



CH-6900 Lugano, Via Nodivra 5

Moderna Villa con Vista Panoramica e Terreno Edificabile di 1'000  
m<sup>2</sup>  
CHF 6'800'000.-

# Descrizione

Situata in una posizione privilegiata sulle colline di Carona, a circa 7 km dal centro di Lugano, questa straordinaria villa di design offre un connubio perfetto tra architettura contemporanea, comfort esclusivo e viste mozzafiato sul Lago di Lugano e sulle montagne circostanti. Progettata e realizzata nel 2011 da due rinomati architetti (Angelo Pozzoli e Marco Sangiorgio), la proprietà rappresenta un esempio unico di integrazione tra minimalismo e tradizione.

La villa si sviluppa su una superficie abitabile di circa 742 m<sup>2</sup>, completata da 239 m<sup>2</sup> di terrazze panoramiche, un giardino terrazzato di 1'925 m<sup>2</sup>, una piscina interna di ampia metratura et un grande terreno edificabile davanti alla villa di 1'000 m<sup>2</sup>. Completano la proprietà un garage di circa 65 m<sup>2</sup> con capacità per 3-4 veicoli e ulteriori posti auto esterni per ospiti.

L'edificio è concepito come un'armoniosa fusione tra due volumi distinti:

- Un corpo minimalista in cemento armato a vista, espressione di eleganza contemporanea.
- Un secondo corpo in pietra naturale, concepito come un cannocchiale che si sviluppa perpendicolarmente al primo, valorizzando la prospettiva e il panorama.
- L'elemento centrale è una scenografica scala interna che collega i tre livelli della residenza, un vero capolavoro architettonico che esalta la verticalità e l'interazione tra gli spazi.

## **Piano Secondo (Ingresso) - ca. 196 m<sup>2</sup>:**

Ampio atrio d'ingresso con accesso alla scala principale, guardaroba e disimpegno. La zona notte include:

- Una camera padronale con terrazza panoramica, guardaroba privato e bagno en-suite.
- Due ulteriori camere da letto con rispettivi bagni.

## **Primo Piano - ca. 253 m<sup>2</sup>:**

Una spaziosa area giorno luminosa, divisa da un camino centrale a doppia faccia, che separa il soggiorno dalla zona pranzo. Questo piano comprende:

- Una cucina abitabile con angolo pranzo e sala TV.
- Una toilette ospiti, ripostiglio e un'ampia terrazza panoramica con giardino pensile.

## **- Piano Terra - ca. 292 m<sup>2</sup>:**

Diviso in due aree distinte:

- Zona Wellness: Grande piscina interna, sauna, bagno, zona relax con ampia terrazza coperta e locale tecnico.
- Zona Servizio: Include un piccolo appartamento indipendente (soggiorno-camera, angolo cottura e bagno), lavanderia e cantina.

## **Finiture e Tecnologia:**

La villa è rifinita con materiali di altissima qualità, curati nei minimi dettagli:

- Pavimenti in rovere stratificato, trattato con olii e cere

naturali.

- Scala in cementino artigianale, un materiale innovativo.
- Bagni e pareti living rifiniti con un esclusivo trattamento "sabbiato patinato" dalle tonalità eleganti.
- Terrazze esterne con doghe in pietra naturale.
- Illuminazione domotica con soluzioni sofisticate: faretti incassati, tagli lineari e luce diffusa a LED.
- Porte interne "vela" con apertura bidirezionale.

Il giardino circostante, studiato nei minimi dettagli, ospita un'ampia varietà di alberi, arbusti e fiori, creando scenari suggestivi e garantendo privacy assoluta e spazi dedicati al relax.

Le vetrate a tutta altezza, le terrazze panoramiche e le finiture di pregio rendono questa villa un'abitazione unica, capace di offrire un'esperienza abitativa straordinaria.

Un'opportunità rara per chi desidera vivere il lusso contemporaneo in una delle località più affascinanti del Canton Ticino.

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Numero servizi	<b>2</b>	Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 6'800'000.-</b>
Tipo	<b>Villa</b>	Anno costruzione	<b>2011</b>		
Riferimento	<b>5806</b>	Superficie abitabile	<b>631 m<sup>2</sup></b>		
Locali	<b>7</b>	Superficie terreno	<b>2'925 m<sup>2</sup></b>		
Camere	<b>4</b>	Superficie terrazza	<b>222 m<sup>2</sup></b>		
Bagni	<b>4</b>	Parcheggi	<b>7</b>		

# Comodità

## Dintorni

- > Villaggio
- > Lago

## Stato

- > Come nuovo

## Esterno

- > Terrazza/e
- > Giardino
- > Calmo/tranquillo
- > Parcheggio

## Vista

- > Panoramico
- > Lago

## Interno

- > Garage
- > Sauna
- > Bagno turco
- > Piscina

## Stile

- > Moderno

# Vista esteriore





# Foto























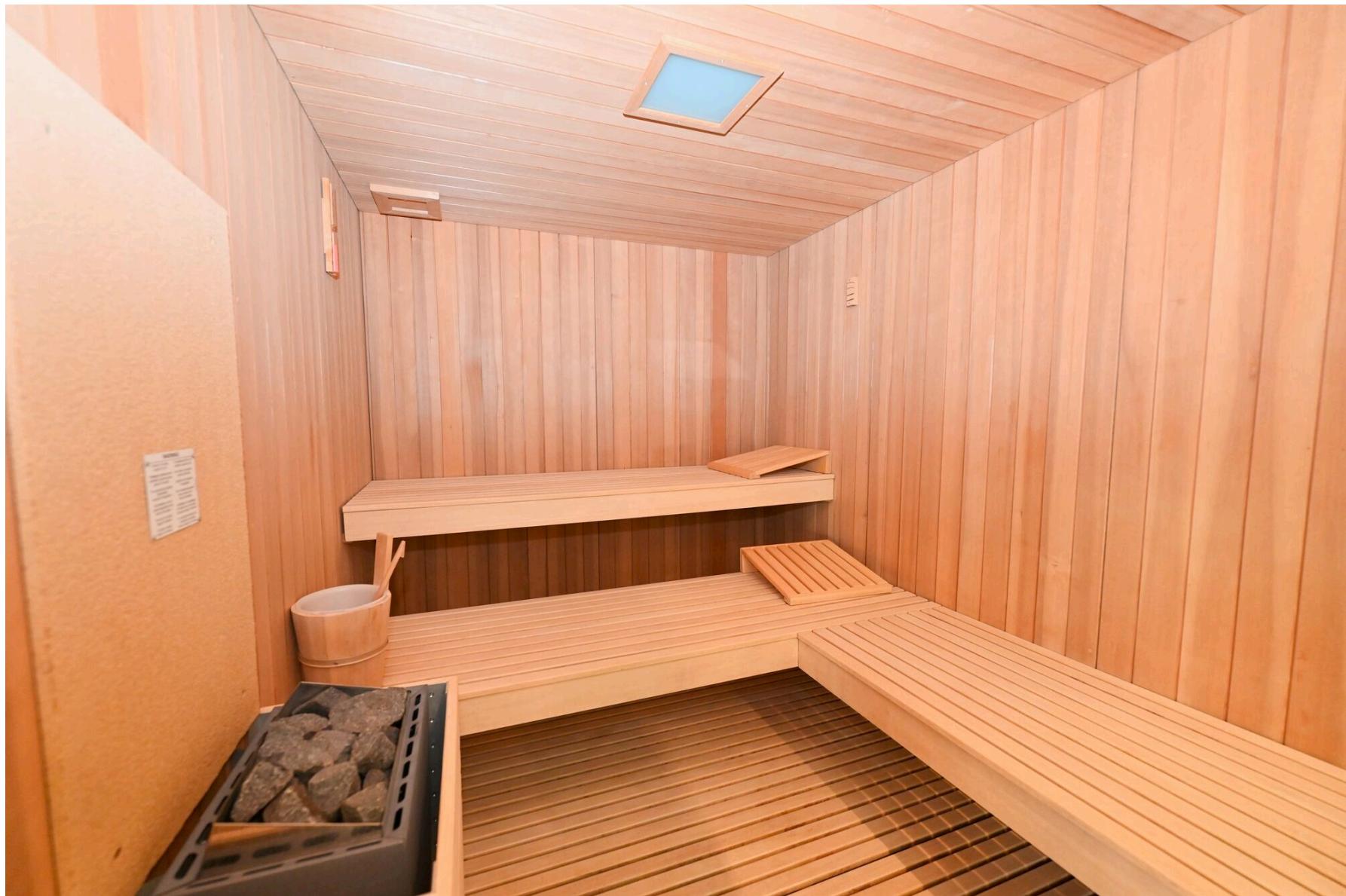














# Contatto

## 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

---

---

---

---

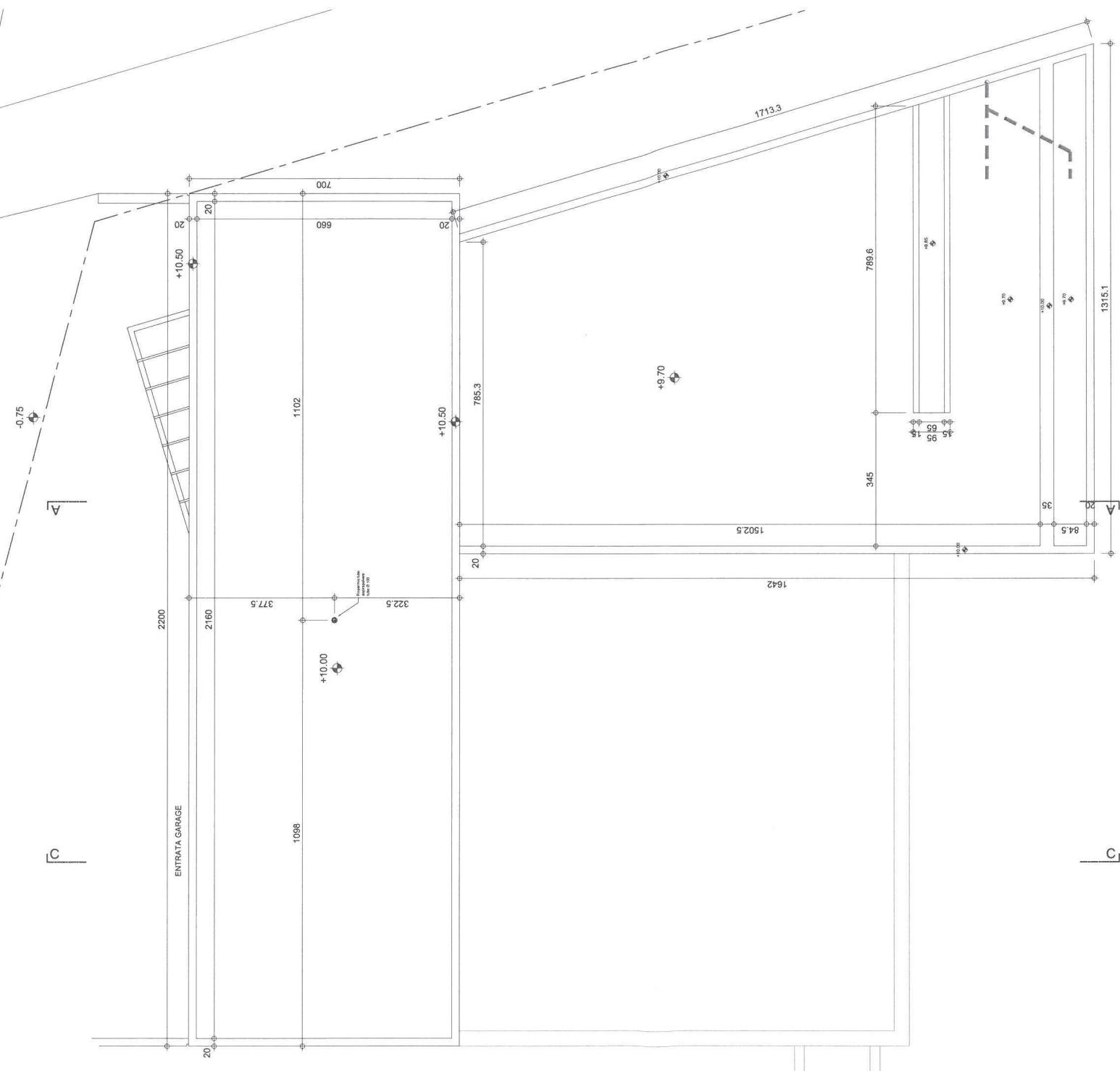
---

---

---

---



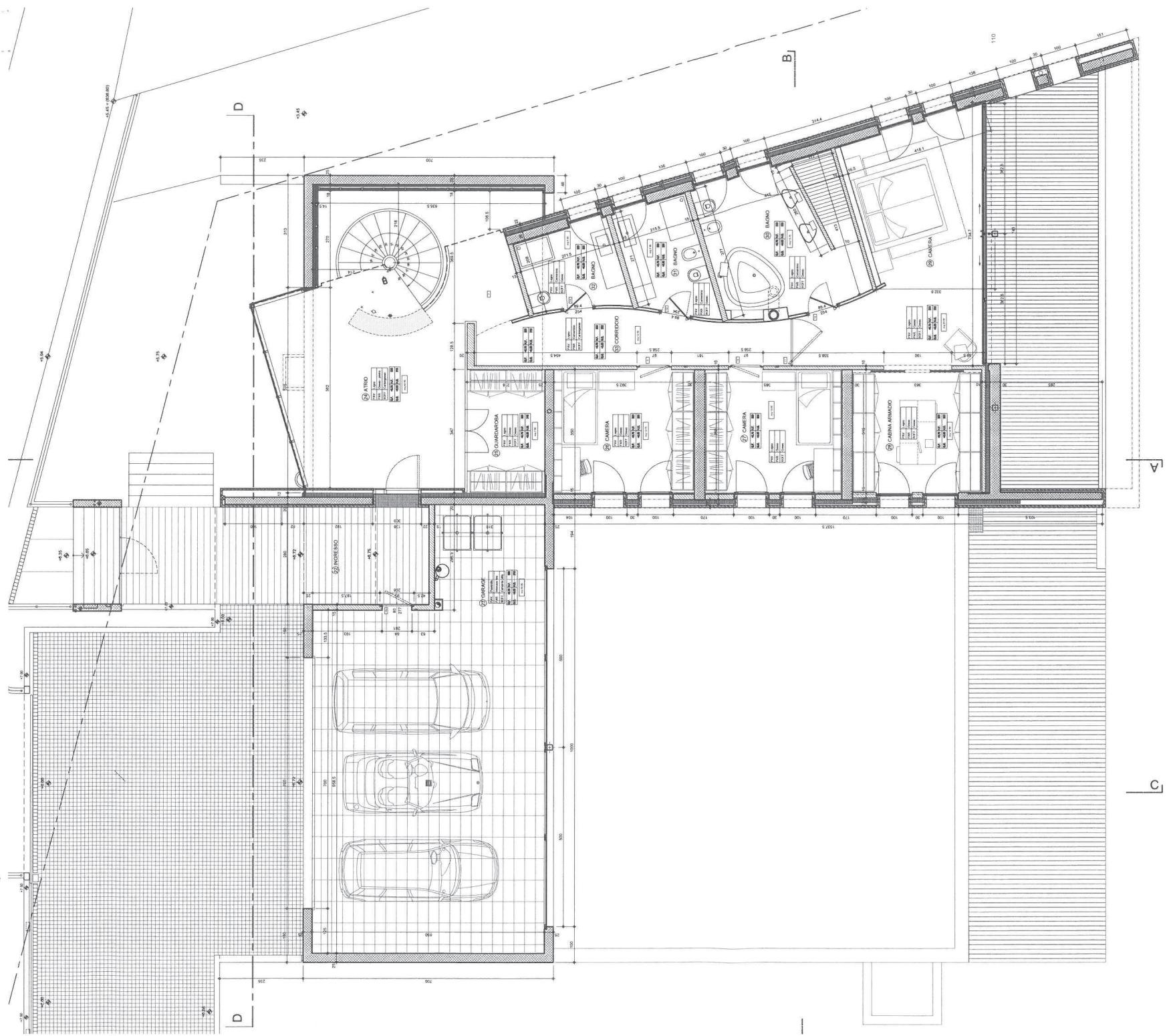


**PIANO TETTO**  
Casa Tommasini Lorenzo  
Comune di carona  
mapp. No. 950

scala 1:100

**SECONDO PIANO**  
Casa Tommasini Lorenzo  
Comune di carona  
mapp. No. 950

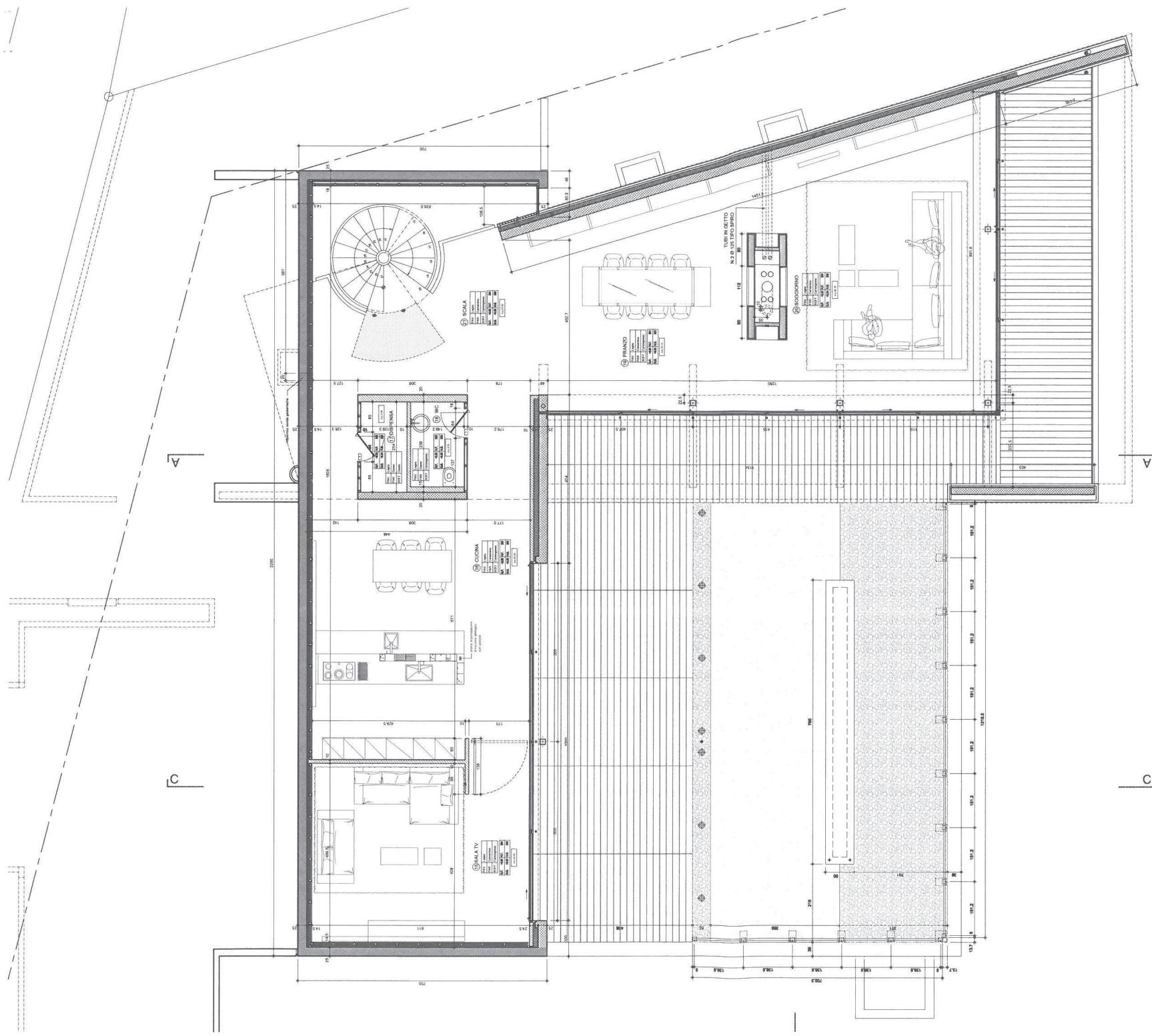
950

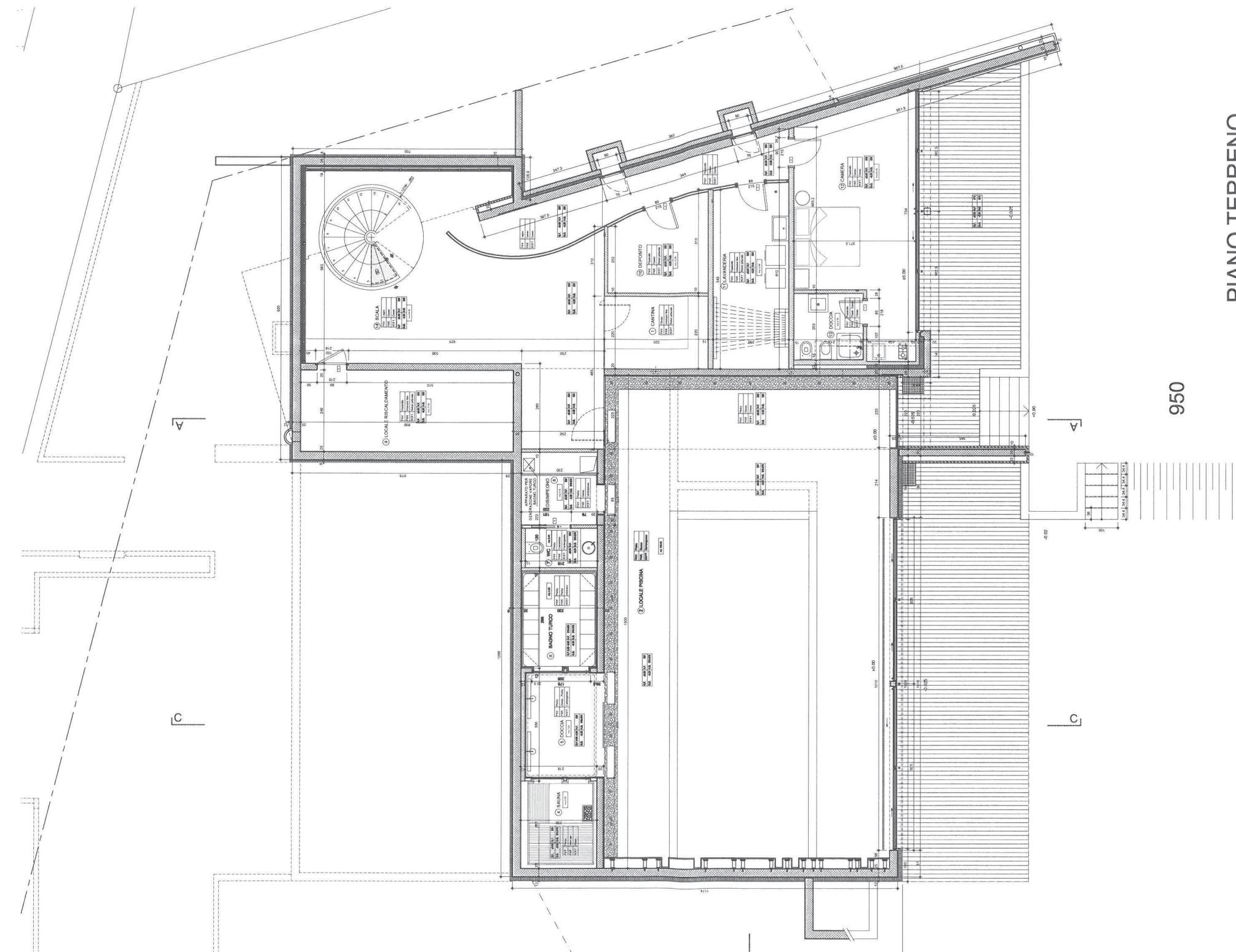


scala 1:100

PRIMO PIANO  
Casa Tommasini Lorenzo  
Comune di carona  
mapp. No. 950

950





**PIANO TERRENO**  
Casa Tommasini Lorenzo  
Comune di carona  
mapp. No. 950

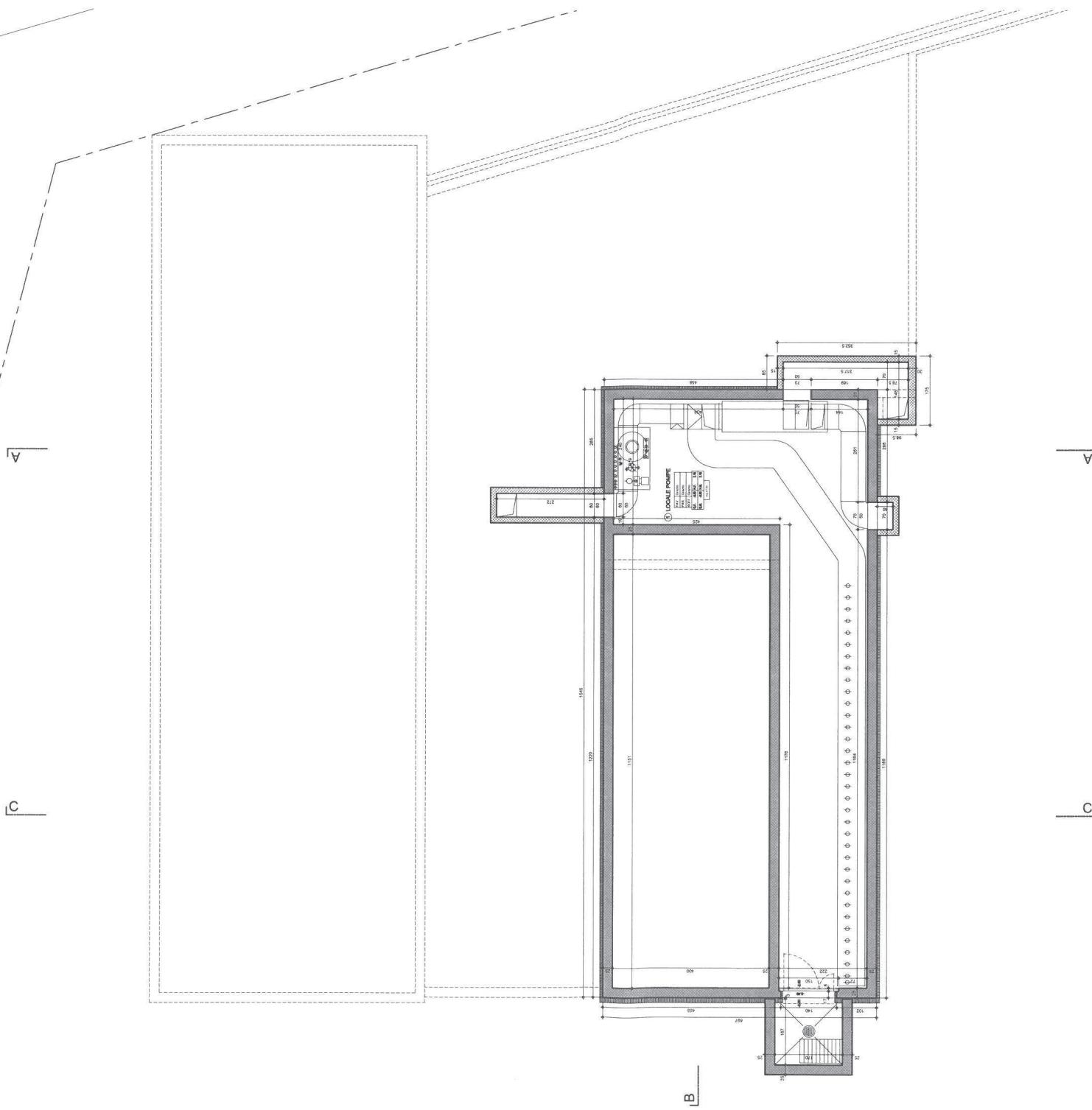
950

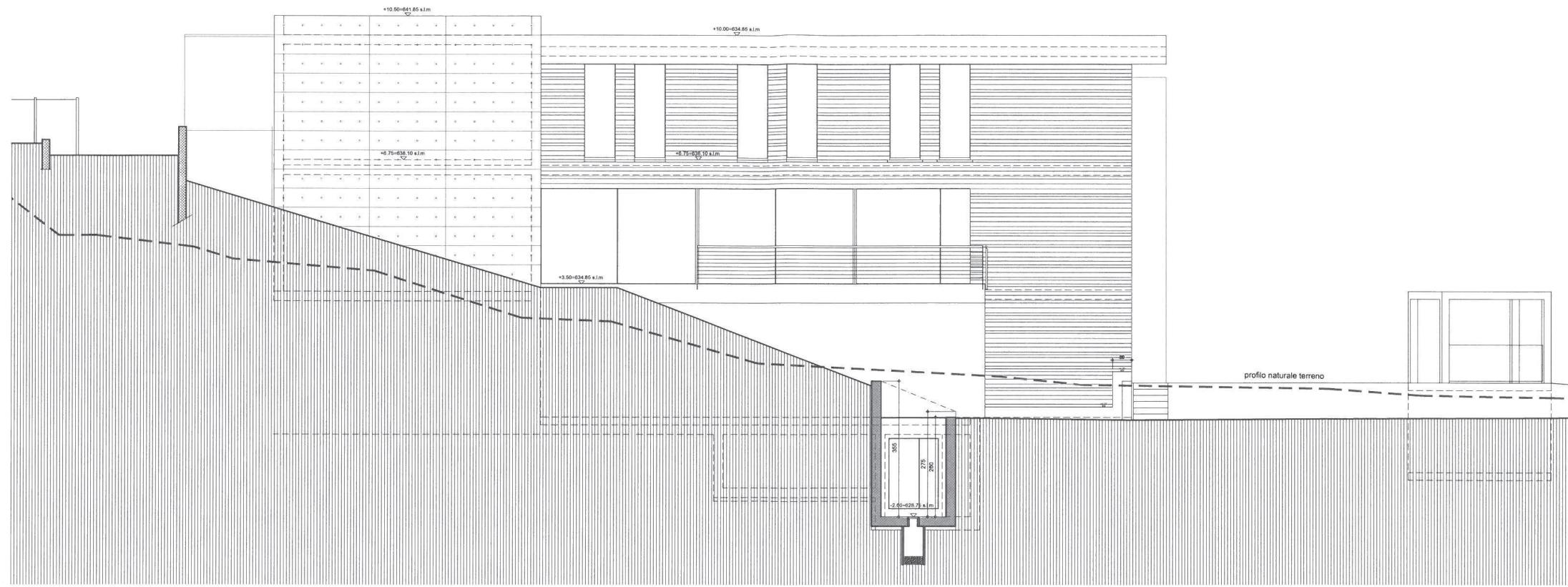
scala 1:100

scala 1:100

PIANO -1 TECNICA PISCINA  
Casa Tommasini Lorenzo  
Comune di carona  
mapp. No. 950

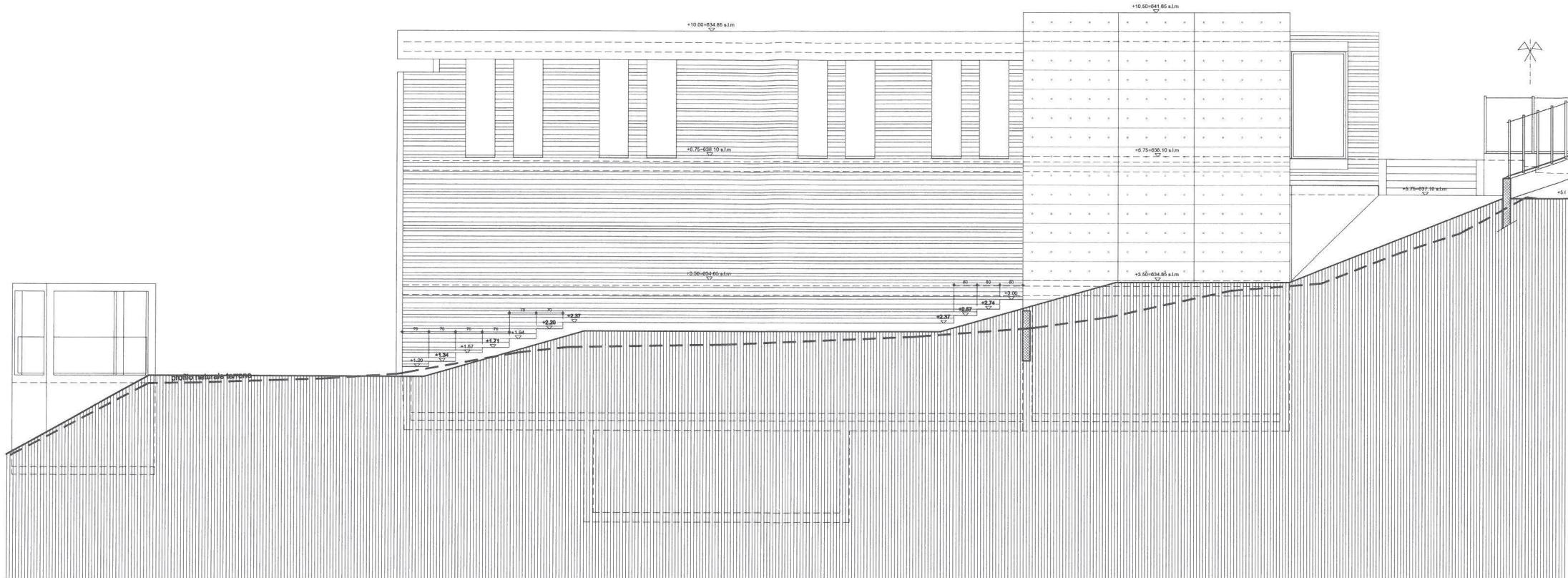
950





scala 1:100

FACCIATA OVEST  
Casa Tommasini Lorenzo  
Comune di carona  
mapp. No. 950



scala 1:100

FACCIATA EST  
Casa Tommasini Lorenzo  
Comune di carona  
mapp. No. 950