

О Создано: 02.11.2024 в 13:50

Обновлено: 02.12.2025 в 14:38

## Балашов, улица Привокзальная, д. 22 2 500 000 ₽

Балашов, улица Привокзальная, д. 22

Улица

улица Привокзальная

## Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

39.4 m<sup>2</sup>

Площадь кухни

 $6.4 \text{ m}^2$ 

Общая площадь

54.9 м<sup>2</sup>

Этаж

1/2

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

**Квартиры** 

Строение

Кирпичное

Тип комнат

раздельные

Тип санузла

совмещенный

# **Т9033830978**







Вид из окна

во двор

Ремонт

без ремонта

Год постройки

1959 г.

#### Описание

У Вас большая семья, и Вы мечтаете расширить жилплощадь? Агентство недвижимости «ВАРИАНТ» предлагает к покупке ТРЁХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ по ул. Привокзальной, общей площадью 54,9 кв.м., расположенную на 1 этаже 2 этажного кирпичного дома. О КВАРТИРЕ: ВСЕ УДОБСТВА. ОЧЕНЬ ТЁПЛАЯ - находится в середине дома. Комнаты ИЗОЛИРОВАННЫЕ. ОКНА ПВХ. Кафельный фартук на кухне. 4-х конфорочная газовая плита. Бойлер на 60 литров (всегда горячая вода). Вытяжка. Центральное отопление. Центральное водоснабжение. Полипропиленовые трубы. Автономная канализация с индивидуальным выводом в «бездонную» яму. Подводы под стиральную машину. Вместительный совмещенный санузел. Высокие потолки на водоэмульсионной краске. Многослойный пол кирпич + доски + ДВП + линолеум. В спальне сухой подпол. Счётчики на всё. Металлическая входная дверь. О ДОМЕ: Кирпичный, зимой - жарко (окна открыты), а летом - прохладно. 1959 года постройки. 2 квартиры на площадке. Чистый подъезд с кодовой дверью. Новая оцинкованная металлическая крыша. Управляющая

компания «Комфорт». ЛОКАЦИЯ: Рядом с ЖД больницей. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1 взрослый собственник с момента приватизации. Более 5 лет в собственности, что даёт возможность указать полную стоимость в договоре куплипродажи и полностью получить возврат подоходного налога при покупке. Альтернативная продажа. Возможен обмен с доплатой на 1-комнатную квартиру на 1 этаже в районе автовокзала, Нефтяной или «Бреевки». ПРЕИМУЩЕСТВА: Удобно жить. Квартира расположена в хорошем благоустроенном месте, рядом с развитой инфраструктурой АВТОВОКЗАЛА. Данный район является ОДНИМ ИЗ ЛУЧШИХ в городе и пользуется спросом, так как в шаговой доступности практически вся необходимая инфраструктура: школа № 16, лицей, детские сады "Звёздочка" и "Росинка", большое число магазинов: "Пятёрочка", "Магнит", "Красное-Белое", "Дубки" и другие, аптеки, оптика, ветлечебница, ЦРБ, ЖД больница и поликлиника, Центр культуры, парк железнодорожников, стадион "Олимп", Преображенская церковь, автостанция и железнодорожный вокзал. Автобусная остановка «Дистанция пути» рядом с домом (маршруты №№ 3, 11, 14, 14а, 132а). 1 этаж оптимальное решение для людей взрослого поколения и молодых мам и пап. Очень много «плюсов»: + минимальные затраты времени на то, чтобы оказаться дома или выйти на улицу; + легко подняться и спуститься особенно с детской коляской или если в вашей семье есть пожилые люди; + услуги грузчиков стоят дешевле, когда нужно занести новую мебель или вынести старую; + отсутствие соседей снизу - во-первых, никто не шумит, а во-вторых, никто не придёт жаловаться, если в квартире возникнет протечка. ИЗОЛИРОВАННЫЕ комнаты создают для каждого своё ЛИЧНОЕ пространство. Выходят на разные стороны дома, что создаёт естественную циркуляцию воздуха. Многосекционные чугунные радиаторы отопления. В двух шагах находятся кирпичные гаражные боксы, автомойка, автосервис и шиномонтаж для Вашего автомобиля.























## Почему через наше агентство выгодно

ПРОДАВАТЬ

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.). ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.
- ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ
- **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД** НЕ НА СЛОВАХ, А **НА ДЕЛЕ.** ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ **НАПРЯМУЮ.**

### Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!



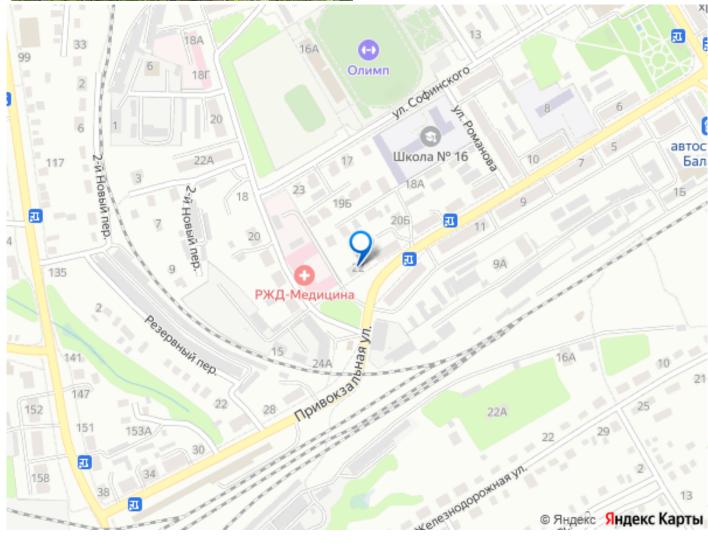












Move.ru - вся недвижимость России