

Создано: 13.02.2026 в 22:27

Обновлено: 09.04.2026 в 22:23

Тюменская область, Тюмень, ул.

Заповедных холмов, 3

**7 400 000 ₺**

Тюменская область, Тюмень, ул. Заповедных холмов, 3

### Квартира

Общая площадь

36.2 м<sup>2</sup>

Этаж

1/4

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

с отделкой

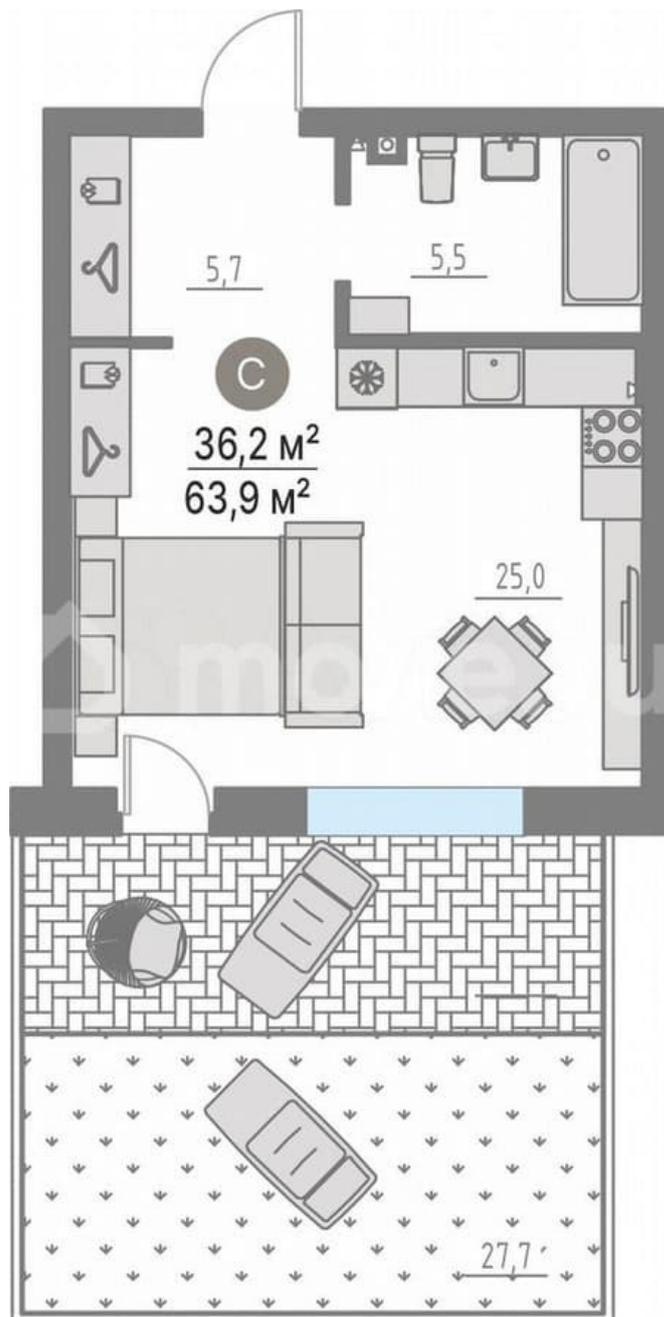
Квартира в новостройке

да

### Описание

Код предложения ID 668692. Студия с улучшенной черновой отделкой в монолитно-каркасном доме. Квартира находится на 1 этаже, общая площадь 36.2 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

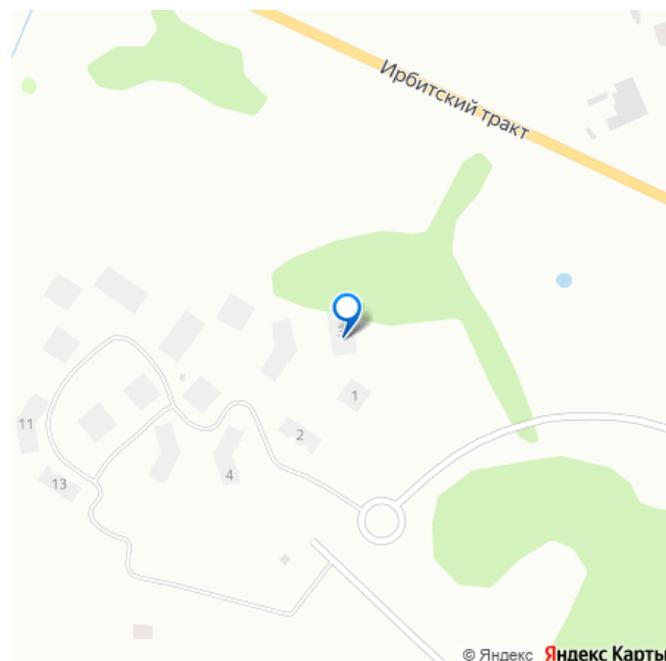
для заметок



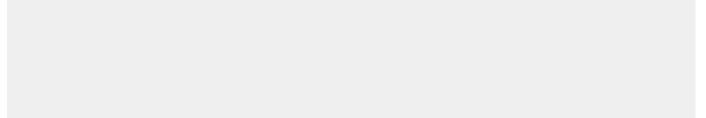
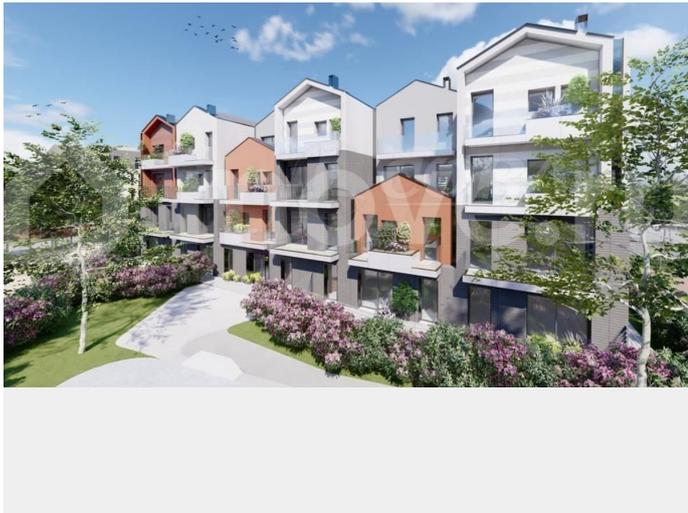
остекление «Кипрея.Квартиры» - часть масштабного проекта «Кипрея на холмах» - малоэтажные дома со SMART-технологиями в окружении заповедной природы. Для тех, кто мечтает жить за городом, но не готов отказаться от привычного комфорта городских квартир. Кварталы асимметричной застройки вторят природному ландшафту - холмы, изгибы, живые изгороди, ручьи...

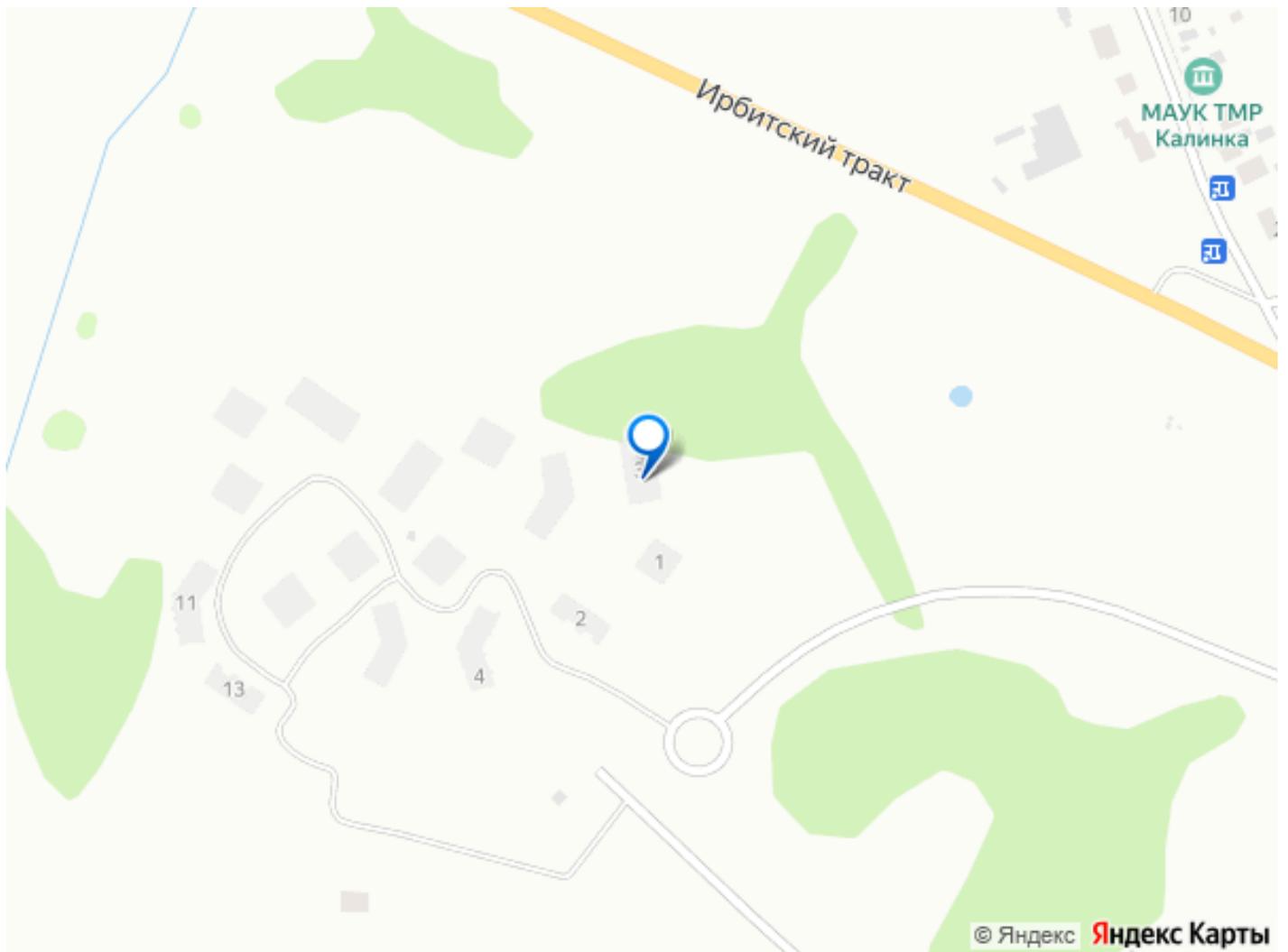
Благодаря такой «планировке» в проекте появилось больше мест для прогулок: центральный променад, вдоль которого размещены площадки для досуга и игр - сухие фонтаны, бьющие из-под земли, панна-футбол, бетонные теннисные столы...

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