

An aerial photograph of a modern residential development. The houses are small, rectangular, and built with light-colored stone or concrete, featuring flat roofs. They are arranged in a grid-like pattern with winding paths and green lawns. The development is bordered by a dense forest of tall pine trees. In the foreground, a road curves around the houses. To the right, a sandy beach meets a body of water, with several people and small boats visible. The overall scene is peaceful and scenic.

Солнечная долина

Премиальный коттеджный поселок на берегу Тверцы

Архитектура, вписанная в вековой сосновый лес.



Синтез природы и современного комфорта



Экология

Первая линия у воды, высокий берег Тверцы и интеграция в зрелый сосновый бор. Природный ручей на западной границе.



Эстетика

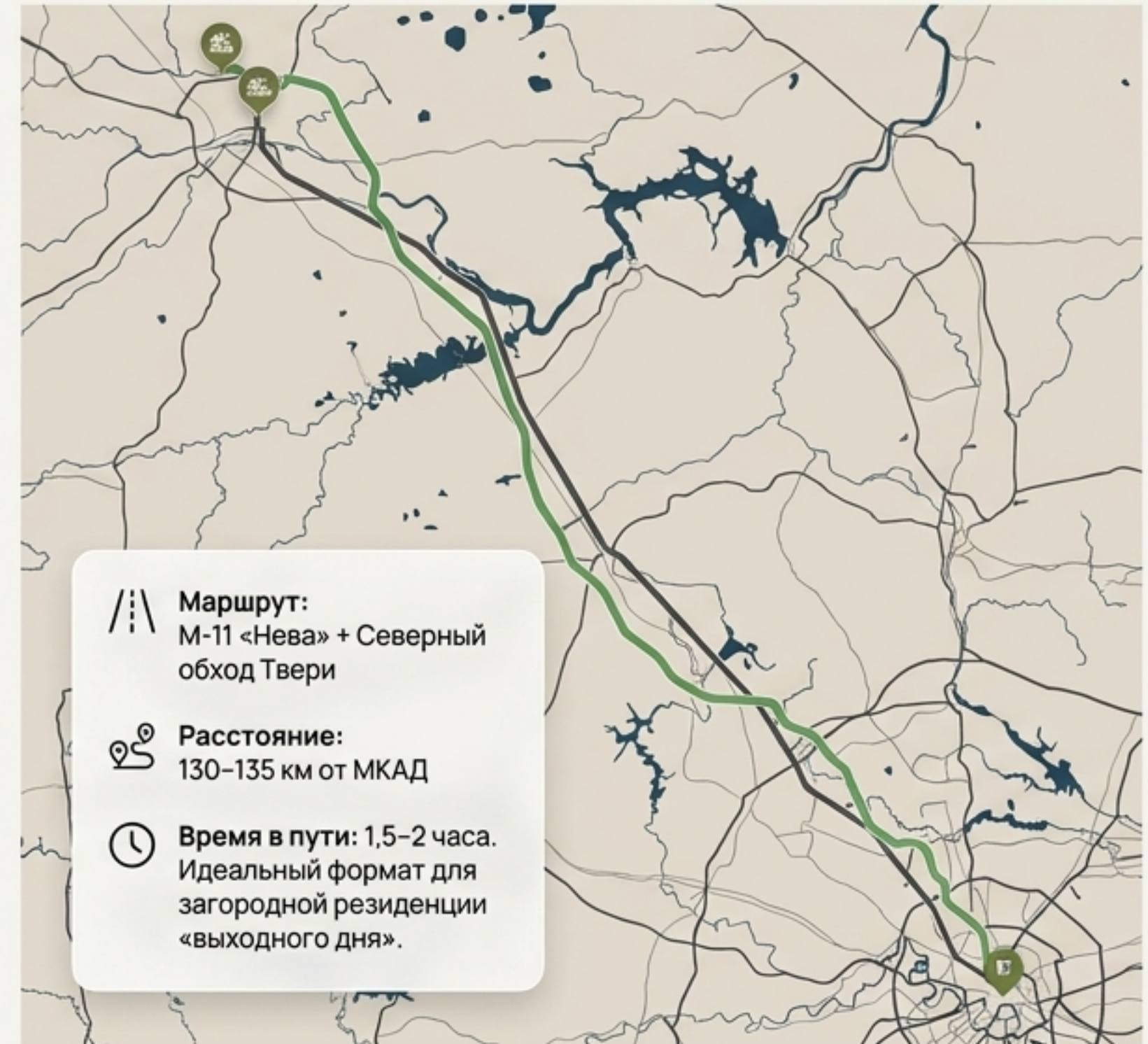
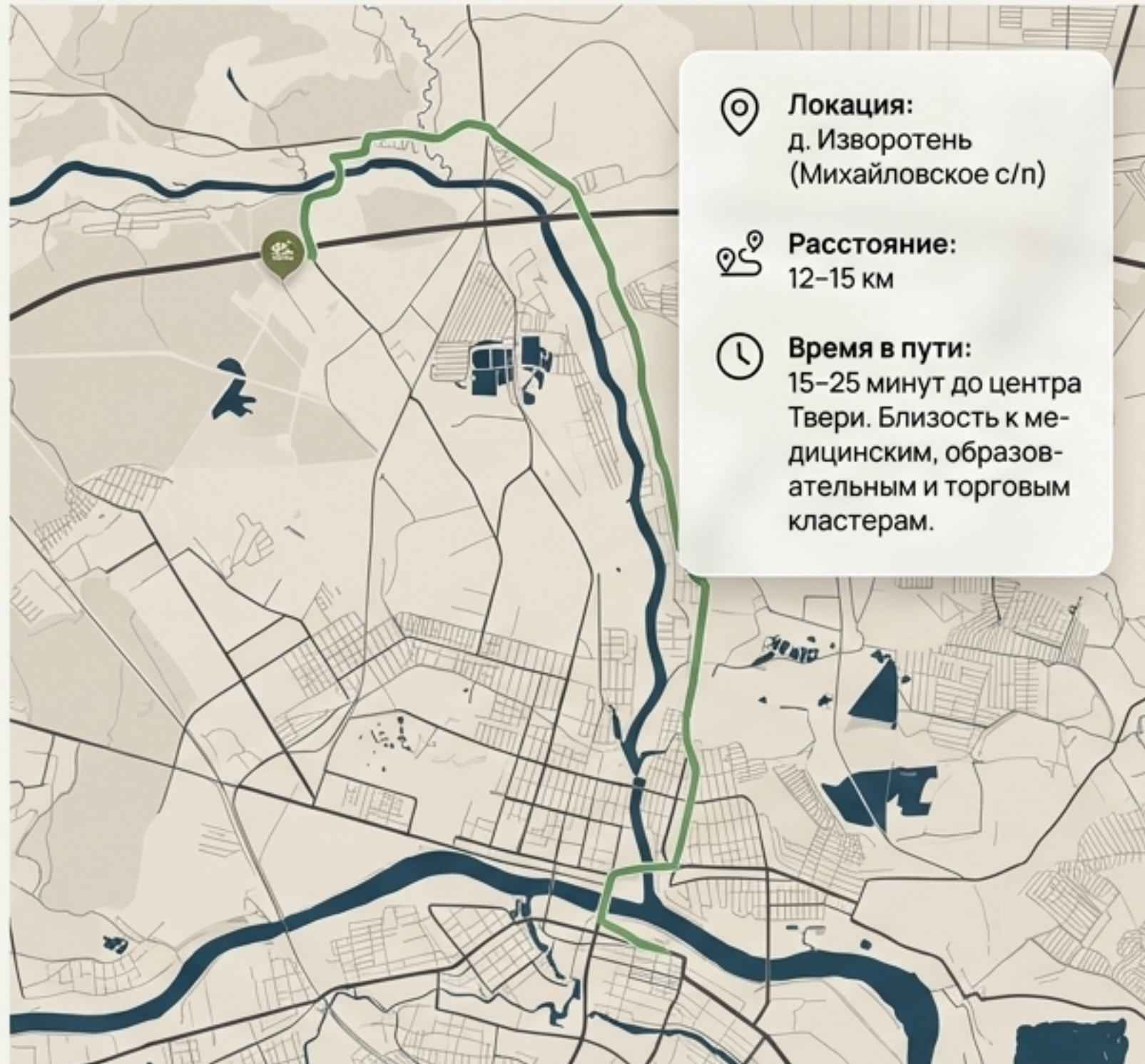
Единый архитектурный код. Строгие геометрические формы, панорамное остекление, плоские и эксплуатируемые «зеленые» кровли.



Комфорт

Земли со статусом ИЖС в частной собственности. Внутрипоселковые дороги с твердым покрытием и тупиковыми разворотными площадками.

Стратегическая локация: Идеальный баланс уединения и доступности



Анатомия премиального пространства



3

Природный ручей. Извилистая водная артерия, формирующая живописную западную границу территории.

2

Вековой лес. Северная граница поселка интегрирована в сосновый бор, обеспечивая целебный воздух и естественную приватность.

1

Собственная акватория. Высокий берег реки Тверцы, выделенная зонюжная зона пляжа с золотистым песком и собственный пирс для причаливания лодок.

Инженерная база и статус территории



Газификация

2024–2026 гг.

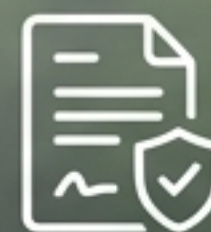
Поселок включен в программу социальной газификации. Подключение магистрального газа снизит затраты на отопление в 4,5–5 раз по сравнению с электричеством.



Цифровая среда

4G / LTE

Устойчивое покрытие высокоскоростного мобильного интернета. Полноценные условия для комфортной удаленной работы на природе.



Юридический статус

ИЖС

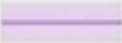
Категория: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.

Все участки в частной собственности.

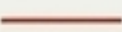
Генплан и земельный фонд

К продаже предлагаются эксклюзивные участки правильной формы площадью от 10 до 12 соток.

Территория подготовлена под застройку в едином архитектурном стиле поселка.

 Светло-фиолетовые зоны:
Доступные лоты.

 Оранжевые маркеры:
Проектируемые пятна
застройки коттеджей.

 Красные линии:
Границы индивидуальных
участков.



Усадьба у ручья (Лоты 3901 и 3900)

Участок 3901:
12,01 сот.

Участок 3900:
10,14 сот.

Локация:
Юго-западная
часть.

Уникальное расположение ближе всего к природному ручью и высокому берегу реки Тверцы.

Потенциал объединения. Приобретение обоих лотов формирует мега-участок площадью более 22 соток — идеальный холст для создания крупной усадьбы с основным домом, баннным комплексом и гостевым флигелем.

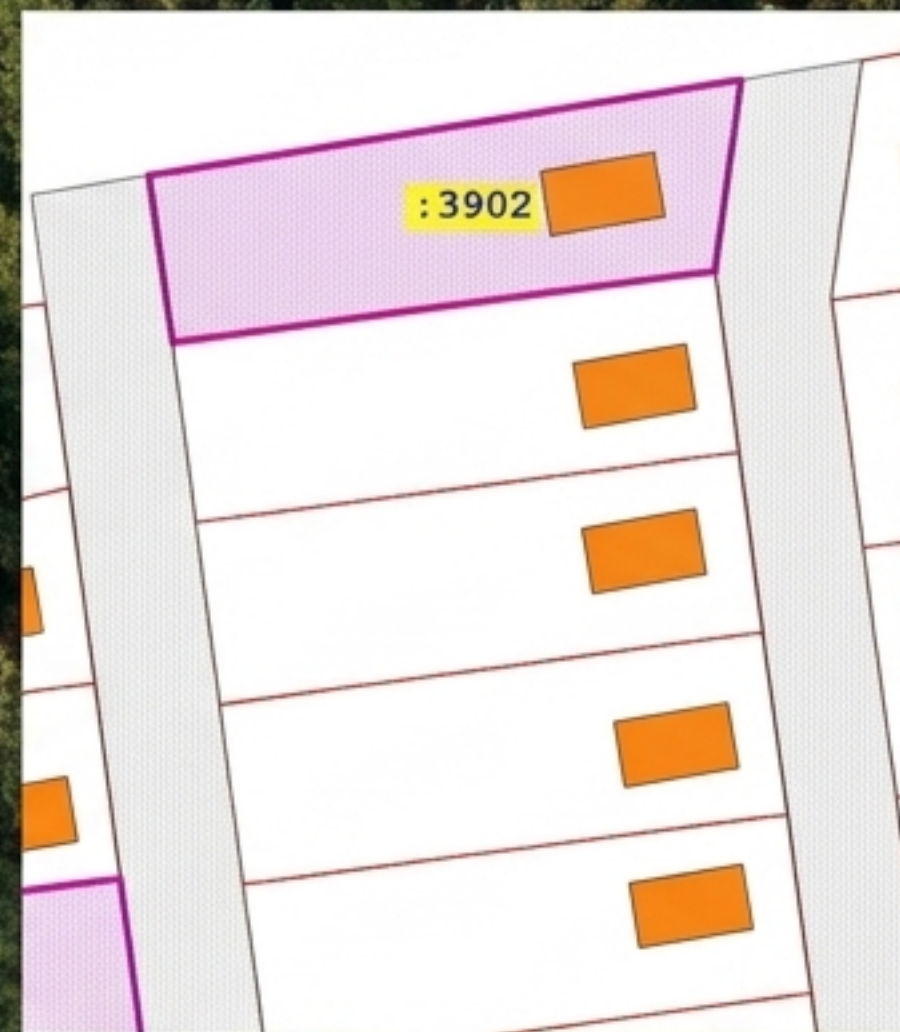


Лесная граница (Лот 3902)

Площадь: 12,18 сот.

Локация: Северная часть поселка.

Прямой контакт с лесом. Участок имеет общую границу с вековым сосновым бором. Это гарантирует максимальную насыщенность воздуха фитонцидами, безупречный эстетичный вид из панорамных окон и надежную естественную защиту от ветров.



Приватность второй линии (Лоты 3916 и 3918)

Участок 3916: 10,02 сот.

Участок 3918: 10,23 сот.

Локация: Северо-восточная часть, вторая линия от воды.

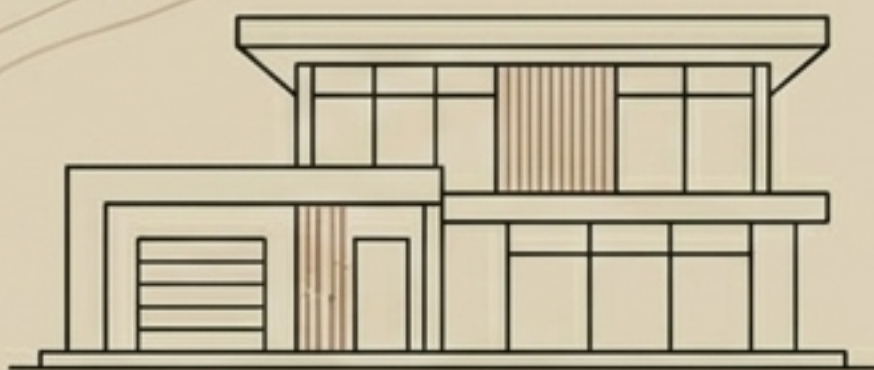
Максимальное уединение. Расположение вплотную к лесному массиву на удалении от прибрежной зоны отдыха. Участок 3918 является крайним, что минимизирует количество соседей и создает атмосферу абсолютной загородной тишины.



Матрица выбора: Какой актив подходит вам?

Лот	Площадь	Ключевая особенность	Оптимальный сценарий
3901 + 3900	22,15 сот. (суммарно)	Близость к воде и ручью	Создание крупной семейной усадьбы с доп. постройками
3902	12,18 сот.	Прямая граница с сосновым бором	Дом с интеграцией в лесной ландшафт
3916	10,02 сот.	Вторая линия, соседство с лесом	Баланс цены и доступа к инфраструктуре поселка
3918	10,23 сот.	Крайнее расположение	Максимальная тишина и уединение (ПМЖ)

Инвестиционный потенциал актива



Для жизни

Семейная резиденция. Юридическая чистота и статус ИЖС позволяют оформить прописку и использовать ипотечные программы.



Для бизнеса

Эко-отель / Глэмпинг. Высокий спрос на качественный загородный отдых у воды со стороны аудитории Москвы и Твери обеспечивает быструю окупаемость высокомаржинального арендного бизнеса.

Драйверы капитализации:

- Завершение Северного обхода Твери (ускорение трафика из Москвы).
- Подведение магистрального газа (2024–2026 гг.) исторически дает скачок стоимости земли на 20-30%.

Территория вашей НОВОЙ ЖИЗНИ

Все участки размежеваны, стоят на кадастровом учете (статус «Учтенный») и имеют четко определенные границы. Объекты полностью готовы к сделке купли-продажи.

Приглашаем вас на индивидуальную экскурсию по территории поселка «Солнечная долина», чтобы лично оценить качество инфраструктуры и выбрать идеальный участок.

☎ 8 (495) 123-45-67 | 🌐 sunny-valley.ru | 📍 Тверская область, Калининский р-н, дер. [Деревня]