

🕒 Создано: 28.09.2024 в 16:02

🔄 Обновлено: 13.03.2026 в 14:41

**Виктор Сучков, Вариант Балашов**

**79033830978**

**Большой Мелик, улица Пролетарская, д. 133**

**2 600 000 ₺**

Большой Мелик, улица Пролетарская, д. 133

Улица

[улица Пролетарская](#)

## Дом

Жилая площадь

28.3 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

8 м<sup>2</sup>

Общая площадь

68.9 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

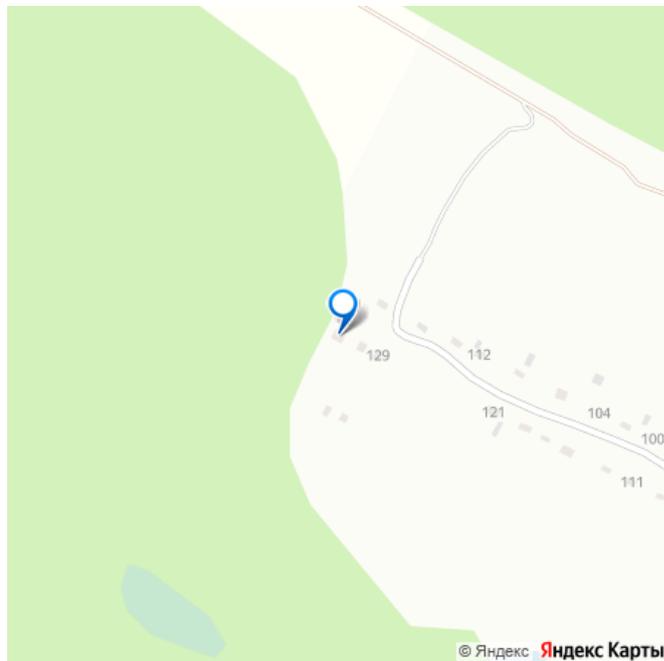
Кирпичное

туалет в доме, душ в доме, кухня, баня/сауна, отопление, водопровод, канализация, электричество, газ

## Описание

Агентство недвижимости «ВАРИАНТ» предлагает к покупке ДВУХЭТАЖНЫЙ КИРПИЧНЫЙ ДОМ по ул. Пролетарской в селе Большой Мелик, общей площадью 68,9 кв.м.

для заметок



(с отапливаемой пристройкой – 79 кв.м.), с МЕБЕЛЬЮ, БЫТОВОЙ ТЕХНИКОЙ, БАНЕЙ, БЛАГОУСТРОЕННОЙ БЕСЕДКОЙ и ОТАПЛИВАЕМЫМ ГАРАЖОМ на 2 машины. ПЛЮСЫ КИРПИЧНОГО дома в сравнении с деревянным: высокая пожаробезопасность; возможность перепланировки; долговечность; устойчивость к воздействиям окружающей среды (осадки, колебания температур); менее подверженность к появлению плесени, грибка, насекомых. О ДОМЕ: Полностью кирпичный, в 2-х уровнях + чердачное помещение. 1993 г.п.

Реконструкция 2017-2019 гг. Перекрытия – ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ. Утеплён «Пеноплексом». Новая кровля – МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА. Окна ПВХ. ВСЕ УДОБСТВА. АВТОНОМНОЕ ОТОПЛЕНИЕ – газовый котёл с насосом для циркуляции + по всему дому и гаражу биметаллические радиаторы + ПВХ трубы. Водоснабжение – автоматическая водяная система. Подача свежей воды из скважины. Система фильтрации. Слив – яма (3 куб.м.). Газовая колонка-автомат. Крепкие деревянные полы, частично постелен линолеум. Потолок – гипсокартон. Новая сантехника и ПВХ трубы. Крытая лестница на чердак. Подлестничный омшаник. Погреб в кухне. Счётчики на электричество и газ. Железная входная дверь. ПЛАНИРОВКА: цокольный этаж: гараж (36,4 кв.м.); 1 этаж: 2 жилые комнаты (15,7 и 12,6 кв.м.), кухня (8 кв.м.), санузел (2,1 кв.м.), коридор (3,2 кв.м.) и гардеробная (1 кв.м.). чердак: комната (20 кв.м.) + подсобное в «кармане». ОБ УЧАСТКЕ: 16,5 соток. Для личного подсобного хозяйства (ЛПХ). Отмежёван. Огорожен металлическим забором с сеткой-рабицей. Земля мягкая, плодородная. Скважина (25 метров) с вкусной и полезной водой, подтверждённой лабораторно. Ёмкость для

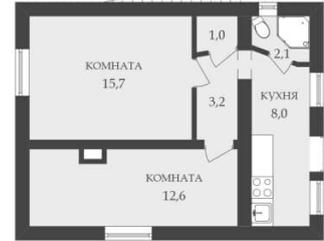
воды. Кирпичная БАНЯ с комнатой отдыха.  
Благоустроенная беседка. Фруктово-ягодный сад: яблони, черешня, смородина (чёрная, белая, красная), виноград, клубника и др.  
Новый навес из металлопрофиля. Места под навесом, в беседке и гараже выложены тротуарной плиткой. Заезд для машин. Вывод для полива участка и мойки машины.  
Уличный туалет. **ЛОКАЦИЯ:** С трассы Балашов – Ртищево поворачиваем налево, на ул. Садовую, 600 метров и перед пилорамой поворачиваем направо, 450 метров до бывшей зверофермы (асфальт). Затем налево 200 метров и первый поворот направо по грунтовке вдоль леса 500 метров, далее поворачиваем налево 300 метров. **ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ:** 1 взрослый собственник. Более 5 лет в собственности, что даёт возможность указать полную стоимость в договоре купли-продажи и полностью получить возврат подоходного налога при покупке. **ЧИСТАЯ ПРОДАЖА.** Быстрая сделка. Свободный. Ключи в день сделки. **БОНУСОМ** остаётся практически всё. **ПРЕИМУЩЕСТВА:** Уютное и безопасное местоположение (тупик в самом конце села, самое близкое место к Арзынке). Идеально для ценителей тишины и конфиденциальности (получается как бы "Тихая гавань"). Экологически чистое место. С одной стороны – **ХВОЙНЫЙ** лес, с другой – **ЛИСТВЕННЫЙ**.



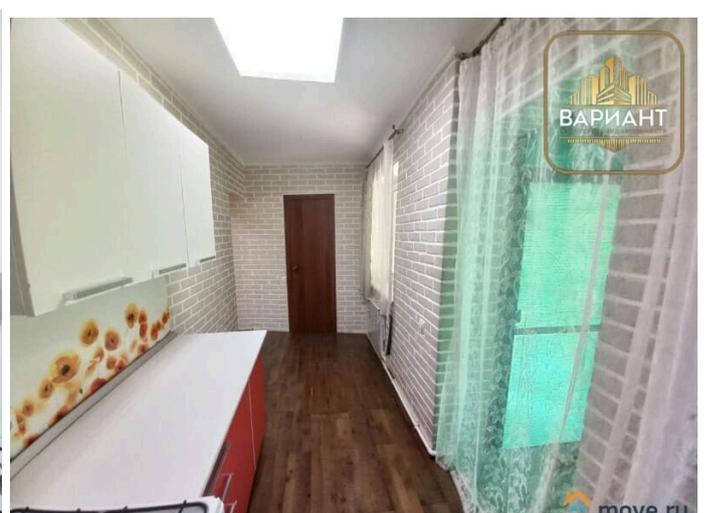
ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА



ПЛАН 1 ЭТАЖА

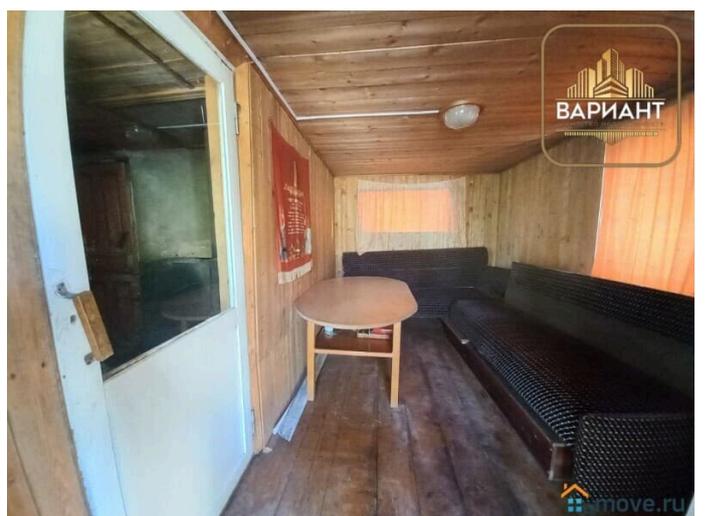


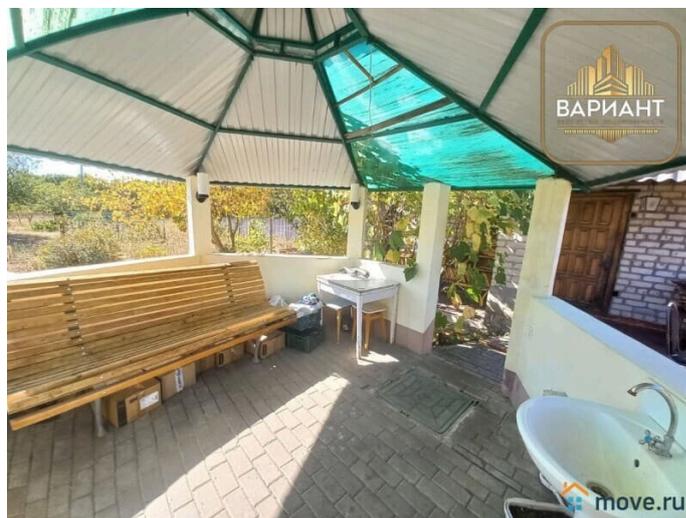
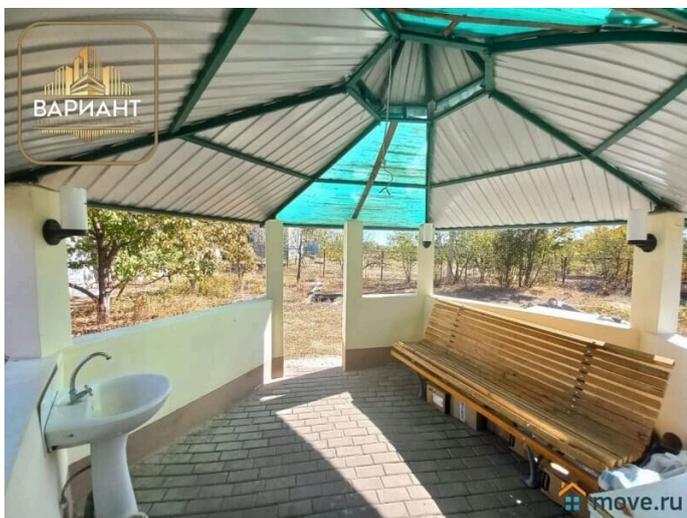
move.ru











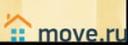
**Почему через наше агентство  
ВЫГОДНО  
ПРОДАВАТЬ и ПОКУПАТЬ**

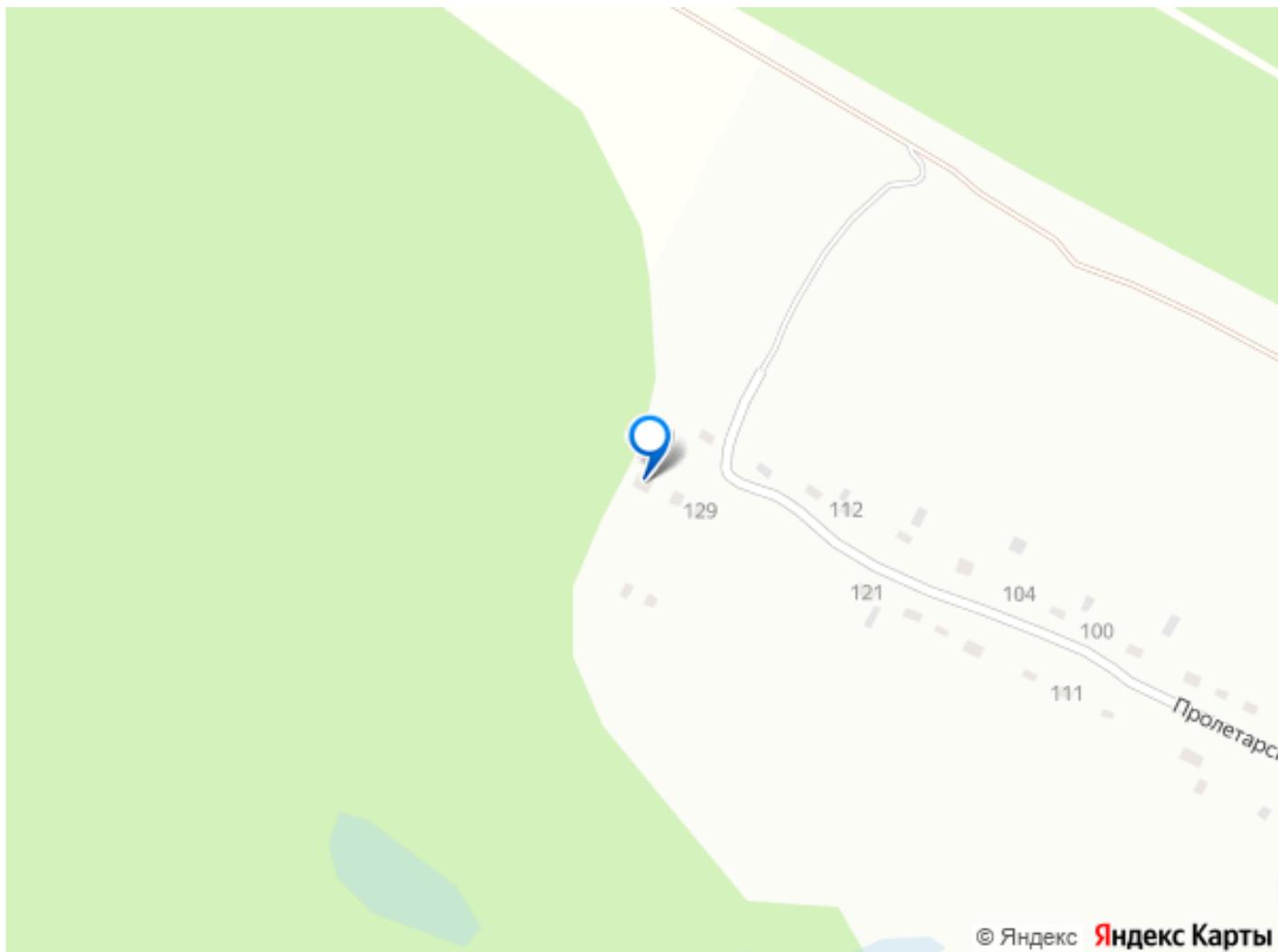
**ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:**

- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);
- КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%.
- ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 25.000 РУБ.);
- ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ.
- ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.
- ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**







Move.ru - вся недвижимость России