

Создано: 12.02.2026 в 23:02

Обновлено: 13.02.2026 в 23:14

<https://tyumen.move.ru/objects/9289711842>

Захар, Риелтор

**89251234567**

Тюменская область, Тюмень, ул.

Заповедных холмов, 2

**7 500 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, ул. Заповедных холмов, 2

## Квартира

Общая площадь

38.4 м<sup>2</sup>

Этаж

4/4



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

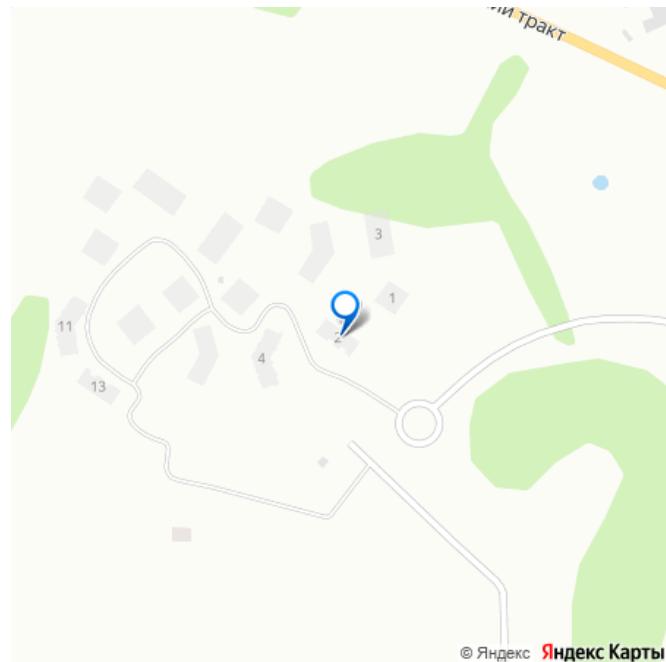
[Квартиры](#)

Ремонт

с отделкой

Квартира в новостройке

да



## Описание

Акции при покупке квартиры: — Трейд-ин — зачёт вашей текущей недвижимости (квартиры) в оплату новой с оперативной оценкой. — Рассрочка от застройщика — до 12 месяцев с первоначальным взносом от 10% и фиксированным ежемесячным платежом. — Семейная ипотека — ставка от 3,5% при взносе от 20,1%; также IT-ипотека. Продается стильная студия в ЖК «Кипрея» —

идеальное решение для современного проживания за городом! Пространство кухни-гостиной с зоной отдыха: открытая планировка для кухонного гарнитура с техникой, обеденной зоны и уютного уголка с диваном и ТВ. Зонирование мебелью, освещением или перегородками — на ваш вкус. Выход на балкон: панорамное остекление, утепленный балкон с видом на двор. Идеально для хранения, мини-огород или утреннего кофе на свежем воздухе.

Совмещенный санузел: гидроизоляция пола/стен, стяжка, разводка коммуникаций — готов под душевую, унитаз и раковину.

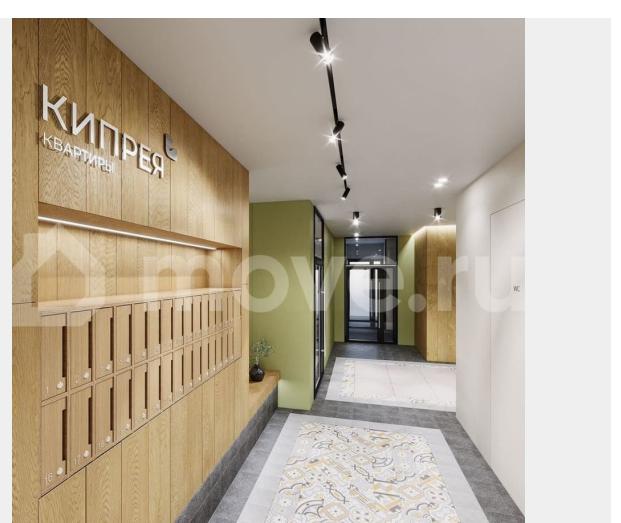
Прихожая с нишей: удобная ниша под шкаф-купе, полки или вешалки — практическое хранение верхней одежды без потери пространства. Отделка white box (базовая/предчистовая): стяжка пола со звукоизоляцией в жилых зонах, гидроизоляция в мокрых помещениях, стены и потолки под штукатурку/шпаклевку. Вы получаете чистый холст для индивидуального дизайна — никаких компромиссов с типовой отделкой. Свобода воплотить любые идеи: скандинавский минимализм, лофт или экостиль. Высота потолков от 3,00 до 3,04 м — простор и воздух, визуально увеличиваю помещение на 20-30%. Панорамные окна без

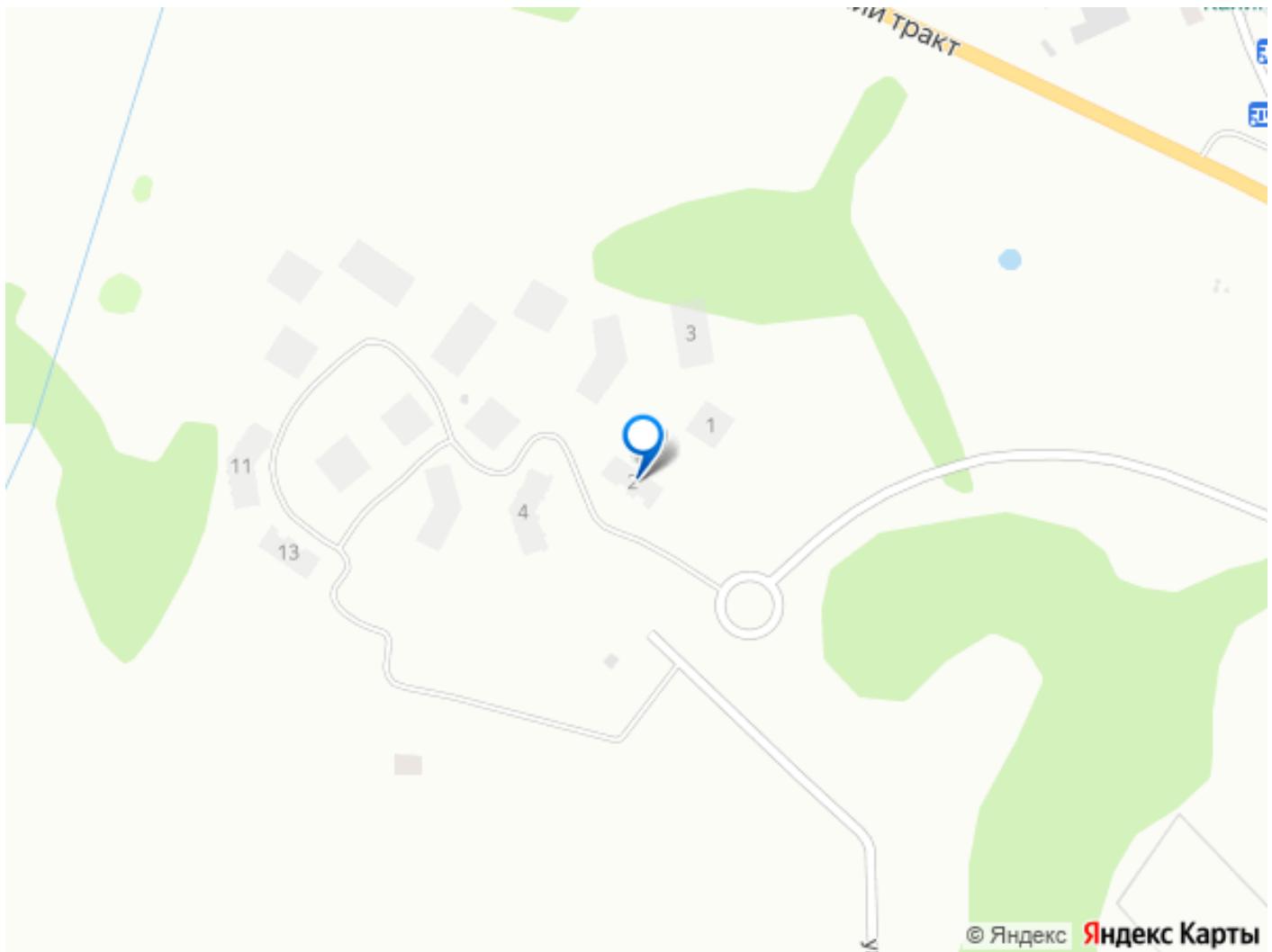
«пересечения» с соседями добавляют света и ощущения свободы. На последних этажах возможны видовые террасы, в доме предусмотрены \*\* кладовые до 12 м?\*\* для хранения. Конструкция домов: монолитно-каркасная или монолитно-кирпичная технология — надежный несущий каркас из железобетона, кирпичные/блочные стены для отличной тепло- и звукоизоляции.

Малоэтажность 2-5 этажей создает атмосферу уютного коттеджного поселка,

без высотных башен и суеты. Лифт:  
современный грузовой/пассажирский KOYO  
Deluxe (1 лифт на подъезд) — удобно для  
семей с колясками или пожилыми  
родственниками. Подъезды компактные, по  
14 квартир на дом. Парковка: вместительные  
наземные парковки у каждого дома — места  
хватит всем жильцам и гостям.

Интегрированы в ландшафт с озеленением.  
Закрытая территория: видеонаблюдение,  
умные сервисы доступа. Детские и  
спортивные площадки уже обустроены, зоны  
отдыха с лавочками, освещение по  
европейским стандартам. ЖК «Кипрея  
Квартиры» — это новый малоэтажный жилой  
район комфорт-класса от проверенного  
застройщика ООО «Специализированный  
застройщик Новая Земля». Расположен в  
живописном месте Тюменского района, на  
Ирбитском тракте в селе Кулаково, всего в  
15-20 минутах езды от центра Тюмени. Здесь  
сочетается загородная природа с городской  
инфраструктурой: рядом овраг «Тапчагай» —  
памятник природы, свежий воздух, холмы и  
лесные зоны для прогулок. При этом  
комплекс спроектирован по принципу «15-  
минутного города» — всё необходимое в  
пешей доступности. Планируется  
собственная инфраструктура: детские сады,  
школа, магазины, аптеки, кафе, ресторан,  
бульвар для прогулок. Уже сейчас  
территория благоустроена спортивными и  
детскими площадками, велодорожками,  
зонами для панна-футбола и теннисных  
столов. Закрытая территория с системой  
доступа по распознаванию лиц обеспечивает  
безопасность для семей с детьми.





Move.ru - вся недвижимость России