

🕒 Создано: 29.02.2024 в 20:35

🔄 Обновлено: 16.03.2026 в 15:50

**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

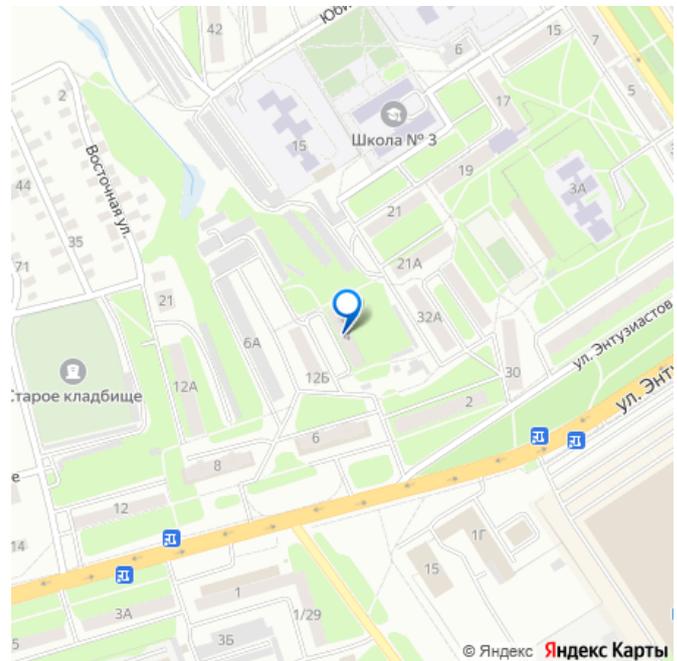
Тип балкона

лоджия

для заметок



 move.ru



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.

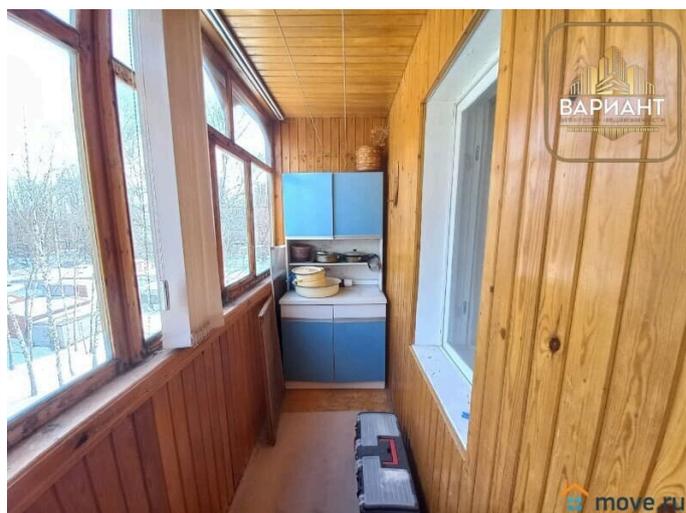
Планировка квартиры – замечательная. Большие кухня, лоджия и прихожая. Места хватит и счастливым хозяевам, и радостным гостям на праздничном новоселье.

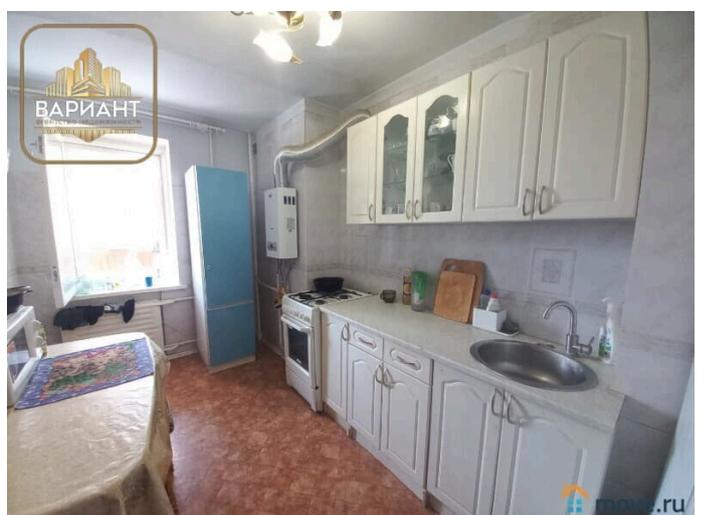
ИЗОЛИРОВАННЫЕ комнаты создают для каждого своё ЛИЧНОЕ пространство.

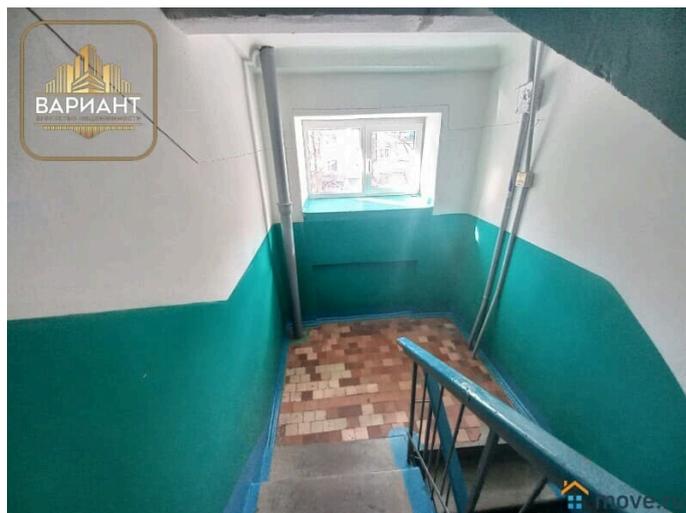
Просторная кухня – 8,5 кв.м. Готовить здесь – одно удовольствие. ГАЗОВАЯ КОЛОНКА в домах улучшенной планировки – большая редкость и удача! Большой совмещённый санузел (в кафеле) с местом для стиральной машины. Наличие общедомового счётчика на отопление в последующем сэкономит Вам много денег и «отобьёт»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

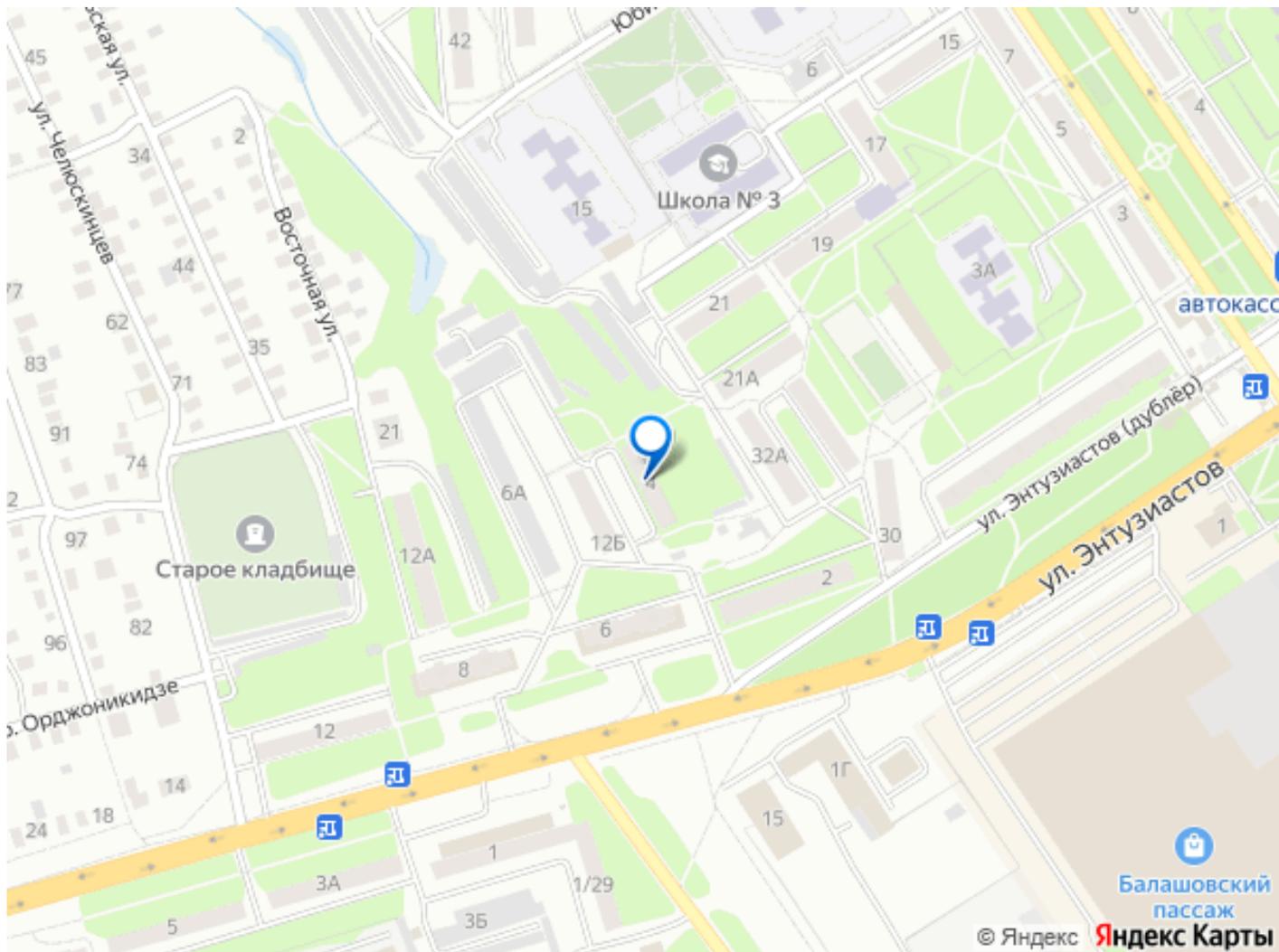
ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:

- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);
- КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.
- ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 25.000 РУБ.).
- ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ. • ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.
- ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**





Move.ru - вся недвижимость России