

Создано: 03.09.2024 в 14:10

Обновлено: 07.11.2025 в 15:13

<https://saratov.move.ru/objects/9273425546>

Виктор Сучков, Вариант

79873009547

**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 м²



Площадь кухни

7.6 м²

Общая площадь

57.2 м²

Этаж

5/5

Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

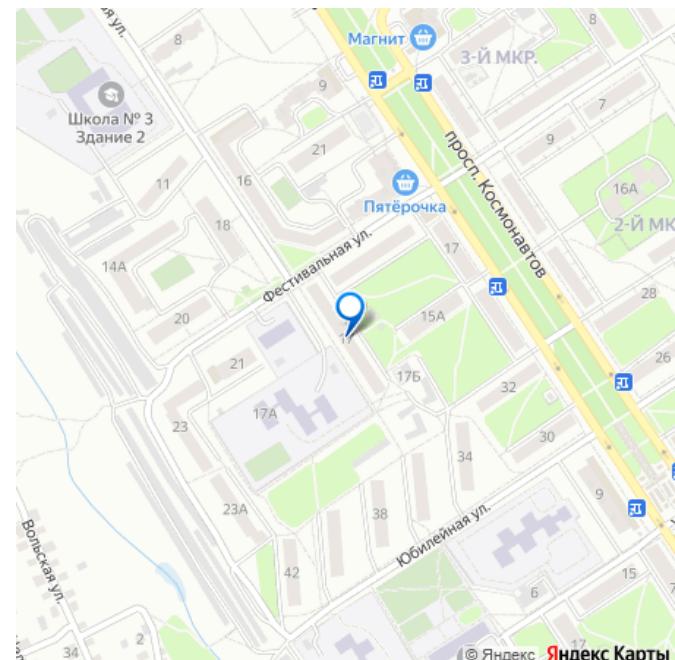
Тип балкона

[лоджия](#)

Тип санузла

[раздельный](#)

Вид из окна



во двор

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 раздельный 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 пятачка, 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
подоходного 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 Сбербанка,

продовольственный рынок, остановки,

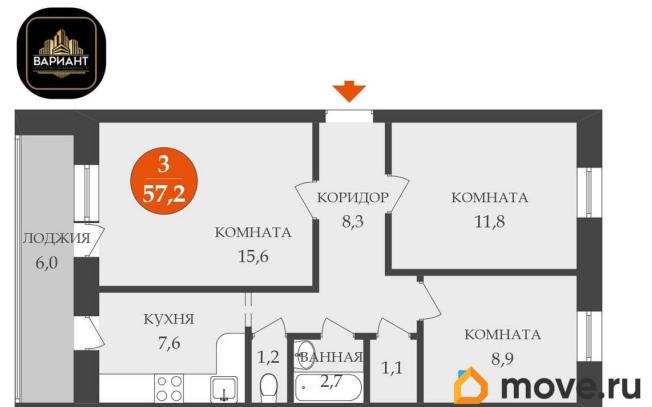
благоустроенные проспект Космонавтов и
аллея улицы Энтузиастов и многое другое.

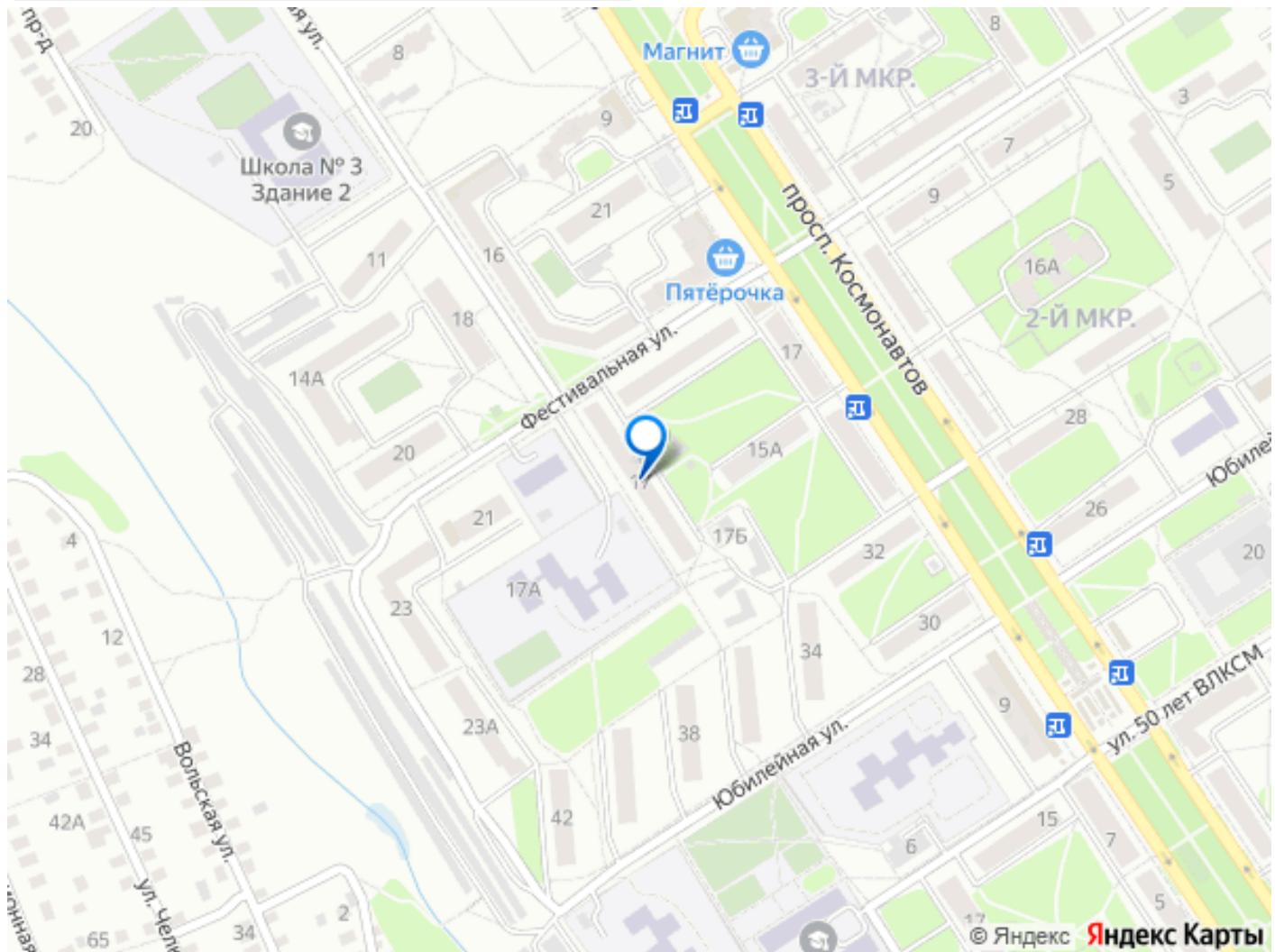
Дом расположен внутри квартала, поэтому
удалён от оживлённого автомобильного

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