

Создано: 14.10.2025 в 12:56

Обновлено: 12.01.2026 в 11:05

<https://saratov.move.ru/objects/9285681276>**Виктор Сучков, Вариант Балашов****79033830978****Малый Мелик, улица Ленина, д. 4****650 000 ₽**

Малый Мелик, улица Ленина, д. 4

Улица

[улица Ленина](#)**Дом**

Жилая площадь

26.9 м²

Площадь кухни

8.2 м²

Общая площадь

44.4 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Дома, дачи](#)

Строение

Деревянное

туалет в доме, душ в доме, баня/сауна, отопление,

водопровод, канализация, электричество

Описание

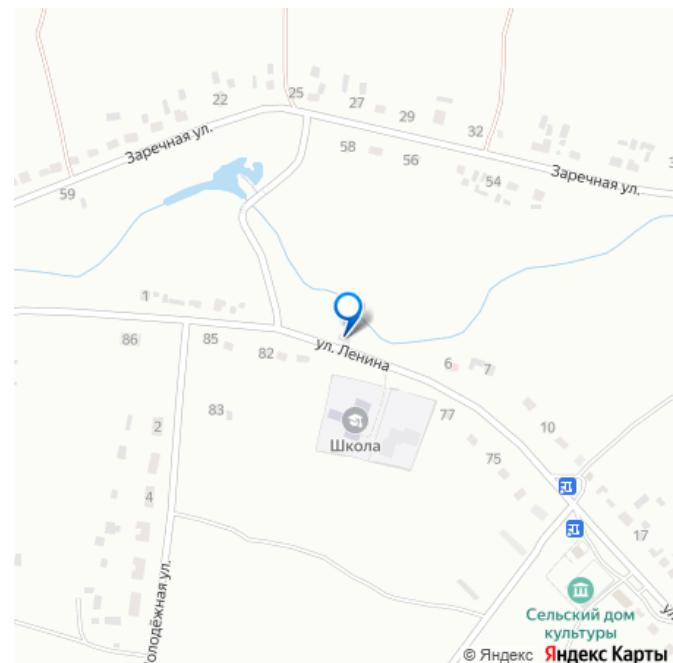
Всегда мечтали о домике в деревне на берегу реки? Агентство недвижимости «ВАРИАНТ» предлагает к покупке ОТДЕЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ со ВСЕМИ УДОБСТВАМИ, ПВХ окнами, биметаллическими радиаторами и БАНЕЙ по

ул. Ленина в селе Малый Мелик, общей площадью 44,4 кв.м. (+ веранда 11,8 кв.м.) для КРУГЛОГОДИЧНОГО ПРОЖИВАНИЯ небольшой семьи или в качестве ДАЧИ. О ДОМЕ: Деревянный. Облицован креативным металлическим сайдингом «под бревно» (блок-хаус) (2019 г.). Новая кровля – металлопрофиль (2020 г.). ОКНА ПВХ. Автономное отопление – современный экономичный настенный двухконтурный газовый котёл + по всему дому биметаллические радиаторы + ПВХ трубы. Электричество. Водоснабжение – центральное. Слив – яма.

Четырёхконфорочная газовая плита. Электровытяжка. Двухкамерный холодильник. Счётчики на электричество и газ. Дом жилой, зимой отапливался. ПЛАНИРОВКА: БОЛЬШОЙ зал – 22 кв.м.; компактная спальня – 4,9 кв.м.; функциональная кухня – 8,2 кв.м.; ванная – 2,9 кв.м. (вместе с печью); туалет – 1,2 кв.м.; котельная – 2,1 кв.м.; прихожая – 3 кв.м.; светлая веранда – 11,8 кв.м.; терраса – 4,4 кв.м. ОБ УЧАСТКЕ: 4 сотки. Отмежёван. Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ). Баня 12,8 кв.м. (зарегистрирована). Сарай.

Погреб. Теплица из поликарбоната. По всему участку ПВХ система водопроводных выводов для полива. Крытая беседка. Уличный туалет. Яблони, сливы, облепиха, малина, клубника, смородина, виноград, жимолость и др.

ЛОКАЦИЯ: Практически напротив школы и детского сада. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1 взрослый собственник. Чистая продажа. БЫСТРАЯ СДЕЛКА. Подходит ипотека и материнский капитал. Бонусом остаётся мебель и техника. ПРЕИМУЩЕСТВА: Шикарное месторасположение: круглогодичный асфальтированный подъезд. в шаговой (1-4 минутной доступности) – школа, детский сад,



магазин, администрация, ФАП, остановка, ДК, пляж; уникальная ситуация – дом в центре села, а соседей нет ни с одной стороны. До Балашова: на автобусе – 35-40 минут (в будни – 2 раза в день, в рыночные – 3 раза в день); на автомобиле – 20-25 минут.

Индивидуальное отопление – низкие платежи и комфортная температура в любое время года. В системе отопления – антифриз (2023 г.), поэтому она никогда не разморозится.

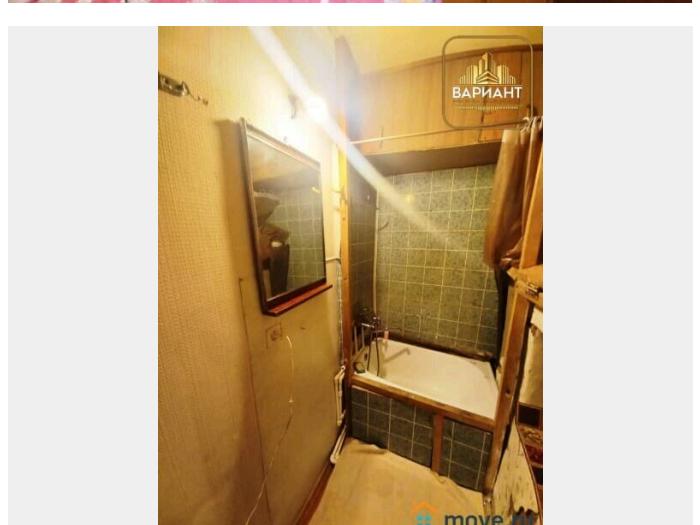
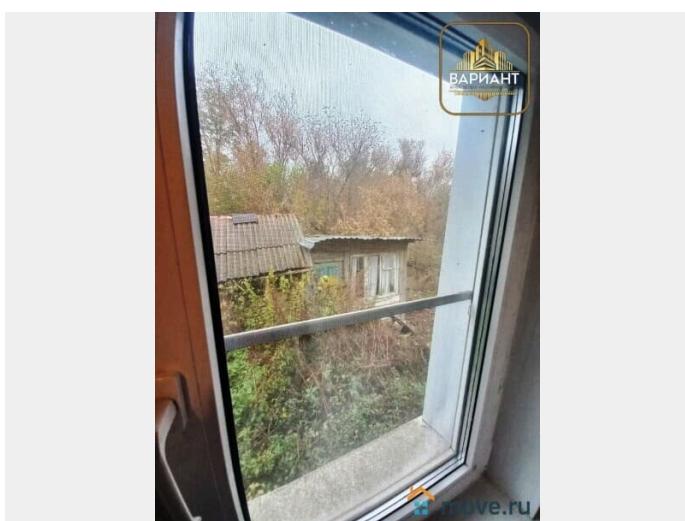
Дополнительно к газовому отоплению имеется действующая печка-голландка – не страшны никакие катаклизмы. В помещении под ванную можно разобрать другую, недействующую, печь – увеличится и площадь, и размер новой ванны. Банька восстановит душевное и физическое самочувствие. Беседка в 5 метрах от реки отлично подойдёт для вечернего отдыха и праздничных пикников. Плодородная почва, чернозём – не песок, как в Большом Мелике или Котоврасе. ПОЛЕЗНЫЙ – свежий и чистый – СЕЛЬСКИЙ ВОЗДУХ. Возможность рыбачить, не выходя с участка. За ДОСТУПНУЮ ЦЕНУ Вы приобретёте ОТДЕЛЬНЫЙ дом со ВСЕМИ УДОБСТВАМИ, ПВХ окнами, биметаллическими радиаторами и БАНЕЙ на БЕРЕГУ РЕКИ всего в 7 песнях от Балашова (как до Пинеровки).

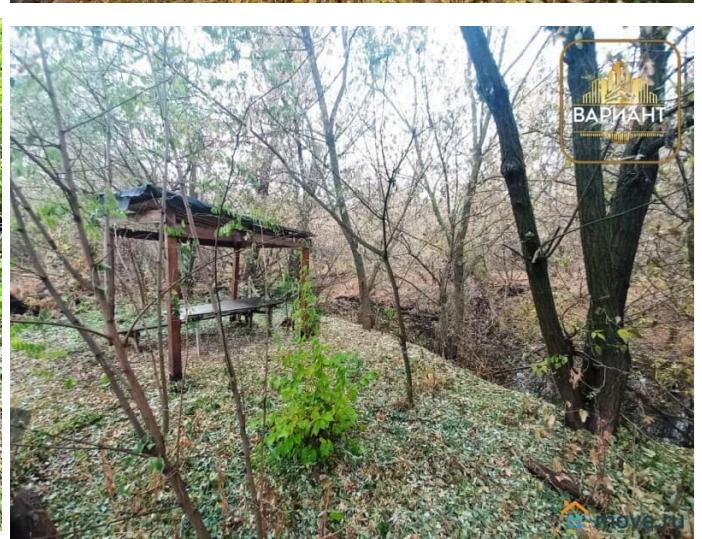
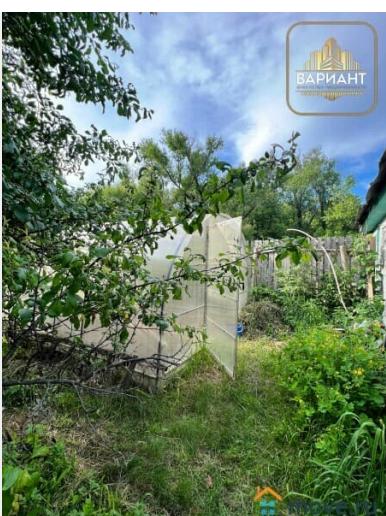
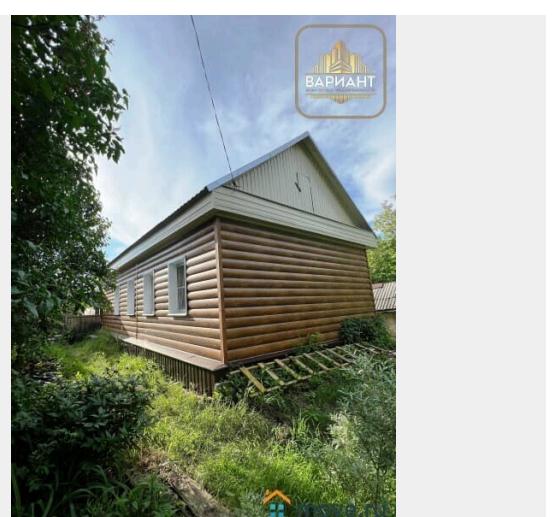


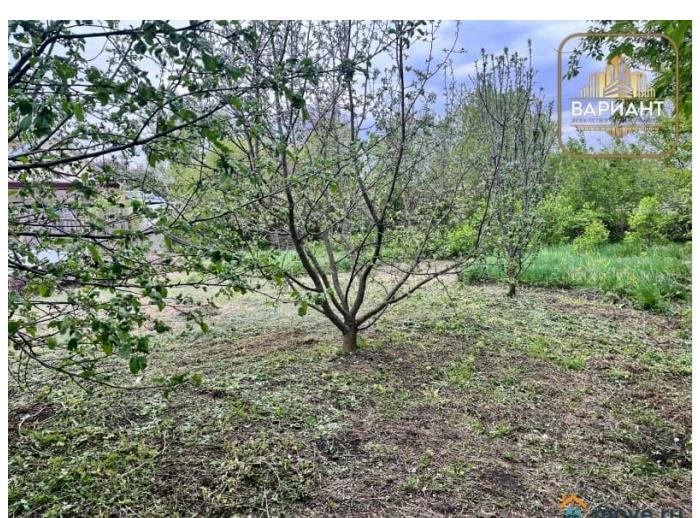
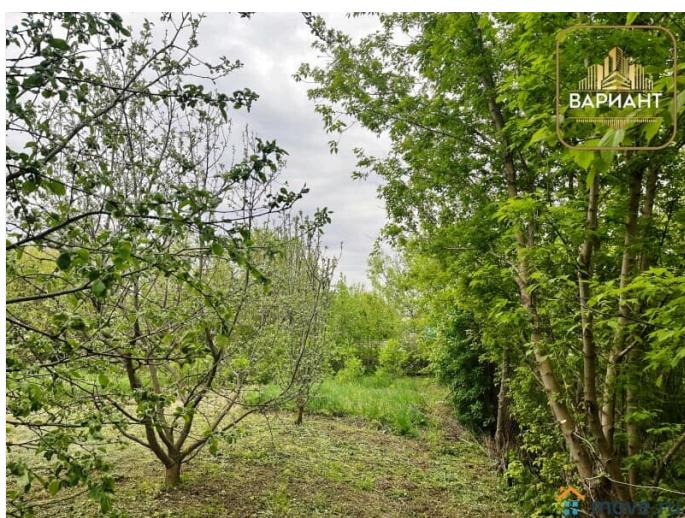
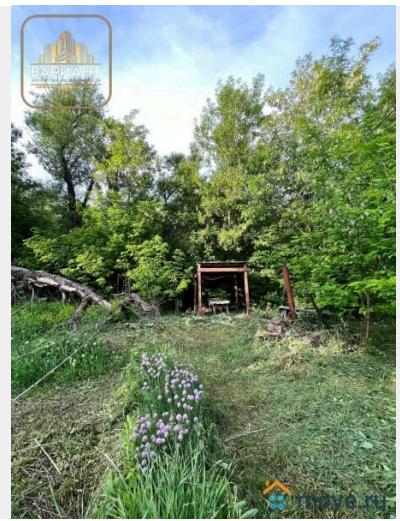
move.ru

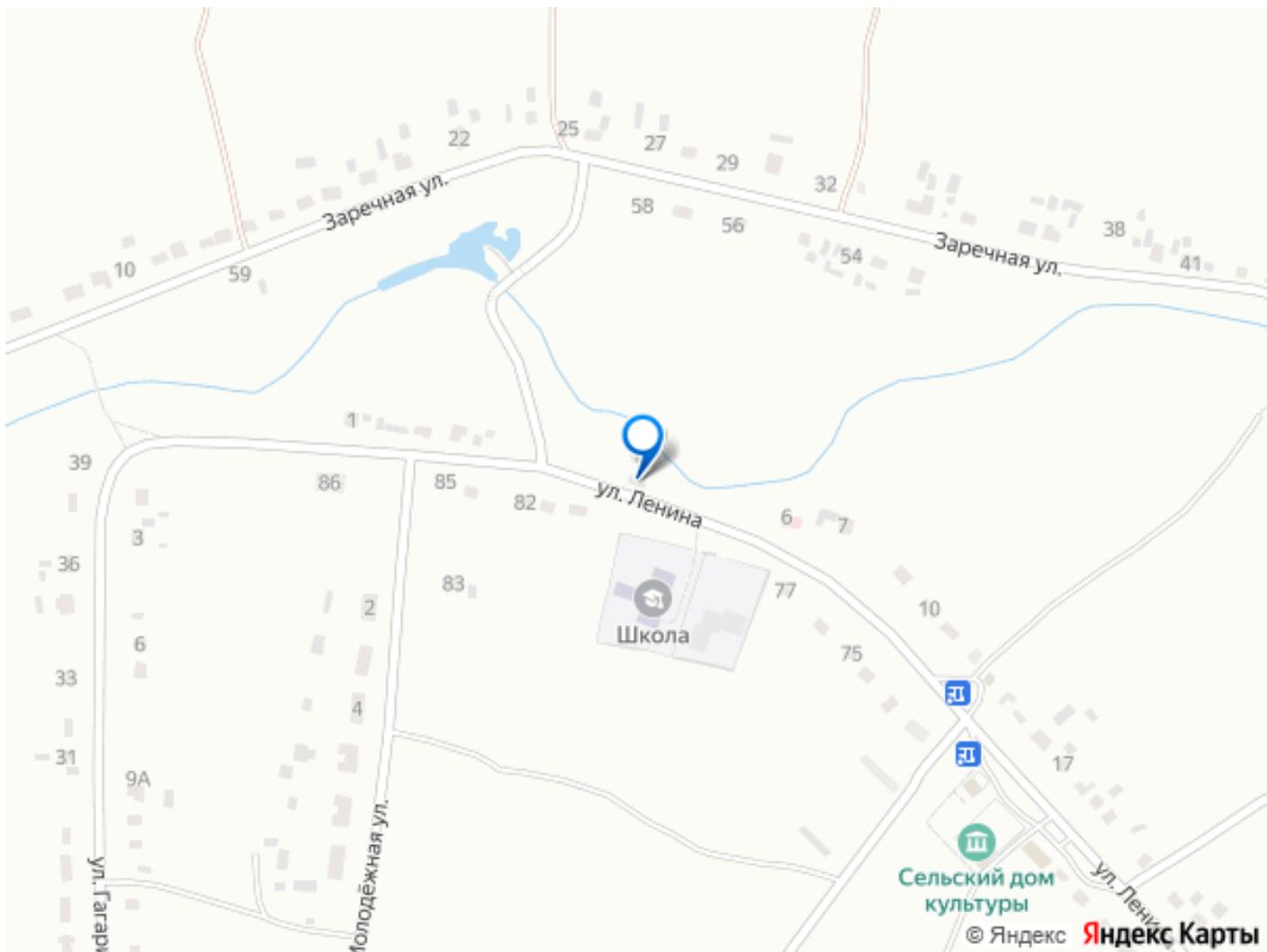


move.ru









Move.ru - вся недвижимость России