



Готовые дома,  
большие участки

Участок на территории  
клубного поселка  
Графские пруды  
площадью 37,65 соток  
расположен в центральной  
части и имеет собственную  
береговую линию  
протяженностью 65 м.

Имеет прямоугольную  
ровную форму, расположен  
на самом высоком берегу  
пруда, площадь которого  
1,6 га и глубина 3, 5 м.

Парковые дорожки ведут прямо к участку  
Участок граничит с бульварной линией  
и обустроенной набережной





В парковой зоне  
обустроен холмистый  
ландшафт с деревьями  
и кустарниками.  
На соседнем участке  
возведен дом.

ИЖС, центральные  
коммуникации в рабочем  
состоянии (газ, вода, ливневая  
канализация, хоз/быт, 20 кВт).  
Ограждение по периметру  
выполнено в едином  
архитектурном стиле поселка.



Прямоугольны и ровный.  
Имеет собственный выход к воде.





Участок на территории  
клубного поселка  
Графские пруды  
площадью 26,8 соток  
расположен  
в центральной части,  
имеет прямоугольную  
ровную форму.



Солнечный, прямоугольный и ровный



Соседи определены.  
ИЖС, центральные  
коммуникации  
в рабочем состоянии  
(газ, вода, ливневая  
канализация, хоз/быт, 20 кВт).

Ограждение по периметру  
выполнено в едином  
архитектурном стиле  
поселка.

В шаговой доступности парковая зона и пруд





Участок с готовым домом  
на территории клубного  
поселка Графские пруды  
и расположенный  
в центральной его части.

Площадь земельного  
участка 37, 93 сотки.

Общая площадь дома 788,5 м<sup>2</sup>





Прекрасный вид  
на рукотворную бульварную  
линию и лес, со всех сторон  
окружающей поселок.  
По периметру участка  
высажены клены, которые  
за два года распустили свои  
кроны и создают освежающую  
тень в знойные летние дни.





На территории участка  
сделаны дорожки и террасы,  
а дальнейшими  
ландшафтными идеями  
наши специалисты  
с удовольствием поделятся!

ИЖС, центральные  
коммуникации  
в рабочем состоянии  
(газ, вода, ливневая  
канализация, хоз/быт, 20 кВт).

Ограждение по периметру  
выполнено в едином  
архитектурном стиле поселка.



ДОМ ГОТОВ



Участок с готовым домом  
на территории клубного  
поселка Графские пруды  
и расположенный  
в центральной его части.

Площадь земельного  
участка 38, 63 сотки.

Общая площадь дома 788,5 м<sup>2</sup>





Прекрасный вид  
на рукотворную бульварную  
линию и лес, со всех сторон  
окружающей поселок.  
По периметру участка  
высажены клены, которые  
за два года распустили свои  
кроны и создают освежающую  
тень в знойные летние дни.





На территории участка  
сделаны дорожки и террасы,  
а дальнейшими  
ландшафтными идеями  
наши специалисты  
с удовольствием поделятся!

ИЖС, центральные  
коммуникации  
в рабочем состоянии  
(газ, вода, ливневая  
канализация, хоз/быт, 20 кВт).

Ограждение по периметру  
выполнено в едином  
архитектурном стиле поселка.



ДОМ ГОТОВ



Участок на территории  
клубного поселка  
Графские пруды площадью  
28,04 сотки расположен  
в центральной части,  
имеет прямоугольную  
ровную форму.

Прекрасная инсоляция,  
вид на лес, а со второго  
этажа будущего дома  
при продуманной посадке  
откроется вид и на пруд,  
и на парковую зону.

Солнечный с видом на лес





ИЖС,  
центральные коммуникации  
в рабочем состоянии  
(газ, вода, ливневая  
канализация, хоз/быт, 20 кВт).

Ограждение по периметру  
выполнено в едином  
архитектурном стиле поселка.

Прямоугольный и ровный  
Имеет соседей





Граничит с лесом  
Прямоугольный и ровный

Участок на территории  
клубного поселка  
Графские пруды  
площадью 29,92 сотки  
расположен в уединенной  
части поселка.

Граничит с лесом,  
имеет прямоугольную  
ровную форму и прекрасный  
вид на рукотворную  
парковую зону.





Есть возможность организации дополнительного выезда/въезда.

Участок непосредственно граничит только с одним соседом, где возведен дом и ведутся внутренние и ландшафтные работы.

ИЖС, центральные коммуникации в рабочем состоянии (газ, вода, ливневая канализация, хоз/быт, 20 кВт).

Ограждение по периметру выполнено в едином архитектурном стиле поселка.

Имеет одного соседа





Участок на территории  
клубного поселка  
Графские пруды  
площадью 31,06 соток

Расположен в уединенной,  
камерной части поселка,  
имеет ровную форму,  
граничит с вековыми  
деревьями.

В окружении леса





Поселок окружен лесом и находится в экологическом чистом районе с хорошим транспортным сообщением. На территории есть пруд с пляжем и лодочной станцией, а бульварная линия объединяет 6 садов и парков.

ИЖС, центральные коммуникации в рабочем состоянии (газ, вода, ливневая канализация, хоз/быт, 20 кВт).

Ограждение по периметру выполнено в едином архитектурном стиле.





Участок на территории  
клубного поселка  
Графские пруды площадью  
28,65 соток расположен  
в уединенной части,  
имеет прямоугольную  
ровную форму.

Прекрасная инсоляция,  
вид на лес, а со второго  
этажа будущего дома  
при продуманной посадке  
откроется вид и на пруд,  
и на парковую зону.

Солнечный, с видом на лес





Поселок окружен лесом и находится в экологическом чистом районе с хорошим транспортным сообщением. На территории есть пруд с пляжем и лодочной станцией, а бульварная линия объединяет 6 садов и парков.

ИЖС, центральные коммуникации в рабочем состоянии (газ, вода, ливневая канализация, хоз/быт, 20 кВт).

Ограждение по периметру выполнено в едином архитектурном стиле.





Уникальный объект: 2,741 га  
леса с настоящим лесным  
озером площадью 0,16 га  
в готовом клубном поселке  
«Графские Пруды» всего  
в 20 км от МКАД по  
скоростному Киевскому шоссе.

Земельный участок относится  
к землям населенных пунктов  
для индивидуального  
жилищного строительства,  
имеется свидетельство  
о государственной  
регистрации.





Территория обеспечена  
всеми центральными  
коммуникациями поселка:

- Централизованное водоснабжение из артезианской 108-метровой скважины с системой фильтрации
- Современная ливневая и бытовая канализация
- Газовая сеть среднего давления
- Московский телефон
- Оптоволоконный скоростной интернет





- Эксклюзивно на данную территорию выделено 100 кВт электричества.

Этих мощностей хватит не только на усадьбу и иные дополнительные постройки, но и на профессиональное ландшафтное освещение .

Соседи по поселку – узкий круг избранных из привычной среды общения.





Участок на территории  
клубного поселка  
Графские пруды площадью  
34,3 сотки расположен  
в уединенной части поселка.

Граничит с лесом, имеет  
прямоугольную ровную  
форму и прекрасный вид  
на рукотворную парковую зону.

Солнечный, открытый участок  
со взрослыми лиственными  
деревьями.



Прямоугольный и ровный



Есть возможность организации дополнительного въезда/выезда.

На соседнем участке возведен дом, сделаны ландшафтные работы, живут.

ИЖС, центральные коммуникации в рабочем состоянии (газ, вода, ливневая канализация, хоз/быт, 20 кВт).

Ограждение по периметру выполнено в едином архитектурном стиле.





Участок на территории  
клубного поселка  
Графские пруды площадью  
32,24 соток расположен  
в уединенной, камерной  
части поселка, имеет  
прямоугольную ровную  
форму, вид на лес,  
граничит с вековыми  
лиственными деревьями.



Прекрасная инсоляция



Поселок окружен лесом и находится в экологическом чистом районе с хорошим транспортным сообщением. На территории есть пруд с пляжем и лодочной станцией, а бульварная линия объединяет 6 садов и парков.

ИЖС, центральные коммуникации в рабочем состоянии (газ, вода, ливневая канализация, хоз/быт, 20 кВт).

Ограждение по периметру выполнено в едином архитектурном стиле.

