

Виктор Сучков, Вариант
79873009547

🕒 Создано: 20.01.2025 в 18:54
Обновлено: 07.11.2025 в 14:46

**Саратовская область, Балашов,
Фестивальная улица, 1**

2 500 000 ₽

Саратовская область, Балашов, Фестивальная улица, 1

Улица

[улица Фестивальная](#)

Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

27.6 м²

Площадь кухни

8.4 м²

Общая площадь

47.6 м²

Этаж

5/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

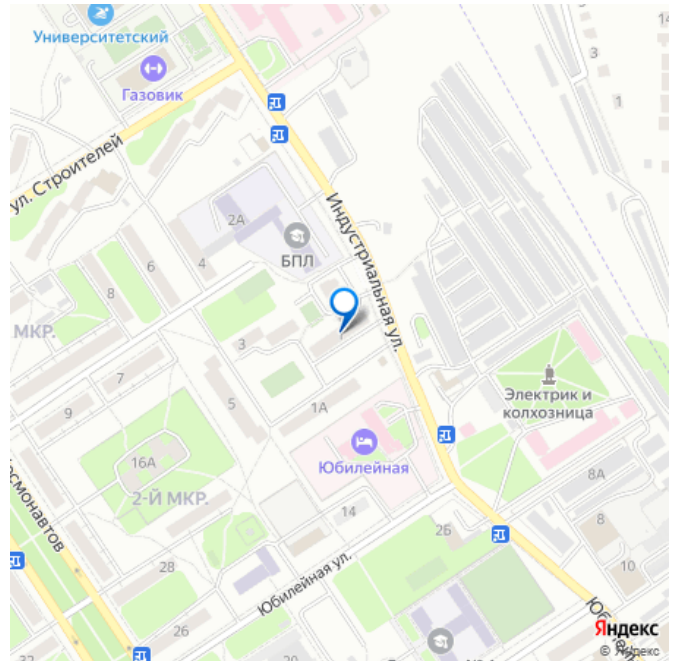
лоджия

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

для заметок



на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

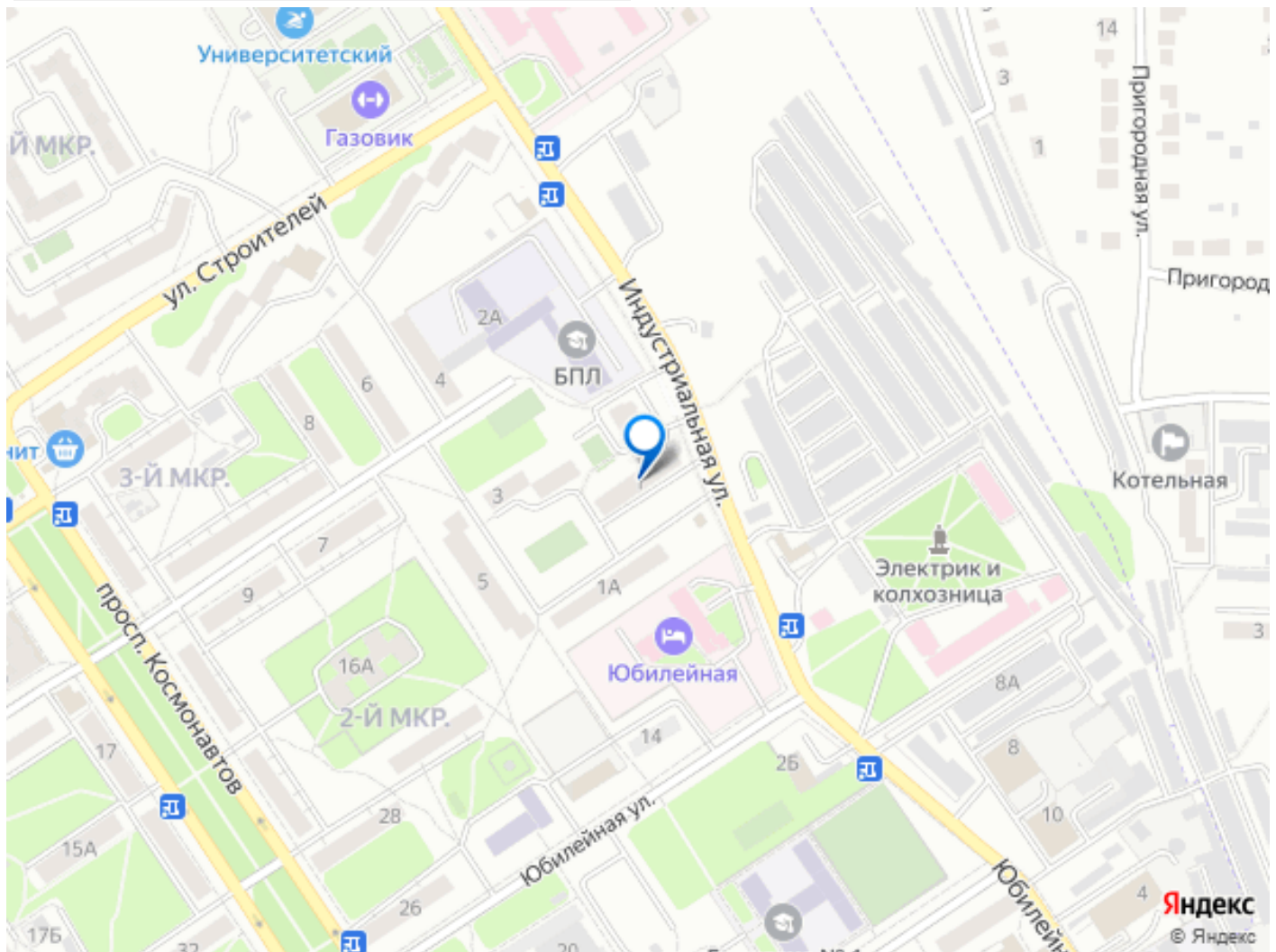
Описание

ИНТЕРЕСНЫЙ ВАРИАНТ ДЛЯ МОЛОДЫХ ДУШОЙ и СПОРТИВНЫХ ТЕЛОМ. ИЛИ ДЛЯ ТЕХ, КТО ХОЧЕТ ПОЛУЧАТЬ СОЛИДНЫЙ ДОХОД ОТ СДАЧИ ЖИЛЬЯ. Агентство недвижимости ВАРИАНТ предлагает к покупке ДВУХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ УЛУЧШЕННОЙ ПЛАНИРОВКИ, общей площадью 47,6 кв.м. (с лоджией 50,6 кв.м.), расположенную на 5 этаже 5 этажного кирпичного дома. ПРО КОМФОРТ: Не угловая, солнечная, тёплая. Все окна и дверь на лоджию ПВХ. Отделанная и застеклённая ПВХ лоджия. Напольное покрытие линолеум. 4-х конфорочная газовая плита. Кафельный фартук на кухне. Многосекционные радиаторы отопления. Импортный бойлер на 80 литров. Металлическая входная дверь. Счётчики на электричество, холодную и горячую воду. Газ по нормативу. Домофон. ПЛАНИРОВКА: Две изолированные комнаты (15 и 12,6 кв.м.) выходят на разные стороны дома, что создаёт естественную циркуляцию воздуха. Просторная прихожая (5,1 кв.м.) и коридор (2,8 кв.м.). Вместительная кухня (8,4 кв.м.) с кухонным гарнитуром и холодильником. Большой раздельный санузел (современный кафель и напольная плитка) (2,5 и 1,2 кв.м.) со стиральной машиной. Застеклённая ПВХ ЛОДЖИЯ (3 кв.м.). О ДОМЕ: Кирпичный, зимой тепло, летом прохладно. 1989 года

постройки. Капитальный ремонт крыши 2009 год. Не течёт. Технический этаж. Хорошая звукоизоляция. Общедомовой теплосчётчик. Порядочные соседи. ТСЖ Кедр. **ЛОКАЦИЯ:** Между гостиницей «Юбилейная», панельным домом 1А (ост. Поликлиника 3) и политехническим лицеем, новым домом 1Б (ост. Роддом). **ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ:** 2 взрослых собственника. Чистая продажа. **БЫСТРАЯ СДЕЛКА. БОНУСОМ остаётся ВСЯ МЕБЕЛЬ и БЫТОВАЯ ТЕХНИКА** (отлично подойдёт тем, кто покупает жильё для сдачи). **ПРЕИМУЩЕСТВА:** Удобно жить. Данный район является одним из лучших в городе и пользуется спросом у семей с детьми, так как в шаговой доступности практически вся необходимая инфраструктура: большое количество школ (гимназия 1, школы 3 и 15) и детских садов (Челночок и Дубравушка), детская больница, физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн, а также магазины, аптеки, отделения почты и Сбербанка, продовольственный рынок, остановки. **ИЗОЛИРОВАННЫЕ** комнаты позволяют создать для каждого своё **ЛИЧНОЕ** пространство. Просторная, практически квадратная кухня с выходом на лоджию мечта любой хозяйки позволяет разместить всё, что нужно, начиная от кухонного гарнитура до большого стола. Ваша семья полюбит проводить здесь время с комфортом. **РАЗДЕЛЬНЫЙ** санузел удобно и функционально избавит от очередей по утрам и сохранит в семье мир и покой. Лоджия выходит во двор всегда сможете наблюдать гуляющего на улице ребёнка, видеть ваш припаркованный автомобиль. Счётчики учёта коммунальных услуг и, особенно, наличие общедомового счётчика на отопление в последующем **СЭКОНОМЯТ** Вам

много денег и отобьют затраты на покупку. Квартира может быть рассмотрена: для личного проживания; для сдачи (молодым семьям, студентам, командированным ПОЛНОСТЬЮ ГОТОВА) высокий спрос будет всегда.





Move.ru - вся недвижимость России