

Создано: 14.06.2025 в 22:10

Обновлено: 21.01.2026 в 10:42

<https://saratov.move.ru/objects/9281232682>

Виктор Сучков, Вариант Балашов

**79033830978**

**Балашов, улица Северная, д. 3**

**2 000 000 ₽**

Балашов, улица Северная, д. 3

Улица

[улица Северная](#)

## Дом

Жилая площадь

25.3 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

5.7 м<sup>2</sup>

Общая площадь

38.7 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

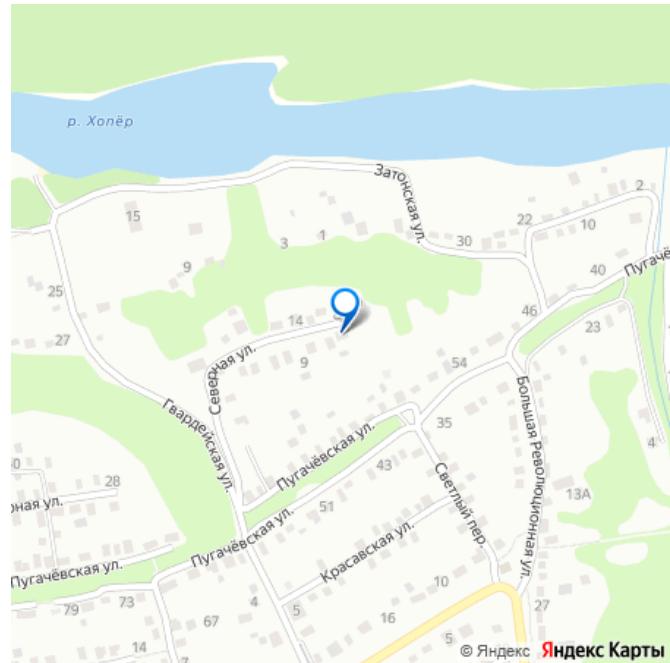
Строение

Деревянное

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

## Описание

Агентство недвижимости «ВАРИАНТ»  
предлагает к покупке ОТДЕЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ  
ДОМ с частичными удобствами, общей  
площадью 38,7 кв.м., по ул. Северной. О  
ДОМЕ: Деревянный. Ошёлёван. Имеется



материал (новый сайдинг) для облицовки дома. Кровля – железо. Высокий фундамент. 1973 года постройки. Газовый котёл с насосом для циркуляции. Центральное водоснабжение. Канализация – кирпичная яма (бездонная). Крепкие деревянные полы. Зимой отапливался. 3 погреба (в том числе с вентиляцией). ПЛАНИРОВКА: зал – 17 кв.м.; две ИЗОЛИРОВАННЫЕ спальни – 4,5 и 3,8 кв.м.; кухня – 5,7 кв.м.; прихожая – 7,7 кв.м.; коридор – 6,4 кв.м.; подсобное – 4,6 кв.м. веранда – 5,6 кв.м.; крыльце – 4,6 кв.м. ОБ УЧАСТКЕ: 6,11 сотки. ИЖС. Находится в стадии межевания. Небольшой склон. Разработан. Водяной вывод для полива. Закрытый навес. Сарай. Летний душ. Уличный туалет. Яблоня, смородина, абрикос, крыжовник, малина, клубника и др.

ЛОКАЦИЯ: С начала ул. 9 Января (в районе «бетонки»), между домами №№ 24 и 26, поворачиваем на ул. Гвардейскую (в сторону Хопра и «козловского» пляжа), 350 м. прямо. На развязке дорог после ул. Пугачёвской двигаемся посередине до конца. Заворачиваем направо, 150 метров. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1 взрослый собственник. Более 5 лет в собственности, что более безопасно для покупки и даёт возможность указать полную стоимость в договоре купли-продажи и полностью получить возврат подоходного налога при покупке. Альтернативная продажа. Возможен обмен на благоустроенную квартиру. ПРЕИМУЩЕСТВА: Тихое и безопасное месторасположение – небольшой тупик с полутора десятком домов в 500 метрах от так называемой «бетонки» на улице 9 Января, на достаточном расстоянии от шума и пыли. Данная локация укромная, конфиденциальная – «чужие здесь не ходят» и не ездят – только свои. В шаговой доступности: река Хопёр – 10 минут.

остановка "Библиотека", магазин "Пятёрочка" - 13 минут; детский сад "Золотой ключик" и баня - 16 минут; школа № 9 - 17 минут. Дом - деревянный, поэтому в нём так ЛЕГКО и ВОЛШЕБНО СПИТСЯ и ДЫШИТСЯ. Дом находится не рядом с дорогой. Высокий пригорок. Спокойный сон. Чистый воздух. Естественный наклон участка способствует более быстрому созреванию урожая. Рядом река Хопёр. Вас ждут сочные шашлыки, азартная рыбалка, загар на пляже и другие удовольствия жизни и отдыха. Важная информация! 1. Нашу комиссию оплачивает ПРОДАВЕЦ. 2. Можете предложить СВОЮ ЦЕНУ. НАША ВЫСОКАЯ КВАЛИФИКАЦИЯ в отличие от других ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ ДОКУМЕНТАЛЬНО. ЭКСПЕРТНОСТЬ - профессиональной лицензией от 1999 года. ГРАМОТНОСТЬ - дипломом с отличием. КОМПЕТЕНТНОСТЬ - сертификатами форумов. ПОРЯДЧНОСТЬ - честными отзывами. КРЕАТИВНОСТЬ - эксклюзивными объявлениями. ЕСЛИ ВАМ КАЖЕТСЯ, ЧТО ВЫ УЖЕ СЛЫШАЛИ О НАС МНОГО ХОРОШИХ ОТЗЫВОВ, ТО ВАМ НЕ КАЖЕТСЯ. Хотите, чтобы Ваша недвижимость продавалась также качественно и привлекательно? Обращайтесь. С уважением, агентство недвижимости «ВАРИАНТ».

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

ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:

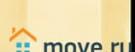
- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (от 1%);
- ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (от 30.000 РУБ.).

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ. • КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.

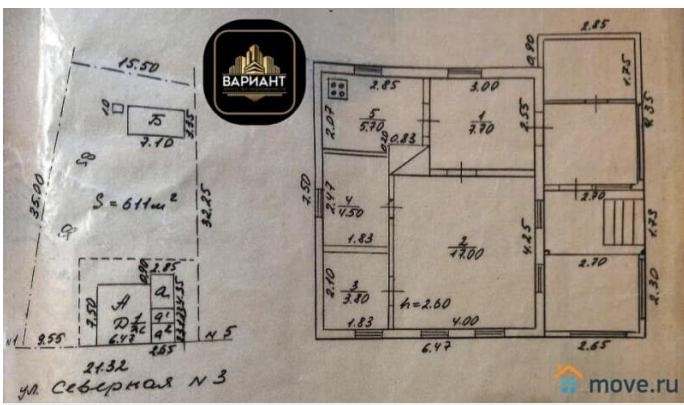
• ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.

Индивидуальный подход не на словах, а на деле. • ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.

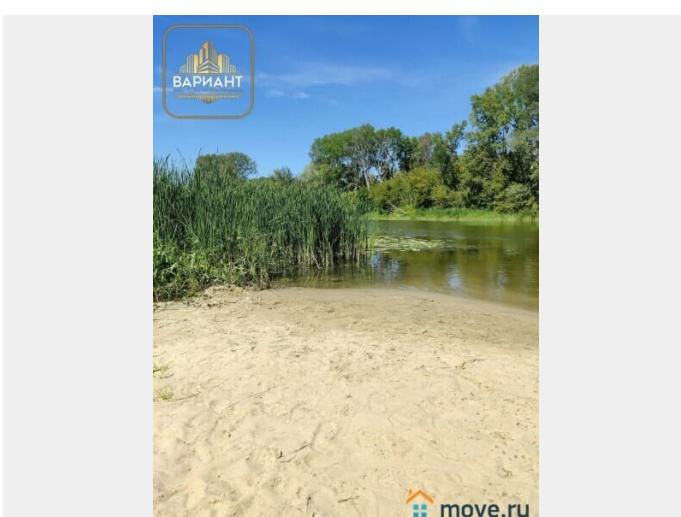
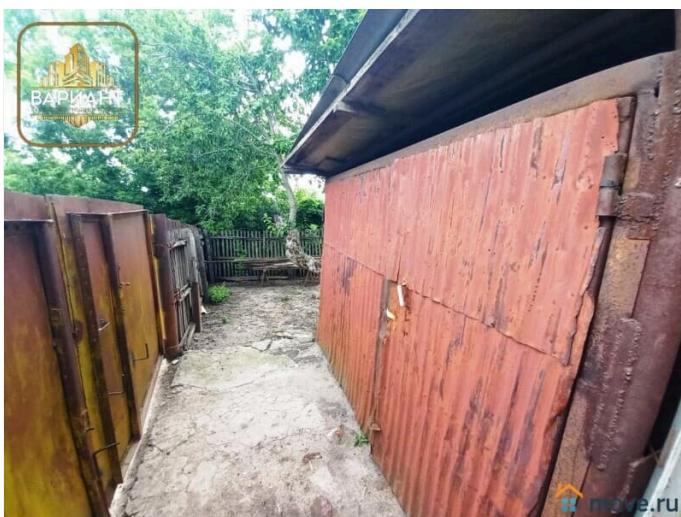
**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**

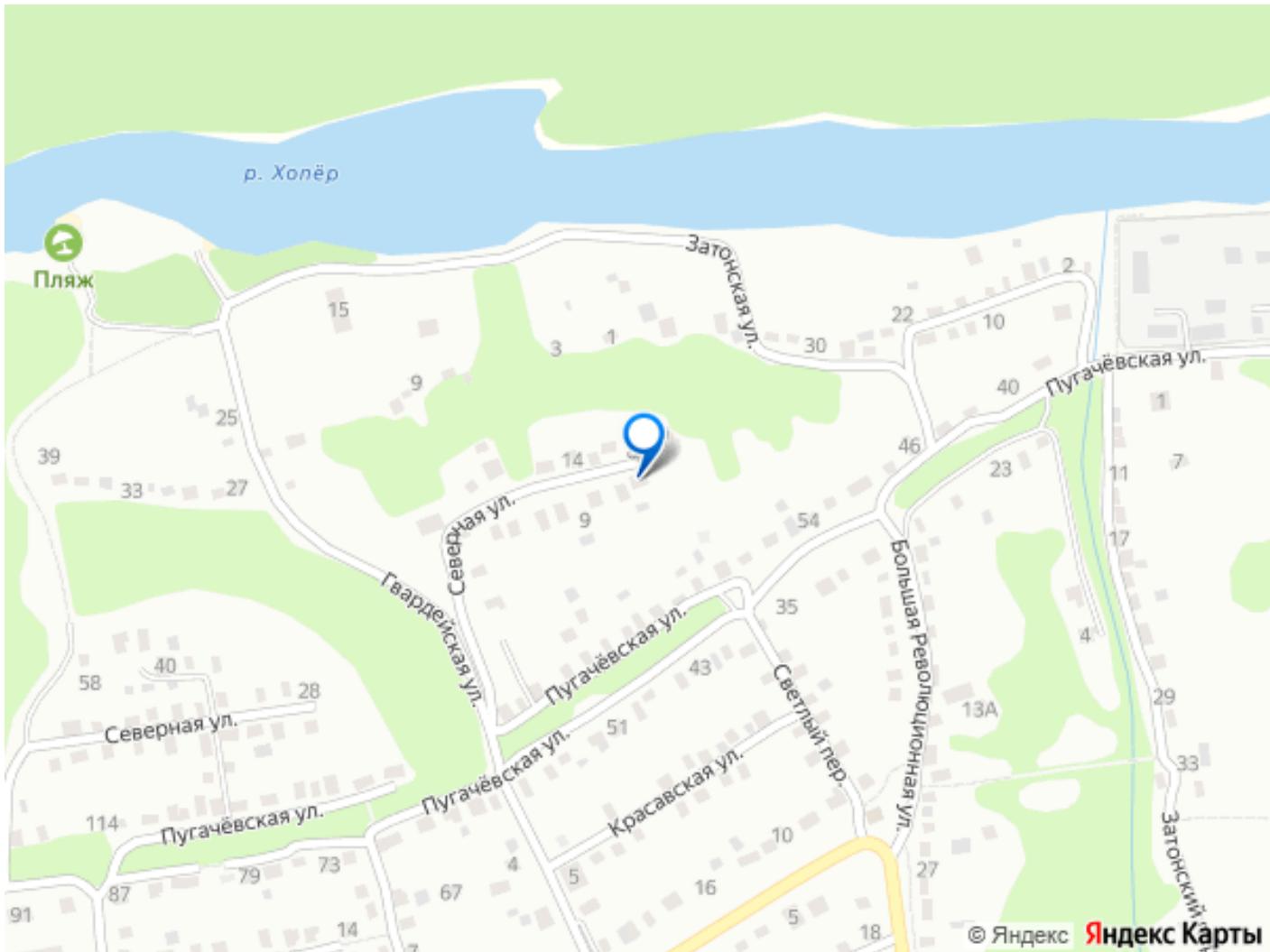












© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России