

Виктор Сучков, Вариант  
79873009547

Создано: 03.09.2024 в 14:10

Обновлено: 07.11.2025 в 15:13

Саратовская область, Балашов,  
Фестивальная улица, 17

3 500 000 ₽

Саратовская область, Балашов, Фестивальная улица, 17

Улица

[улица Фестивальная](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

36.3 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

7.6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

57.2 м<sup>2</sup>

Этаж

5/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

для заметок



Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

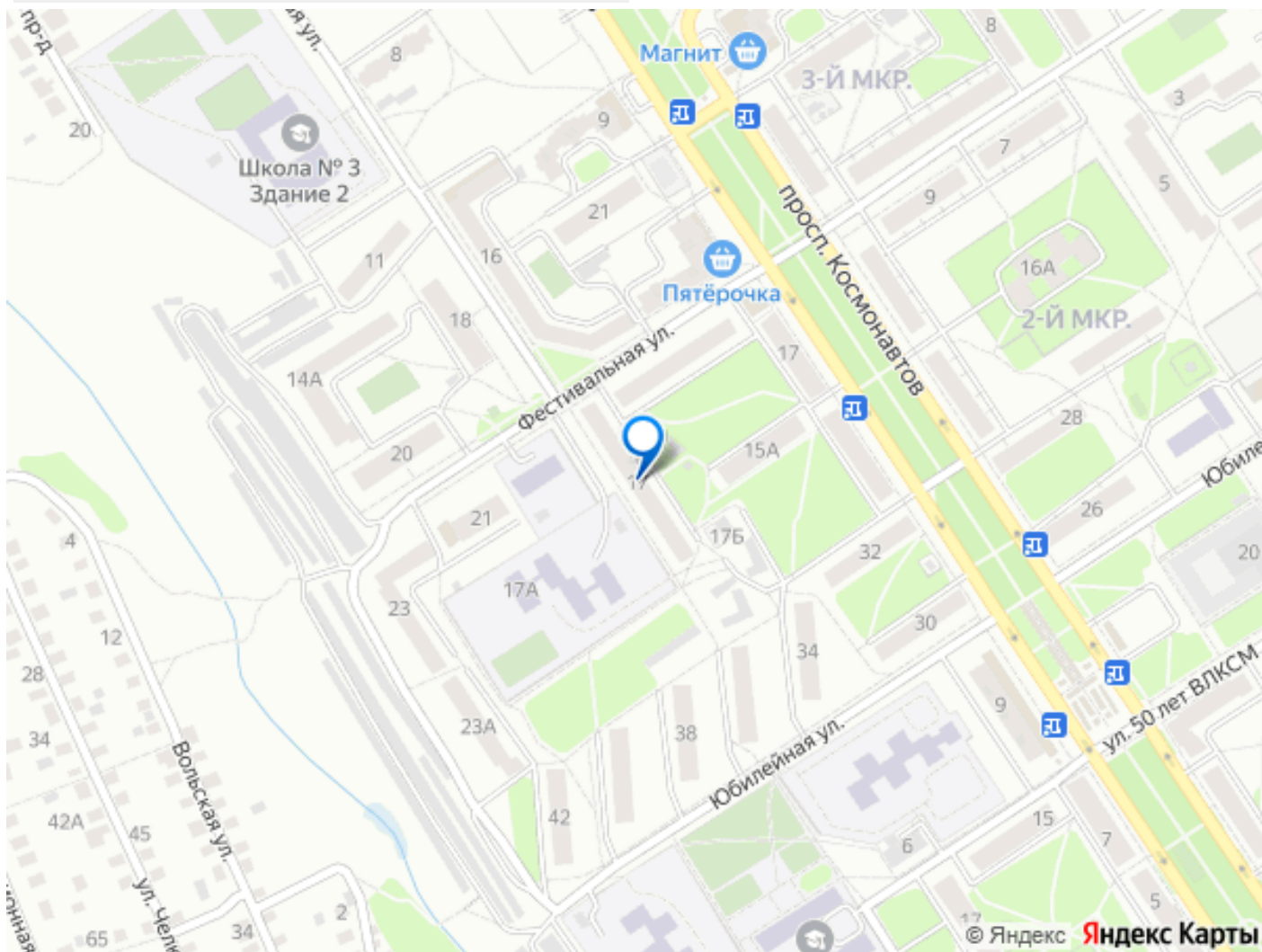
Агентство недвижимости ВАРИАНТ предлагает к покупке (в связи с переездом) трехкомнатную квартиру улучшенной планировки, общей площадью 57,2 (с лоджией 63,2) кв.м., на 5 этаже 5 этажного кирпичного дома. ПРО КОМФОРТ: Не угловая, солнечная. С позитивной аурой. Очень тёплая находится в середине дома. Три изолированные комнаты правильной прямоугольной формы выходят на разные стороны дома, что создаёт естественную циркуляцию воздуха. 2 выхода на лоджию. Двери на лоджию и все окна ПВХ. На кухне биметаллический радиатор отопления и ПВХ трубы. Напольное покрытие линолеум и ковролин. Натяжной потолок в одной комнате. Большой импортный бойлер на 80 литров (всегда горячая вода). Двойная входная дверь. Счётчики (электричество, холодная и горячая вода). Домофон. ПЛАНИРОВКА: 3 жилые изолированные комнаты: зал 15,6 кв.м.; спальня 11,8 кв.м.; спальня 8,9 кв.м. Большая, отделанная МДФ панелями, лоджия 6 кв.м., с освещением и ПВХ остеклением три открывающихся окна. Вместительная кухня 7,6 кв.м. с гарнитуром и ПВХ дверным блоком на лоджию. Большой отдельный санузел 2,7+1,2 кв.м. (в ванной современный кафель и напольная плитка). Просторный коридор 8,3 кв.м.

Функциональная кладовка 1,1 кв.м. О ДОМЕ:  
Кирпичный зимой тепло, летом прохладно.  
1983 года постройки. Сделан качественно  
СДЕЛАН В СССР. Технический этаж. Чистый  
отремонтированный подъезд. Подвал.  
Общедомовой теплосчётчик. Порядочные  
соседи. Управляющая компания Мой дом.  
ЛОКАЦИЯ: С проспекта Космонавтов, в  
районе третьего пяточка, поворачиваем  
между домами 17 и 19 (новая девятиэтажка).  
Второй пятиэтажный дом слева, где  
тренажёрный зал Стимул. ДАННЫЕ ПО  
СДЕЛКЕ: 4 взрослых собственника. Более 5  
лет в собственности, что даёт возможность  
указать полную стоимость в договоре купли-  
продажи и полностью получить возврат  
подходящего налога при покупке. Чистая  
продажа. Быстрая сделка. Бонусом остаётся  
практически всё + секция в подвале.  
ПРЕИМУЩЕСТВА: Престижный район КПТ.  
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  
(школы 3 и 15 через два дома, а  
православная и начальная гимназия 1 прямо  
под окнами) и детских садов (Челночок и  
Дубравушка), детская больница,  
физкультурно-оздоровительный комплекс,  
бассейн, а также магазины, аптеки,  
отделения почты и Сбербанк,  
продовольственный рынок, остановки,  
благоустроенные проспект Космонавтов и  
аллея улицы Энтузиастов и многое другое.  
Дом расположен внутри квартала, поэтому  
удалён от оживлённого автомобильного  
движения проспекта Космонавтов, улиц  
Строителей и Энтузиастов. Тихо.  
Изолированные комнаты создают для  
каждого своё личное пространство.



Просторная кухня с выходом на лоджию мечта любой хозяйки позволяет разместить всё, что нужно. Раздельный санузел удобно и функционально избавит от очередей по утрам.





Move.ru - вся недвижимость России