

🕒 Создано: 24.10.2025 в 21:33

Обновлено: 25.10.2025 в 12:52

**Саратовская область, Балашов, проспект
Космонавтов, 7**

2 400 000 ₽

Саратовская область, Балашов, проспект Космонавтов, 7

Улица

[проспект Космонавтов](#)

Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

25.8 м²

Площадь кухни

5.7 м²

Общая площадь

40.2 м²

Этаж

3/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

для заметок



на улицу

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

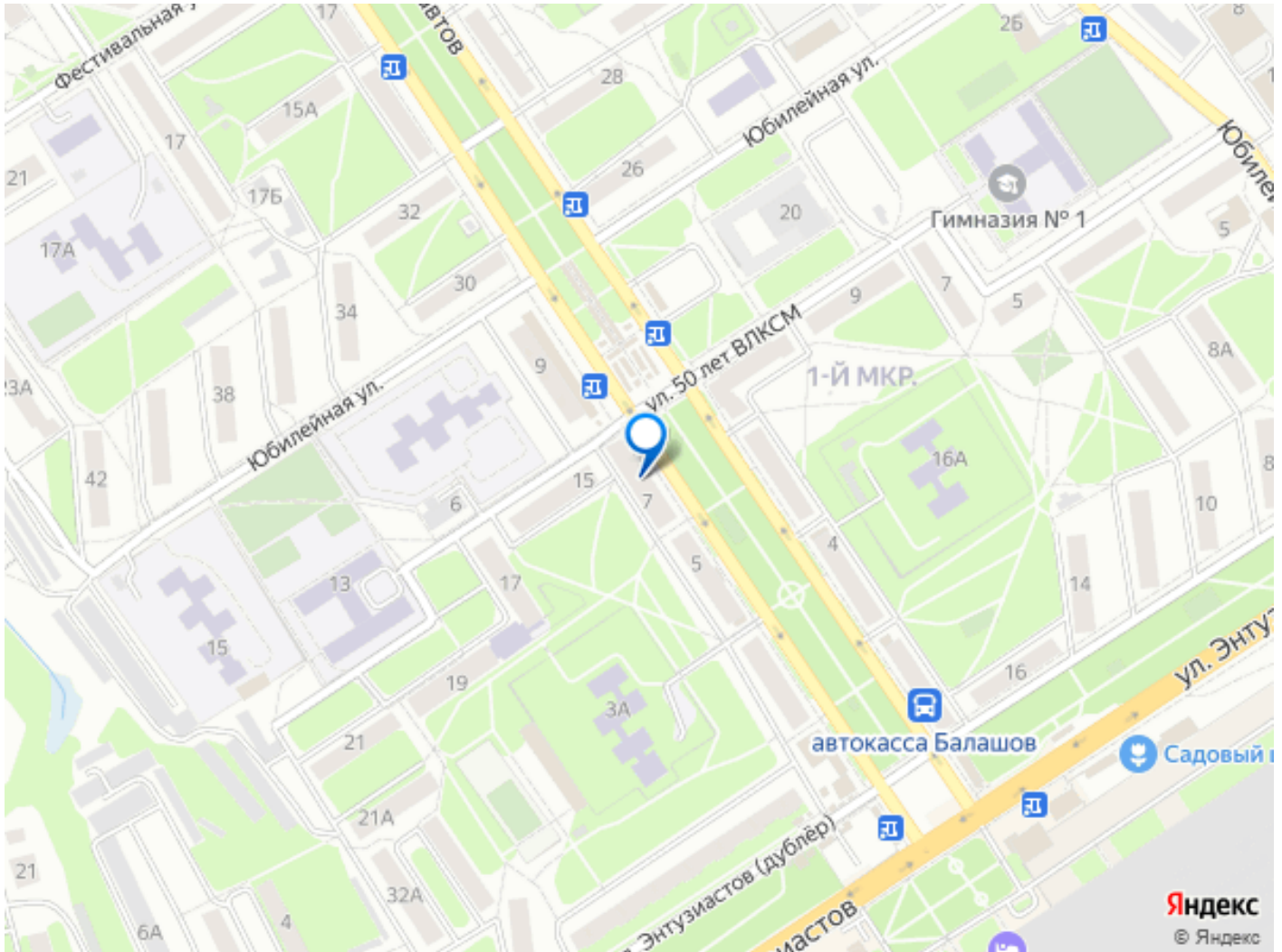
Описание

Агентство недвижимости ВАРИАНТ предлагает к покупке ДВУХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ, общей площадью 40,2 кв.м., с ЗАСТЕКЛЁННЫМ БАЛКОНОМ на 3 этаже 5-этажного кирпичного дома. ПРО КВАРТИРУ: Фактически 3-комнатная квартира с ИЗОЛИРОВАННЫМИ спальнями. Застеклённый балкон ДОП. ЗАЩИТА для белья и квартиры. Напольное покрытие ДСП. Высокие потолки. Антресоли. Газовая колонка-автомат. Хрущёвский холодильник под окном. 4-конфорочная газовая плита. Готовые входы для установки сплит-системы и вытяжки. Счётчики на всё. Домофон. Двойные входные двери (металлическая и деревянная). ПЛАНИРОВКА: Зал 14,8 кв.м.; Изолированные спальни 7,2 и 3,8 кв.м. Кухня 5,7 кв.м. Совмещённый санузел 2,8 кв.м. Коридор 4,8 кв.м. Встроенный шкаф 0,3 кв.м. Балкон 2,6 кв.м. О ДОМЕ: 1976 года постройки. Не хрущёвка. Новее большинства домов от первого до второго пяточка. Кирпичный, поэтому зимой тепло, летом прохладно. Общедомовой теплосчётчик. Хорошая звукоизоляция. Чистый подъезд с металлической дверью. ТСЖ Наш дом. ЛОКАЦИЯ: Пятиэтажный дом между Магнитом и девятиэтажкой на 2 пяточке. На 1 этаже круглосуточная аптека, магазины Дубки, Мясо, Академия пива, парикмахерская

Бомонд и др. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 1 взрослый собственник. Больше 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. Чистая продажа. Быстрая сделка. Свободная и пустая ключи в день сделки. Бонусом остаётся секция в подвале.

ПРЕИМУЩЕСТВА: САМАЯ ДОСТУПНАЯ 2-комнатная квартира с балконом на престижном этаже на КППТ. Удобно жить. Квартира расположена в хорошем благоустроенном месте, рядом с остановкой городского транспорта и развитой инфраструктурой второго «пяточка»: большое количество школ, детских садов, магазинов, аптек, отделения почты и Сбербанка, продовольственный рынок, Центр социальной поддержки и многое другое. Самый статусный 3 этаж. Золотая середина. Счётчики учёта коммунальных услуг и, особенно, наличие общедомового счётчика на отопление в последующем СЭКОНОМЯТ Вам много денег и отобьют затраты на покупку. Окна квартиры выходят на восток и юг, что очень благоприятно для наших биоритмов. Школа 3 в двух шагах от дома. Ваш ребёнок быстро и безопасно доберётся до неё и обратно оживлённые автомобильные дороги переходить не нужно. Безопасная покупка. Семья собственника единственные владельцы квартиры с момента приватизации. Квартира никогда не сдавалась. Животные не проживали. Планировка квартиры позволяет: 1) оборудовать в маленькой спальне гардеробную; 2) объединить спальни в одну комнату; 3) сделать вход в неё через кухню, чтобы стала изолированной от зала; 4) сломать все внутренние перегородки, и

получить шикарную студию. Может быть рассмотрена: для сдачи в аренду высокий спрос будет всегда; как выгодная инвестиция - последующая окупаемость затрат на ремонт.



Move.ru - вся недвижимость России