

Создано: 29.02.2024 в 20:35

Обновлено: 21.01.2026 в 10:42

<https://saratov.move.ru/objects/6919941456>

Виктор Сучков, Вариант Балашов

**79033830978**



## Балашов, улица Орджоникидзе, д. 4

**3 600 000 ₽**

Балашов, улица Орджоникидзе, д. 4

Улица

[улица Орджоникидзе](#)

### Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

39.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

8.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

59.4 м<sup>2</sup>

Этаж

4/5

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Строение

Кирпичное

Тип комнат

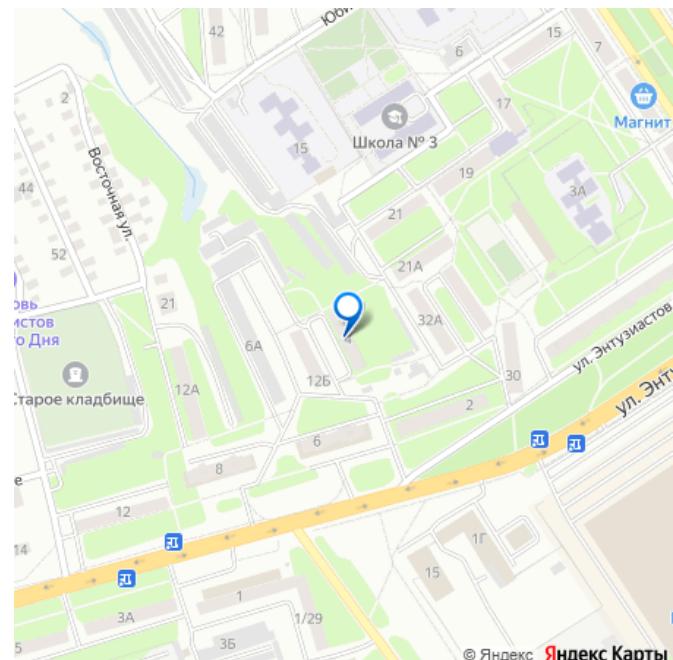
раздельные

Тип балкона

лоджия



 move.ru



© Яндекс Карты

Тип санузла

совмещенный

Покрытие пола

линолеум

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Год постройки

1981 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

## **Описание**

В связи с переездом продаётся ХОРОШАЯ КВАРТИРА ДЛЯ ТЕХ, КТО ХОЧЕТ: КВАРТИРУ УЛУЧШЕННОЙ ПЛАНИРОВКИ НА СРЕДНЕМ ЭТАЖЕ С ГАЗОВОЙ КОЛОНКОЙ. РЕМОНТ "НА СВОЙ ВКУС". Агентство недвижимости «ВАРИАНТ» предлагает к покупке ТРЕХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ УЛУЧШЕННОЙ ПЛАНИРОВКИ, общей площадью 59,4 кв.м. (с лоджией 65,4 кв.м.), на 4 этаже 5 этажного кирпичного кооперативного дома. ПРО КОМФОРТ: Не угловая, солнечная. ОЧЕНЬ ТЁПЛАЯ – находится в середине дома. Три изолированные комнаты выходят на разные стороны дома, что создаёт естественную циркуляцию воздуха. Современная ГАЗОВАЯ КОЛОНКА (всегда горячая вода). Большая застеклённая и отделанная вагонкой лоджия – 6 кв.м. Двойная входная дверь. Счётчики на электричество и воду. Домофон. О ДОМЕ: Кооперативный. ЖСК № 6. Кирпичный, поэтому зимой – тепло, а летом – прохладно.

1981 года постройки. Сделан качественно –  
СДЕЛАН В СССР. Общедомовой теплосчётчик.

Хорошая звукоизоляция. Порядочные,  
спокойные соседи. Чистый  
отремонтированный подъезд с ПВХ окнами и  
металлической дверью. ЛОКАЦИЯ: Въезд  
между домами по ул. Орджоникидзе № 2 и №  
6 (девятиэтажка). ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1  
взрослый собственник. Более 5 лет в  
собственности, что даёт возможность  
указать полную стоимость в договоре купли-  
продажи и полностью получить возврат  
подоходного налога при покупке.

Альтернативная продажа. ПРЕИМУЩЕСТВА:  
Престижный район – КПТ. Данный район  
является одним из лучших в городе и  
пользуется спросом у семей с детьми, так как  
в шаговой доступности практически вся  
необходимая инфраструктура: большое  
количество школ и детских садов, а также  
магазины, аптеки, отделения почты и  
Сбербанка, продовольственный рынок,  
остановки и многое-многое другое.

Планировка квартиры – замечательная.  
Большие кухня, лоджия и прихожая. Места  
хватит и счастливым хозяевам, и радостным  
гостям на праздничном новоселье.

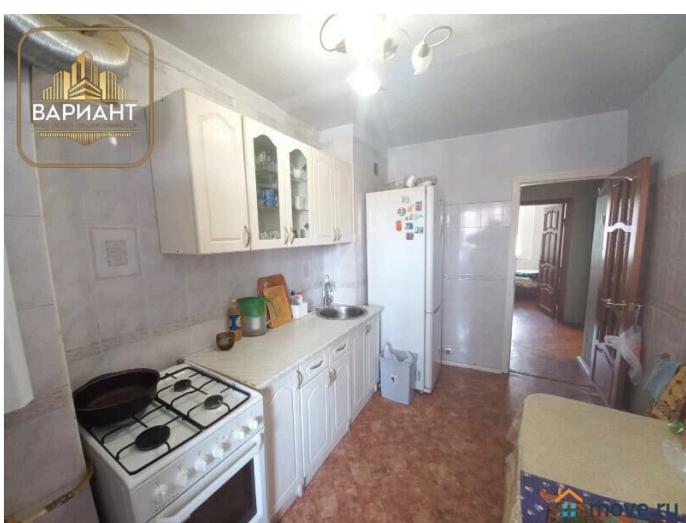
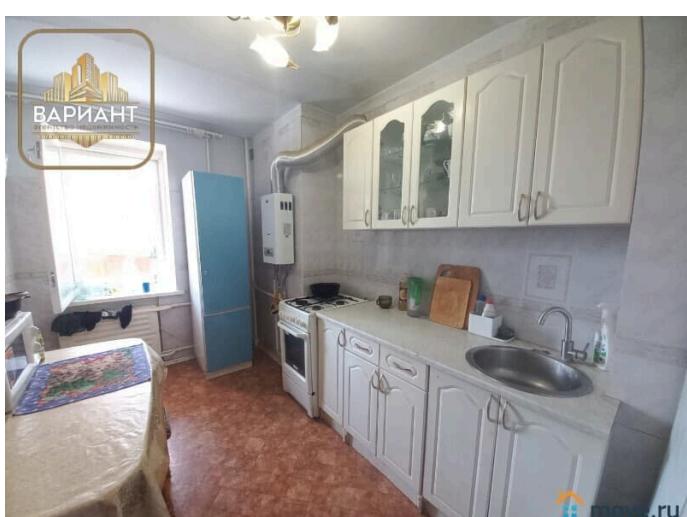
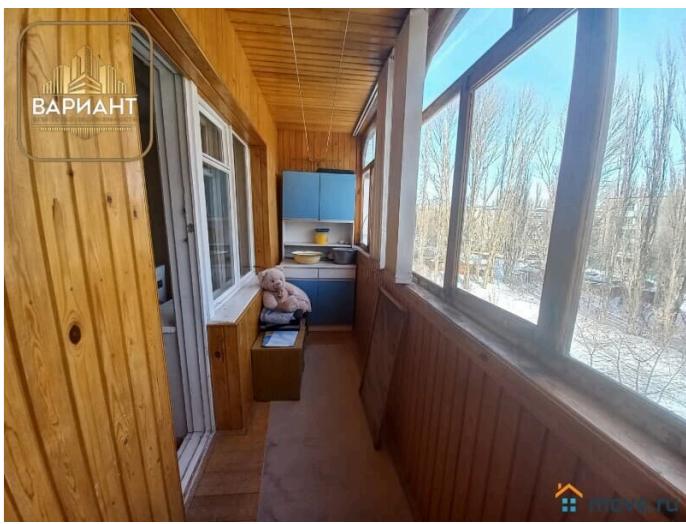
ИЗОЛИРОВАННЫЕ комнаты создают для  
каждого своё ЛИЧНОЕ пространство.

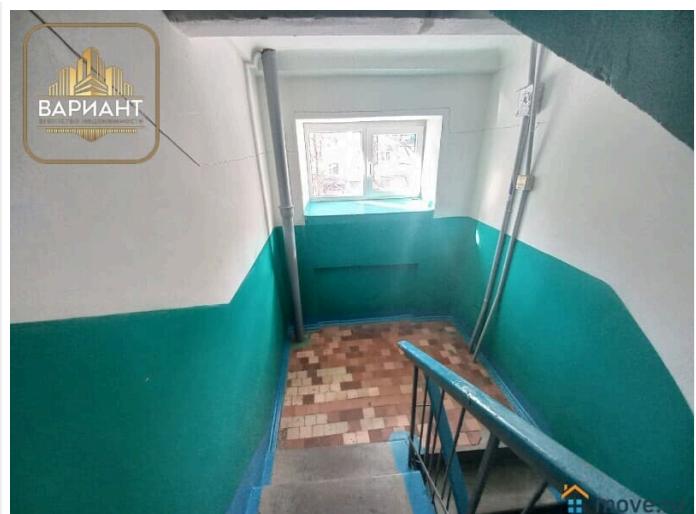
Просторная кухня – 8,5 кв.м. Готовить здесь –  
одно удовольствие. ГАЗОВАЯ КОЛОНКА в  
домах улучшенной планировки – большая  
редкость и удача! Большой совмещённый  
санузел (в кафеле) с местом для стиральной  
машины. Наличие общедомового счётчика на  
отопление в последующем сэкономит Вам  
много денег и «котобьёт» затраты на покупку.

Этаж – как хотят почти все: не первый и не  
последний – ЧЕТВЁРТЫЙ. Это практически 3-й  
+ ещё один) Высоко. КРАСИВЫЙ ВИД и  
СВЕЖИЙ ВОЗДУХ. Выхлопные газы не

долетают сюда. Окна выходят на восток и запад, поэтому в квартире СОЛНЕЧНО практически ВЕСЬ ДЕНЬ. Зелёные насаждения перед окнами и лучи яркого солнца создают в квартире ПОЗИТИВНОЕ НАСТРОЕНИЕ и ощущение свежести. Дом расположен внутри квартала, поэтому удалён от оживлённого автомобильного движения проспекта Космонавтов, улиц Строителей и Энтузиастов. ТИХО. Закрытый уютный двор. Ровный асфальтированный подъезд. Цена - немаленькая, но подобные квартиры на среднем этаже в этом доме продаются крайне редко, дорого и пользуются спросом. Не упускайте такой шанс.







**Почему через наше агентство**

**ВЫГОДНО**

**ПРОДАВАТЬ и ПОКУПАТЬ**

ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:

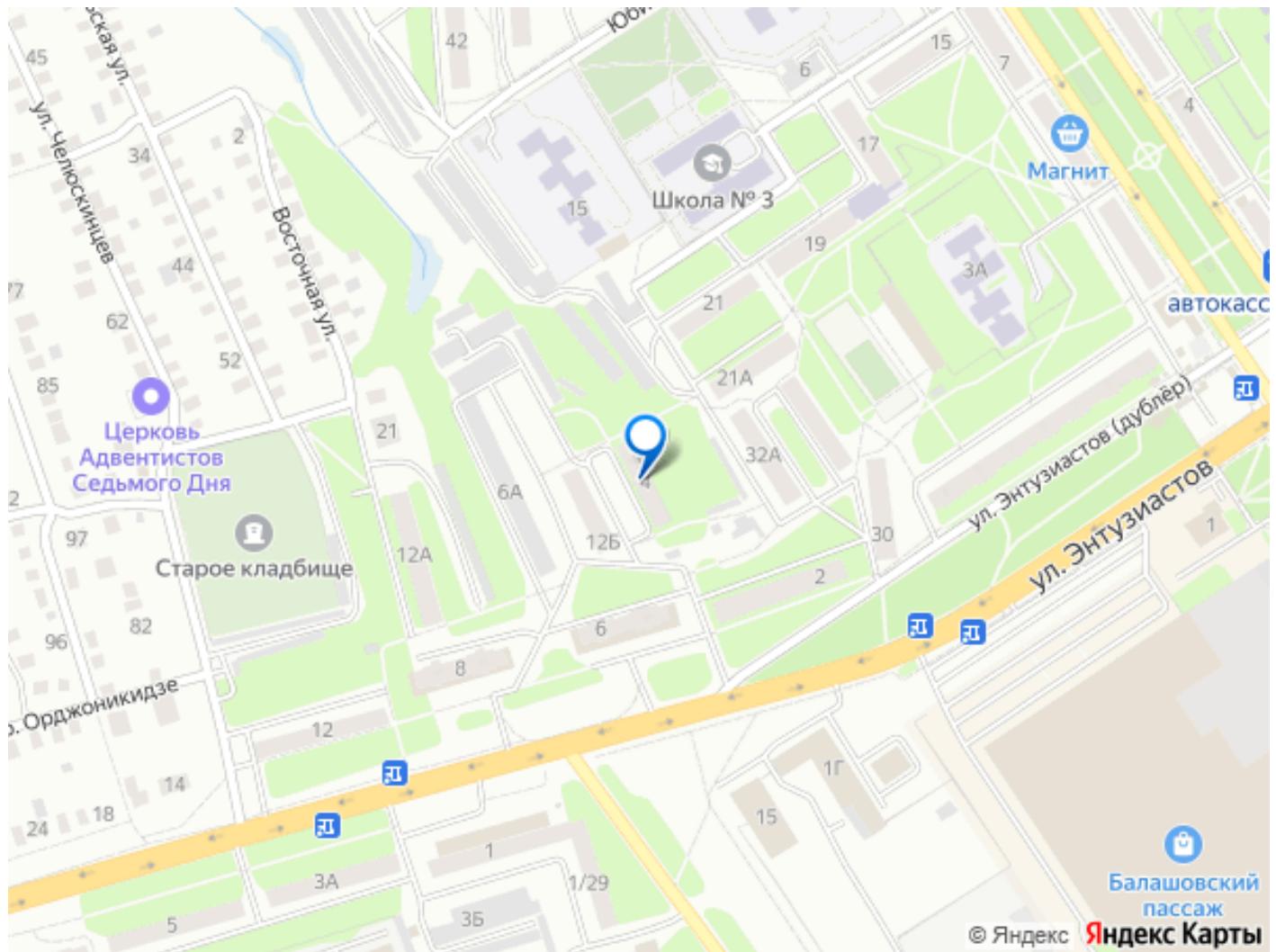
- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);
- ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ. • ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**

move.ru





Move.ru - вся недвижимость России