



VENDESI

IT-22060 Campione d'Italia, Via Totone 5

Elegante villa con vista lago in vendita in Campione d'Italia

CHF 3'800'000.-

SEQUIA  
CONSULTING

# Descrizione

La proprietà in vendita è situata nella strategica Campione d'Italia, gode di panoramica vista sul Lago di Lugano, ed è composta da una meravigliosa villa su 3 livelli (di ca. 350 mq) più un favoloso terreno (di ca. 1'014 mq).

**Ubicazione:** L'immobile si trova a Campione d'Italia, prestigiosa enclave italiana nel territorio del Canton Ticino all'interno della Svizzera, separata dal resto d'Italia dal Lago di Lugano e dalle Alpi. Campione d'Italia si trova a soli 20 km dal confine italiano e dista 15 minuti d'auto dal centro di Lugano. Gli aeroporti più vicini: Lugano-Agno (20 minuti con auto) e Milano-Malpensa (1 ora con auto). Non distanti sono le prestigiose stazioni sciistiche di St. Moritz e le pittoresche spiagge di Porto-Fino a solo 2 ore e 30 minuti d'auto.

**Descrizione della villa: Piano giardino:** Garage per 2 auto, ampio ingresso, ufficio, ripostiglio, lavanderia, camera nel quale è ubicata un'ampia cassetta di sicurezza, sala biblioteca, camera per gli ospiti, bagno, terrazza coperta, locale caldaia. **Primo piano:** Ingresso principale, corridoio, bagno ospiti in marmo rosa del Portogallo, soggiorno, salotto TV, sala da pranzo, cucina, grande terrazza (17,50m x 6,40m) con pietre laviche, parte della terrazza e' chiusa e dispone un camino. **Secondo piano:** 1 corridoio conduce alla camera da letto con bagno in marmo rosa del Portogallo e vasca idromassaggio, 1 piccola camera da letto, 1 ampia camera da letto matrimoniale, 1 grande guardaroba, 1 ampio bagno

in marmo verde con vasca idromassaggio per 2 persone. Una parte del sottotetto è rivestito in legno (stile sauna), giardino, percorso dalla strada principale al garage con pietre laviche, scale esterne che conducono al 1° piano, 2 scale interne, pavimento in marmo bianco di Carrara, ferro battuto, pareti con stucco fiorentino. L'intera casa è stata completamente ristrutturata: a partire dai pavimenti, impianto elettrico, impianto di riscaldamento, impianto idraulico, porte, finestre, terrazza, tetto. NOTA: La villa può essere venduta completamente arredata ed è subito disponibile, includendo i tappeti, oggetti d'antiquariato, quadri, biancheria da letto, lenzuola, asciugamani, stoviglie, ad un costo aggiuntivo.

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Bagni	<b>4</b>
Tipo	<b>Villa</b>	Superficie abitabile	<b>352 m²</b>
Riferimento	<b>4373</b>	Superficie terreno	<b>1'114 m²</b>
Locali	<b>8</b>	Superficie totale	<b>370 m²</b>
Camere	<b>4</b>	Parcheggi	<b>2</b>

Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 3'800'000.-</b>
<b>Numero posti auto</b>	
Totale	<b>2x</b>

# Comodità

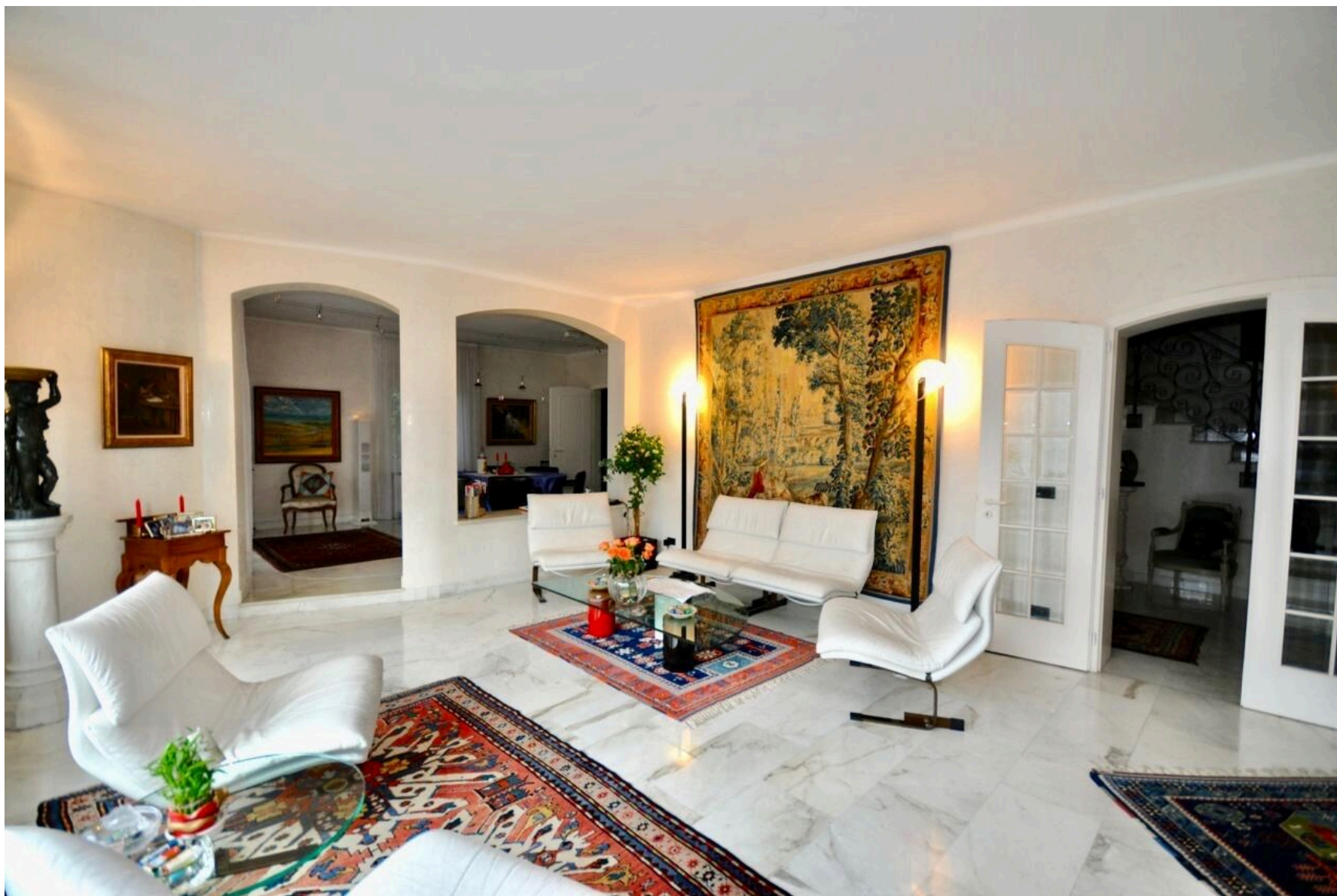
## **Vista**

> Bella vista



# Foto



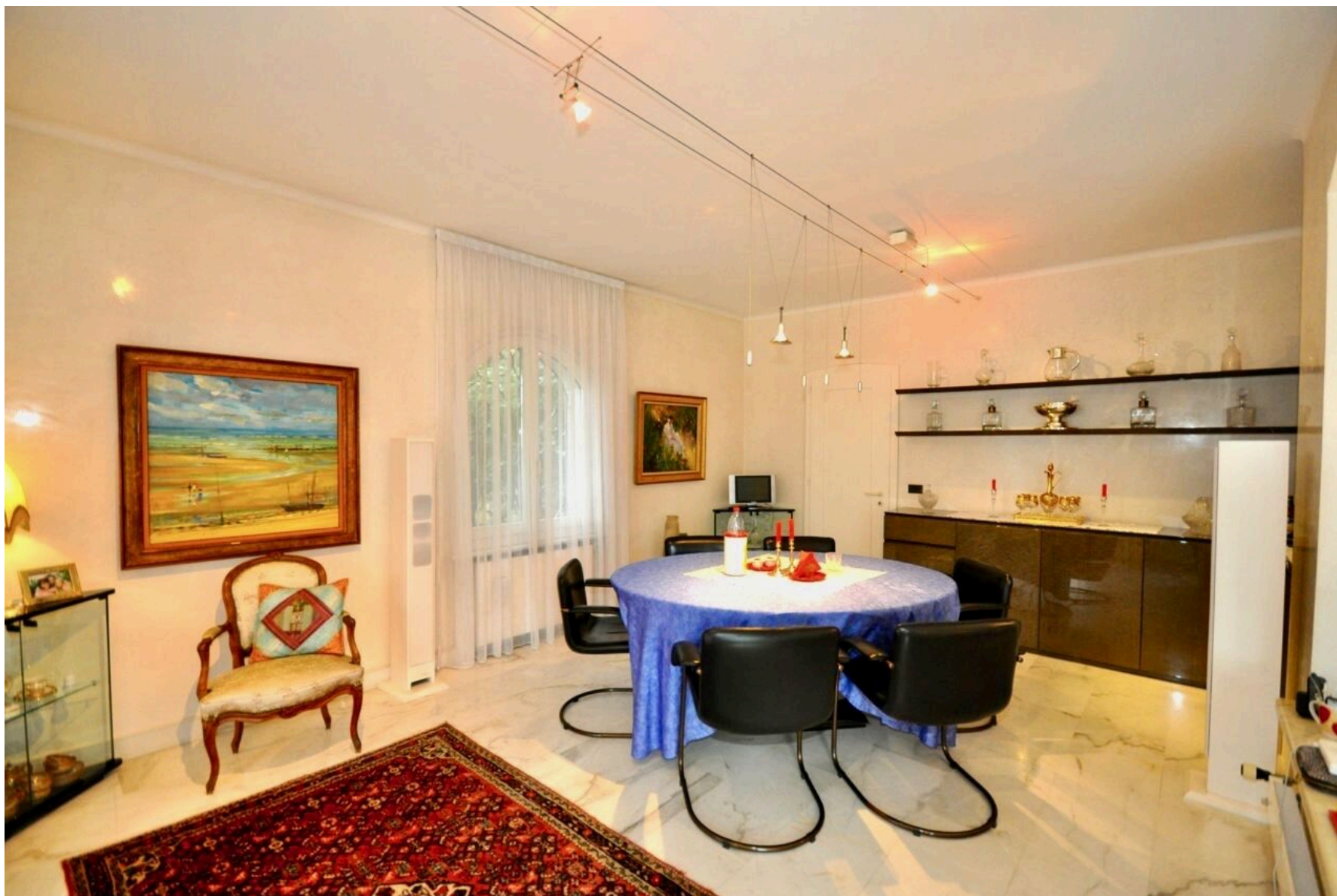








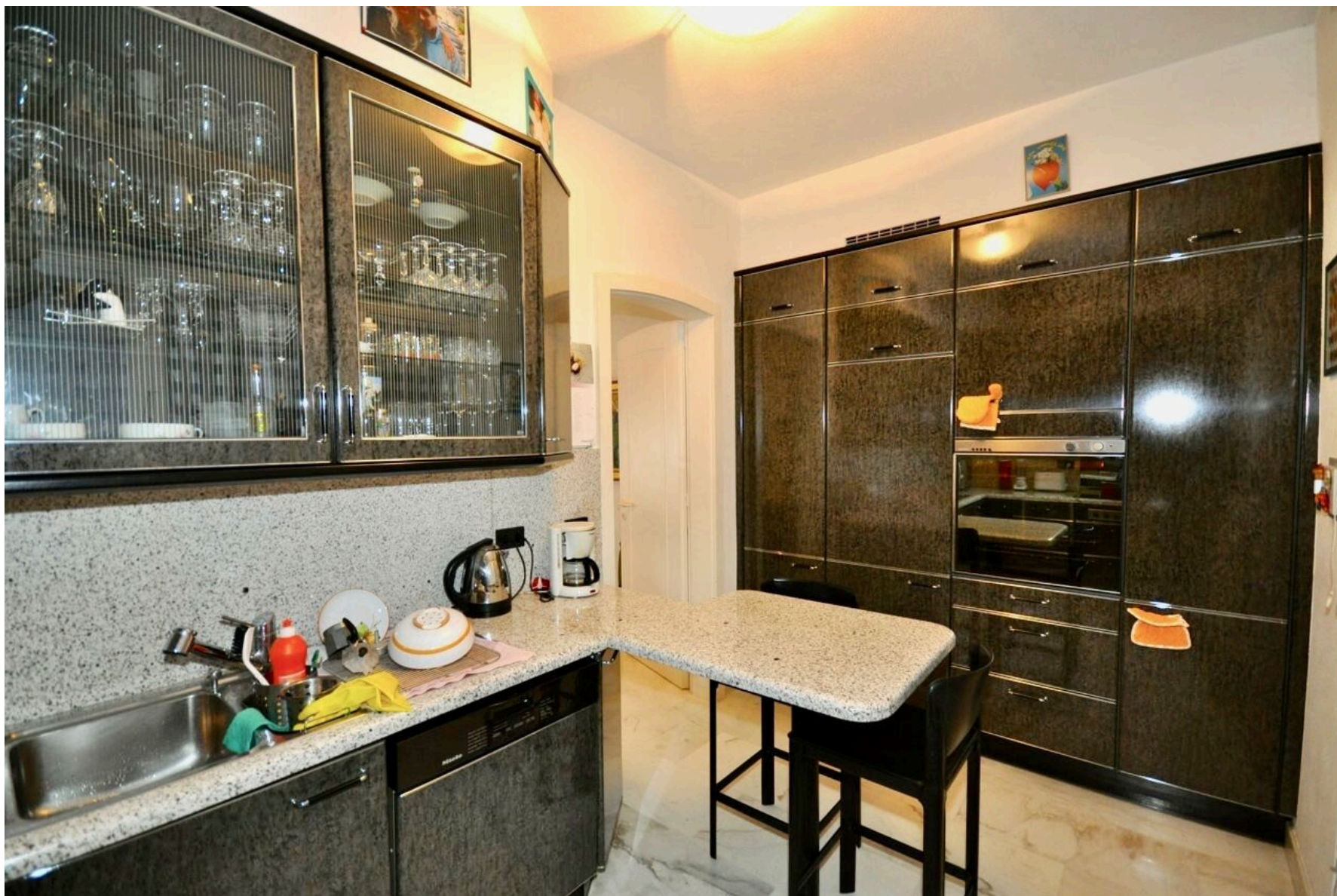






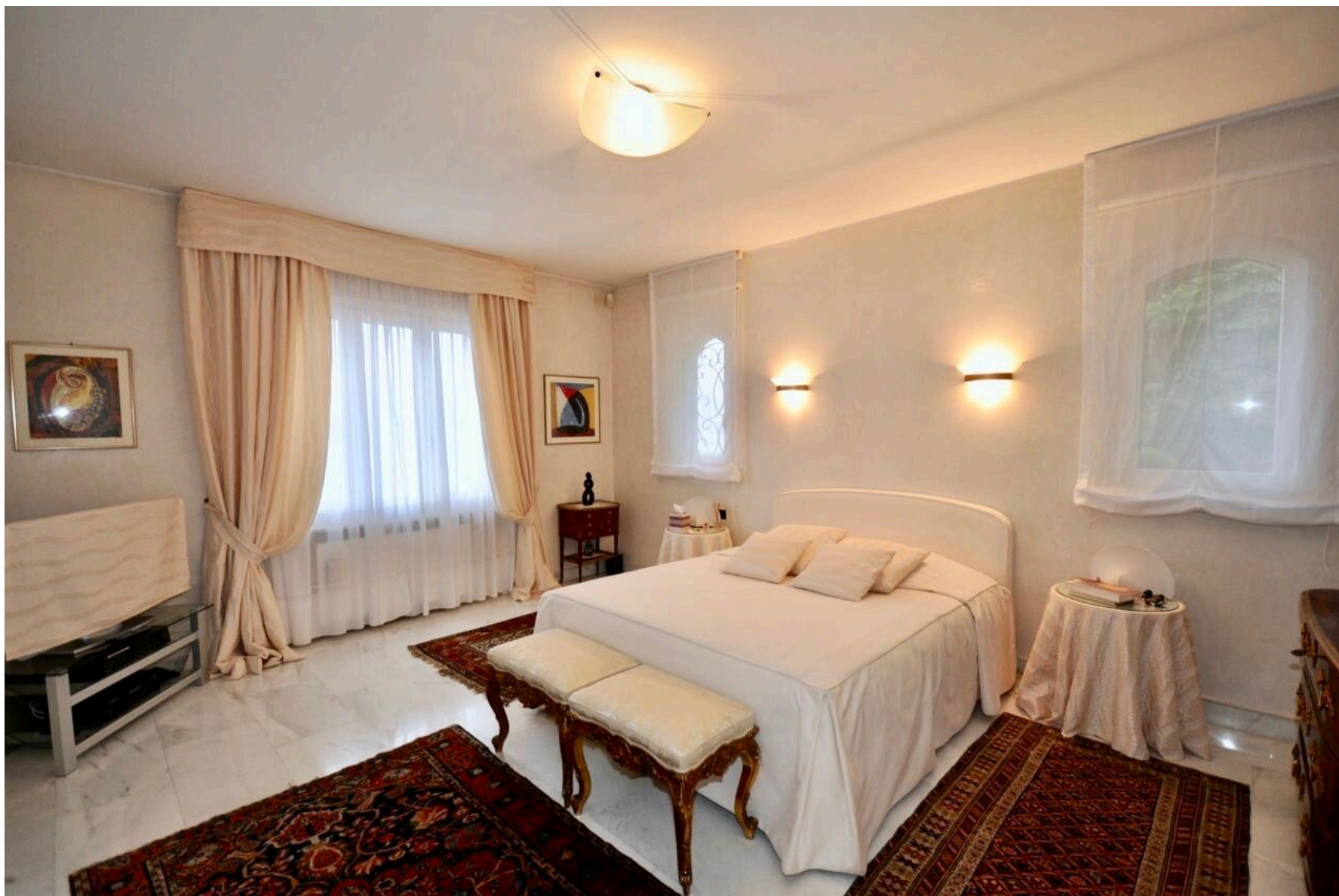




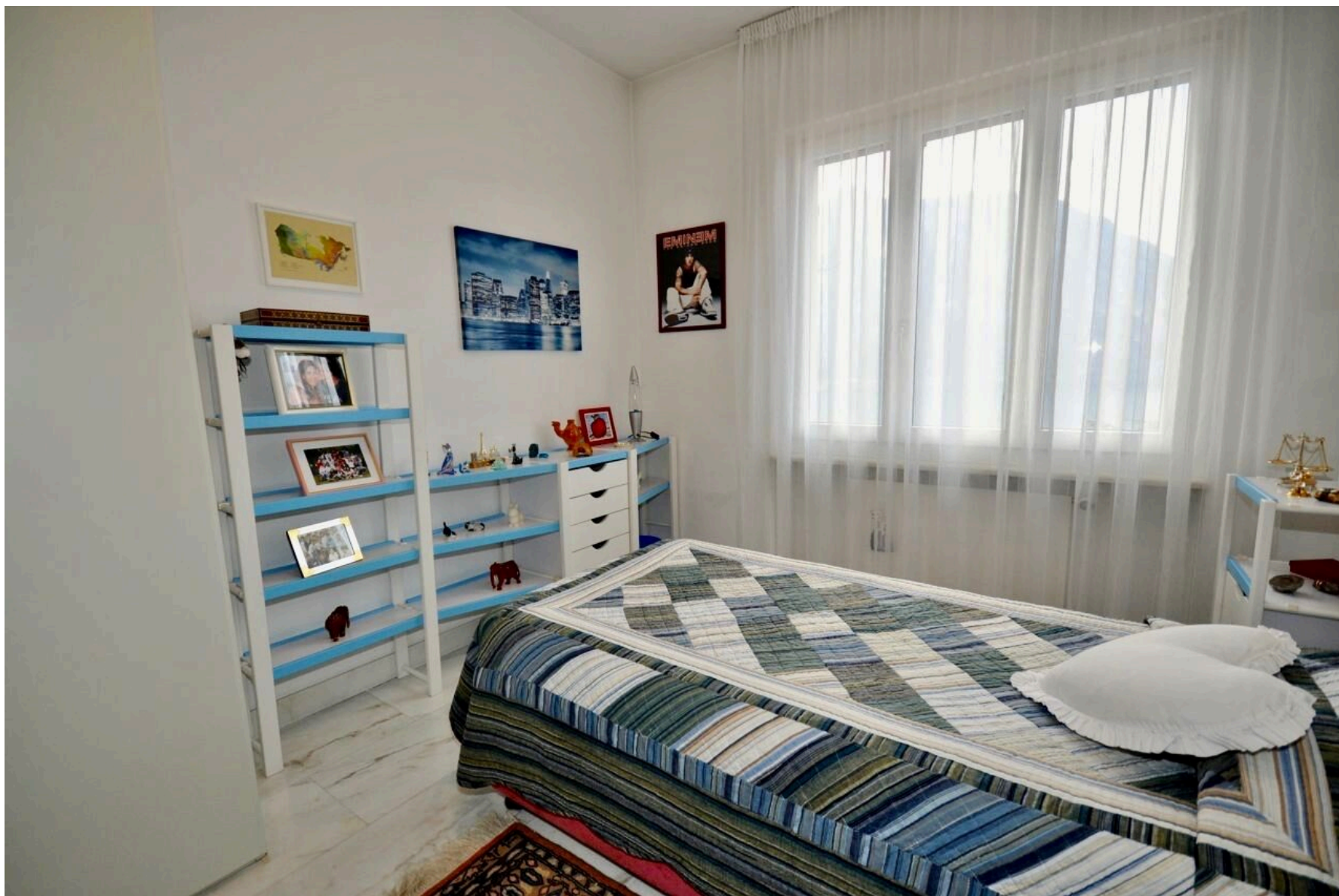




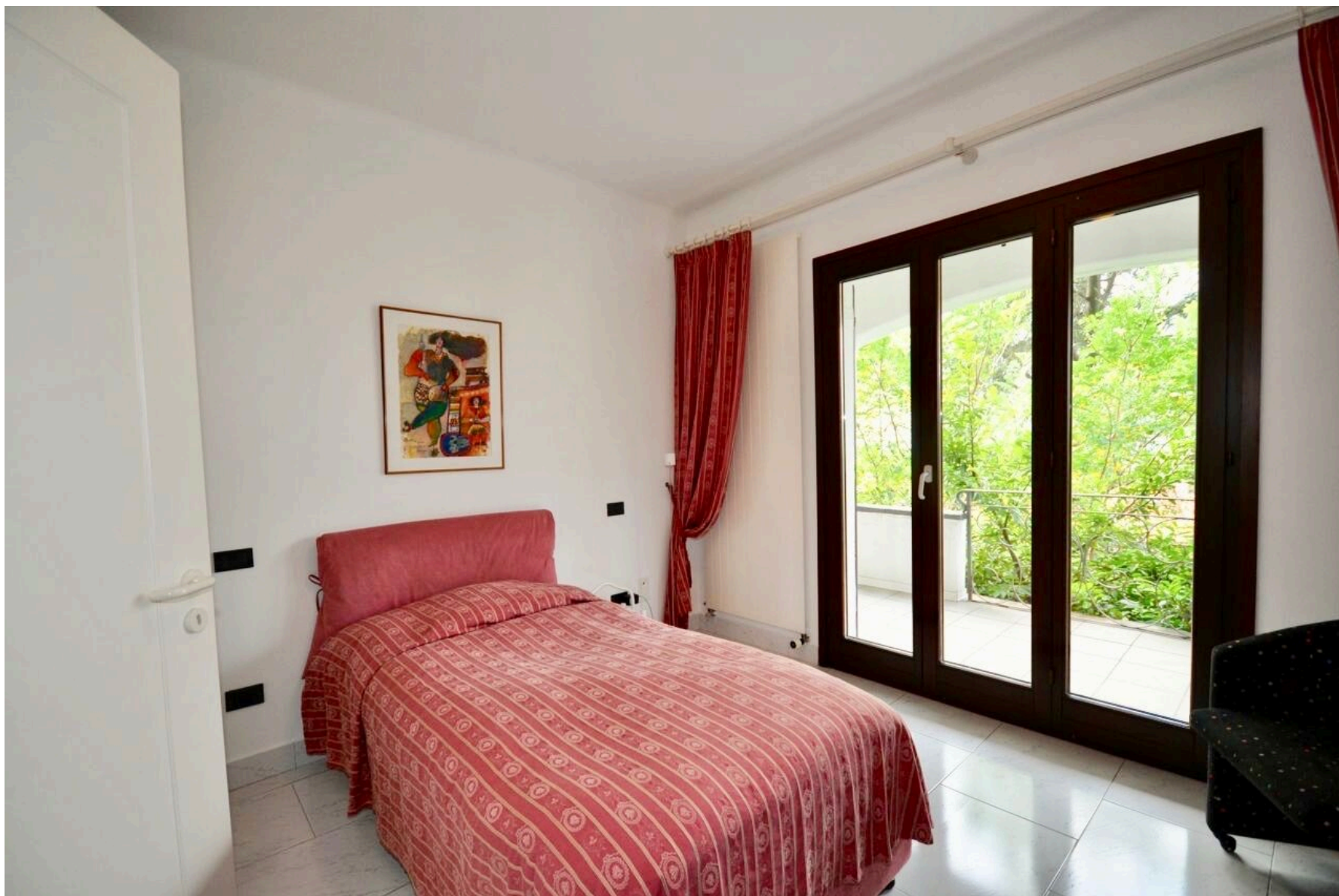


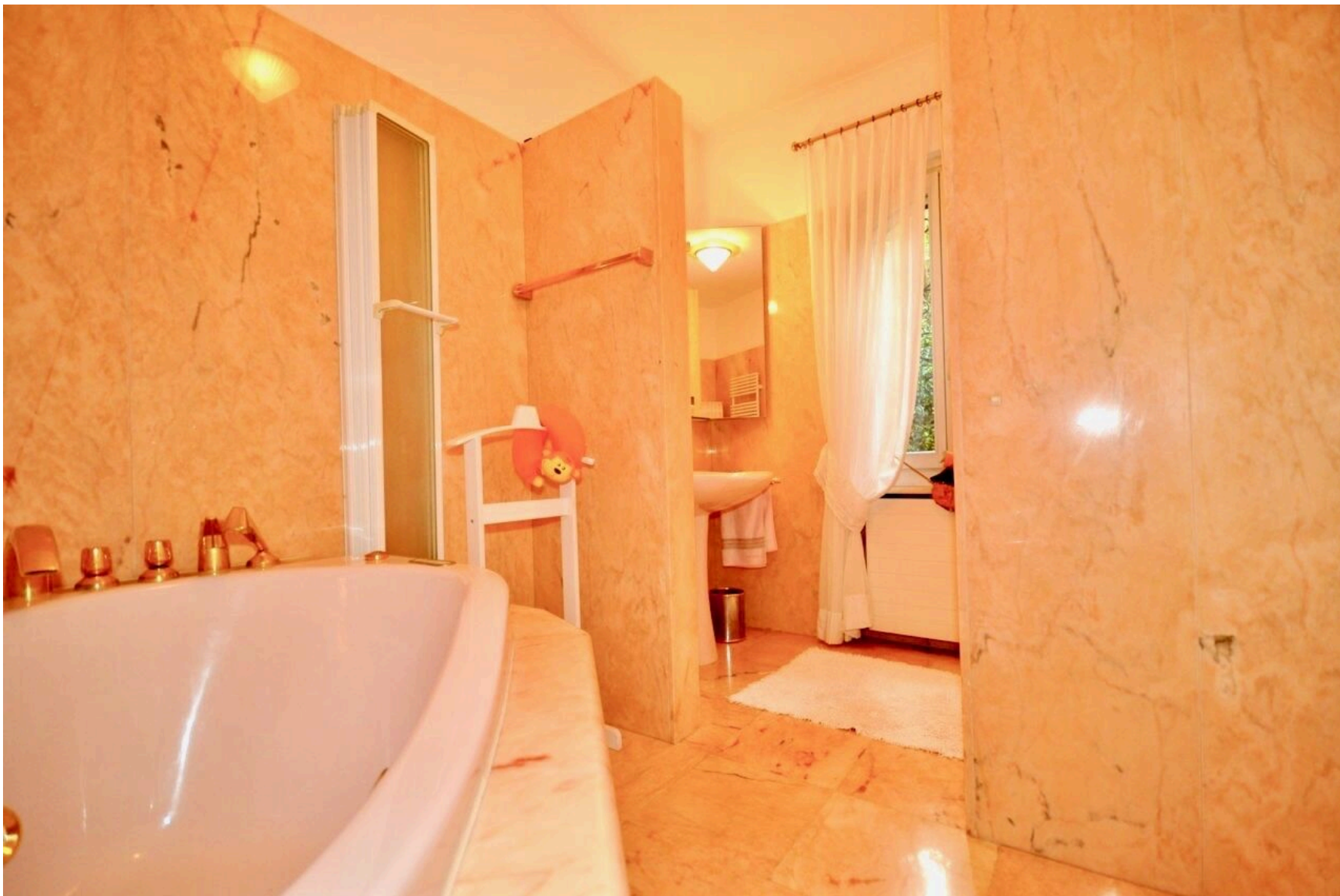


























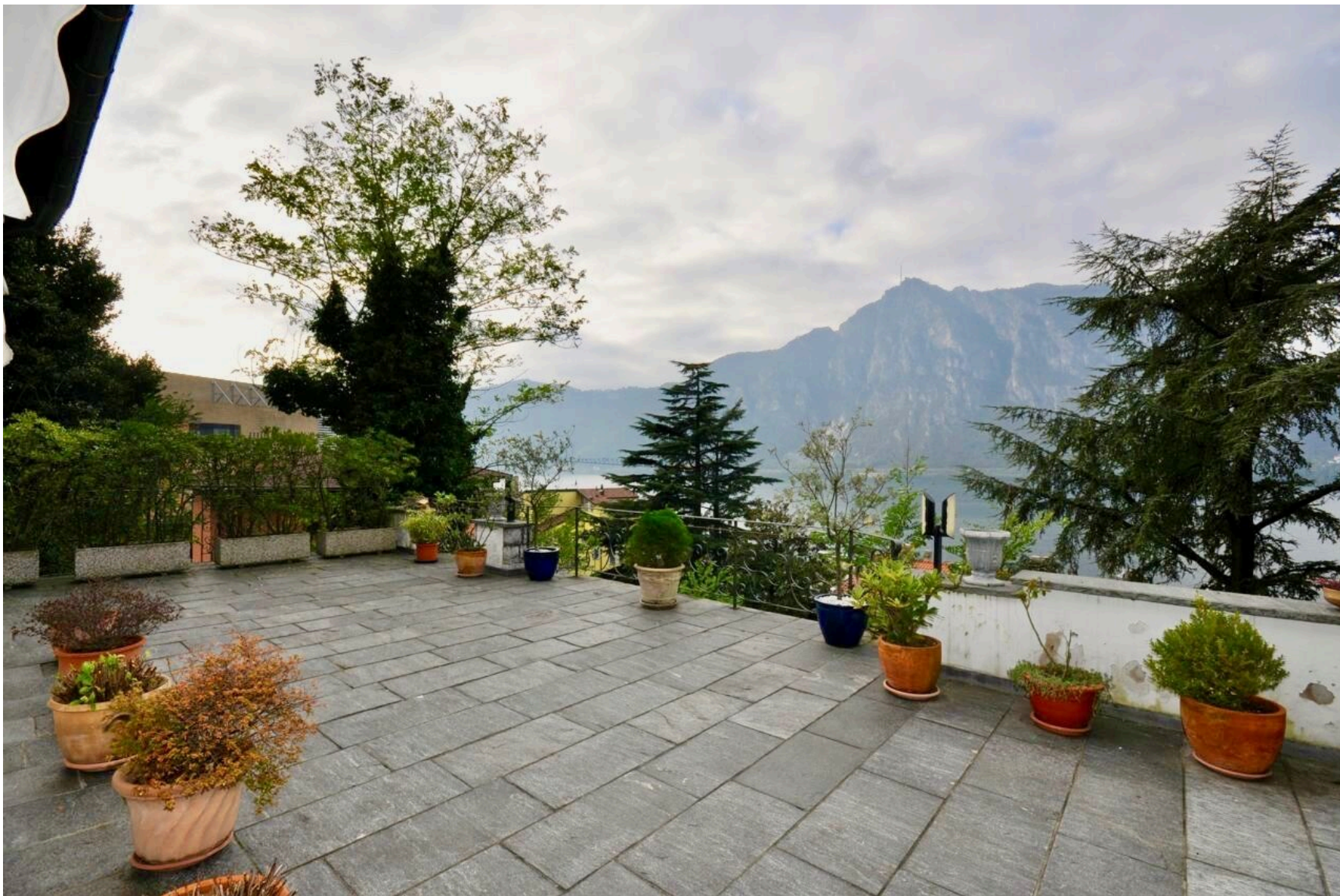




















# Contatto

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Il tuo consulente

**Signor Ferrari Fabio**  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
Cel.: +41 78 637 66 15

# Note

---

---

---

---

---

---