

Создано: 02.11.2024 в 13:50

Обновлено: 02.02.2026 в 09:46

<https://saratov.move.ru/objects/9265615052>

Виктор Сучков, Вариант Балашов

**79033830978**

Балашов, улица Привокзальная, д. 22

**2 500 000 ₽**

Балашов, улица Привокзальная, д. 22

Улица

[улица Привокзальная](#)

## Квартира

Количество комнат

3



Жилая площадь

39.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6.4 м<sup>2</sup>

Общая площадь

54.9 м<sup>2</sup>

Этаж

1/2

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Строение

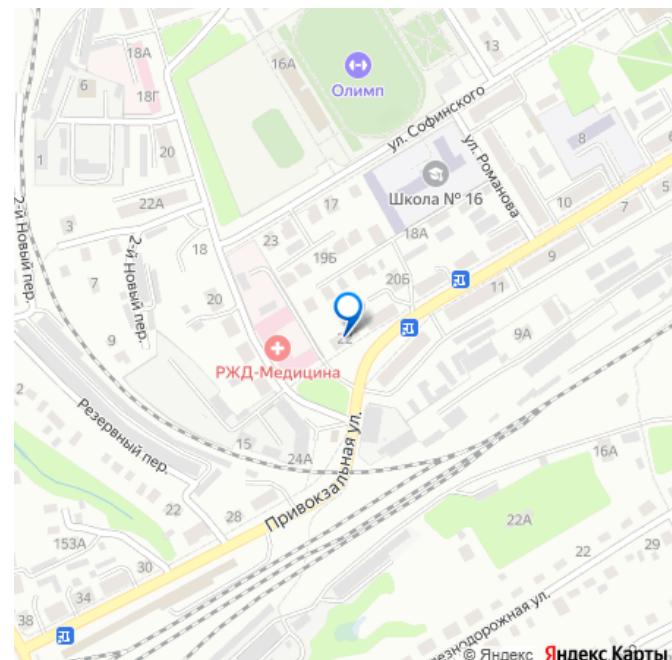
Кирпичное

Тип комнат

раздельные

Тип санузла

совмещенный



Покрытие пола

линолеум

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 ТРЕХКОМНАТНУЮ 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 купли-продажи 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.



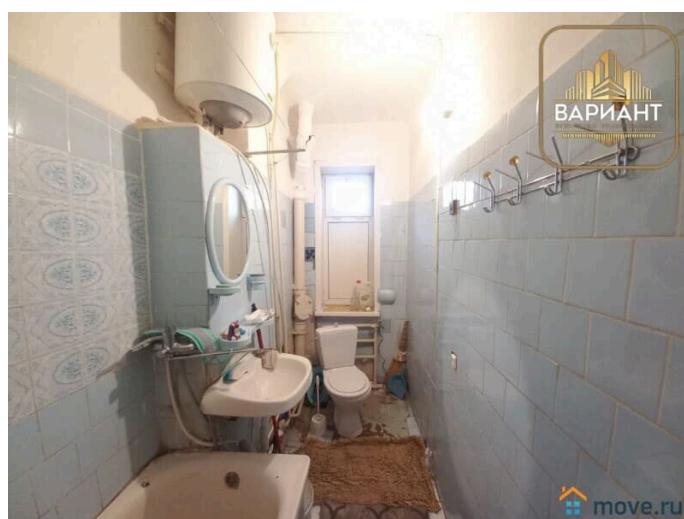
move.ru



move.ru



move.ru



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

**ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:**

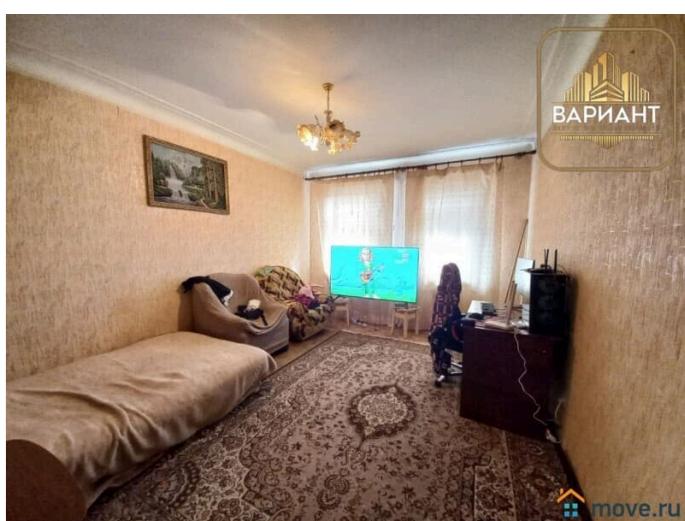
- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);
- ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 25.000 РУБ.);

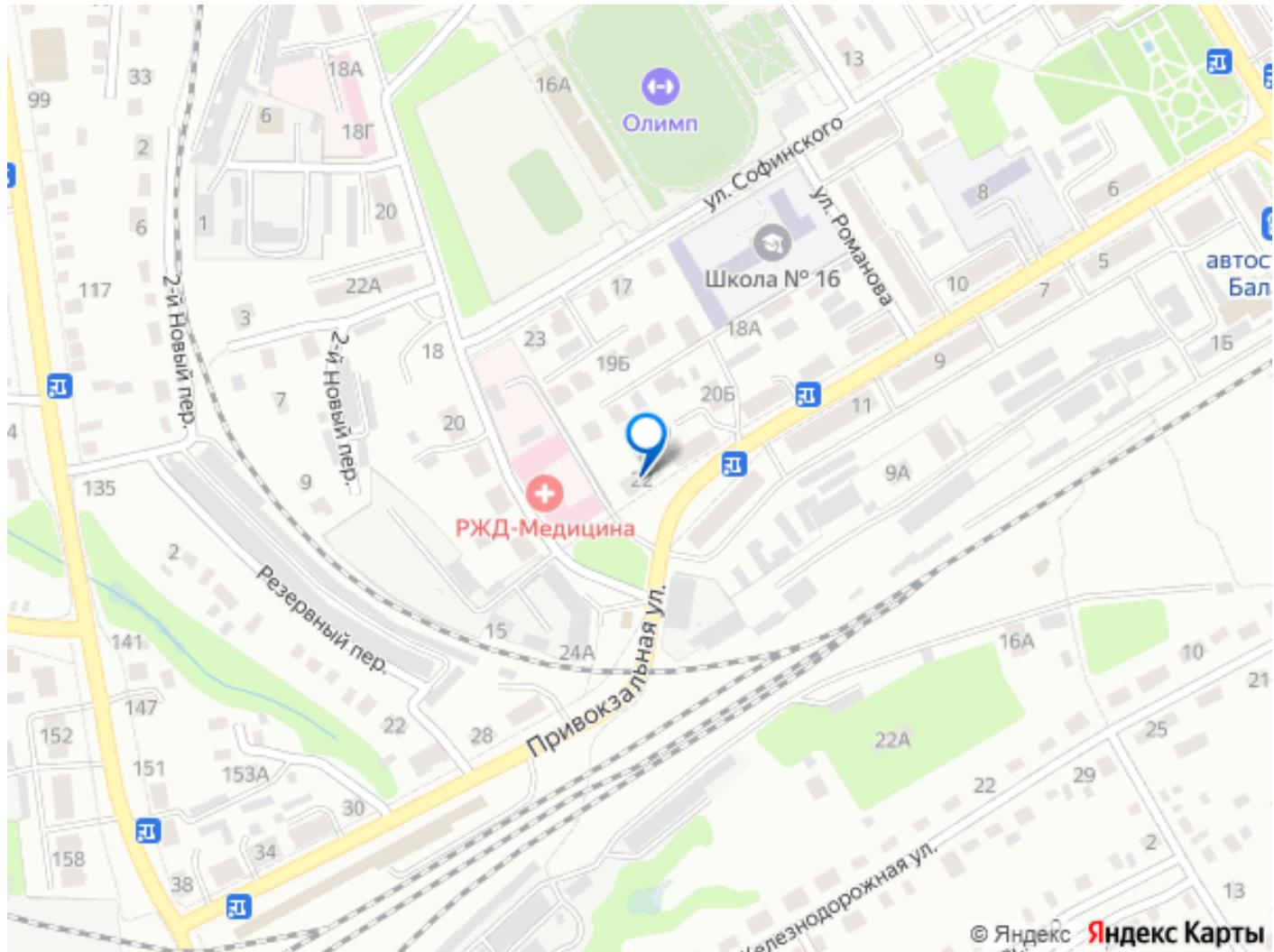
**• КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.**

**• ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ  
ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.**

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

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**





Move.ru - вся недвижимость России