

# Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

**Квартиры** 

Строение

Кирпичное

Тип комнат

смежно-раздельные

Тип балкона

балкон

	раздельный
Вид из окна	
	во двор
Ремонт	
	без ремонта
Год постройки	
	1973 г.
Покупка в ипотеку	
	да

возможна ипотека, возможен торг

### Описание

Агентство недвижимости «ВАРИАНТ» предлагает к покупке КРУПНОГАБАРИТНУЮ ТРЁХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ с БАЛКОНОМ по ул. Орджоникидзе, 2, общей площадью 63,9 кв.м., жилой - 48,2 кв.м., расположенную на 5 этаже 5 этажного кирпичного дома. О КВАРТИРЕ: Не угловая, светлая. ОЧЕНЬ ТЁПЛАЯ – находится в середине дома. Застеклённый балкон. 2 ПВХ окна. Кафельный фартук и подвесной потолок на кухне. 4-х конфорочная газовая плита. ГАЗОВАЯ КОЛОНКА-АВТОМАТ. Подводы под стиральную машину. «Хрущёвский» холодильник под окном. Раздельный санузел (ванная в кафеле). Счётчики на электричество и воду. Металлическая входная дверь. Домофон. О ДОМЕ: Кирпичный, поэтому зимой - тепло, а летом прохладно. 1973 года постройки. Сделан качественно - СДЕЛАН В СССР. Капитальный ремонт крыши - в 2019 году. Хорошая звукоизоляция. Чистый подъезд с пластиковыми окнами и цветами. Рядом детская игровая площадка и современная

спортивная. Управляющая компания «Мой дом». ЛОКАЦИЯ: Между домами по ул. Орджоникидзе, 6 (девятиэтажка) и ул. Энтузиастов, 30 («красное общежитие»). На 1 этаже отделение почты и магазин «Академия пива». ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 2 взрослых собственника. ЧИСТАЯ ПРОДАЖА. ПРЕИМУЩЕСТВА: Престижный район - КПТ. УДОБНО ЖИТЬ! Квартира расположена в хорошем месте - в шаговой доступности вся инфраструктура первого "пятачка": детские сады, магазины, аптеки, остановки, благоустроенные проспект Космонавтов и аллея улицы Энтузиастов: - до школы № 3 – 5 минут; - до первого «пятачка» - 4 минуты; до «Пассажа» - 3 минуты; - до остановки «Пожарное депо» - 2 минуты; - до почты - 1 минута. Размер имеет значение! БОЛЬШАЯ общая ПЛОЩАДЬ – 63,9 (!!!) кв.м. ШИКАРНАЯ жилая площадь - 48,2 кв.м., что на 11,9 кв.м. больше (практически на целую комнату!!!) по сравнению с некоторыми 3-комнатными квартирами улучшенной планировки. Три крупногабаритные комнаты (17,2, 17,1 и 13,9 кв.м.) выходят на разные стороны дома, что создаёт естественную циркуляцию воздуха. Раздельный санузел - это удобно и функционально - избавит Вас от очередей по утрам и сохранит в семье мир и покой. Планировка квартиры позволяет с МИНИмальными затратами сделать все комнаты ИЗОЛИРОВАННЫМИ либо модную ЕВРО-ТРЁШКУ с кухней-гостиной. Балкон выходит ВО ДВОР - всегда сможете наблюдать гуляющего на улице ребёнка, видеть ваш припаркованный автомобиль, вас не будет беспокоить посторонний шум от проезжей части. Преимущество 5 этажа вопрос «соседей сверху» исключён. Высоко. ПАНОРАМНЫЙ ВИД и ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ. Мошки, комары и выхлопные газы не долетают сюда.

Вы можете спать с открытыми окнами и наслаждаться свежестью ночного воздуха. Квартира требует вложений, но и ремонт уже не с нуля: 2 ПВХ окна, подвесной потолок на кухне, ванная в кафеле. Вы не переплачиваете за б/у чужой, а делаете ВСЁ НОВОЕ на СВОЙ ВКУС. Школа № 3 в двух шагах от дома. Ваш ребёнок быстро и безопасно доберётся до неё и обратно – оживлённые автомобильные дороги переходить не нужно.























# Почему через наше агентство выгодно

## ПРОДАВАТЬ

#### ПОКУПАТЬ

- ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:
- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);
- КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ 0%.
- ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ 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 **НА ДЕЛЕ.** • ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ **НАПРЯМУЮ.**

# Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!





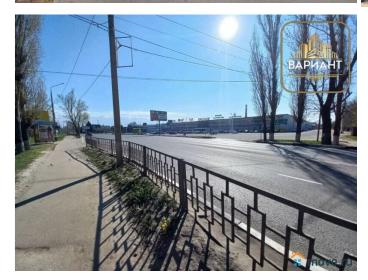


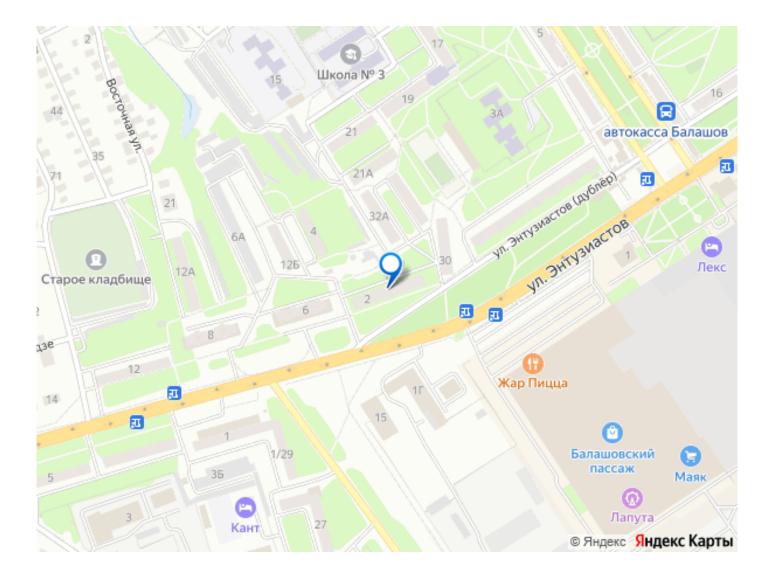












Move.ru - вся недвижимость России