

Создано: 18.02.2025 в 10:51

Обновлено: 07.11.2025 в 14:22

<https://saratov.move.ru/objects/9272924407>

**Виктор Сучков, Вариант**

**79873009547**

**Саратовская область, Балашов, улица**

**Орджоникидзе, 2**

**2 950 000 ₽**

Саратовская область, Балашов, улица Орджоникидзе, 2

Улица

[улица Орджоникидзе](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

48.2 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6.1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

63.9 м<sup>2</sup>

Этаж

5/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

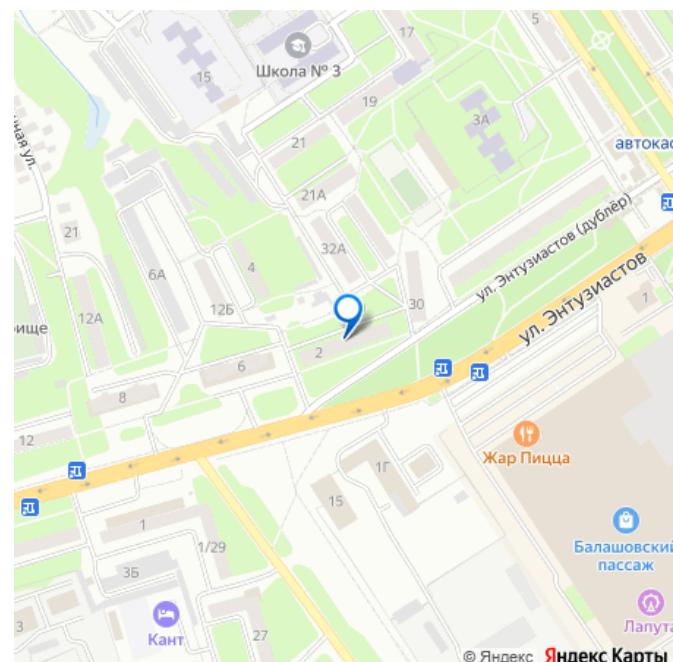
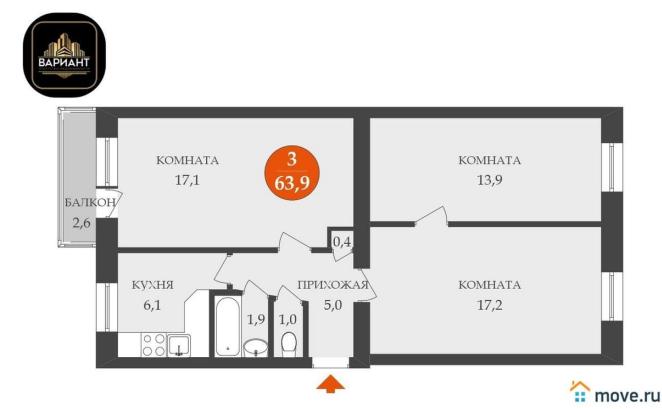
балкон

Тип санузла

раздельный

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 КРУПНОГАБАРИТНУЮ ТРЁХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ с БАЛКОНОМ по ул. Орджоникидзе, 2, общей площадью 63,9 кв.м., жилой 48,2 кв.м., расположенную на 5 этаже 5 этажного кирпичного дома. О КВАРТИРЕ: Не угловая, светлая. ОЧЕНЬ ТЁПЛАЯ находится в середине дома. Застеклённый балкон. 2 ПВХ окна. Кафельный фартук и подвесной потолок на кухне. 4-х конфорочная газовая плита. ГАЗОВАЯ КОЛОНКА-АВТОМАТ. Подводы под стиральную машину. Хрущёвский холодильник под окном. Раздельный санузел (ванная в кафеле). Счётчики на электричество и воду. Металлическая входная дверь. Домофон. О ДОМЕ: Кирпичный, поэтому зимой тепло, а летом прохладно. 1973 года постройки. Сделан качественно СДЕЛАН В СССР. Капитальный ремонт крыши в 2019 году. Хорошая звукоизоляция. Чистый подъезд с пластиковыми окнами и цветами. Рядом детская игровая площадка и современная спортивная. Управляющая компания Мой дом. ЛОКАЦИЯ: Между домами по ул. Орджоникидзе, 6 (девятиэтажка) и ул. Энтузиастов, 30 (красное общежитие). На 1 этаже отделение почты и магазин Академия пива. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: 2 взрослых

собственника. ЧИСТАЯ ПРОДАЖА.

ПРЕИМУЩЕСТВА: Престижный район КПТ.

УДОБНО ЖИТЬ! Квартира расположена в  
хорошем месте в шаговой доступности вся  
инфраструктура первого «пятачка»: детские  
сады, магазины, аптеки, остановки,  
благоустроенные проспект Космонавтов и  
аллея улицы Энтузиастов: - до школы 3 5  
минут; - до первого пятачка 4 минуты; - до  
Пассажа 3 минуты; - до остановки Пожарное  
депо 2 минуты; - до почты 1 минута. Размер  
имеет значение! БОЛЬШАЯ общая ПЛОЩАДЬ  
63,9 (!!!) кв.м. ШИКАРНАЯ жилая площадь  
48,2 кв.м., что на 11,9 кв.м. больше  
(практически на целую комнату!!!) по  
сравнению с некоторыми 3-комнатными  
квартирами улучшенной планировки. Три  
крупногабаритные комнаты (17,2, 17,1 и 13,9  
кв.м.) выходят на разные стороны дома, что  
создаёт естественную циркуляцию воздуха.

Раздельный санузел это удобно и  
функционально избавит Вас от очередей по  
утрам и сохранит в семье мир и покой.

Планировка квартиры позволяет с  
МИНИМАЛЬНЫМИ затратами сделать все  
комнаты ИЗОЛИРОВАННЫМИ либо модную  
ЕВРО-ТРЁШКУ с кухней-гостиной. Балкон  
выходит ВО ДВОР всегда сможете наблюдать  
гуляющего на улице ребёнка, видеть ваш  
припаркованный автомобиль, вас не будет  
беспокоить посторонний шум от проезжей  
части. Преимущество 5 этажа вопрос соседей  
сверху исключён. Высоко. ПАНОРАМНЫЙ ВИД  
и ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ. Мошки, комары и  
выхлопные газы не долетают сюда. Вы  
можете спать с открытыми окнами и  
наслаждаться свежестью ночного воздуха.

Квартира требует вложений, но и ремонт уже  
не с нуля: 2 ПВХ окна, подвесной потолок на  
кухне, ванная в кафеле. Вы не  
переплачиваете за б/у чужой, а делаете ВСЁ

НОВОЕ на СВОЙ ВКУС. Школа 3 в двух шагах от дома. Ваш ребёнок быстро и безопасно доберётся до неё и обратно оживлённые автомобильные дороги переходить не нужно.



move.ru



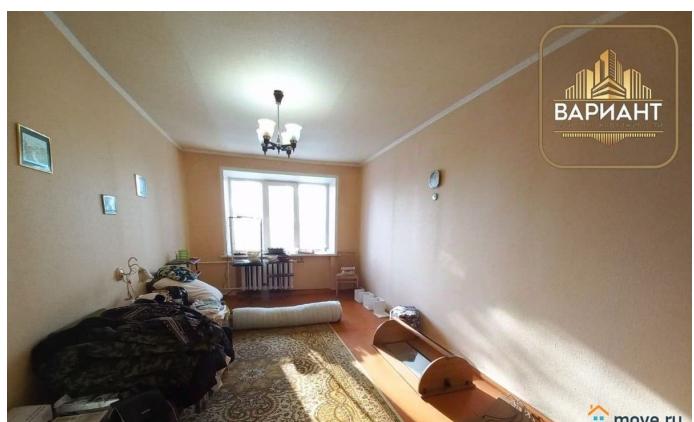
move.ru



move.ru



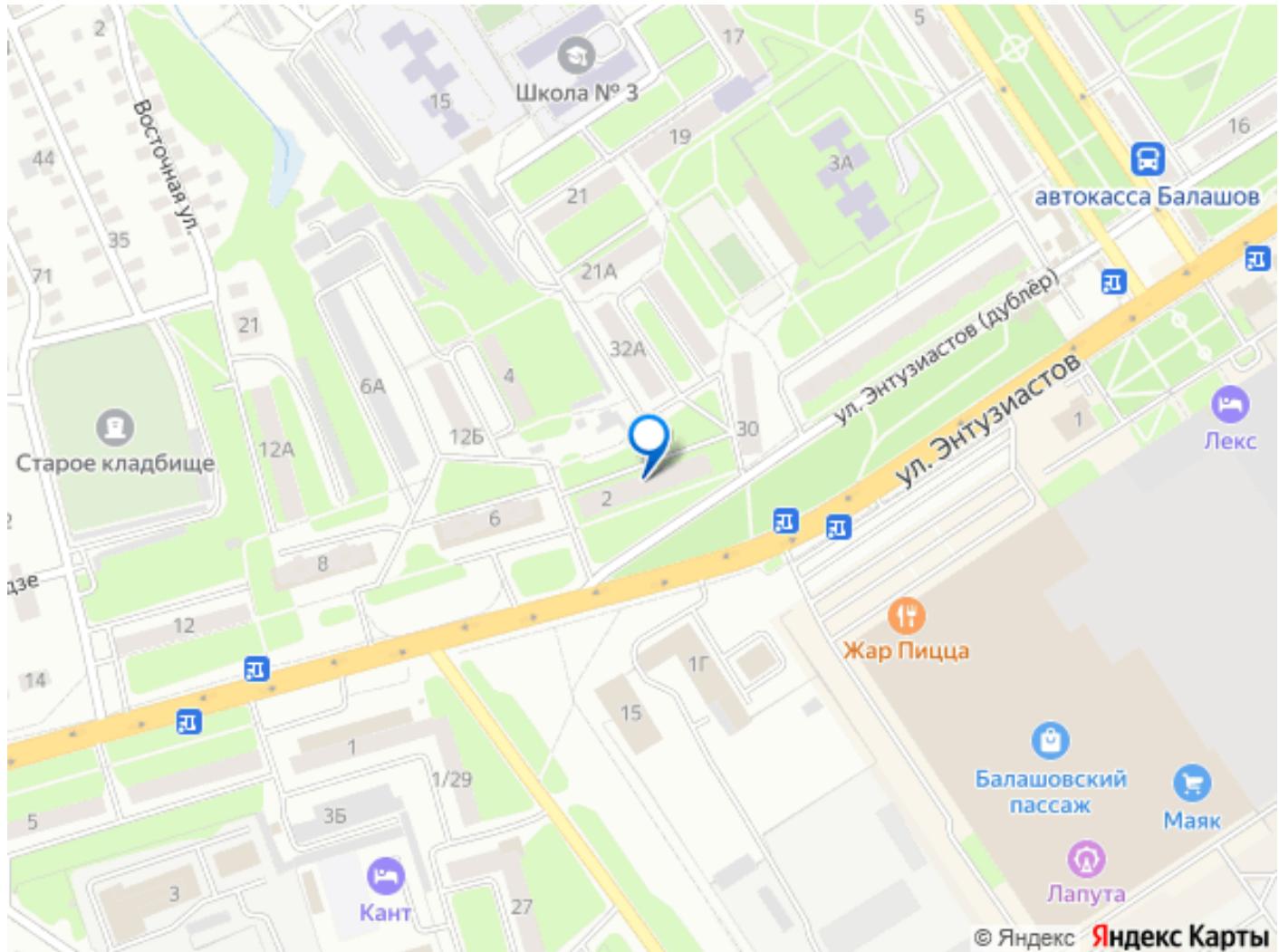
move.ru



move.ru



move.ru



Move.ru - вся недвижимость России