

**Саратовская область, Балашов, улица
Горохова, 19/90**

5 500 000 ₽

Саратовская область, Балашов, улица Горохова, 19/90

Улица

[улица Горохова](#)

Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

38.8 м²

Площадь кухни

8.8 м²

Общая площадь

72.9 м²

Этаж

2/9

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

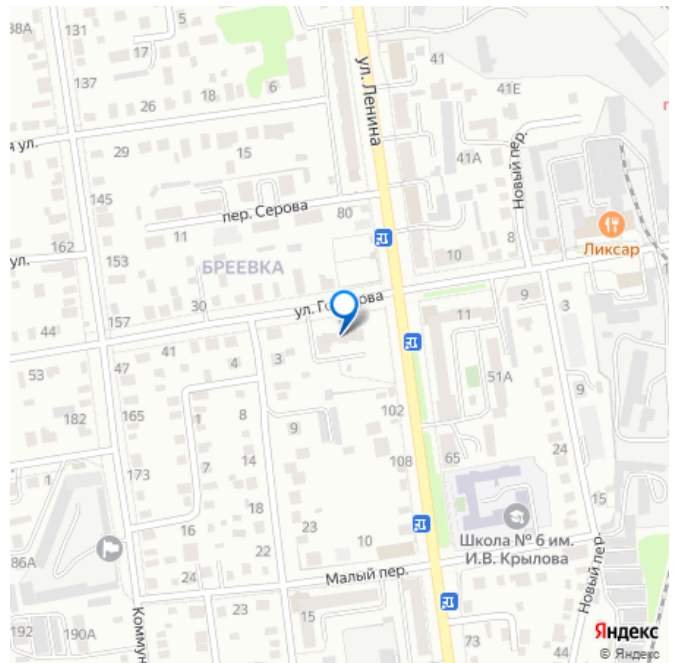
2 лоджии

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

для заметок



на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

СРОЧНО!!! Цена снижена на 1 миллион от первоначальной!!! В связи с переездом продаётся МЕБЛИРОВАННАЯ КВАРТИРА с ШИКАРНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ в ПРЕСТИЖНОМ ДОМЕ. Агентство недвижимости ВАРИАНТ предлагает к покупке КРУПНОГАБАРИТНУЮ ТРЁХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ УЛУЧШЕННОЙ ПЛАНИРОВКИ, общей площадью 72,9 кв.м. (вместе с 6-МЕТРОВОЙ ЛОДЖИЕЙ - 78,9 кв.м.), расположенную на 2 этаже 9 этажного кирпичного дома. ПРО КОМФОРТ: Эксклюзивная планировка другой такой квартиры в доме нет. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ новый современный ЭКОНОМНЫЙ газовый котёл + современные биметаллические радиаторы и ПВХ трубы. Большая отапливаемая лоджия (входит в общую площадь!). Все окна ПВХ. Напольное покрытие линолеум; в санузле напольная плитка. Кухонный гарнитур с вытяжкой и кафельным фартуком. Квартира никогда не сдавалась. Животные не проживали. Металлическая входная дверь. Счётчики на всё. Домофон. ПЛАНИРОВКА: 3 изолированные комнаты 16,2, 13 и 9,3 кв.м. Кухня-столовая 8,8 кв.м. 2 лоджии 11,7 и 6 кв.м. Ванная 2,5 кв.м. Туалет 1,1 кв.м. Прихожая 10 кв.м. Закрытый тамбур на 2 квартиры. О ДОМЕ: Кирпичный зимой тепло, летом прохладно. 1995 года постройки.

Хорошая звукоизоляция! В отличие от современных многоэтажек. Порядочные и состоятельные соседи. **ЛОКАЦИЯ:** С ул. Ленина (в районе культурно-досугового центра) поворачиваем на ул. Горохова в сторону ул. Коммунистической, 100 метров, затем налево и во двор. **ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ:** 2 взрослых собственника. 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. **БОНУСОМ** остаётся практически вся мебель. **ПРЕИМУЩЕСТВА:** Квартира в данном доме показатель определенного социального статуса и авторитета владельца. Удобно жить. В шаговой доступности: остановки, гимназия имени Гарнаева и её филиал, детские сады Ивушка, Ласточка, Одуванчик, почта, аптека, городская больница, пенсионный фонд, магазины Бреевский, Дубки, Пятёрочка, Бристоль, Победа, Вайлдберрис, пешеходная зона, набережная; пешие прогулки в лес, на Хопёр, пляж и многое другое. Самый статусный и лучший этаж для жизни **ВТОРОЙ**. Просторная и светлая 9-метровая кухня-столовая позволяет разместить всё, что нужно. Большая и широкая отапливаемая лоджия 11,7 кв.м. это практически четвёртая комната. Перепланировка оформлена. 2 комнаты и кухня оконными и дверными проёмами выходят на лоджии, которые в свою очередь расположены на ЮГ, что является дополнительным фактором, подтверждающим, что квартира **ТЁПЛАЯ**. Лоджии выходят **ВО ДВОР** всегда сможете наблюдать играющего на площадке ребёнка, видеть ваш припаркованный автомобиль, вас не будет беспокоить посторонний шум от

проезжей части. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ
ОТОПЛЕНИЕ в квартире голубая мечта многих
балашовцев СЭКОНОМИТ Вам много денег,
отобьёт затраты на покупку и обеспечит
комфортной температурой в ЛЮБОЕ время
года (~ 1,5 тысячи зимой).

