

Создано: 30.04.2025 в 15:07

Обновлено: 12.01.2026 в 11:05

<https://saratov.move.ru/objects/9278169883>

Виктор Сучков, Вариант Балашов

79033830978

Пады, улица Железнодорожная, д. 40

600 000 ₽

Пады, улица Железнодорожная, д. 40

Улица

[улица Железнодорожная](#)

Дом

Жилая площадь

31 м²



Площадь кухни

10.1 м²

Общая площадь

63.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

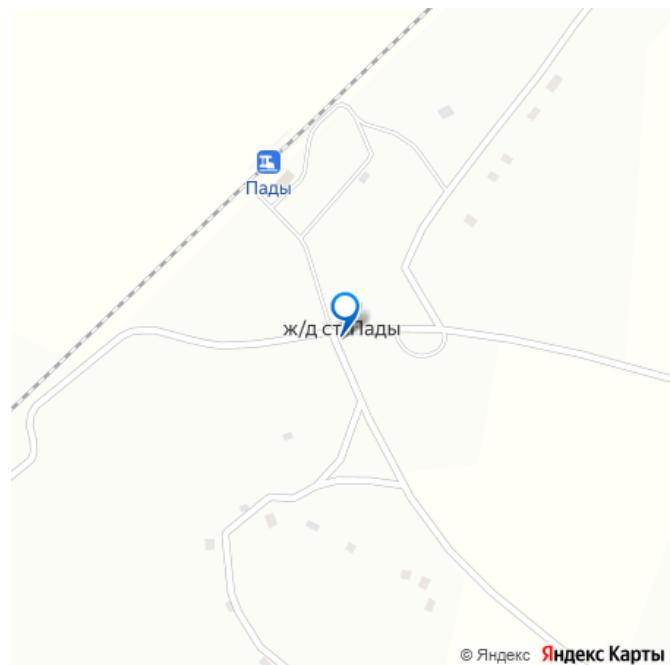
Раздел

Дома, дачи

Строение

Деревянное

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



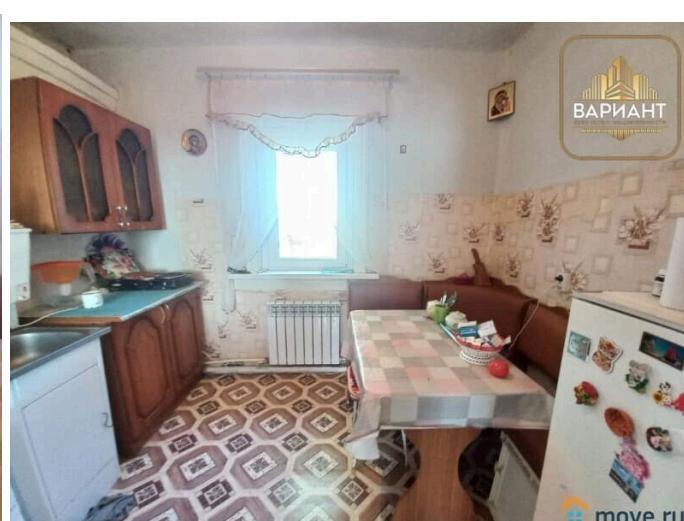
Описание

Агентство недвижимости «ВАРИАНТ»
предлагает к покупке ОТДЕЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ
ДОМ с БАНЕЙ на станции Пады, общей
площадью 63,5 кв.м. (+ веранда 8,3 кв.м.),
для КРУГЛОГОДИЧНОГО ПРОЖИВАНИЯ или в

качестве ДАЧИ. Дом этот будто спрятался от суеты в уютном уголке природы – среди стройных белоствольных берёз и ароматных вишен. Здесь царит особая атмосфера спокойствия и умиротворенности. Это место, где сердце отдыхает, душа наполняется теплом, а жизнь обретает гармонию. О ДОМЕ: Деревянный. Ошёлёван. 1976 года постройки. Высокий добротный фундамент. Кровля – шифер. 5 ПВХ окон. Крепкие деревянные полы. Автономное отопление – современный экономичный газовый котёл с насосом для циркуляции + по всему дому биметаллические радиаторы + ПВХ трубы. Четырёхконфорочная газовая плита. Слив – большая яма. Счётчики на электричество и газ. ПЛАНИРОВКА: БОЛЬШОЙ зал – 21,9 кв.м.; 2 компактные изолированные спальни – 4,7 и 4,4 кв.м.; функциональная прихожая – 11,4 кв.м.; уютная столовая – 6,1 кв.м.; просторная кухня – 10,1 кв.м.; совмещенный санузел – 4,9 кв.м.; светлая веранда – 8,3 кв.м. ОБ УЧАСТКЕ: 26 соток. В собственности. Личное подсобное хозяйство (ЛПХ). НЕ межёван (перед покупкой сможете сами решить – сколько нам для Вас нужно отмежевать). 4-секционный сарай с погребом и гаражом под мотоцикл. БАНЯ. Огороженный забором двор. Колодец. Заезд для машины. Огород. Заезд для машин. Уличный туалет. Фруктово-ягодный сад: яблони, груша, слива, вишня и др. ЛОКАЦИЯ: Первый дом рядом с жд переездом на пос. Ириновский (рядом с пос. Октябрьский / "Смычка") ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1 взрослый собственник. Более 5 лет в собственности, что более безопасно для покупки. Чистая продажа. БЫСТРАЯ СДЕЛКА. ПРЕИМУЩЕСТВА: УДОБНО ЖИТЬ: укромное и безопасное местоположение, скрытое от любопытных глаз (получается как бы "Берёзово-вишнёвый оазис"); экологически

чистое место. Интересный ландшафт и очень полезный сельский воздух. круглогодичный асфальтированный подъезд(практически до дома). До Балашова: на автобусе – 40-45 минут (2 [иногда 3] раза в день ходит рейсовый автобус Балашов – Пады). на автомобиле – 30-35 минут (или 10 песен в магнитоле). В 5 минутах ходьбы железнодорожная станция "Пады" – все поезда и электрички ртищевского направления (до 17 поездов и до 5 электричек). До Балашова – 20-30 минут, до Саратова – 4,5 часа. Дом – деревянный, поэтому в нём так ЛЕГКО и ВОЛШЕБНО СПИТСЯ и ДЫШИТСЯ. Удобный пищеблок: кухня и столовая отдельно. Дополнительно к газовому отоплению имеется действующая печка-голландка – не страшны никакие катаклизмы. Персональная банька отлично восстанавливает душевное и физическое самочувствие. Вкусная питьевая вода из колодца. Соседей практически нет (живут на достаточном расстоянии). РАЙ для любителей РЫБАЛКИ. Большое количество водоёмов в округе. В качестве дачи Вы получаете все преимущества загородного отдыха: шашлыки, рыбалка, собирание грибов, ягод и фруктов, занятия спортом и др. удовольствия жизни и отдыха.









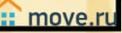
**Почему через наше агентство
ВЫГОДНО**

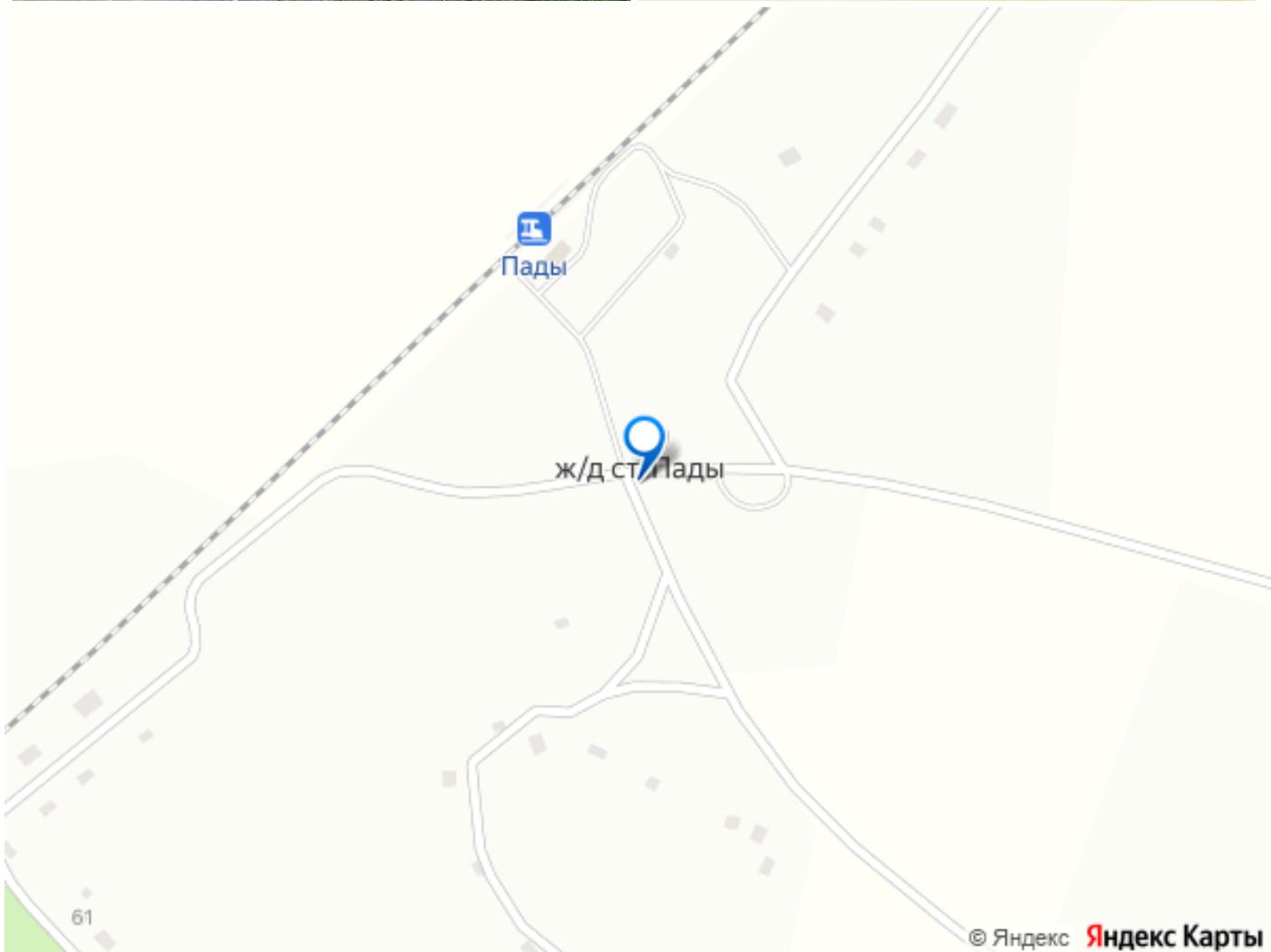
ПРОДАВАТЬ и **ПОКУПАТЬ**

ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:

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