



VENDESI

CH-6926 Montagnola, Via Bagna 14

Villa di Lusso con Massima Privacy e Ampio Terreno Edificabile

CHF 9'000'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING



# Descrizione

Immersa in un contesto esclusivo a Montagnola, questa straordinaria villa rappresenta un perfetto equilibrio tra design contemporaneo, comfort assoluto e una posizione privilegiata con vista panoramica sul lago. Recentemente ristrutturata con materiali pregiati e soluzioni su misura, la proprietà è pronta per essere abitata e offre un'esperienza abitativa senza compromessi.

## Caratteristiche principali:

- **Superficie terreno:** Circa 10'000 m<sup>2</sup>, immerso nella natura e nella massima privacy
- **Vista panoramica:** Sul lago di Lugano e sulle montagne circostanti
- **Piscina riscaldata con sistema Jetstream:** Ideale per il relax e il nuoto controcorrente
- **Molo privato:** Terreno di 60 m<sup>2</sup> con accesso al lago, raggiungibile in soli 7 minuti di auto
- **Posti auto:** Garage per 4 auto e 4 posti auto esterni
- **Ampio terreno edificabile:** Circa 1'473 m<sup>2</sup>, con un potenziale di sviluppo esclusivo
  - > Indice di occupazione: 30%, indice di sfruttamento: 0,5
  - > Altezza massima edificabile: 10,5 - 12,5 m
  - > SUL massima edificabile: 736,5 m<sup>2</sup>

## Interni raffinati e spaziosi:

Distribuita su due livelli, la villa offre spazi ampi e

luminosi, caratterizzati da finiture di altissimo livello:

- 4 camere da letto eleganti e finemente arredate
- 4 bagni di lusso, realizzati con materiali di pregio
- Zona living open space con camino, ampie vetrate e una vista incantevole sul lago
- Cucina di design moderna e completamente attrezzata
- Palestra con sauna, per un benessere esclusivo

Questa residenza unica è un'opportunità irripetibile per chi desidera vivere in un'oasi di tranquillità, senza rinunciare al prestigio e all'eleganza di una dimora esclusiva.

# Dati generali

Disponibilità	<b>Immediata</b>	Superficie abitabile	<b>414 m<sup>2</sup></b>
Tipo	<b>Villa</b>	Superficie terreno	<b>9'771 m<sup>2</sup></b>
Riferimento	<b>0067</b>	Superficie totale	<b>488 m<sup>2</sup></b>
Locali	<b>5.5</b>	Superficie terrazza	<b>188 m<sup>2</sup></b>
Camere	<b>4</b>	Parcheggi	<b>7</b>
Bagni	<b>4</b>		

Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 9'000'000.-</b>
<b>Numero posti auto</b>	
Totale	<b>7x</b>



# Vista esteriore





# Foto





# Vista interiore































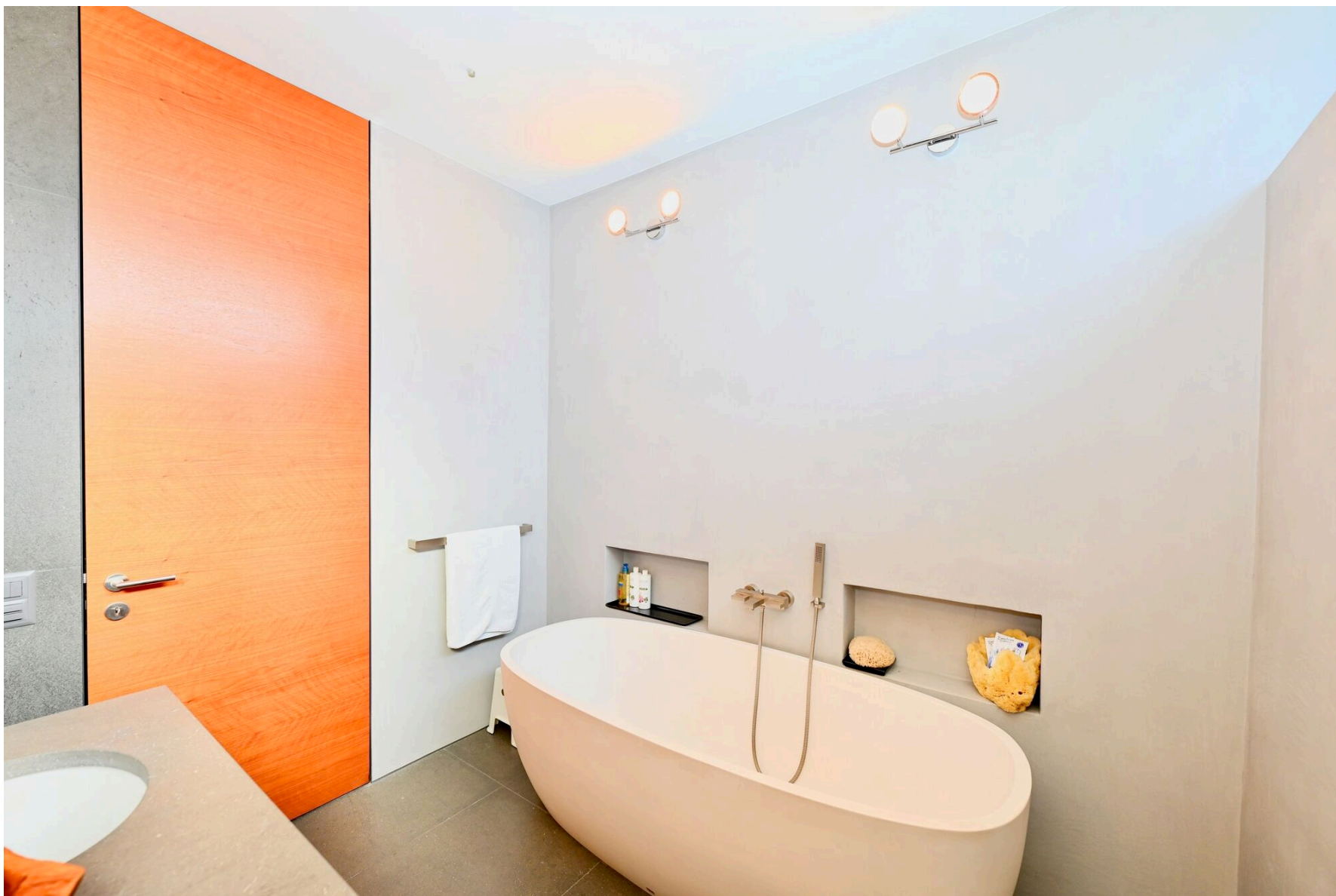












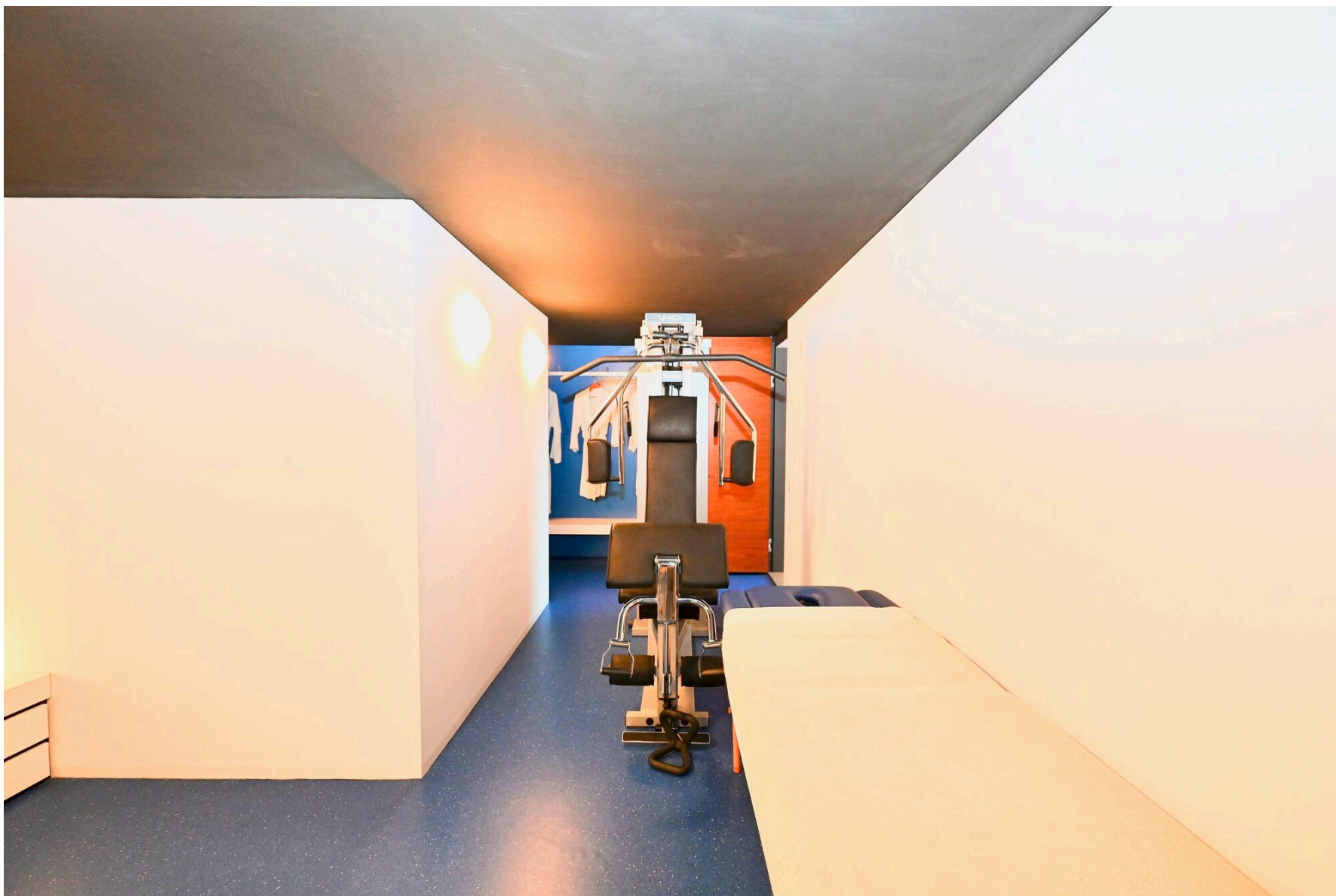


















# Vista esteriore





# 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

---

---

---

---

---

---