

**Балашов, улица Пугачевская, д. 91А**

**450 000 ₺**

Балашов, улица Пугачевская, д. 91А

Улица

улица Пугачевская

**для заметок**

## Дом

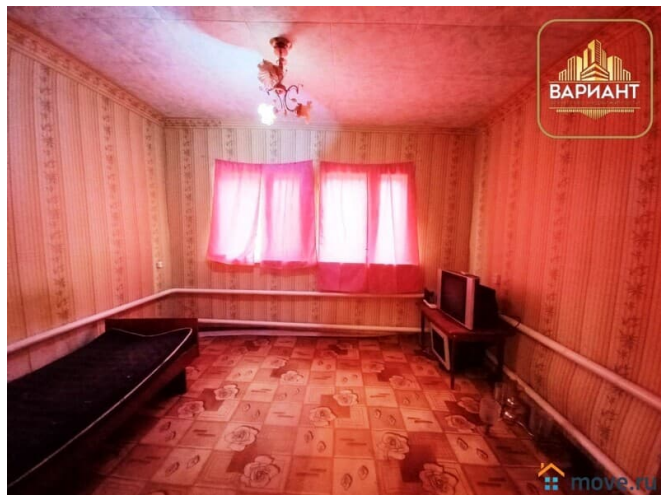
Жилая площадь

 $20.9 \text{ m}^2$ 

### Площадь кухни

 $7.5 \text{ m}^2$ 

Общая площадь

 $28.4 \text{ m}^2$ 

## Детали объекта

Тип сделки

## Продам

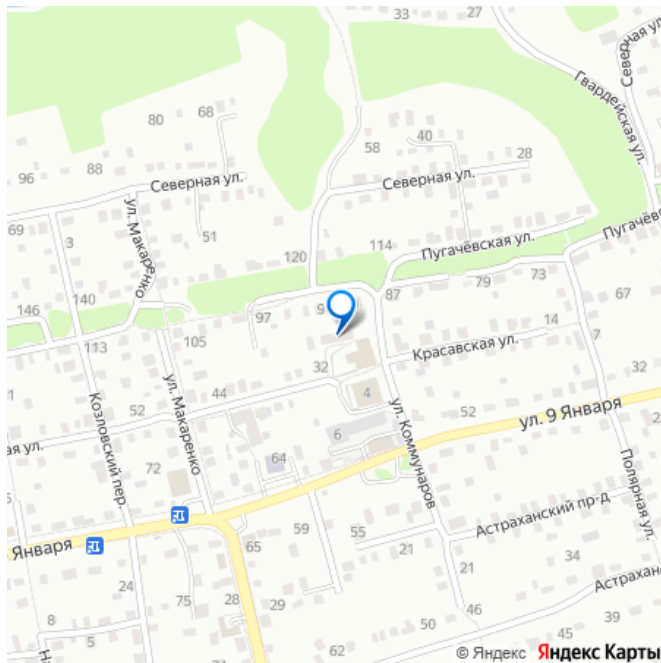
## Раздел

## Дома, дачи

## Строение

Деревянное

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

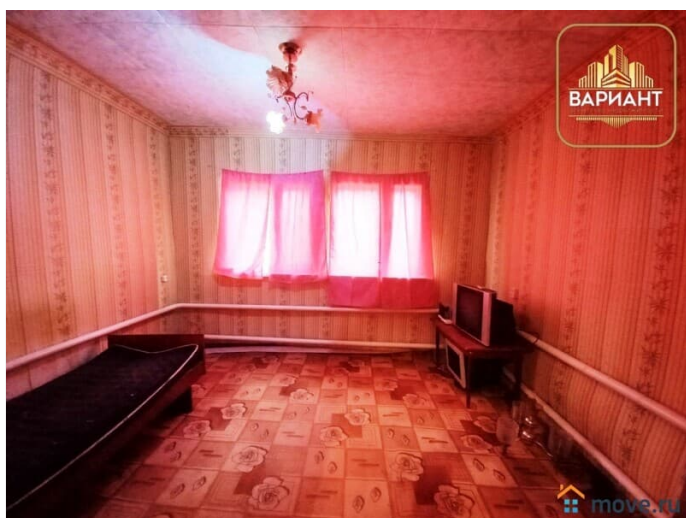


## Описание

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

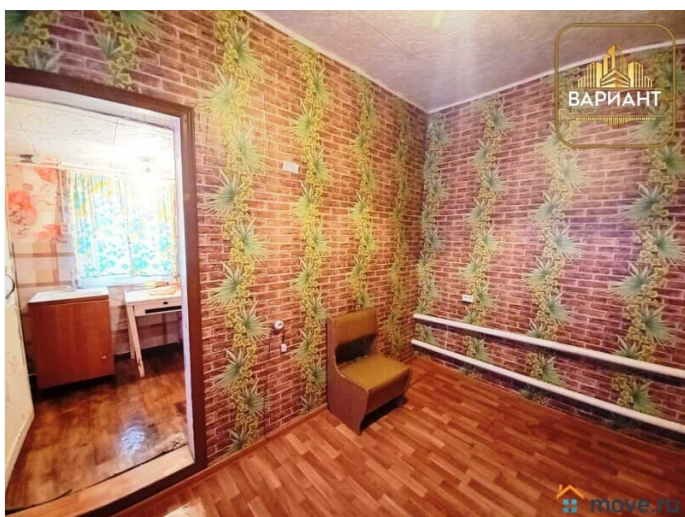
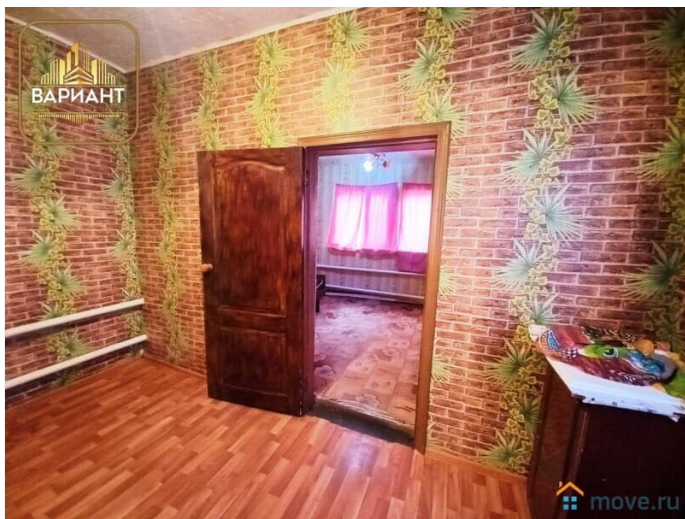
районе остановки «Библиотека»). ПРО  
КВАРТИРУ: Материал стен – дерево; кухня –  
красный кирпич. 1965 года постройки.  
Фактическая площадь – 28,4 кв.м. Кровля –  
шифер. Высокие потолки. На всех окнах –  
решётки. 4-конфорочная газовая плита.  
АВТОНОМНОЕ ОТОПЛЕНИЕ – экономичный  
напольный газовый 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

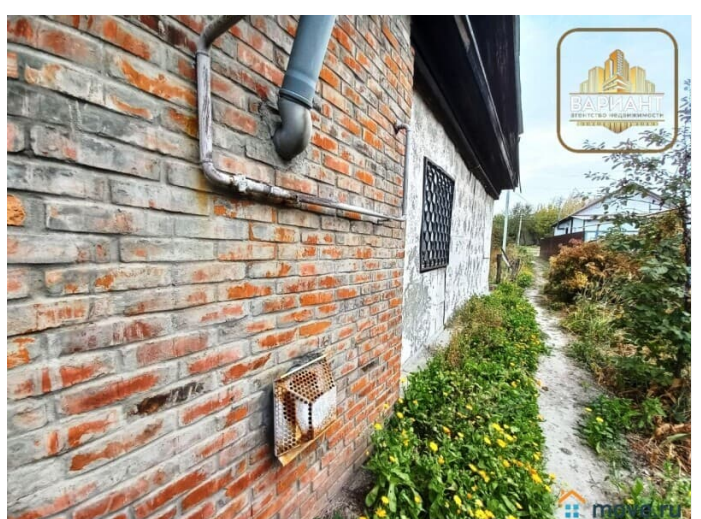
время года. В сравнении с газовой форсункой оно более экономично, автоматизировано и безопасно. Минимальный автопоток (в сравнении с улицами 9 Января и Макаренко). Квартира находится внутри квартала, что снижает шум. Тихо. Своё отдельное жильё. Замечательная альтернатива комнатам в общежитии или в коммуналке. 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.

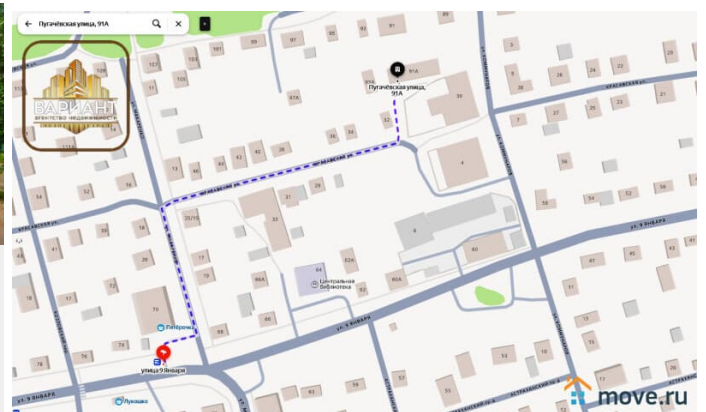
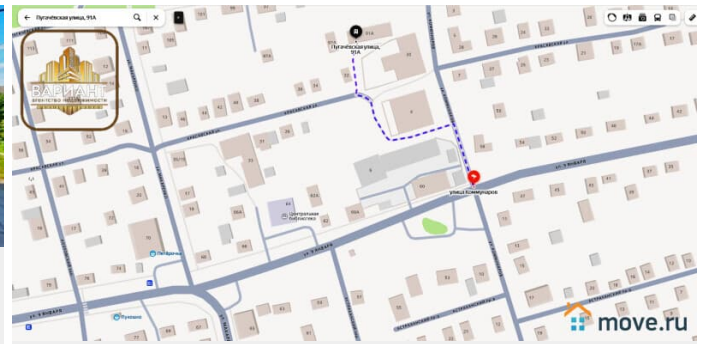




move.ru







## Почему через наше агентство ВЫГОДНО

### ПРОДАВАТЬ и ПОКУПАТЬ

ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:

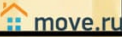
- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);
- ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 30.000 РУБ.);

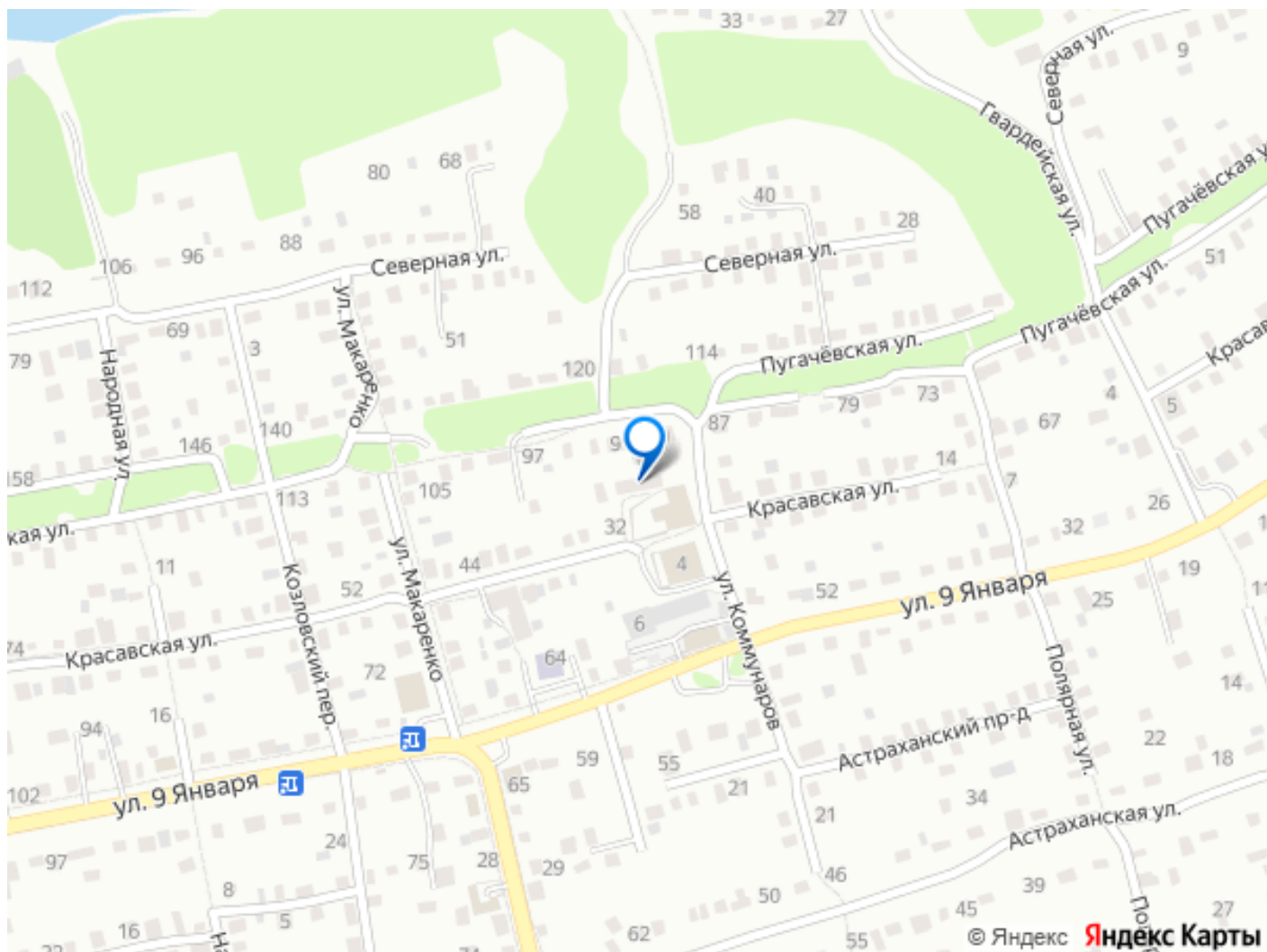
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ.

- КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.
- ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.
- ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.

### Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!





Move.ru - вся недвижимость России