

**Виктор Сучков, Вариант Балашов**

**79033830978**

**Балашов, улица Республиканская, д. 14**

**5 500 000 ₽**

Балашов, улица Республиканская, д. 14

Улица

[улица Республиканская](#)

## Коттедж

Площадь участка

15.7 соток

Жилая площадь

128.8 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

35.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

219.3 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Деревянное

возможен торг, туалет в доме, душ в доме, отопление,  
водопровод, канализация, электричество, газ

## Описание

Агентство недвижимости "ВАРИАНТ"  
предлагает к покупке КОТТЕДЖ в 2-х уровнях  
по ул. Республиканской, общей площадью

для заметок

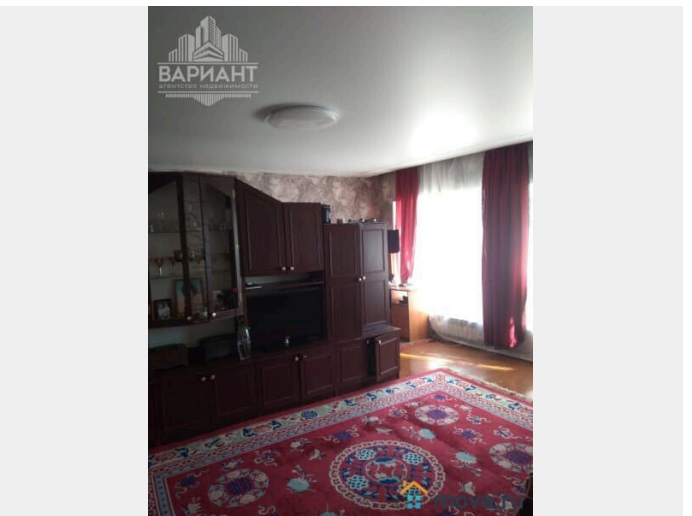
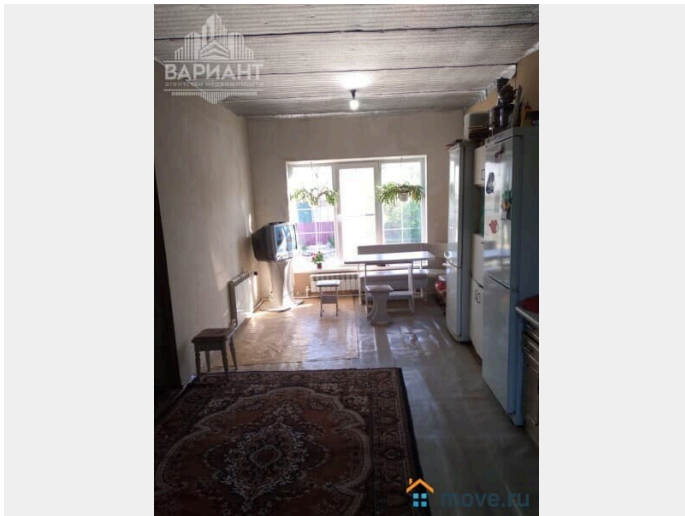
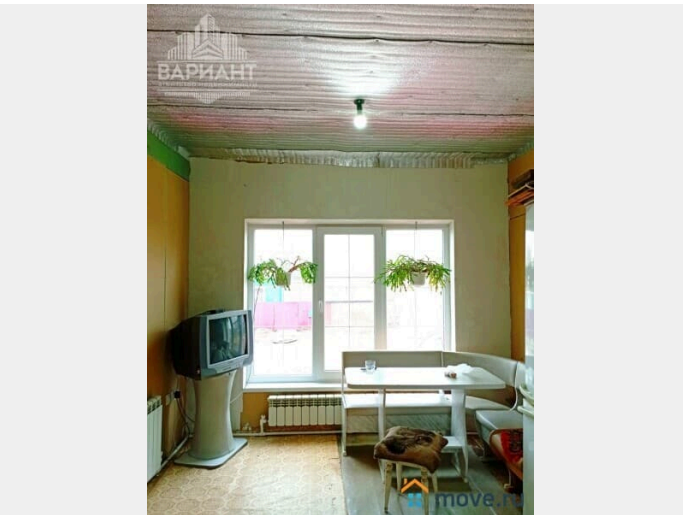


219,3 кв.м., с ГАРАЖОМ в районе ЗЕЛЁНОГО КЛИНА. О КОТТЕДЖЕ: Материал стен – дерево и пеноблоки. С фасада отделан декоративным камнем, со двора – сайдингом. Фундамент – ленточный. Кровля – МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА. Высокие потолки [2,8 и 2,5 м.]. АВТОНОМНОЕ ОТОПЛЕНИЕ – современный НАСТЕННЫЙ двухконтурный газовый котёл. Современные радиаторы отопления и ПВХ трубы. Центральное водоснабжение. Канализация – «бездонная» сливная яма. Новая сантехника и ПВХ трубы водоснабжения и канализации. ДВОРЦОВЫЕ ОКНА – отличные пластиковые окна из немецкого профиля ПВХ, в том числе панорамные. Пол – линолеум и натуральная доска. Погреб. Надёжные металлические входные двери. 2 входа. Счётчики на электричество и газ. Подведено электричество на 380 В. Имеется вывод для полива участка. ПЛАНИРОВКА: 1 этаж: две жилые ИЗОЛИРОВАННЫЕ комнаты (31,7 и 26,8 кв.м.), холл (17,8 кв.м.), кухня-столовая (35,6 кв.м.), ванная (3,9 кв.м.), туалет (2 кв.м.) и тамбур (3,8 кв.м.). 2 этаж: 2 жилые комнаты (35,7 и 34,6 кв.м.) и холл (27,3 кв.м.). ОБ УЧАСТКЕ: 15,7 соток. ИЖС. Отмежёван. РОВНЫЙ. Пристроенный гараж – 37 кв.м. Деревянный сарай – 14 кв.м. с погребом. Теплица из поликарбоната. Уличный туалет. Огород ухоженный. Почва плодородная. Ароматный фруктовый сад: яблони, груши, черешня и др. ЛОКАЦИЯ: от поворота ул. Республиканской на ул. Мичурина, в районе пер. Ерменихинского, 550 метров в сторону «Зелёного клина». ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1 взрослый собственник. В собственности более 5 лет. ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ В ДОГОВОРЕ. ЧИСТАЯ ПРОДАЖА. Быстрая сделка. Счастливым Покупателям предусмотрен разумный ТОРГ и ТОРТ на

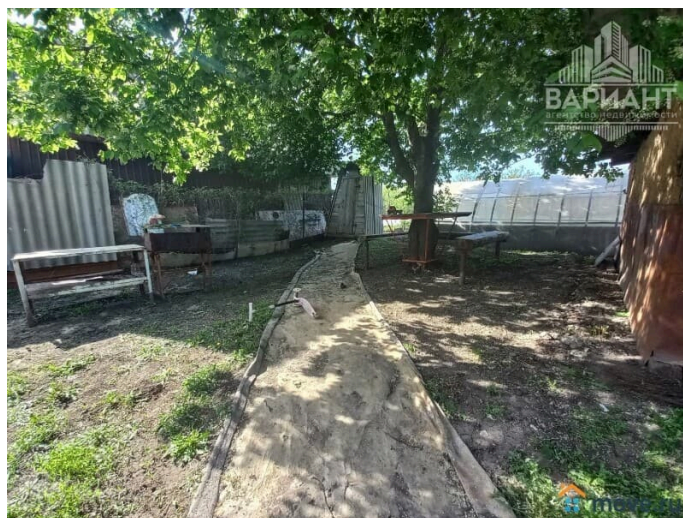
новоселье! ПРЕИМУЩЕСТВА: Замечательное и безопасное месторасположение:

круглогодичный подъезд, но в то же время и не совсем близко с автомобильным потоком улицы Республиканской, на достаточном расстоянии от трассы и пыли. Фасадом коттедж расположен на СЕВЕРО-ВОСТОК, задней частью – на ЮГО-ЗАПАД. Любуйтесь восходами и восхищайтесь закатами. Размер имеет значение! 4 БОЛЬШИЕ жилые комнаты, площадью 128,8 (!!!) кв.м. + 2 просторных холла на каждом этаже, площадью 45,1 (!!!) кв.м. Места хватит ВСЕМ! ОГРОМНАЯ кухня-столовая 35,6 кв.м. (больше, чем 1-комнатные квартиры !!!) – готовить и есть в таких условиях одно удовольствие. Высокие потолки создают атмосферу лёгкости и простора. ПАНОРАМНЫЕ ДВЕРИ-ОКНА пропускают много света и создают дворцовый антураж. Тихое место. Спокойный сон. ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ. Нахождение гаража рядом с жильём – заветная мечта любого водителя. ПРИЕЗЖАЙТЕ, ПОСМОТРИТЕ! И если наш вариант Вам приглянется, то по сумме – ДОГОВОРИМСЯ! Перечитайте ещё раз и позвоните ПРЯМО СЕЙЧАС, пока ВАШ будущий коттедж не купил кто-то другой. Важная информация! 1. Наша комиссия составляет 1% от цены продажи. Её оплачивает ПРОДАВЕЦ. 2. Можете торговаться с собственником НАПРЯМУЮ. 3. Можете заказать ПИСЬМЕННЫЙ ОТЧЁТ о "юридической чистоте". С уважением, АН "ВАРИАНТ".









**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 20.000 РУБ.).

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ.

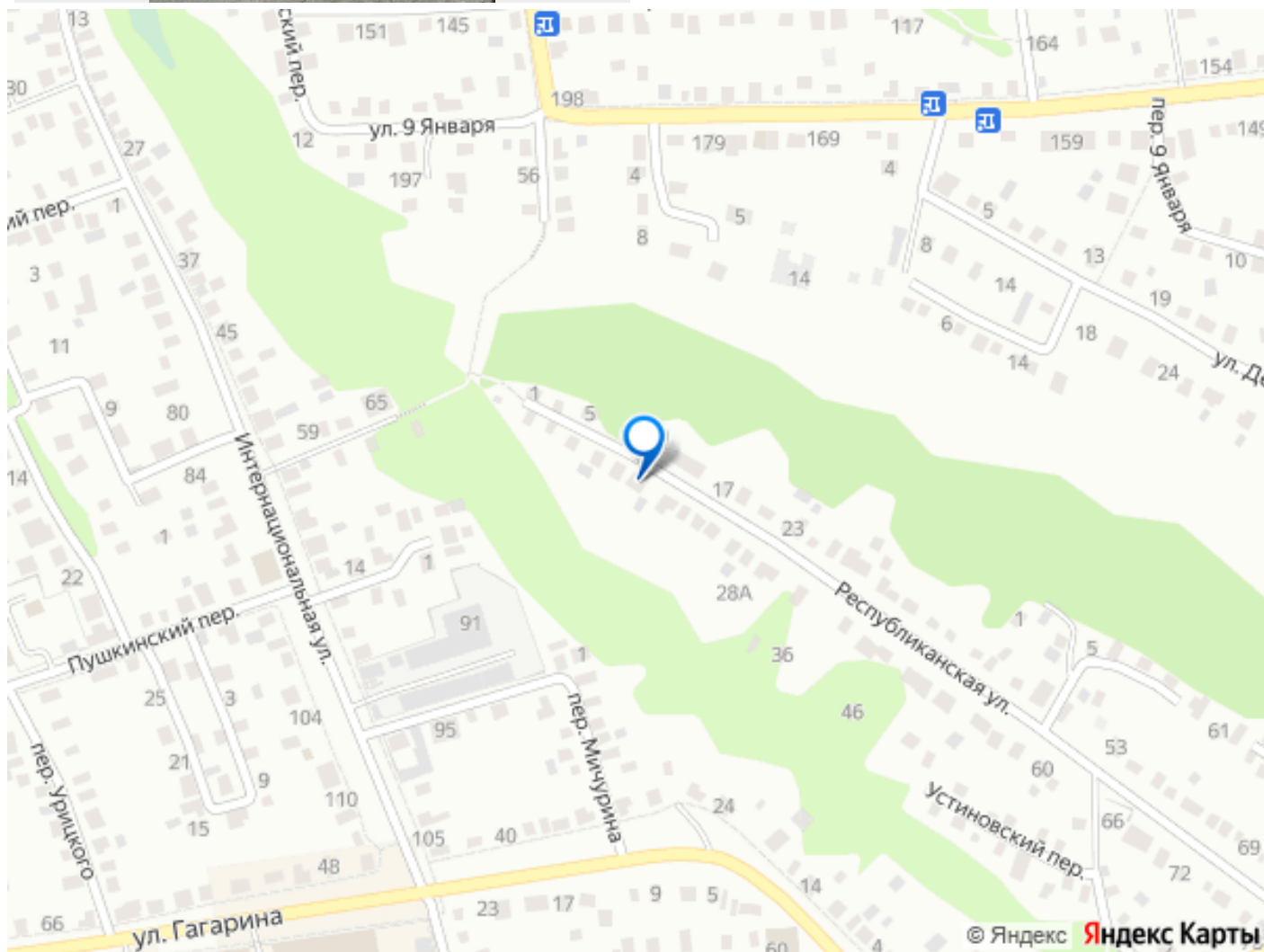
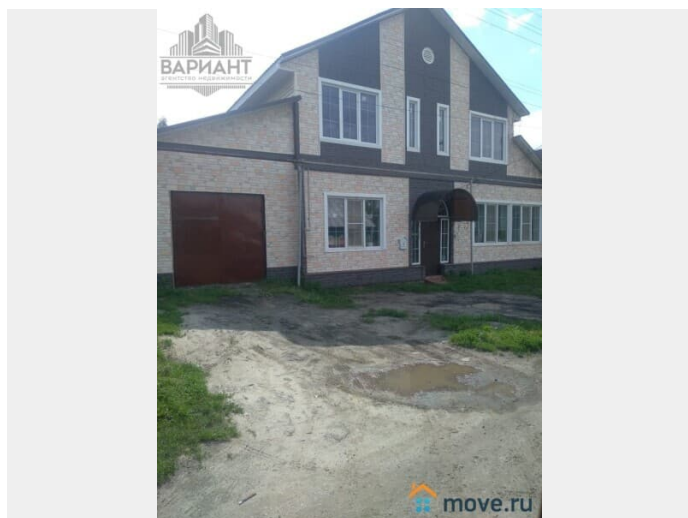
- КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.
- ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.
- ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**







Move.ru - вся недвижимость России