



CH-6926 Montagnola, Via dei Gilardi 21

Villa con Vista Lago: Personalizzabile, con Permesso di Ampliamento

CHF 7'500'000.-

# Descrizione

## **Elegante villa con vista lago, perfettamente conservata e personalizzabile su misura**

Situata a Montagnola (Collina d'Oro), in una delle aree più prestigiose del Luganese, questa raffinata proprietà rappresenta un connubio ideale tra privacy, comfort e una posizione strategica di grande valore.

La villa si presenta in ottimo stato conservativo e offre **ampie possibilità di ampliamento e sopraelevazione**, grazie a **un permesso comunale già approvato**, rendendola perfetta per chi desidera un'abitazione completamente personalizzata.

### **Distribuzione interna prevista dal progetto:**

#### **PIANO SEMINTERRATO:**

Garage per 3 auto, cantina, bagno, lavanderia con zona stiro, ripostiglio, locale tecnico.

#### **PIANO TERRA - PIANO GIARDINO:**

Ingresso principale, ampio soggiorno, zona pranzo con accesso alla loggia, cucina abitabile con tinello, studio, bagno per ospiti.

#### **PRIMO PIANO - ZONA NOTTE:**

Suite padronale con bagno, cabina armadio e balcone, camera matrimoniale con bagno en suite, 2 camere singole con bagno condiviso.

#### **ROOF TOP - SOLARIUM:**

Ampia terrazza panoramica (la parte con il pavimento in legno) con splendida vista sul lago di Lugano e sulle montagne circostanti, dotata di camino e vasca idromassaggio.

#### **Punti di forza:**

- Contesto residenziale signorile e riservato, in posizione privilegiata
- Panoramica vista lago e panorama naturale di grande fascino
- Possibilità di ampliamento e sopraelevazione
- Potenziale di miglioramento dell'efficienza energetica
- Collegamenti rapidi con l'autostrada, il centro di Lugano e l'aeroporto privato di Agno
- A pochi minuti dalla prestigiosa **Scuola Americana Tasis** e dalla **Franklin University**
- Ottima accessibilità al principale centro commerciale di Lugano

Questa villa rappresenta **una rara opportunità** per chi desidera vivere in uno dei luoghi più prestigiosi del Luganese, con la possibilità di **personalizzare** la proprietà secondo le proprie esigenze, **valorizzando al massimo** il contesto e il potenziale dell'immobile.

#### **PREZZO:**

- Nello stato attuale: **CHF 4'500'000.-**
- Ristrutturata, chiavi in mano: **CHF 7'500'000.-**

*Per ricevere ulteriori informazioni o per organizzare una visita privata, non esitate a contattarci.*

# Dati generali

|               |                     |                      |                          |                     |                        |
|---------------|---------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|
| Disponibilità | <b>Da convenire</b> | Bagni                | <b>4</b>                 | Prezzo dell'oggetto | <b>CHF 7'500'000.-</b> |
| Tipo          | <b>Villa</b>        | Superficie abitabile | <b>484 m<sup>2</sup></b> |                     |                        |
| Riferimento   | <b>7500</b>         | Superficie terreno   | <b>700 m<sup>2</sup></b> |                     |                        |
| Locali        | <b>7</b>            | Superficie terrazza  | <b>180 m<sup>2</sup></b> |                     |                        |
| Camere        | <b>4</b>            | Parcheggi            | <b>3</b>                 | Numero posti auto   |                        |
|               |                     |                      |                          | Totalle             | <b>3x</b>              |

# Vista esteriore



# Vista interiore





# Contatto

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

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

## Il tuo consulente

**Signor Ferrari Fabio**

fabio@sequoiaconsulting.ch  
Cel.: +41 78 637 66 15

## Note