



VENDESI

CH-6648 Minusio

Elegante Villa Belle Époque: Dimora Storica di Charme, Lago  
Maggiore  
CHF 4'500'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING



# Descrizione

A Minusio, in una prestigiosa zona residenziale, molto tranquilla e soleggiata, a soli 1 km dal centro di Locarno e dal Lungolago del Lago Maggiore, proponiamo in vendita questa elegante villa storica, una proprietà unica, ricca di fascino, caratterizzata da uno stile architettonico raffinato e dettagli d'epoca perfettamente conservati e pregiati.

Edificata nel 1905, la villa è stata completamente ristrutturata negli anni 2011 e 2014, con l'impiego di materiali di pregio e finiture di altissimo livello, mantenendo inalterato il suo carattere storico.

La proprietà, con superficie abitabile netta ca. 220-240 m<sup>2</sup>, è accessibile tramite una comoda scalinata pedonale che sale dalla strada cantonale e si sviluppa su 3 livelli, collegati da una splendida scala interna in ferro battuto con corrimano in legno e un imponente lampadario.

## PIANO INFERIORE:

- Ingresso con corridoio
- Locale tecnico con impianto di riscaldamento geotermico di nuova generazione
- Palestra con due finestre e servizio WC
- Comoda lavanderia con zona stiro
- Camera ospiti con ampi armadi in boiserie, 2 grandi finestre, bagno completo (lavabo, bidet, WC, doccia)
- Piccola cucina accessoriata

## PIANO GIARDINO – ZONA GIORNO:

- Area esterna: porticato, zona lounge, gazebo con tavolo da pranzo in pietra e zona barbecue
- Atrio, guardaroba
- Raffinato salotto con camino a legna, soffitti affrescati e usaccessoita diretto al balcone e al giardino
- Sala da pranzo con soffitti affrescati e uscita sul balcone
- Cucina attrezzata con elettrodomestici Miele e cantinetta vini Gaggenau, finestra con vista sul giardino
- Studio con bagno completo (lavabo, WC, doccia)
- WC ospiti con lavabo, bidet, WC

## PIANO SUPERIORE - ZONA NOTTE:

- Atrio con balconcino
- Suite padronale composta da:
  - Spaziosa ed elegante camera matrimoniale con soffitti affrescati e armadi a muro
  - Ampio bagno finestrato con lavabo, bidet, WC, vasca e doccia
  - Studio/cameretta con balconcino privato
- 2 ulteriori camere da letto con armadi a muro (una di cui con soffitti decorati e balconcino)
- 2 bagni finestrati, entrambi dotati di lavabo, bidet, WC e vasca da bagno

**GARAGE:** Spazioso garage per 4 auto

**POTENZIALE:** Possibilità di costruzione una piscina

## PUNTI DI FORZA:

- Villa storica del 1905, completamente ristrutturata con materiali e finiture di pregio (2011 e 2014)
- Architettura d'epoca e dettagli decorativi originali restaurati: soffitti affrescati, boiserie, pavimenti a spina di pesce
- Giardino privato curato con area lounge, gazebo in pietra, barbecue e massima privacy
- Palestra privata con luce naturale
- Esposizione solare ideale, ambienti luminosi tutto il giorno
- Perfetto equilibrio tra eleganza storica e comfort moderno
- Impianto di riscaldamento geotermico di nuova generazione – efficienza energetica e sostenibilità
- Possibilità di costruzione una piscina
- Posizione privilegiata, ideale per chi desidera vivere in un contesto esclusivo a pochi passi dal lago e dai servizi

Questa villa è una residenza rara e ricercata, perfetta per chi desidera vivere il fascino della Belle Époque in un contesto attuale, tra comfort moderni e atmosfere senza tempo.

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Anno costruzione	<b>1905</b>
Tipo	<b>Villa</b>	Ultime ristrutturazioni	<b>2014</b>
Riferimento	<b>4813</b>	Tipo di riscaldamento	<b>Sonda geotermica</b>
Locali	<b>9</b>	Superficie abitabile	<b>240 m²</b>
Camere	<b>5</b>	Superficie terreno	<b>487 m²</b>
Bagni	<b>5</b>	Parcheggi	<b>4</b>
Numero servizi	<b>2</b>		

Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 4'500'000.-</b>
<b>Numero posti auto</b>	
Totale	<b>4x</b>



# Foto





# Vista esteriore









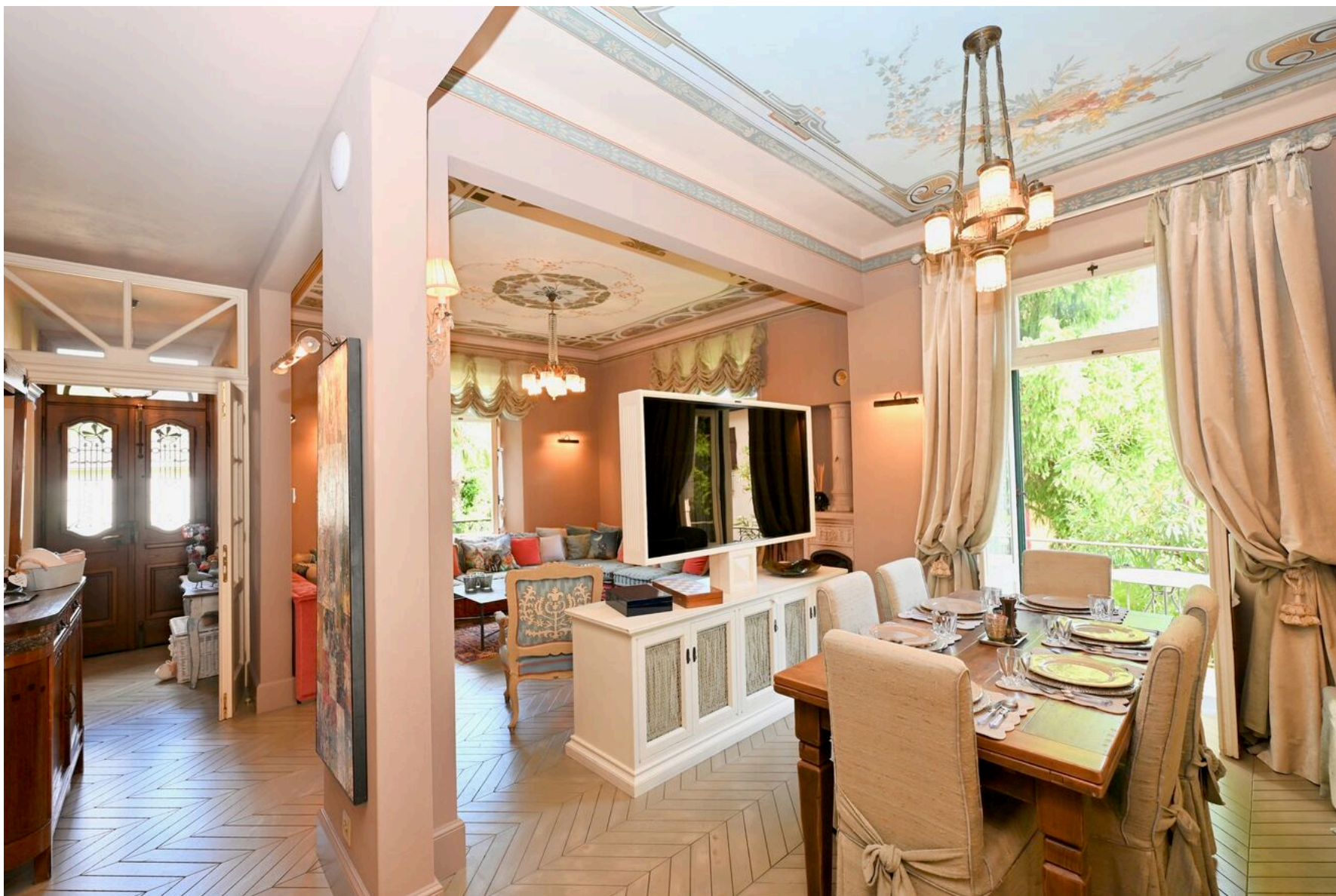








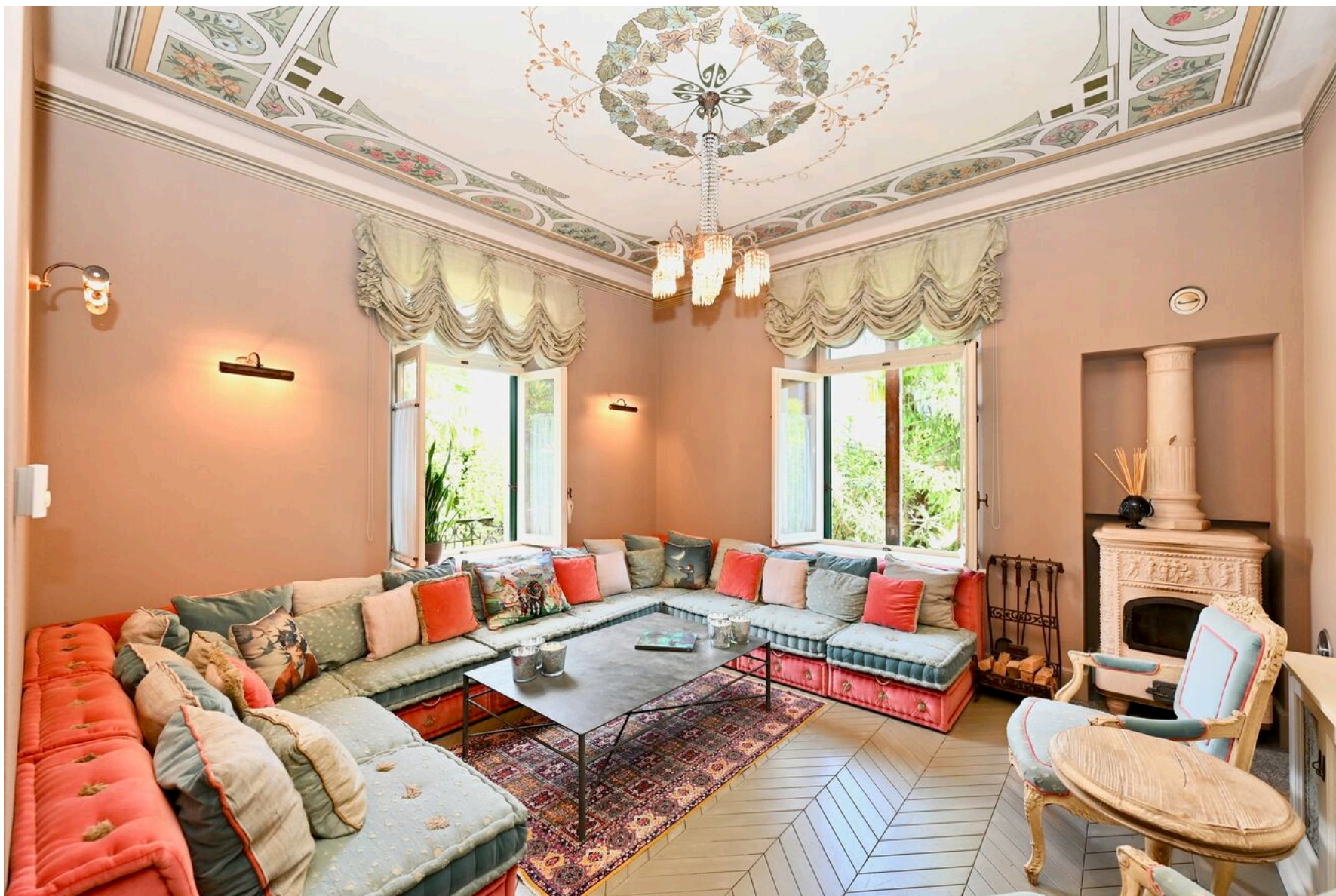
# Vista interiore



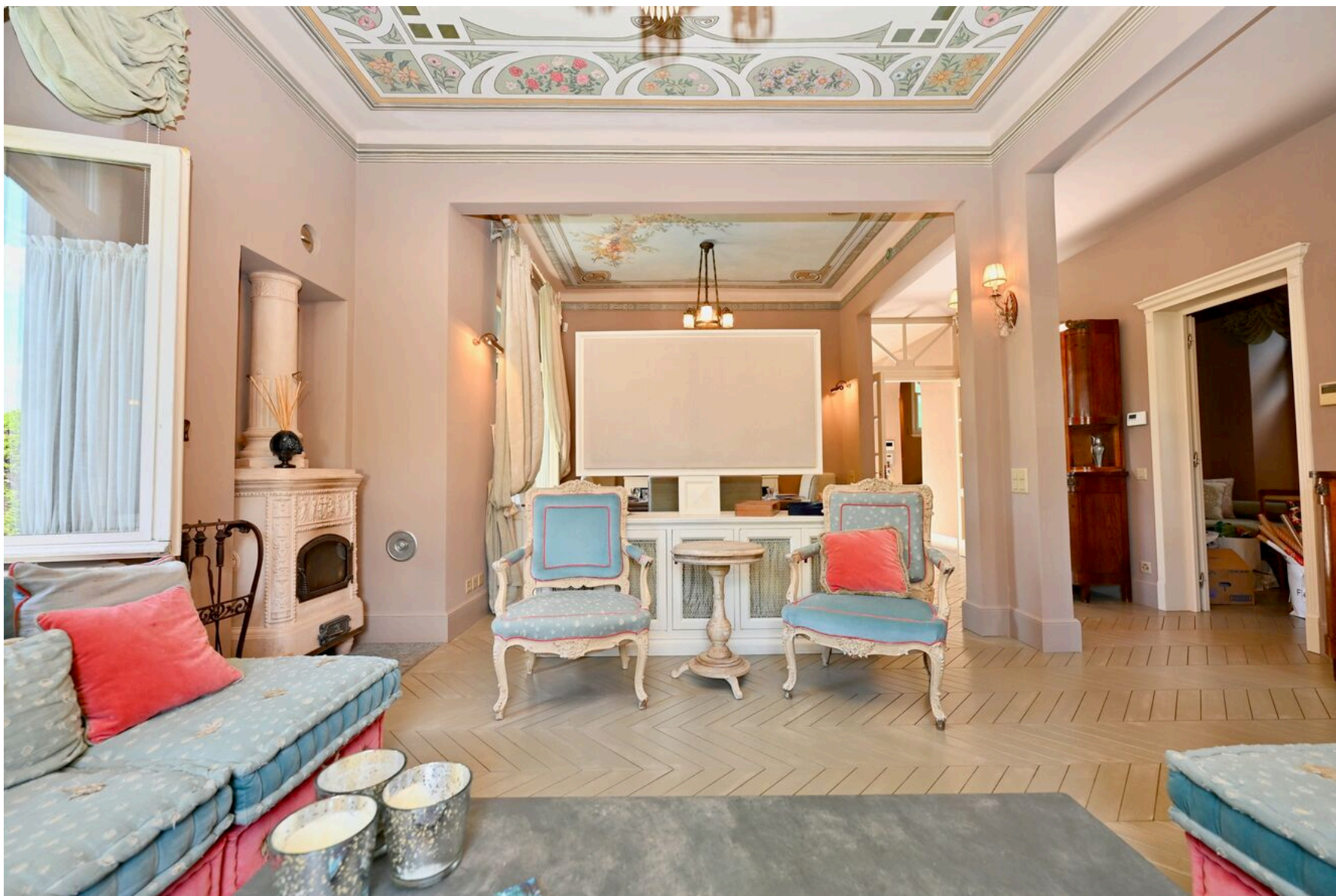




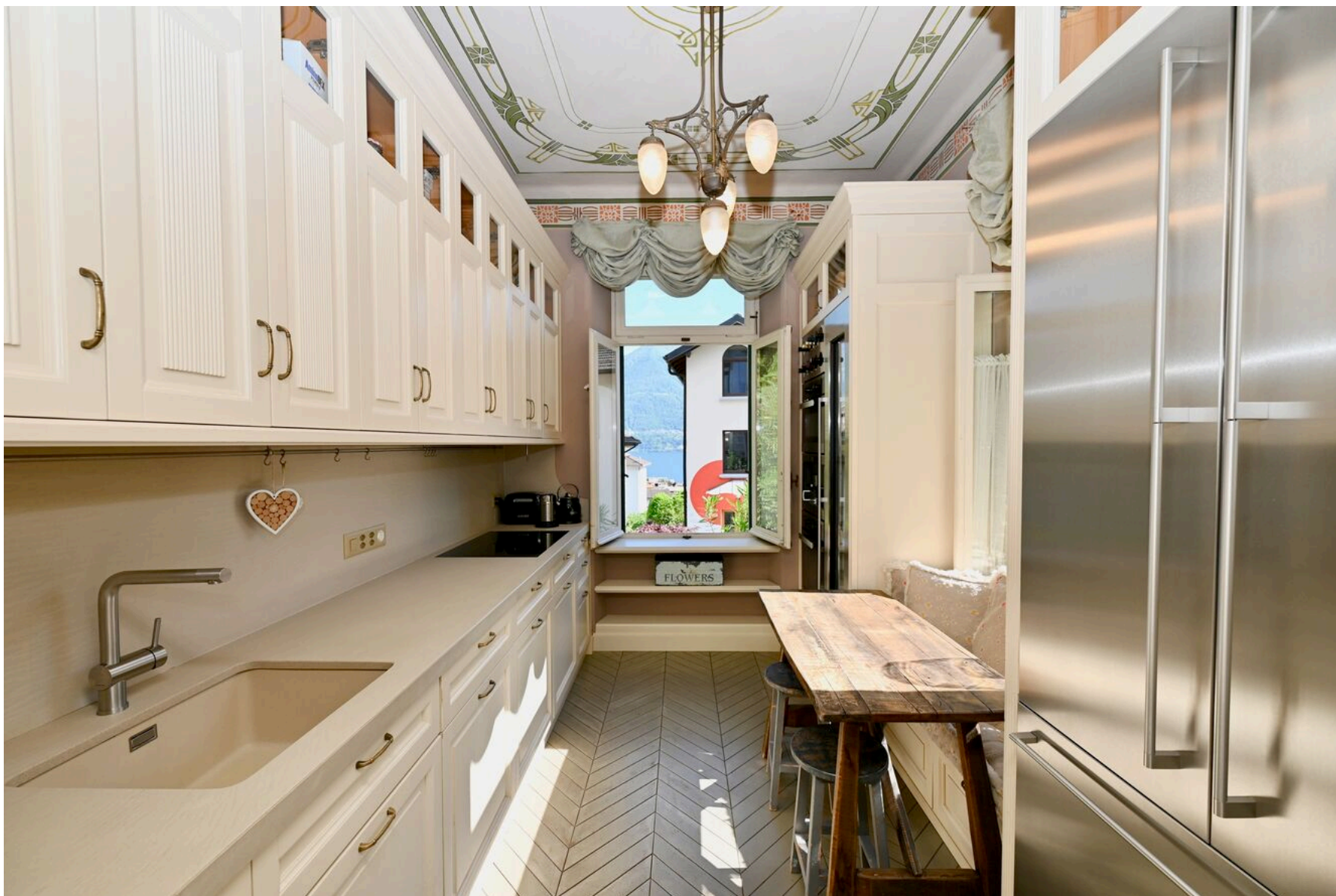




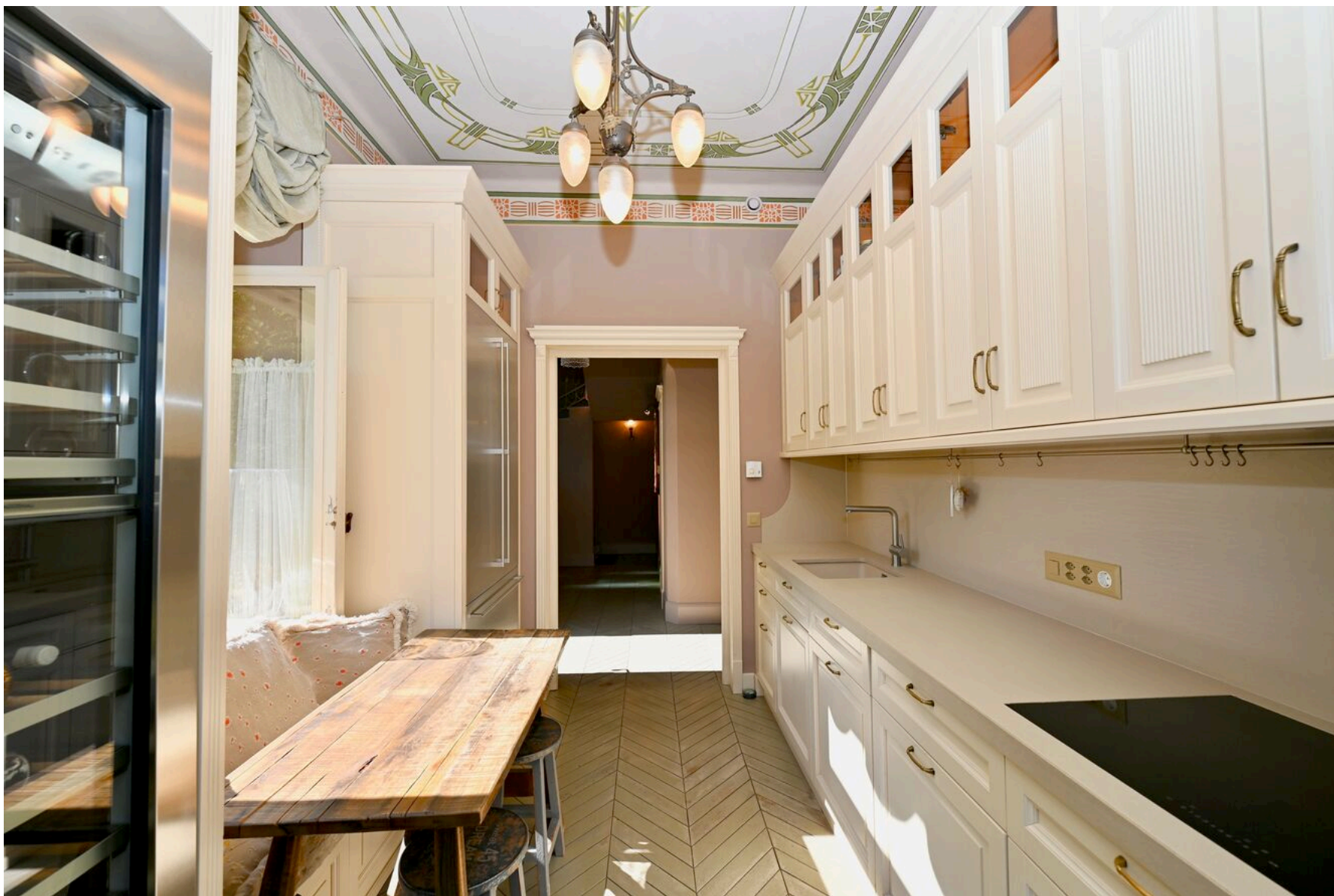




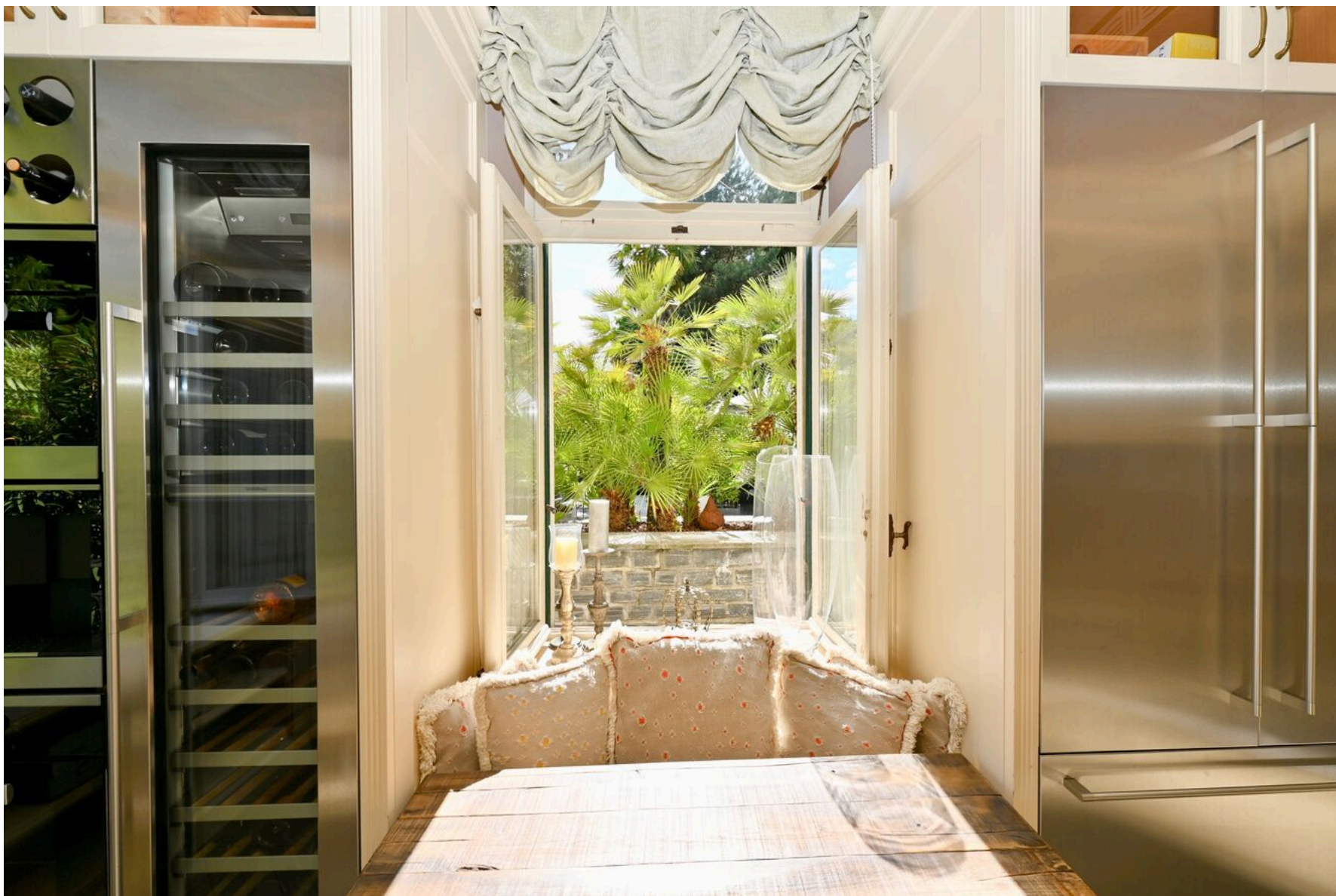












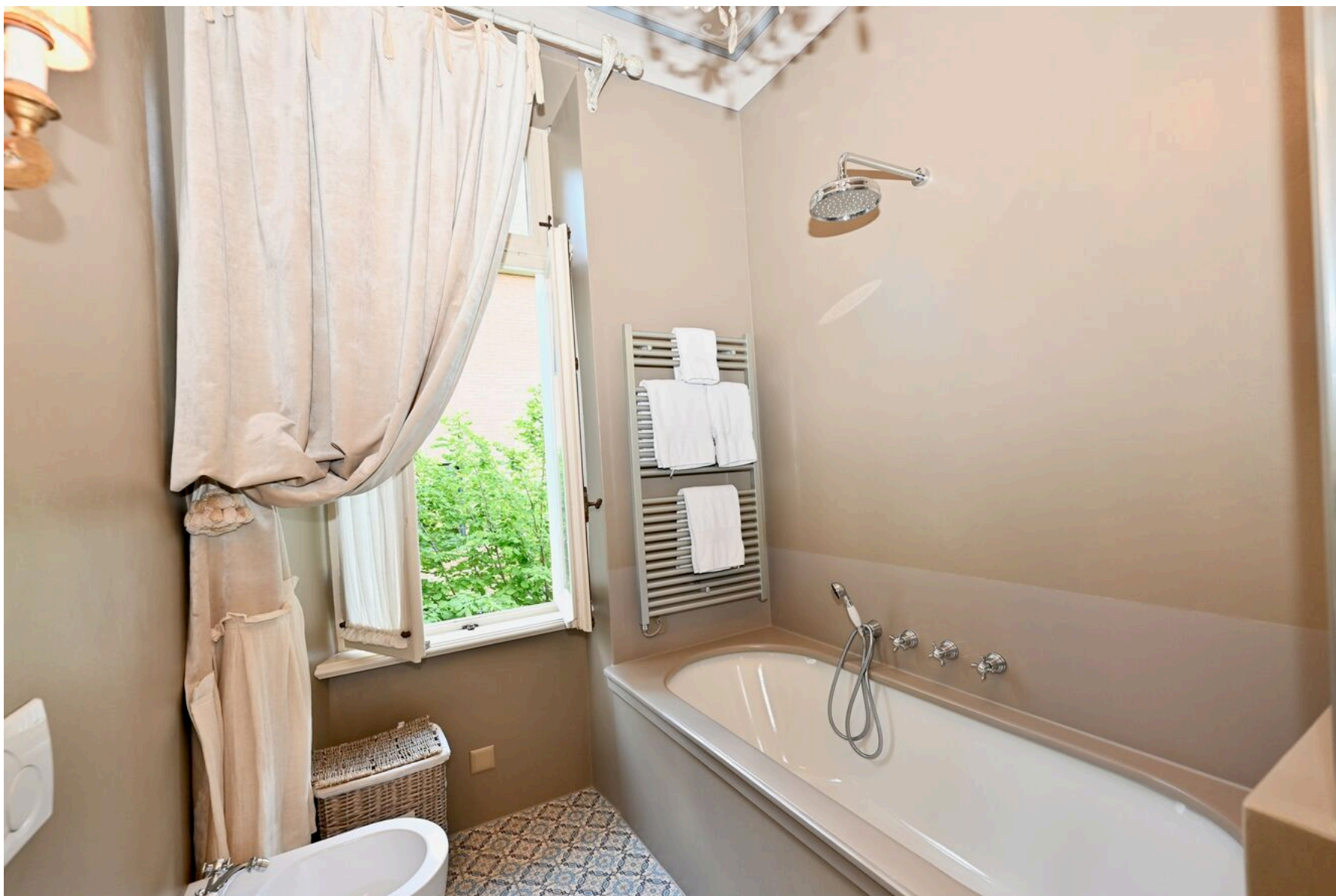






























# Vista esteriore





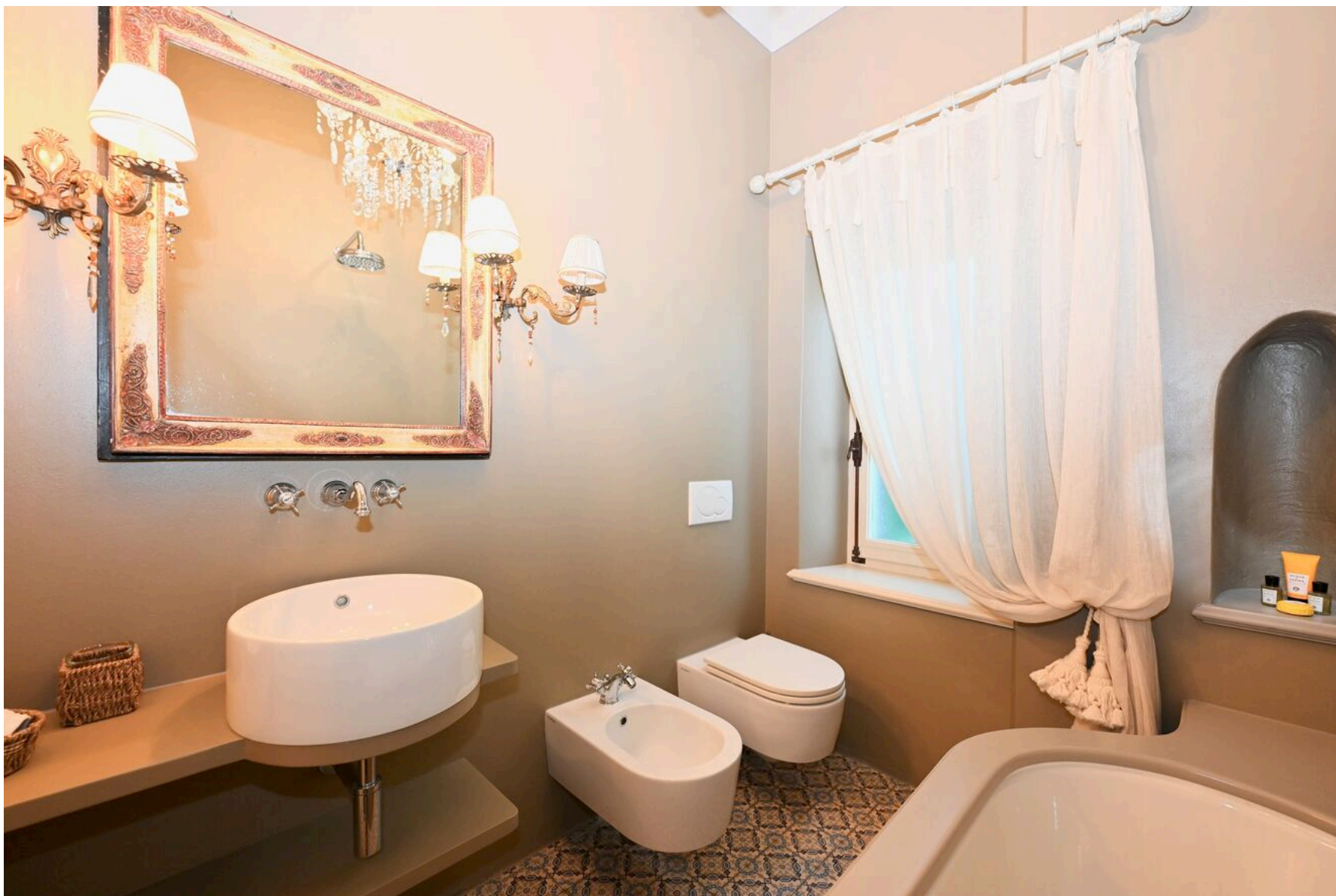




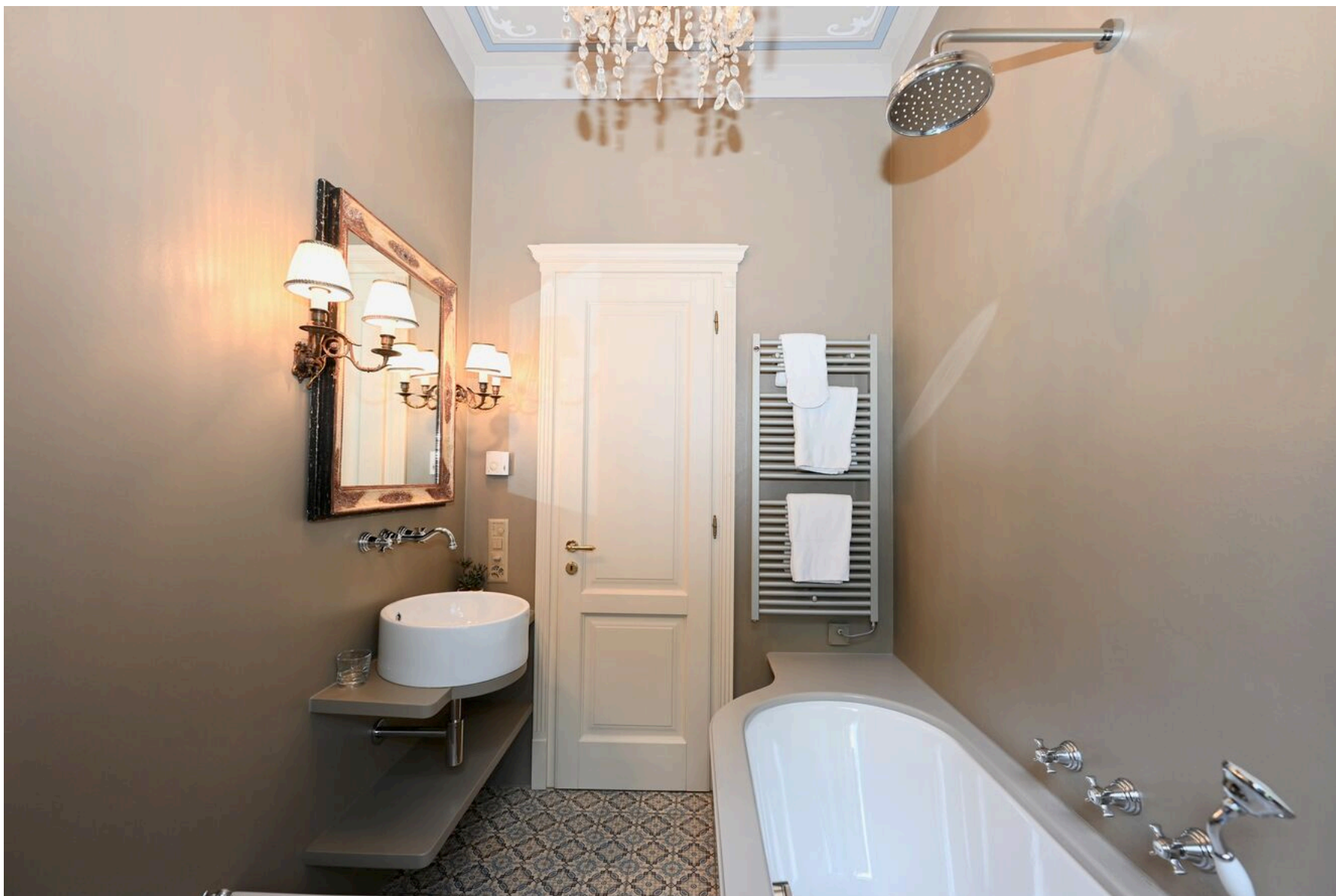
# Vista interiore











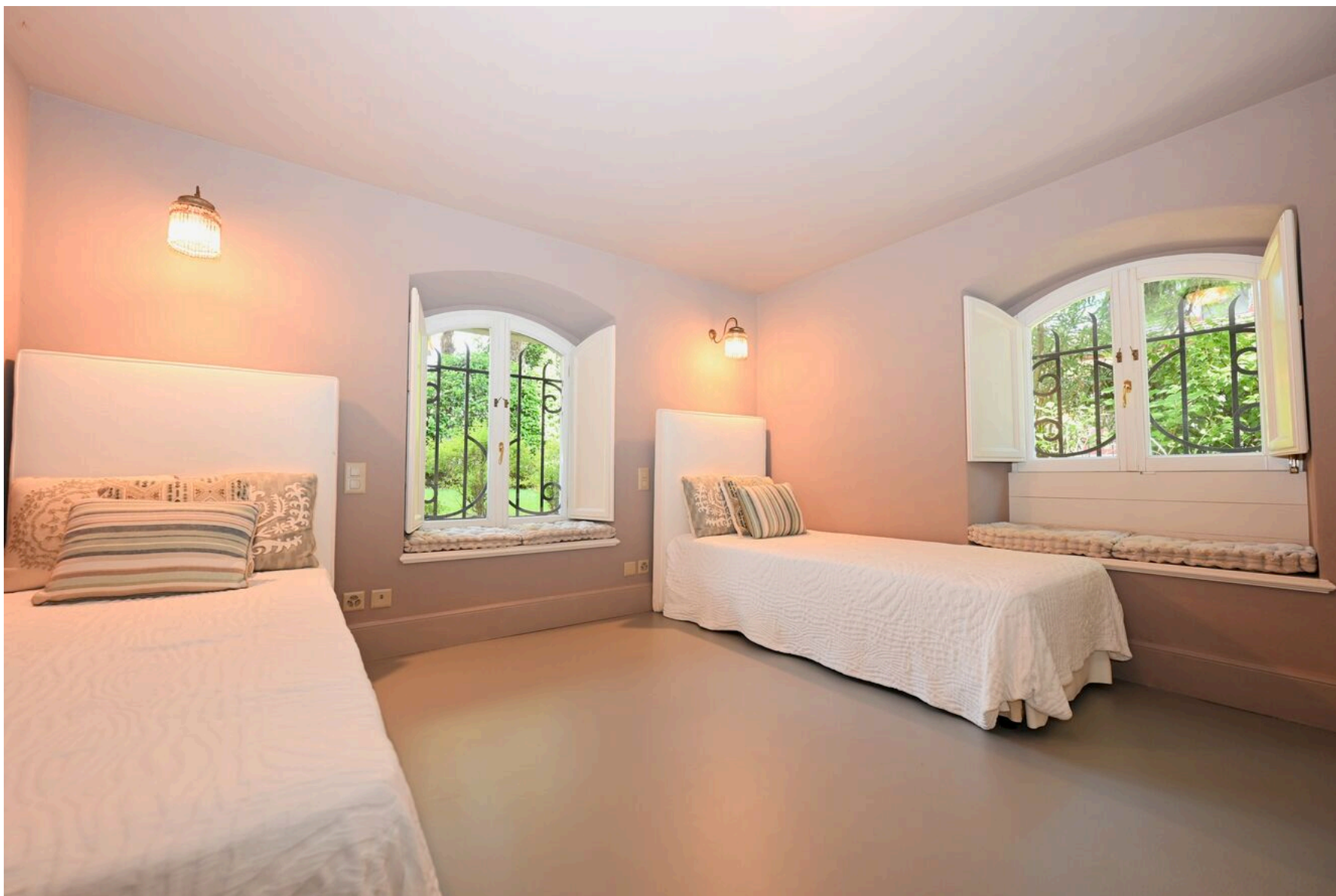








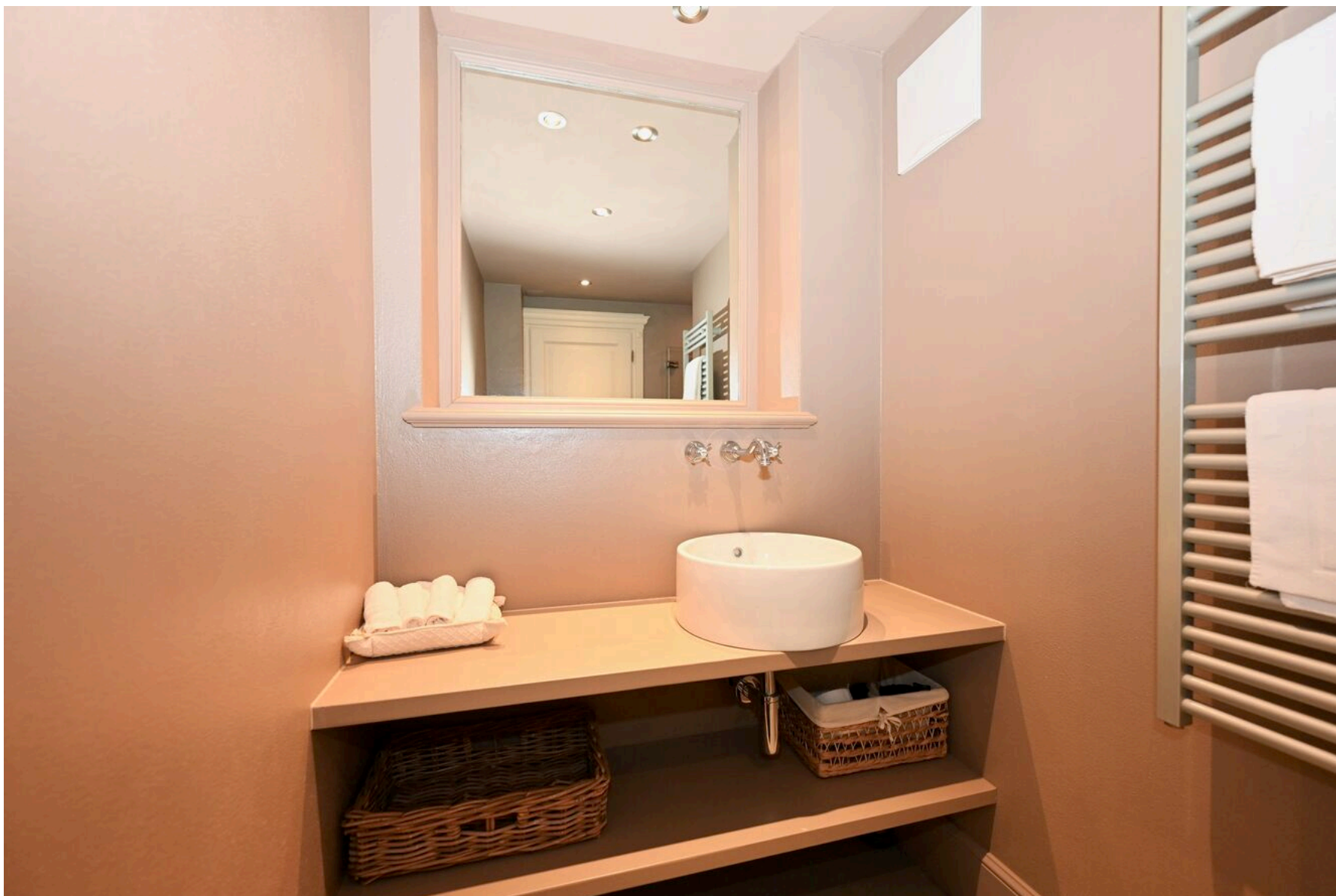




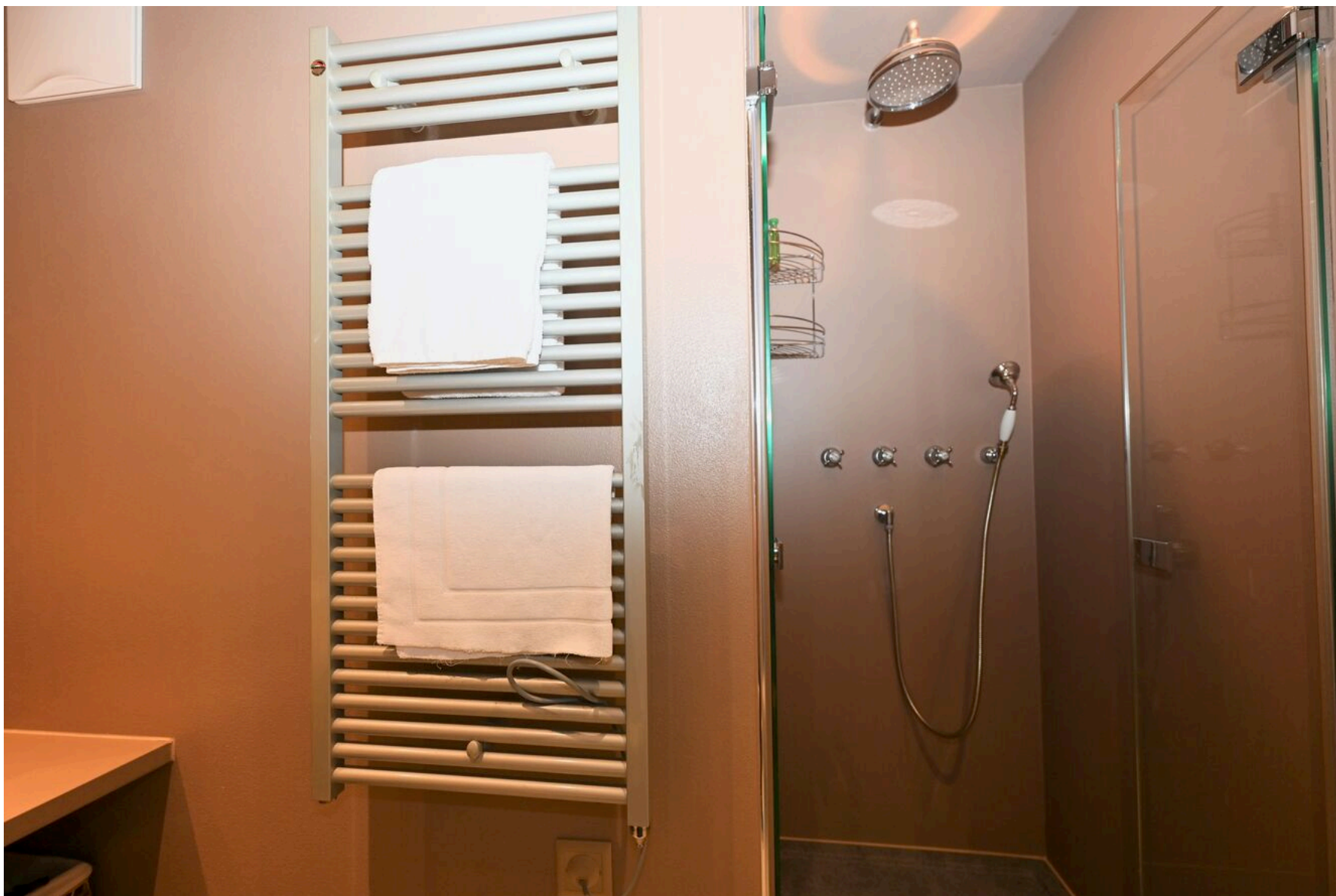








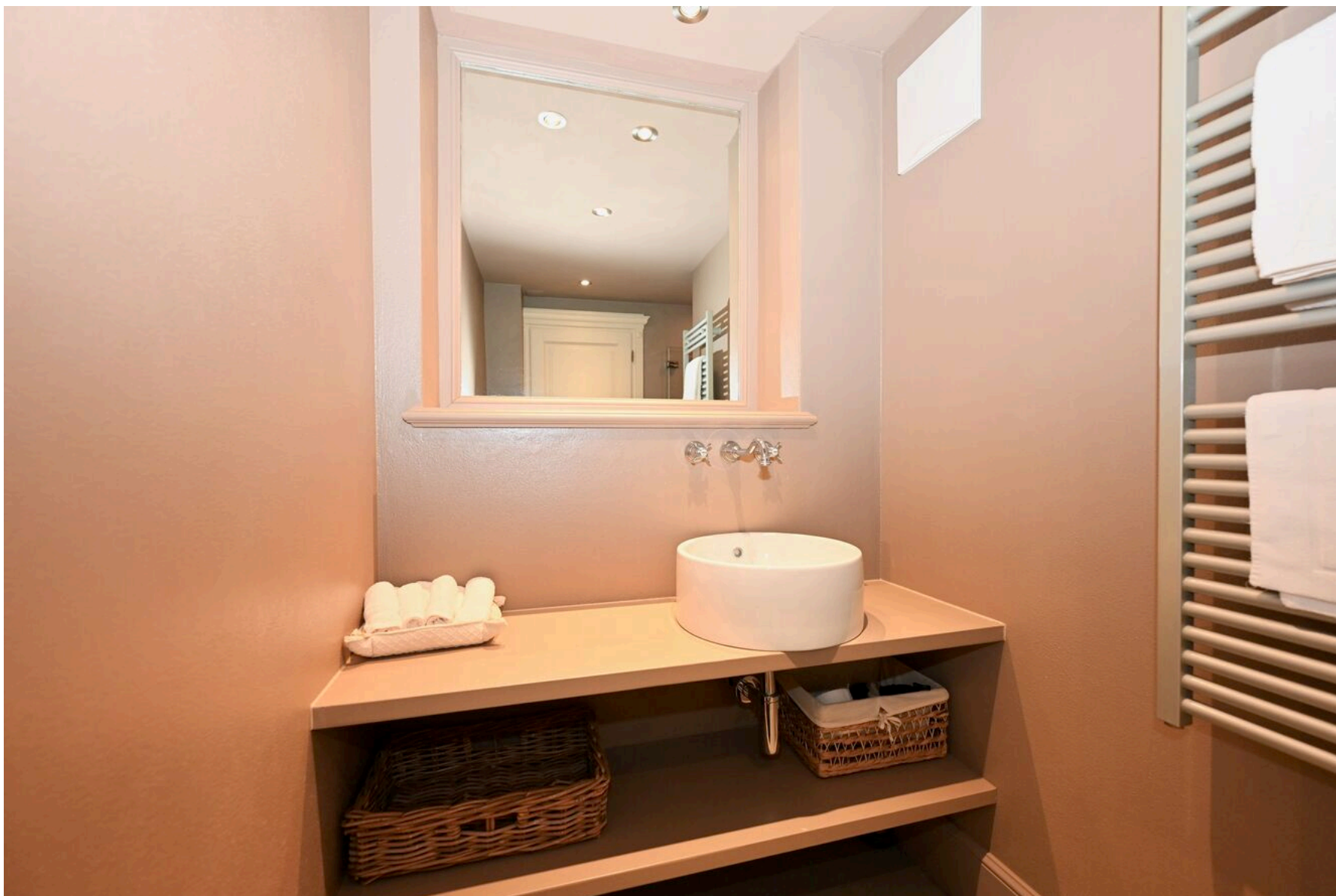






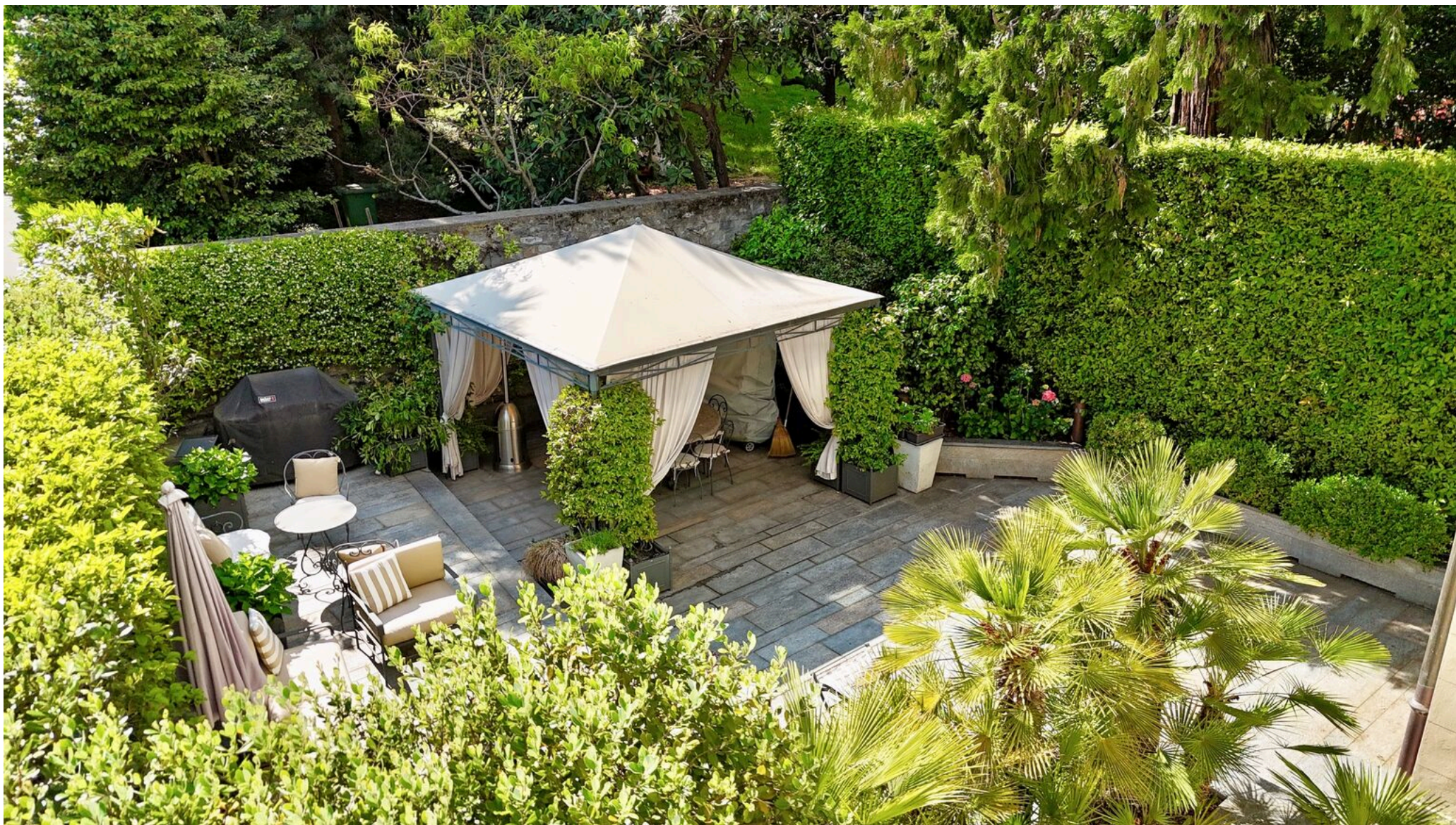








# Vista esteriore





# Vista interiore









# Vista esteriore

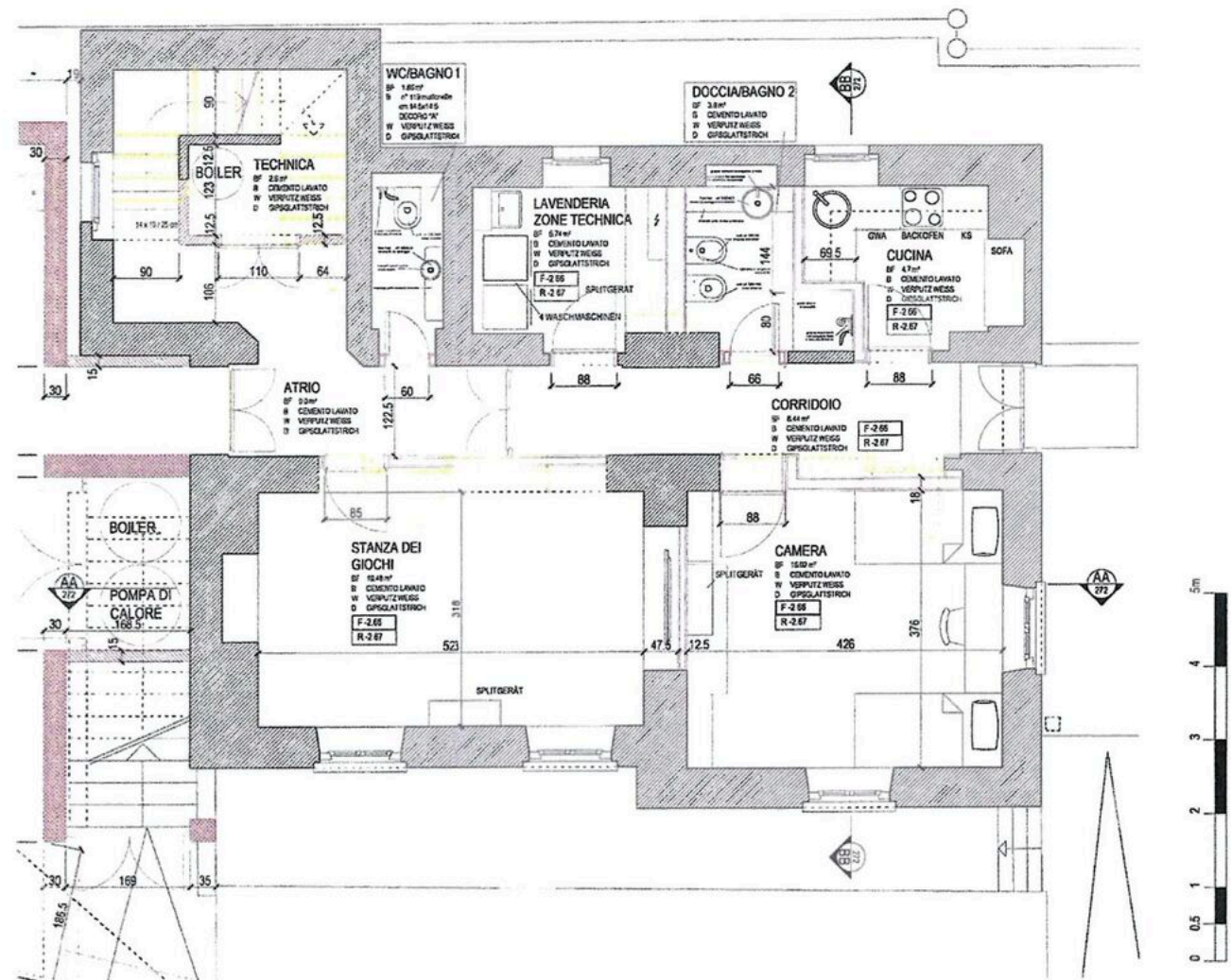








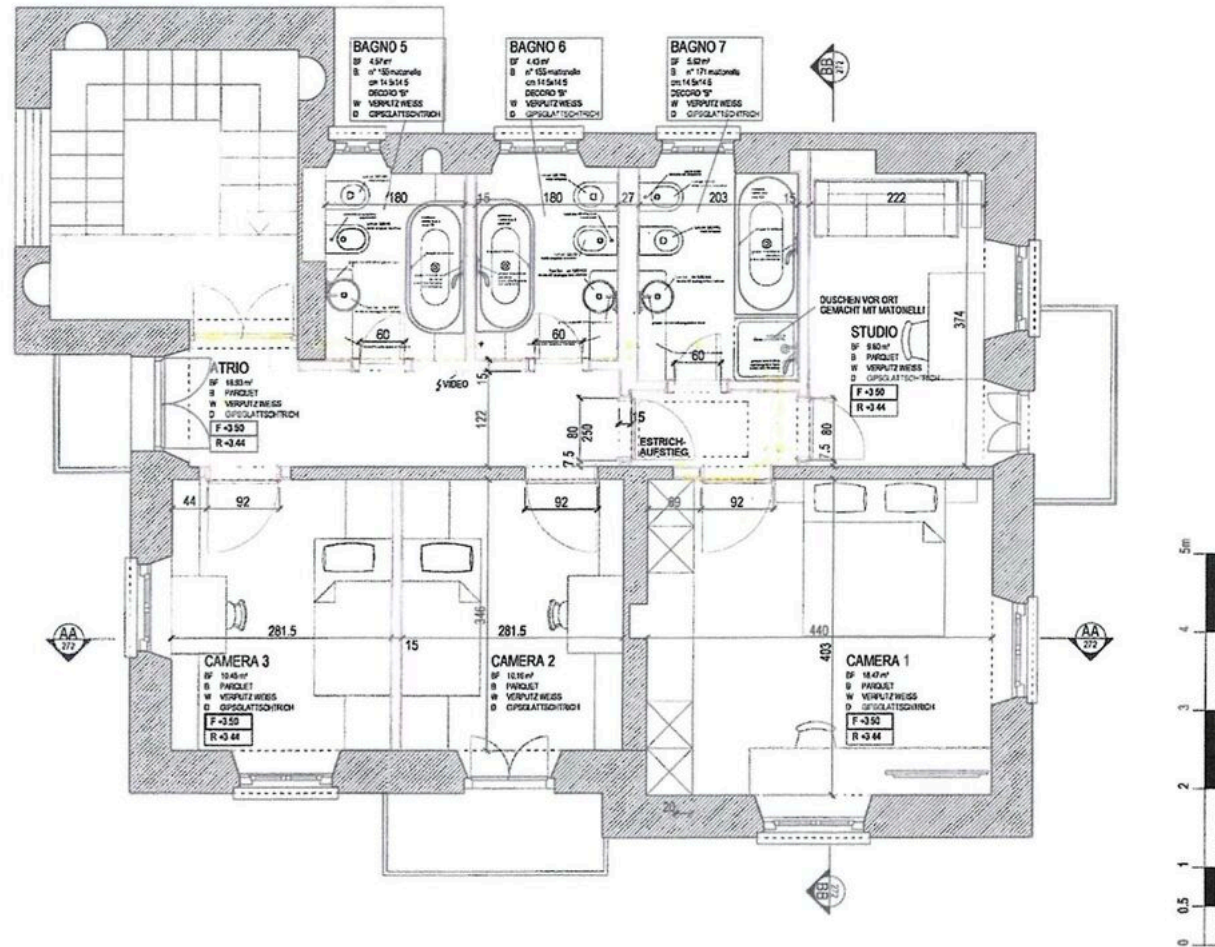
# Piano













# 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

---

---

---

---

---

---