



VENDESI

CH-6949 Comano, Via Nasora 21

Villa con Giardino a Comano - Comfort e Natura a Portata di Mano
CHF 1'950'000.-

SEQUIA
CONSULTING

Descrizione

Nel ricercato e tranquillo comune di Comano, immerso in un elegante contesto residenziale ricco di verde e perfettamente collegato ai principali servizi, a soli 6 km dal centro di Lugano, proponiamo questa raffinata villa di 6.5 locali. La proprietà gode di una posizione privilegiata, lontana dal traffico e dai rumori cittadini, garantendo privacy, quiete e qualità di vita.

Oggetto di un'importante ristrutturazione completa nel 2025, con un investimento di CHF 430'000.—, l'abitazione è stata valorizzata con soluzioni tecniche e finiture di alto livello, con particolare attenzione all'efficienza energetica, al comfort abitativo e alla sicurezza.

Caratteristiche tecniche ed energetiche:

- Termopompa ad alta efficienza con costi di gestione estremamente contenuti
- Impianto fotovoltaico
- Riscaldamento con serpentine al piano superiore
- Soletta del tetto completamente isolata
- Smaltimento amianto certificato
- Serramenti con triplo vetro
- Aria condizionata
- Sistema domotico programmabile da smartphone
- Centralina per ricarica auto elettrica
- Impianto d'allarme

Dotazioni e finiture:

- Cucina Lube con elettrodomestici Elektrolux

- Bagni firmati Mario Rampa
- Parapetti in vetro sui balconi
- Porta tagliafuoco nel garage
- Zanzariere su tutte le finestre

La villa è circondata da un giardino curato e si sviluppa su 2 livelli, offrendo spazi ben distribuiti e grande luminosità:

PIANO TERRA:

- 2 camere da letto;
- 1 bagno con doccia;
- Accesso diretto alla terrazza e al giardino, ideali per momenti di relax all'aperto;
- Lavanderia, cantina e locali tecnici;
- Garage per 2 auto.

PRIMO PIANO:

- Atrio d'ingresso che introduce a un luminoso soggiorno con caminetto e zona pranzo, perfetti per l'intrattenimento;
- Ampia terrazza con vista parziale sul lago e sul verde circostante;
- Cucina abitabile;
- 3 camere da letto;
- 2 bagni con doccia.

Completano la proprietà 3 posti auto esterni.

Questa villa rappresenta la soluzione ideale per chi

desidera vivere in un ambiente riservato e immerso nella natura, senza rinunciare alla vicinanza alla città e ai suoi servizi, con il valore aggiunto di un'abitazione moderna, efficiente e pronta da abitare.

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Ultime ristrutturazioni	2025
Tipo	Villa	Tipi di riscaldamento	Termo-pompa, Solare
Riferimento	1245	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Locali	6.5	Superficie abitabile	300 m²
Camere	5	Superficie terreno	666 m²
Bagni	3	Parcheggi	5
Anno costruzione	1974		

Prezzo dell'oggetto	CHF 1'950'000.-
Numero posti auto	
5x Totale	

Vista esteriore



Foto



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
