

🕒 Создано: 10.02.2026 в 22:30

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 22:43

Новосёлова Алиса, Риелтор

89251234567

Тюменская область, Тюмень, ул.

Заповедных холмов, 3

7 050 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, ул. Заповедных холмов, 3

для заметок

Квартира

Общая площадь

35 м²

Этаж

2/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

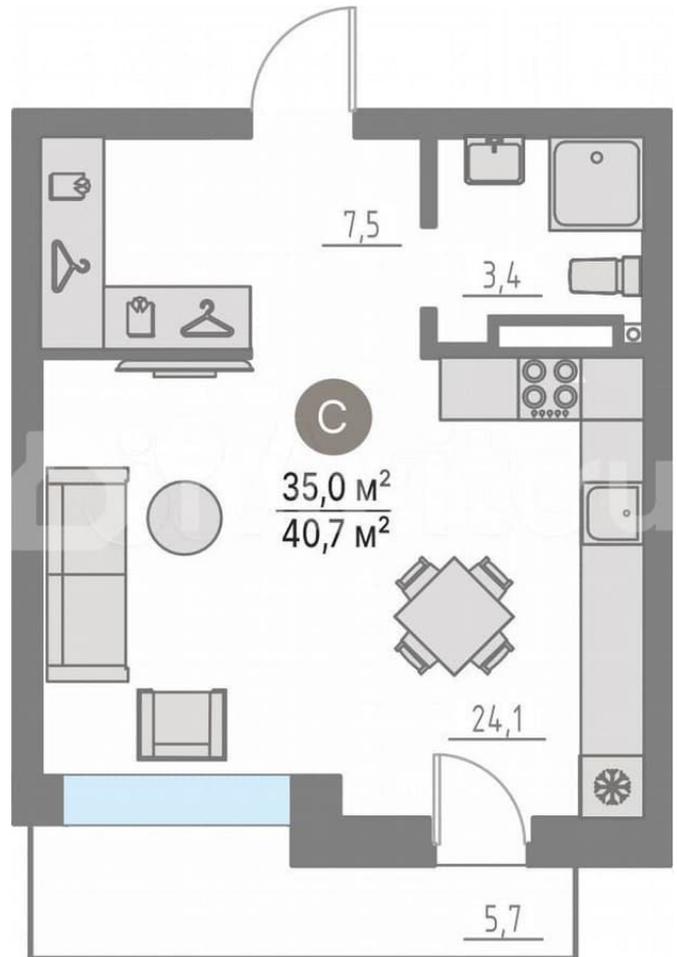
[Квартиры](#)

Ремонт

с отделкой

Квартира в новостройке

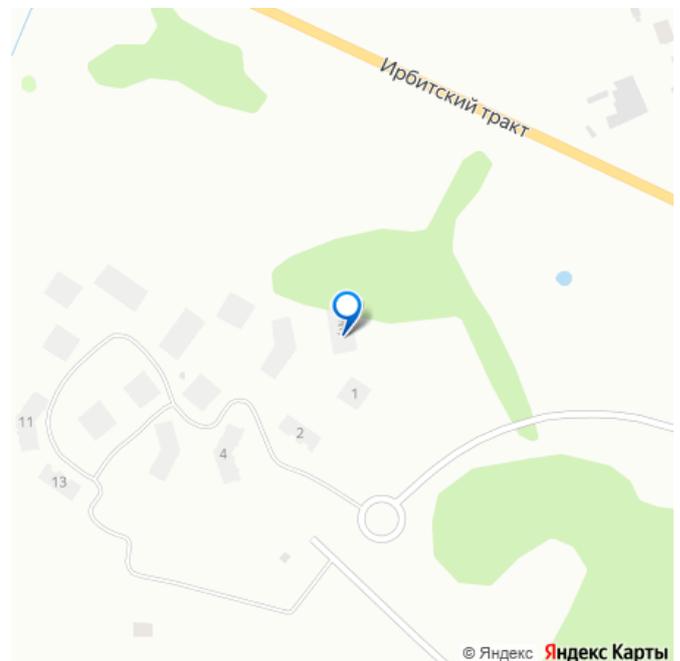
да



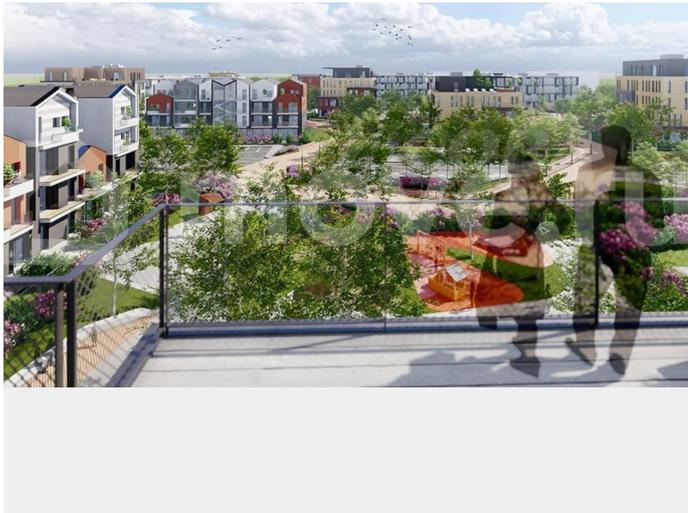
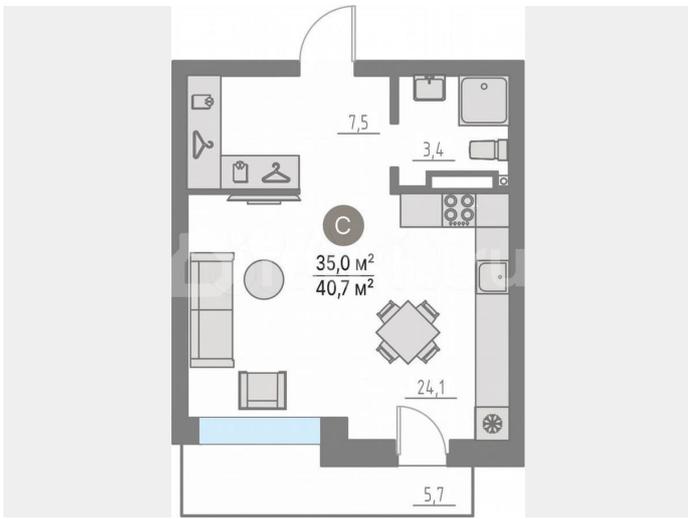
Описание

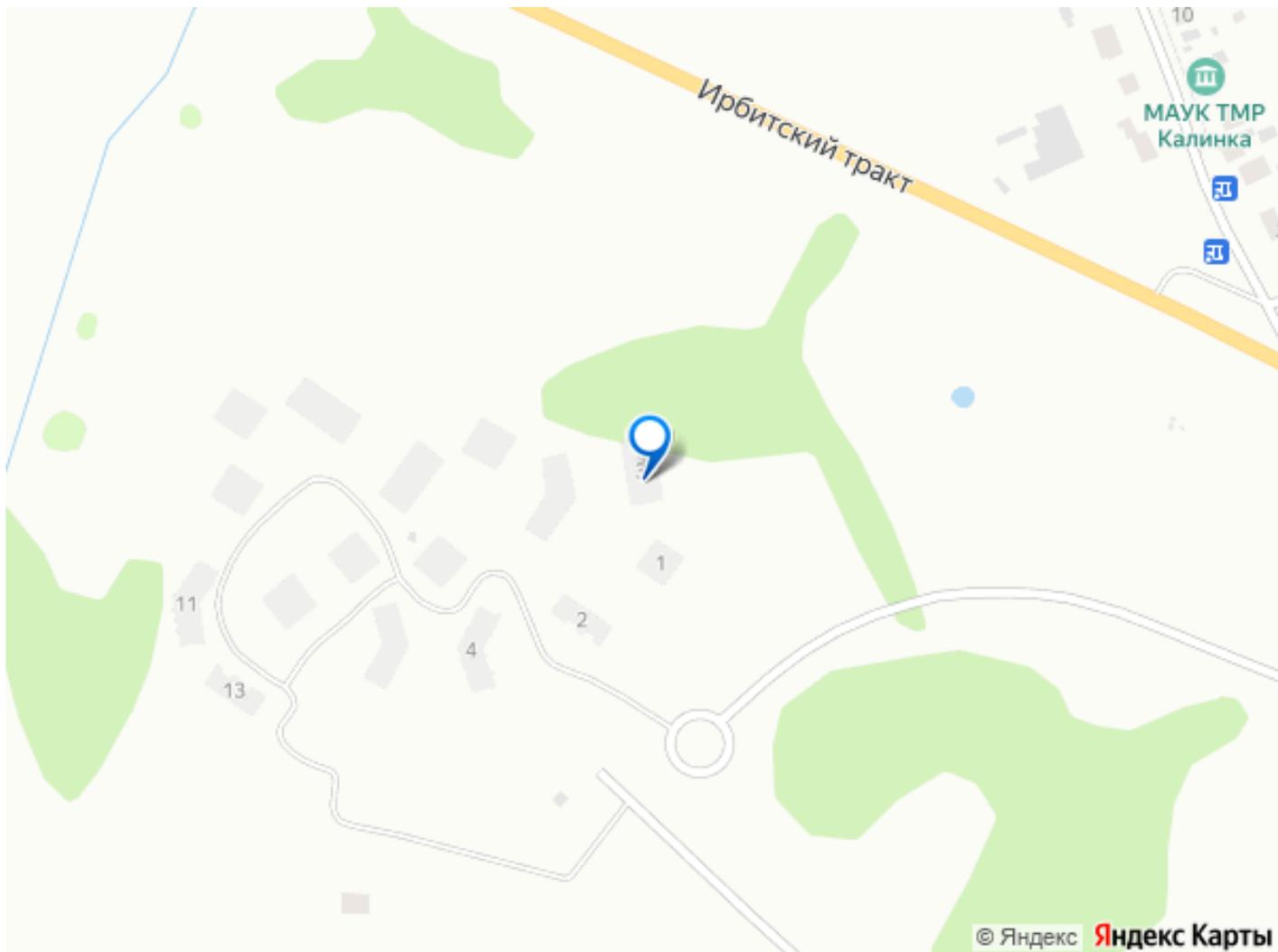
Код предложения ID 795775. Студия с улучшенной черновой отделкой в монолитно-каркасном доме. Квартира находится на 2 этаже, общая площадь 35 кв.м. Дом расположен в с. Кулаково в ЖК Кипрея.Квартиры. Квартиру можно купить с помощью: наличных средств, ипотеки
Особенности ЖК: — Хайфлет — Умный дом —
Квартиры с террасами — Панорамное

остекление «Кипрея.Квартиры» - часть масштабного проекта «Кипрея на холмах» - малоэтажные дома со SMART-технологиями в окружении заповедной природы. Для тех, кто мечтает жить за городом, но не готов отказаться от привычного комфорта городских квартир. Кварталы асимметричной застройки вторят природному ландшафту - холмы, изгибы, живые изгороди, ручьи... Благодаря такой «планировке» в проекте появилось больше мест для прогулок: центральный променад, вдоль которого размещены площадки для досуга и игр - сухие фонтаны, бьющие из-под земли, панна-футбол, бетонные теннисные столы... Велодорожки, набережная у озера с двухуровневым рестораном, зонами барбекю, прокатом лодок и катамаранов. Идея бесконечного разнообразия природы воплощена и в архитектуре домов: итальянское бюро R+S разработало 18 (!) видов домов высотой от 2 до 5 этажей - со скандинавскими фасадами, мотивами двухскатных крыш, в экостиле с фактурой дерева. Разная динамика панорамных окон, обилие стекла, только натуральные оттенки в экстерьере - все это делает проект стильным, как европейский пригород. На первых этажах домов - квартиры с террасами, на верхних - видовые пентхаусы. Это диктует и образ жизни: свободный, гармоничный, размеренный. Важна лишь самодостаточность, а она здесь есть. Кипрея станет автономным местом для жизни, работы и отдыха: парки, водоёмы, бульвары, укромные тропы в лесу, спортивные и детские площадки, магазины и кафе. Социальная инфраструктура включит в себя: храм, крупный ТРЦ, 5 школ, 8 детских садов, офисный центр, термальный курорт, медгородок. Да и сама Тюмень всего в 15



минутах езды по Ирбитскому тракту. Но
вернемся к качеству жизни в домах.
Функциональные лобби – с зоной ожидания
гостей, колясочной, лапомойками.
Индивидуальные кладовые на цокольном
этаже – приятное дополнение к каждой
квартире. Удобные планировки – светлые и
просторные комнаты, высота потолков – от 3
метров. Цифровые умные сервисы: от
доступа на территорию с системой
распознавания лиц до автоматической
отправки показаний счетчиков в УК. Есть
даже приложение для поиска парковки –
показывает свободные именно в эту минуту
места. Отметим, что кварталы созданы по
принципу пешеходного города. Приоритет
отдан людям, а не машинам. Дорожная сеть
обустроена так, чтобы потоки пересекались
как можно реже: под транспортными
магистралями предусмотрены крытые
переходы. Проект расположен на Ирбитском
тракте в районе села Кулаково почти у самых
границ Тюмени – в 5 минутах от аэропорта
Рощино и 15-20 минутах пути до центра. В
западной части «Кипрея» граничит с
памятником природы регионального
значения «Кулаково». А кварталы
«Кипрея.Квартиры» – с памятником природы
оврагом «Тапчагай», где разобьют
тематический парк для экскурсий. Всего в
проекте 12 парков, 8 озер и прудов,
бесчисленные луга и заповедный лес. В 10
минутах езды от «Кипреи» расположен один
из горячих источников Тюмени и знаменитый
Кулига-парк, где зимой катаются на лыжах,
сноубордах и тюбингах, а летом – на горных
велосипедах. Налажено автобусное
сообщение: маршрут 126 ходит ежедневно
каждые два часа.





Move.ru - вся недвижимость России