



VENDESI

CH-6926 Montagnola, Via Valegia 44

Raffinato Appartamento con Vista Lago - Anche Residenza

Secondaria

CHF 1'890'000.-

**SEQUOIA**  
CONSULTING

# Descrizione

A Montagnola, in una delle zone residenziali più esclusive e ricercate, a soli 4 km da Lugano, proponiamo in vendita un raffinato appartamento di 5 locali situato al 2° piano di un elegante condominio di lusso composto da sole 12 unità abitative.

Con una generosa superficie di circa 265 m<sup>2</sup>, questa prestigiosa proprietà si distingue per la **spettacolare terrazza panoramica** e per il **giardino d'inverno vetrato**, dai quali si gode una vista mozzafiato sul Lago di Lugano e sulle montagne circostanti. Inserito in un contesto tranquillo e armonioso, l'appartamento beneficia di esposizione solare, offrendo ambienti luminosi e un'elevata qualità di vita, ideale per chi ricerca comfort, privacy e un contatto privilegiato con la natura.

Gli spazi interni, progettati con grande attenzione alla funzionalità, sono valorizzati da finiture di alto standing e impreziositi dalla presenza di un elegante camino. Gli ambienti, ampi e ben proporzionati, sono esposti a ovest e inondati di luce naturale per gran parte della giornata. La zona giorno, accogliente e rappresentativa, si apre sulla grande terrazza e sul giardino d'inverno, creando una continuità perfetta tra interno ed esterno e offrendo scorci panoramici unici in ogni stagione.

## **Dotazioni:**

- 2 posti auto in autorimessa

- Cantina privata e un vano separato climatizzato per la conservazione del vino  
- Ascensore privato con accesso diretto all'appartamento

## **Parti Comuni della Residenza:**

- Grande e raffinata piscina coperta e riscaldata tutto l'anno  
- Area wellness con sauna, vasca fredda e doccia fredda  
- 2 spogliatoi ad uso comune, 2 bagni, 10 cabine per il cambio e 2 cabine armadio personali per gli oggetti personali.

## **Caratteristiche del Quartiere:**

- Contesto esclusivamente residenziale, silenzioso e riservato  
- Ottima esposizione e orientamento  
- Vista aperta sul Golfo di Agno, sulle aree boschive e sul paesaggio circostante  
- A soli 1 km dalla rinomata scuola internazionale TESIS

## **Accessibilità e Servizi:**

- Mezzi pubblici, negozi e servizi a circa 300 metri (Piazza Brocchi)  
- Vicinanza ai poli commerciali, come Migros a Agno e Grancia.  
- Parcheggi pubblici disponibili a circa 50 metri, destinati all'uso collettivo.

## **PRINCIPALI VANTAGGI:**

- Posizione privilegiata e altamente richiesta
- A circa 4 km dal centro di Lugano
- Ampia terrazza panoramica con vista lago
- 2 posti auto in autorimessa
- Comune con fiscalità vantaggiosa
- Autorizzato anche come residenza secondaria

## **NOTA: È acquistabile come residenza secondaria.**

Questa proprietà rappresenta una soluzione unica per chi desidera vivere in un ambiente esclusivo e curato, senza rinunciare alla comodità dei servizi nelle vicinanze.

# Dati generali

|               |                     |                      |                          |
|---------------|---------------------|----------------------|--------------------------|
| Disponibilità | <b>Da convenire</b> | Piano                | <b>2° piano</b>          |
| Tipo          | <b>Appartamento</b> | Seminterrato         | <b>1</b>                 |
| Riferimento   | <b>5009</b>         | Superficie abitabile | <b>265 m<sup>2</sup></b> |
| Locali        | <b>5</b>            | Superficie terrazza  | <b>50 m<sup>2</sup></b>  |
| Camere        | <b>3</b>            | Parcheggi            | <b>2</b>                 |
| Bagni         | <b>3</b>            |                      |                          |

Prezzo dell'oggetto **CHF 1'890'000.-**

## Numero posti auto

2x Totale (incl.)

# Vista interiore





# Vista esteriore











# Vista interiore



# Vista esteriore



# Vista interiore















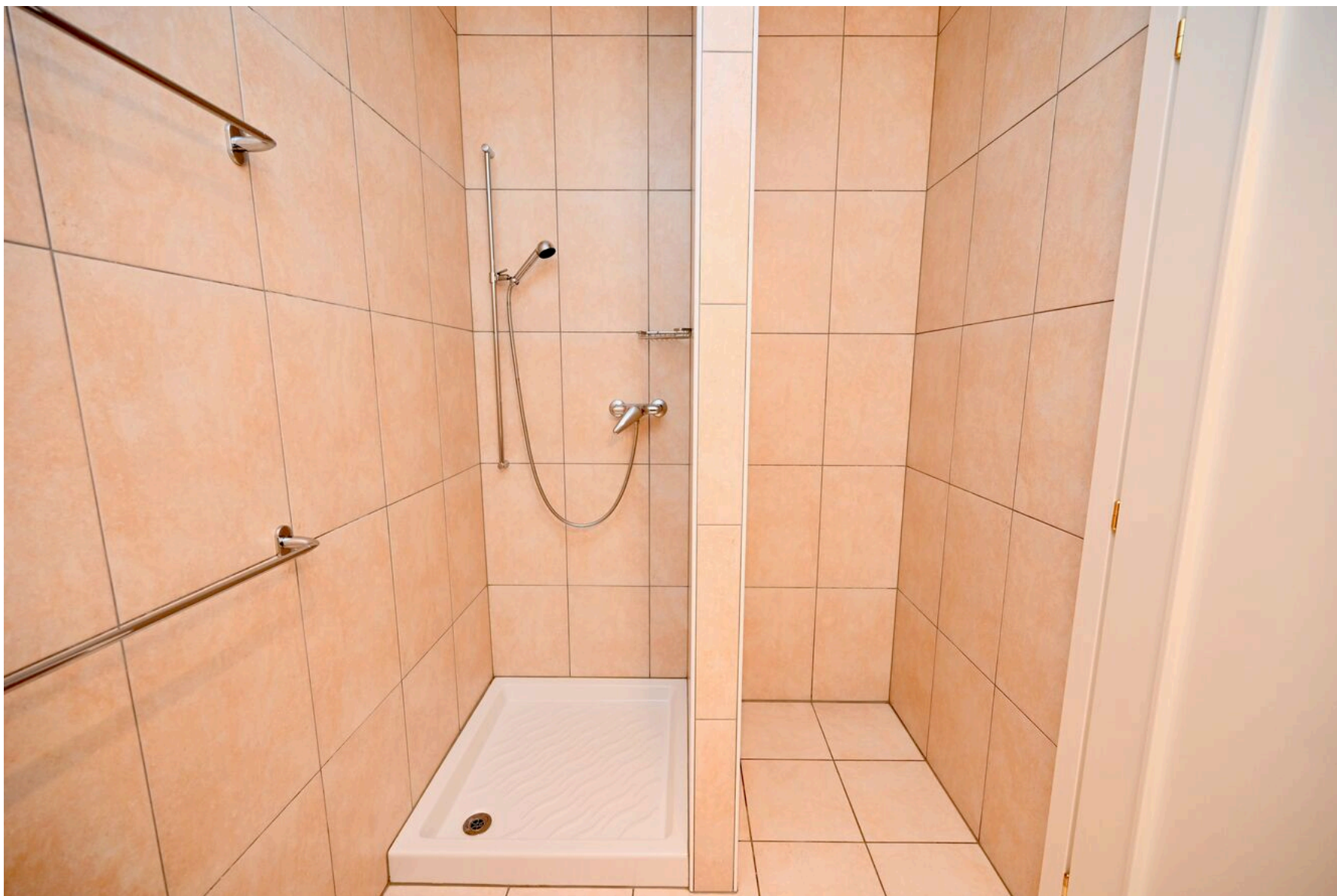


















# Foto



# Contatto

## **Sequoia Consulting Sagl**

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Note

---

---

---

---

---

---

---

---