



## [Коттеджный поселок, Графские пруды КП](#) [Код: 228](#)

### Расположение

Графские пруды КП (Каменка)  
**Киевское шоссе**, от МКАД по шоссе: 21 км,  
всего: 28 км

### Особенности объекта

Обжитой коттеджный поселок класса De-Luxe. Расположен в сказочном месте, окруженном заповедным лесом. Авторская архитектурная концепция. Большие площади участков. Соответствие высочайшим стандартам безопасности и качества. Ухоженная зеленая территория. Большой пруд на территории поселка с зоной отдыха, пляжем и прогулочной зоной, широкий бульвар с водопадами. Футбольное поле (зимой каток), детские и спортивные площадки. На въезде административное здание, ресторан с лаундж-зоной на крыше, детский сад, служба доставки и др.

### В жилом комплексе

**Коттеджей:** 110

**Инфраструктура внутренняя:** Бульвар с ландшафтным парком, с фонтанами и малыми архитектурными формами, прогулочные зоны с беседками. Пруд с зоной отдыха (лодки, шезлонги, пляж), детские площадки и многофункциональная спортивная площадка (мини-футбол, волейбол, баскетбол, теннис, зимой - каток), лыжная трасса вокруг поселка 6,5 км, велодорожки, диск-гольф парк на 9 корзин, пункт доставки и выдачи, ресторан, детский клуб.

**Инфраструктура внешняя:** Ближайшая внешняя инфраструктура расположена в поселке Первомайское (школы, детские сады, магазины, амбулатория и медицинские центры, ветеринарная клиника). В Рогозинино детский сад и начальная школа Доверие. В 20 минутах езды находится Империял Парк отель и СПА с комплексами ресторанов, бассейном, СПА комплексом, бильярдной, прогулочной зоной у прудов и рыбалкой. Торговый центр с супермаркетом.

### Описание

Коттеджный поселок "Графские пруды" расположен в 20 км от МКАД по Киевскому шоссе, далее поворот на поселок Первомайское и от поворота еще 10 км по живописному сельскому ландшафту. Последние два километра дорога пролегает через многолетний хвойный лес, завораживающий своей девственностью и красотой.

Площадь поселка 52 гектара. Около 20% площади занято лесными деревьями, а половина участков имеет естественную лесную границу.

На территории поселка находятся искусственные пруды, созданные более 100 лет назад. Площадь центрального пруда 1.6 гектара. К нему непосредственно примыкает четырнадцать участков, ширина береговой линии каждого не менее 30 метров.

Уникальной особенностью поселка "Графские Пруды" является бульвар. Эта зеленая "полоса" с художественным авторским ландшафтным дизайном 50-метровой ширины и длиной в 1 километр простирается от въездной группы до центрального пруда. Бульвар украшают мощеные площадки, дорожки, цветники из многолетних лесных трав и цветов. Установлены скульптурные композиции, фонтаны, циркульные скамейки, искусственные прудики и перголы.

Бульварная линия - это Регулярный сад, традиционный для Италии и Франции. Вас ждут прогулки по царству симметрии: параллельные и перпендикулярные дорожки, геометрические клумбы, растения с шаровидной и конической кроной, обилие живых изгородей.

Ландшафтный парк в зоне отдыха у пруда - это самая большая территория бульварной линии. Здесь больше всего открытых пространств, предназначенных для общих мероприятий, там же пляж и лодочная пристань.

В Пейзажном саду воссоздан английский ландшафт с циркулярной скамьей, перголой, яркими растениями и множеством хвойных деревьев.

Японский сад - с разнообразными карликовыми растениями, мостиками над сухим ручьем и традиционным садом камней.

По генеральному плану территория поселка разделена на 115 участков, площадь которых в среднем составляет 35 соток. Все дома в едином архитектурном стиле: максимально просветленные заборы по периметру участков и коттеджи, выполненные в стиле приближенного к проектам домов Фрэнка Ллойда Райта.

В поселке дома возведены по 20 типам проектов площадью от 244 до 918 кв.м.

Поселок Графские Пруды разделен на две очереди, вторая очередь называется поселок [Графский Лес](#). Данная очередь тоже полностью построена и обжита.

Жители Графских Прудов обеспечены всеми самыми современными центральными коммуникациями, выполненными с "запасом" по надежности и ресурсу.

Опволоконные линии позволяют чувствовать в информационном пространстве как в мегаполисе - московский телефон, скоростной Интернет, цифровое ТВ, НТВ+, возможности организации системы "умный дом".

Охрана поселка также отвечает высоким требованиям. Техническая охрана включает три контура защиты по периметру: информация с камер наблюдения, инфракрасных датчиков и датчиков движения поступает по защищенным каналам к оперативному дежурному. В дополнение к техническим средствам охраны осуществляется регулярное патрулирование территории посёлка.

Безусловно, "Графские Пруды" - один из лучших коттеджных поселков в Новой Москве.

## Предлагаем недвижимость в поселке «Графские пруды»



[Дом, 361 м<sup>2</sup>](#)  
**Код:** 228-944  
**пл. участка:** 23.3 сот  
меблирован  
125 000 000 руб.



[Участок, 45 сот](#)  
**Код:** 228-945  
130 500 000 руб.



[Дом, 442 м<sup>2</sup>](#)  
**Код:** 228-940  
**пл. участка:** 52 сот  
меблирован  
160 000 000 руб.



[Дом, 583 м<sup>2</sup>](#)  
**Код:** 228-935  
**пл. участка:** 33.8 сот  
меблирован  
160 000 000 руб.



[Участок, 112 сот](#)  
**Код:** 228-941  
171 129 173 руб.



[Дом, 574 м<sup>2</sup>](#)  
**Код:** 228-933  
**пл. участка:** 16.4 сот  
меблирован  
231 000 000 руб.



[Дом, 800 м<sup>2</sup>](#)  
**Код:** 228-837  
**пл. участка:** 47 сот  
меблирован  
265 000 000 руб.



[Дом, 870 м<sup>2</sup>](#)  
**Код:** 228-939  
**пл. участка:** 32.2 сот  
под ключ  
275 000 000 руб.



[Участок, 181 сот](#)  
**Код:** 228-942  
299 790 342 руб.



[Дом, 800 м<sup>2</sup>](#)  
**Код:** 228-835  
**пл. участка:** 81 сот  
меблирован  
313 000 000 руб.



[Участок, 292 сот](#)  
**Код:** 228-943  
456 266 532 руб.