

Солнечная долина

Премиальная загородная
недвижимость на берегу
реки Тверцы.

Инвестиционный актив
с уникальным сочетанием
векового леса, большой воды
и современной архитектуры.



Стратегическая доступность: Идеальная интеграция в транспортные артерии

Тверь

12–15 км

15–25 минут на автомобиле

Быстрый доступ к медицинским кластерам, образовательным



КП «Солнечная долина»
(д. Изворотень)

Тверь

12–15 км

15–25 минут на автомобиле

Быстрый доступ к медицинским кластерам, образовательным учреждениям и торговым центрам Твери.

Москва

130–135 км

1,5–2 часа от МКАД

Прямой доступ через скоростную трассу М-11 «Нева» и Северный обход Твери.

Природный ландшафт: Первая линия и вековой бор

Хвойный массив.

Территория интегрирована в зрелый сосновый бор, обеспечивая целебный воздух и естественную приватность.

Природная граница.

Извилистый природный ручей, ограничивающий поселок с запада и впадающий в Тверцу.



Высокий берег реки Тверцы.

Уникальная видовая характеристика поселка.

Рекреационная зона.

Выделенный песчаный пляж с золотистым песком и собственный пирс для причаливания лодок жителей.

Экосистема комфорта: Дикая природа без потери городского уровня жизни

Природа

Река, лес, чистый воздух,
приватность.



Архитектура

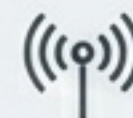
Единая современная эстетика.
Дома строгих геометрических
форм с панорамным остекле-
нием, темными фасадами и
эксплуатируемыми плоскими
(«зелеными») кровлями.



Газификация:
Включен в программу 2024–2026 гг.
(отопление в 4,5–5 раз дешевле
электричества).



Дороги: Внутрипоселковые сети
с твердым «твердым покрытием»
и разворотными площадками.



Связь:
Устойчивое покрытие 4G/LTE для
полноценной удаленной работы.

Кадастровый фонд:

Матрица доступных активов

ЛОТ (КАДАСТР)	ПЛОЩАДЬ	ЛАНДШАФТ	ПРИВАТНОСТЬ	ОПТИМАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
3902	12,18 соток	Граница с сосновым бором (север)	Высокая	Индивидуальная резиденция в тихой зоне
3916	10,02 соток	Вторая линия, вплотную к лесу	Высокая	Современный коттедж, оптимальный баланс
3918	10,23 соток	Крайний участок (северо-восток)	Максимальная	Уединенная усадьба, полное отсутствие транзита
3901 + 3900	22,15 соток (12,01 + 10,14)	Юго-запад, близость к ручью и реке	Эксклюзивная	Объединение для крупной усадьбы или коммерческого глэмпинга

Локализация активов: Выбор ландшафтного сценария



Участки у леса (Лесной массив)

Лоты: 3902, 3916, 3918

Преимущество: Абсолютная тишина, защита от ветра, прямой выход в вековой бор. Идеально для тех, кто ищет максимальную изоляцию от соседей.



Участки у воды (Прибрежный комбо-лот)

Лоты: 3901 и 3900 (Смежные)

Преимущество: Уникальное расположение на высоком берегу рядом с природным ручьем. Позволяет создать масштабную усадьбу с основным домом, баней и гостевыми постройками всего в 15 минутах от Твери.

Фундамент для капитала: Инвестиционная безупречность

Оптимальный актив как для создания семейной резиденции (ПМЖ), так и для высокодоходной коммерческой эксплуатации (эко-отели, глэмпинги).

Юридическая чистота

Статус ИЖС
(Индивидуальное жилищное строительство).

Земли населенных пунктов,
статус «Учтенный».

Все участки в частной
собственности с четкими
границами.

Готовая инфраструктура

Подъездные пути
с твердым покрытием.

Социальная газификация
в ближайшей перспективе.

Стабильный 4G для
современных форматов
жизни.

Природный дефицит

Первая линия большой
воды и вековой лес —
невосполнимый ресурс,
гарантирующий
постоянный рост
капитализации актива.