



Продажа

**Участок 8 соток ИЖС**

Падерина,

Тюменская обл, Тюменский р-н, деревня  
Падерина

**₽ 4 300 000**



Земельный участок в Падерина представляет собой одно из самых привлекательных предложений по ряду причин:

Преимущества близости к жилой застройке Комарово Парк (между Падерина и Комарова парк будет проложена четырехполосная дорога, план реализации которой, согласно информации с сайта Администрации города - 2030 год):

1. Инфраструктура: В Комарова Парк будет вся необходимая городская инфраструктура (поликлиники, магазины, аптеки, школы, детские сады, крупные ТЦ). Жителям Падерина будет удобно пользоваться этими объектами.
2. Транспортная доступность: На сайте городской администрации утвержден проект строительства дороги от Падерина в Тюменскую слободу, далее прямой прокол через Федюнинского (объездную дорогу) до кольца ул. Калинина и далее прямая дорога в сторону Цирка (под ЖД Вокзалом будет построен подземный тоннель), срок реализации всего проекта - 2030 год.
3. Социальные объекты: В самом Падерина отведено место под строительство школы, детского сада, спортивного центра, детских и спортивных площадок и другие социальных объектов, которые будут построены по мере заселения поселка.

Квартал Комарово Парк планируется как современный жилой район с развитой инфраструктурой. Ожидается наличие:

- Современных жилых домов различной этажности.
- Коммерческих объектов (магазины, кафе, аптеки).
- Образовательных учреждений (детские сады, школы).
- Спортивных и развлекательных объектов.
- Парковых зон и зеленых насаждений.

Участок расположен в нарезке для многодетных (МАЛОЕ ПОЛЕ), преимущества:

1. В пешей доступности автобусная остановка, где в будние дни - каждые 11 минут, а в выходные дни - каждые 15 минут ходит общественный транспорт через весь город в сторону автовокзала.
2. Рядом в п. Московский есть школа, садик, поликлиника, Храм, кафе, магазины, аптеки - вся необходимая инфраструктура.
3. Участок расположен в окружении элитных коттеджных поселков Комарова (1 км), Дударева, Дербыши, Патрушева.
4. Сейчас активно ведутся работы по благоустройству территории, по мере заселения поселка, дороги будут заасфальтированы, ведется регулярный вывоз мусора, ходит общественный транспорт
5. Жить среди семей с детьми может создать дружелюбную и поддерживающую атмосферу, способствующую общению и взаимопомощи.

Преимущества конкретного участка

1 Размер и форма: Участок правильной прямоугольной формы 20 на 40 метров (8 соток).

2 Коммуникации:

□ Газ подведен к участку. Возможность газификации существенно упрощает отопление дома и снижает затраты на него.

□ Дорога и заезд: Щебеночная дорога и заезд обеспечивают удобный доступ к участку.

□ Электричество: Наличие электричества позволяет сразу начать строительство и подключить необходимые бытовые приборы.

Природа: Близость леса создаёт возможность для прогулок, активного отдыха и просто наслаждения природой.

Таким образом, участок в Падерина представляет собой отличную возможность для строительства дома и комфортного проживания.

На участке залит свайный фундамент 7 на 8 м, септик подведён к дому, колодец с глубинным насосом, с двумя магистралями и теплым кабелем к дому и к времянке.

На участке расположен небольшой домик 24 кв.м. Узаконенный. Домик утепленный, каркасный, можно зимовать. К домику подведён свет, интернет, вода.

Участок имеет адрес. Есть прописка.

Участок отсыпан плодородной землёй, есть немного насаждений.

В 2024-2025 годах планируется асфальтирование и возможно водопровод центральный.

Рядом лес, грибы и ягоды. Свежий воздух. Тишина. Недалеко озеро. Ходит автобус 21

Возможна покупка по ипотеке.

Цены в Падерина стремительно растут, успеи приобрести участок по выгодной цене, пока сотка не дошла до 1 млн.





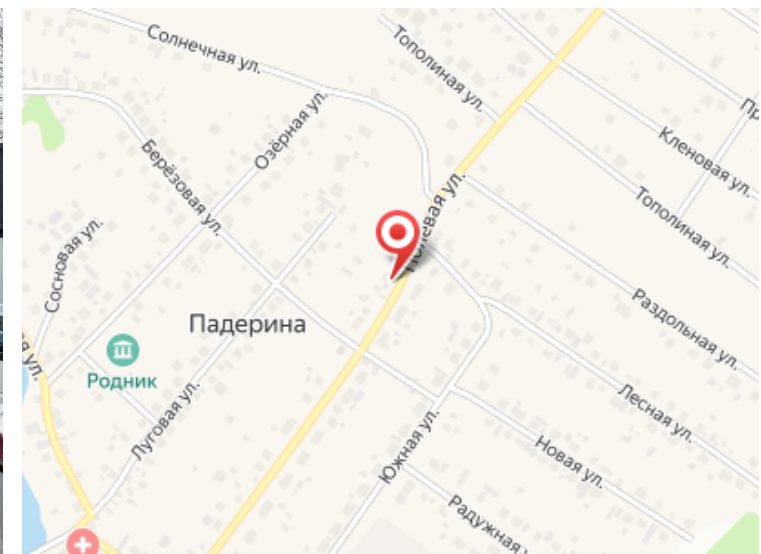


Площадь участка: **8 соток**  
Расстояние до города: **5 км**



Тип участка: **ИЖС**









Директор компании

**Загарских Наталья Юрьевна**

+7(932)321-8195

tmnsa@yandex.ru

ЕДИНЫЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ

+7(929)269-66-94

esn72.ru

esntmn@yandex.ru

г Тюмень, ул Володарского, д 17/4

