

О Создано: 15.10.2025 в 17:07

Обновлено: 24.11.2025 в 08:57

Балашов, улица Пугачевская, д. 91А 450 000 ₽

Балашов, улица Пугачевская, д. 91А

Улица

улица Пугачевская

Дом

Жилая площадь

20.9 м²

Площадь кухни

 $7.5 \, \text{M}^2$

Общая площадь

 28.4 m^2

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Дома, дачи

Строение

Деревянное

туалет на улице, отопление, водопровод, канализация, электричество, газ

Описание

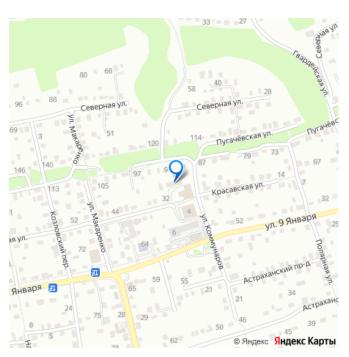
Агентство недвижимости «ВАРИАНТ» предлагает к покупке часть дома (по документам - 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА) с частичными удобствами, общей площадью 25,9 кв.м., на 1 этаже 1-этажного дома (в

https://saratov.move.ru/objects/9285709560

Виктор Сучков, Вариант Балашов 79033830978







районе остановки «Библиотека»). ПРО КВАРТИРУ: Материал стен - дерево; кухня красный кирпич. 1965 года постройки. Фактическая площадь - 28,4 кв.м. Кровля шифер. Высокие потолки. На всех окнах решётки. 4-конфорочная газовая плита. АВТОНОМНОЕ ОТОПЛЕНИЕ - экономичный напольный газовый котёл с насосом для циркуляции. Напольное покрытие - линолеум и ковролин. Центральное водоснабжение. Слив - металлическая ёмкость. Счётчики на всё. Зимой отапливалась. ПЛАНИРОВКА: 2 жилые комнаты: зал - 12,2 кв.м.; комната -8,7 кв.м. Кухня – 7,5 кв.м. ОБ УЧАСТКЕ: 3 сотки в пользовании. Уличный туалет. Сарай. ЛОКАЦИЯ: 1. С ул. Января (рядом с Козловским рынком) поворачиваем на ул. Коммунаров, 50 метров, далее первый поворот налево, 50 метров, затем 100 метров направо. 2. С ул. Января (в районе ост. «Библиотека» и маг. «Пятёрочка) 100 метров по ул. Макаренко в сторону р. Хопёр, первый поворот направо на ул. Красавскую, 150 метров, за домом № 32 поворачиваем налево. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 2 взрослых собственника. В собственности - более 5 лет. ЧИСТАЯ ПРОДАЖА. Быстрая сделка. ПРЕИМУЩЕСТВА: Хорошее и безопасное месторасположение: рядом с асфальтом, но и не близко от пыльной и шумной дороги; подъезд к самому дому со стороны продуктового рынка. Удобная инфраструктура. В шаговой доступности: остановка «Библиотека», магазин «Пятёрочка» - 4 минуты; детский сад «Золотой ключик» – 7 минут; школа № 9 – 8 минут; пляж – 10 минут. Регулярно, каждые 10 минут, в обе стороны курсируют автобусы маршрутов № 8 и № 9; через 1 час 20 минут -№ 12. Автономное отопление- низкие платежи и комфортная температура в любое

время года. В сравнении с газовой форсункой оно более экономично, автоматизировано и безопасно. Минимальный автопоток (в сравнении с улицами 9 Января и Макаренко). Квартира находится внутри квартала, что снижает шум. Тихо. Своё отдельное жильё. Замечательная альтернатива комнатам в общежитии или в коммуналке. Безопасная покупка. Собственники - единственные владельцы с момента приватизации. Статус "квартиры" намного лучше, чем "доли жилого дома" - никаких согласий от соседей на регистрацию, продажу и т.п. Рядом река Хопёр. Вас ждут сочные шашлыки, азартная рыбалка, загар на пляже и другие удовольствия жизни и отдыха. Самое доступное предложение в Балашове в данном сегменте. Успейте купить первыми. Важная информация! 1. Нашу комиссию оплачивают ПРОДАВЦЫ. 2. Можете предложить СВОЮ ЦЕНУ. 3. С собственниками заключён «эксклюзивный» договор на продажу (информация для непорядочных конкурентов). НАША ВЫСОКАЯ КВАЛИФИКАЦИЯ в отличие от других ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ ДОКУМЕНТАЛЬНО. ЭКСПЕРТНОСТЬ - профессиональной лицензией от 1999 года. ГРАМОТНОСТЬ дипломом с отличием. КОМПЕТЕНТНОСТЬ сертификатами риэлт-форумов. ПОРЯДОЧНОСТЬ - честными отзывами.





move.ru



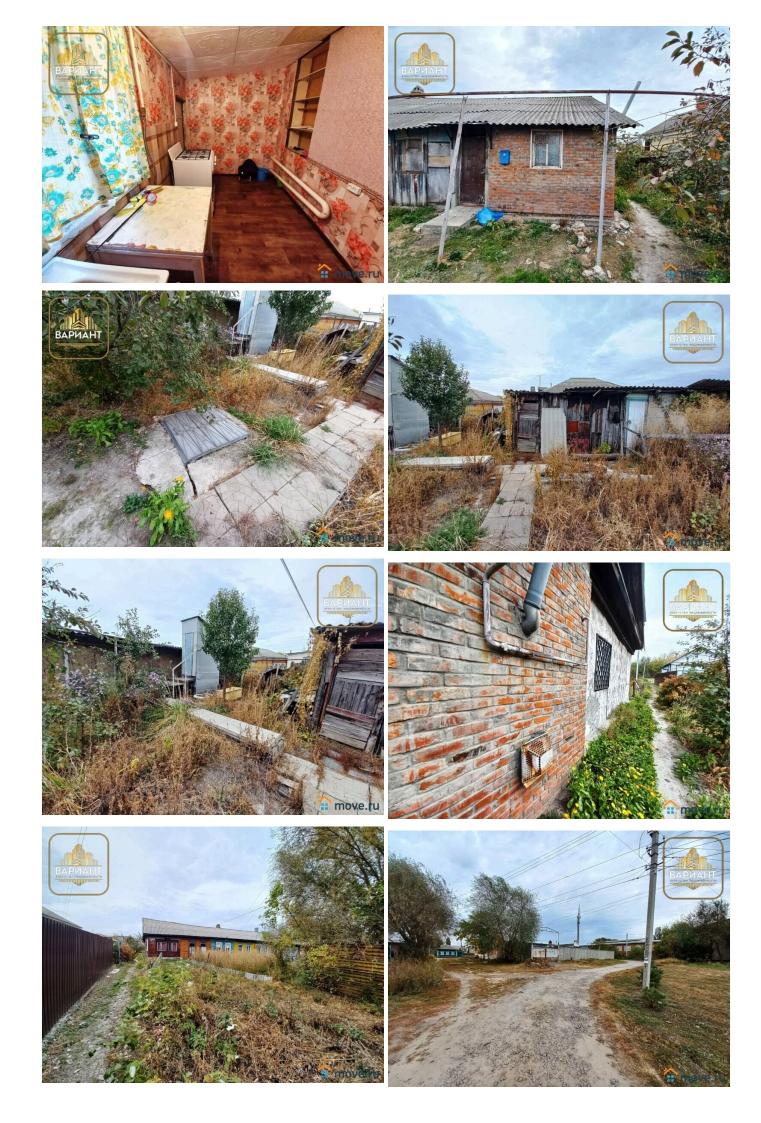












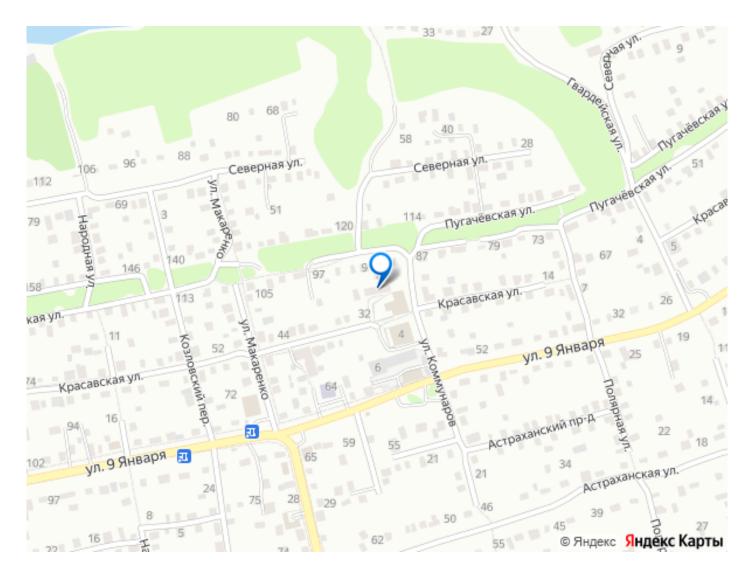












Move.ru - вся недвижимость России