

🕒 Создано: 18.02.2025 в 11:25

Обновлено: 16.03.2026 в 15:50

**Балашов, улица Орджоникидзе, д. 2**

**2 950 000 ₺**

Балашов, улица Орджоникидзе, д. 2

Улица

[улица Орджоникидзе](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

48.2 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6.1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

63.9 м<sup>2</sup>

Этаж

5/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Строение

Кирпичное

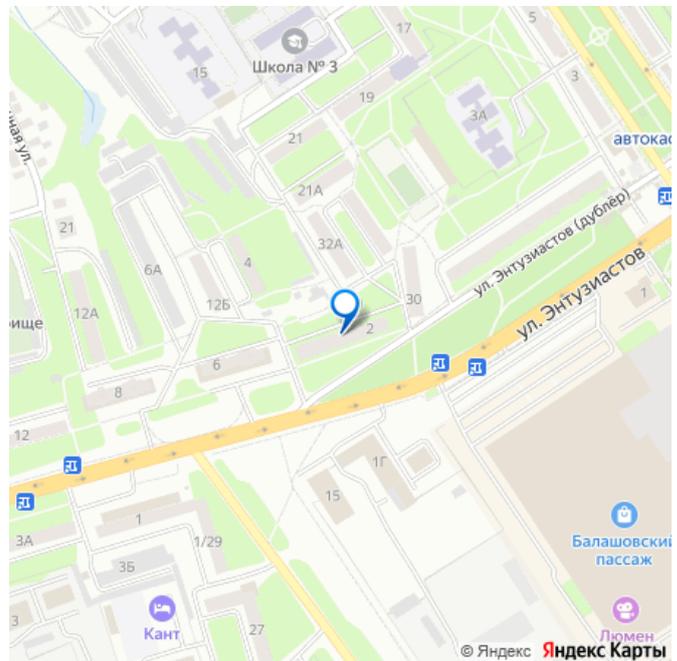
Тип комнат

смежно-раздельные

Тип балкона

балкон

для заметок



Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

без ремонта

Год постройки

1973 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, возможен торг

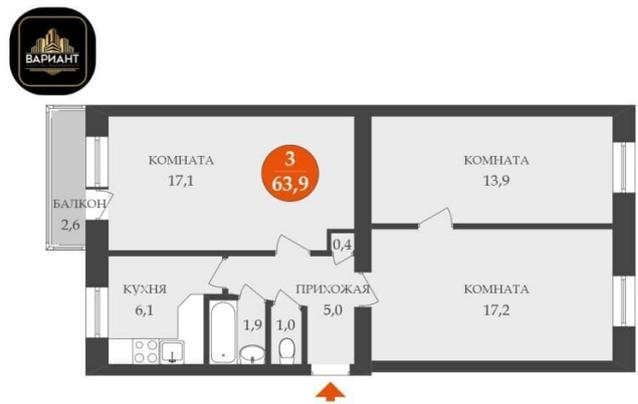
## Описание

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 "пяточка": детские сады, магазины, аптеки, остановки, благоустроенные проспект Космонавтов и аллея улицы Энтузиастов: - до школы № 3 – 5 минут; - до первого «пяточка» – 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.



 move.ru





**Почему через наше агентство  
ВЫГОДНО  
ПРОДАВАТЬ и ПОКУПАТЬ**

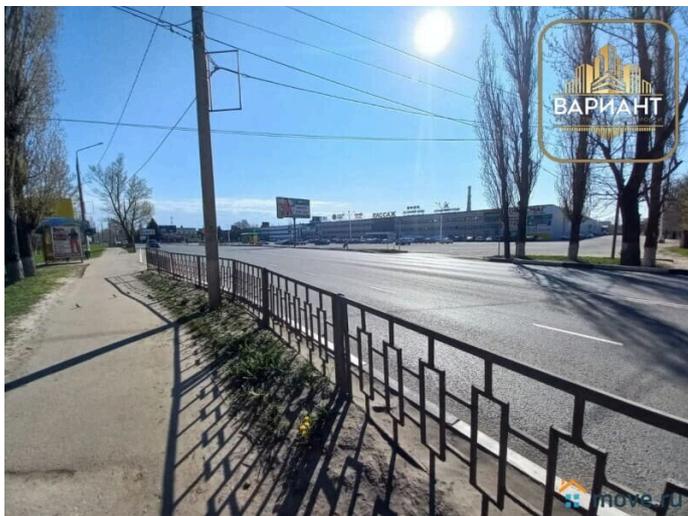
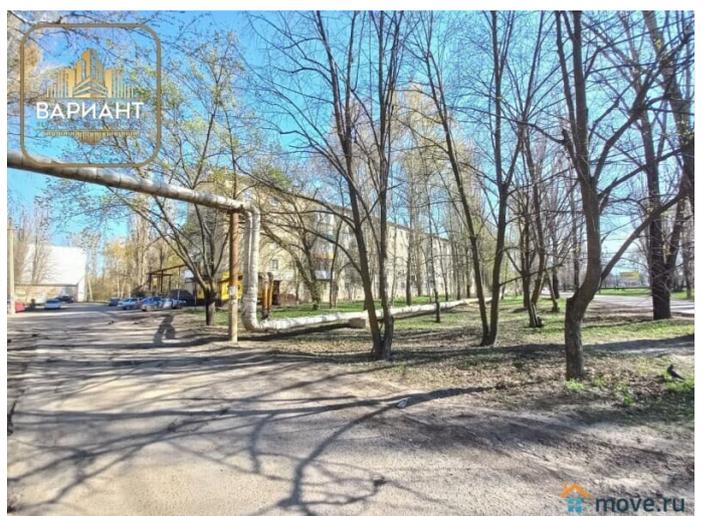
ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:  
 • ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);  
 • ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 30.000 РУБ.).

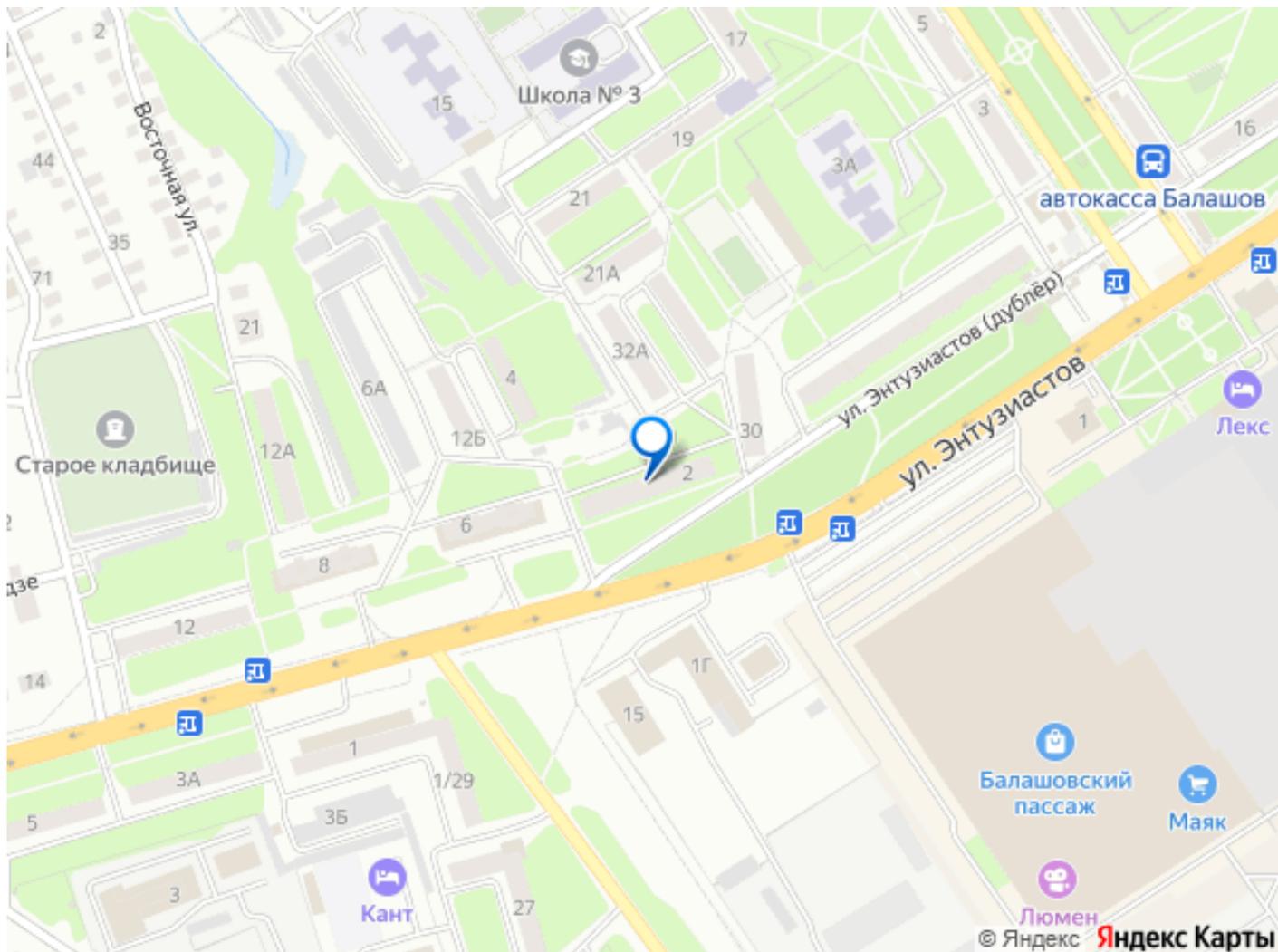
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ.

• 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





Move.ru - вся недвижимость России