



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 m2, 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 accessoria

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

Prezzo dell'oggetto	CHF 4'500'000.-
Numero posti auto	
Totale	4x

Foto



Vista esteriore

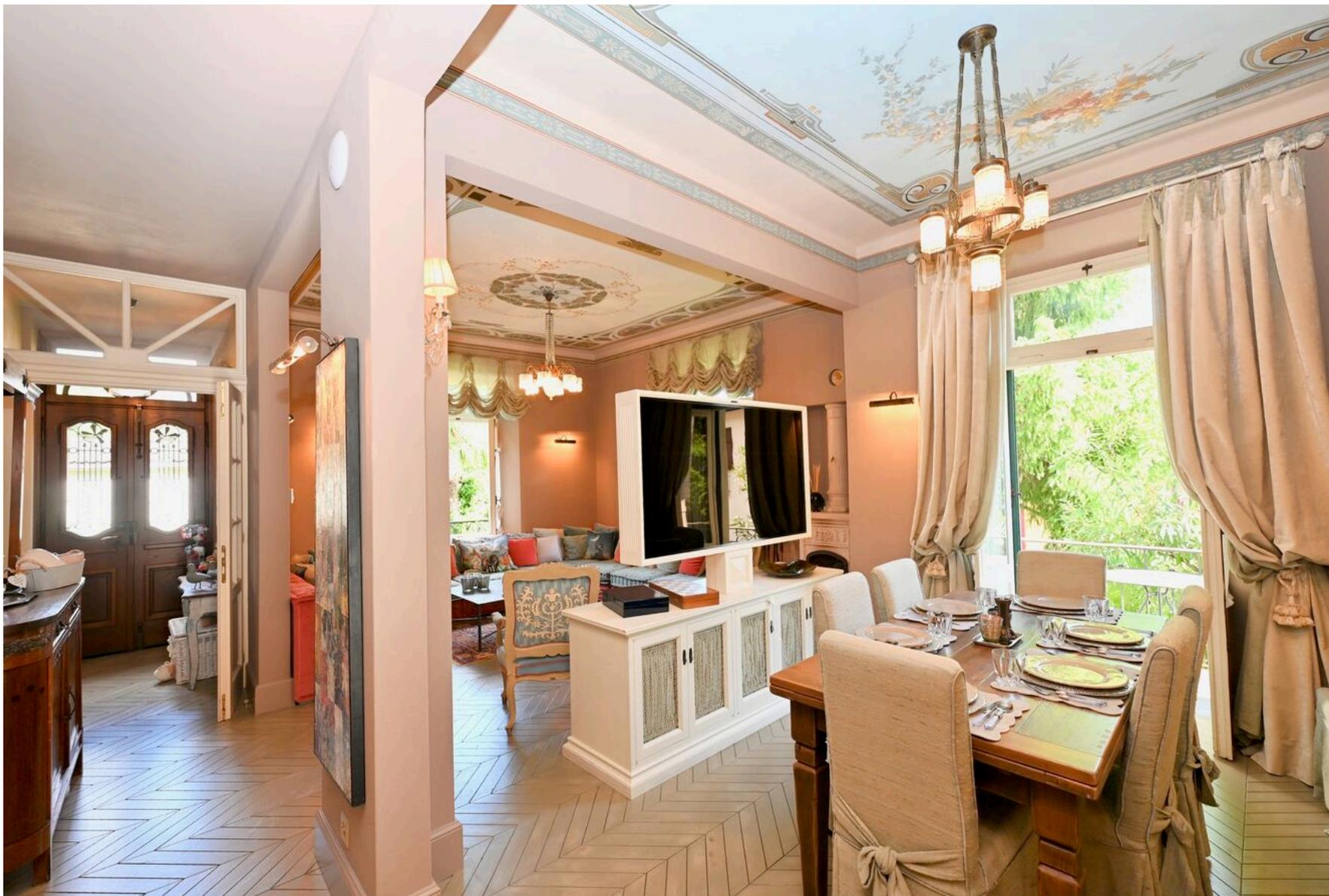






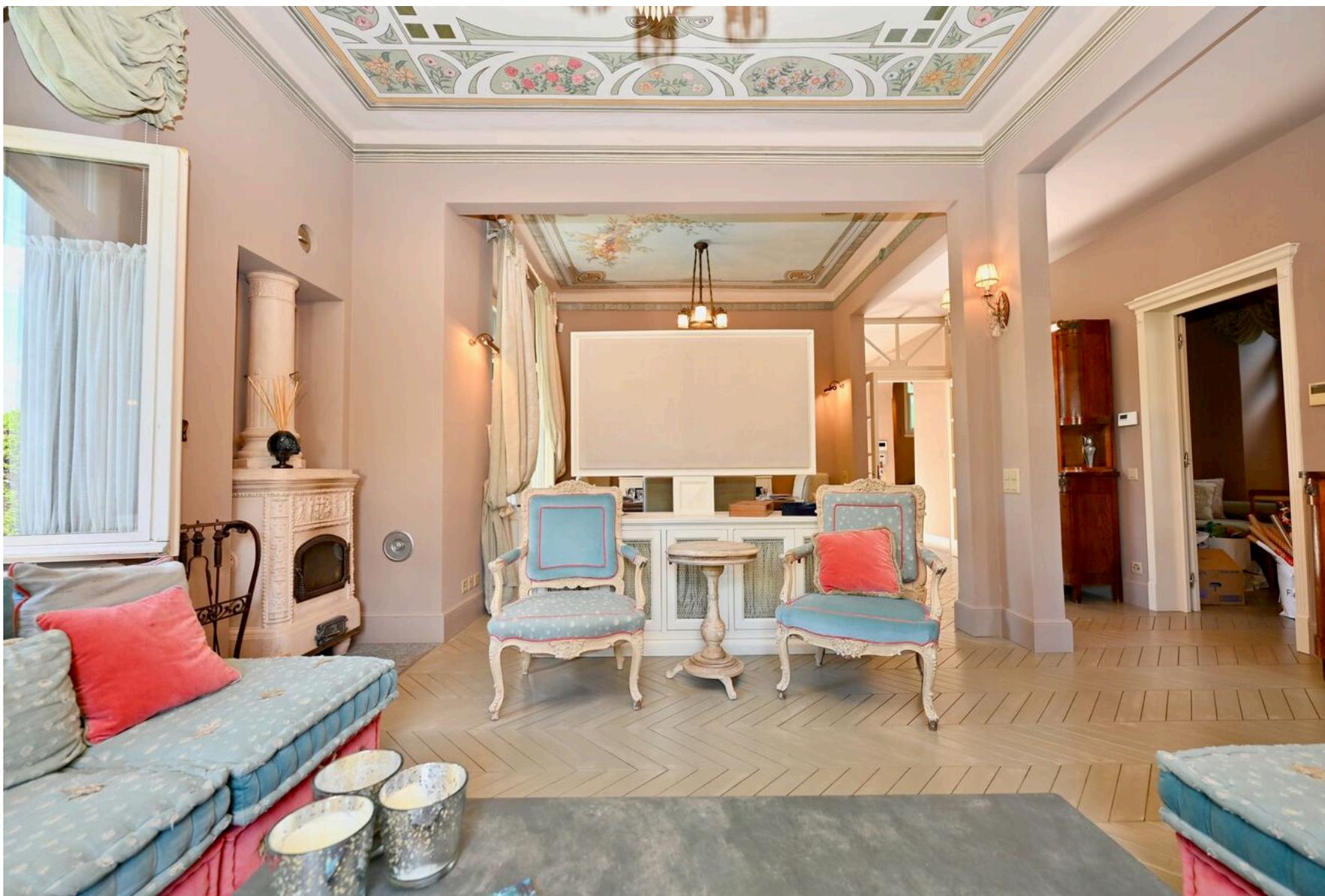


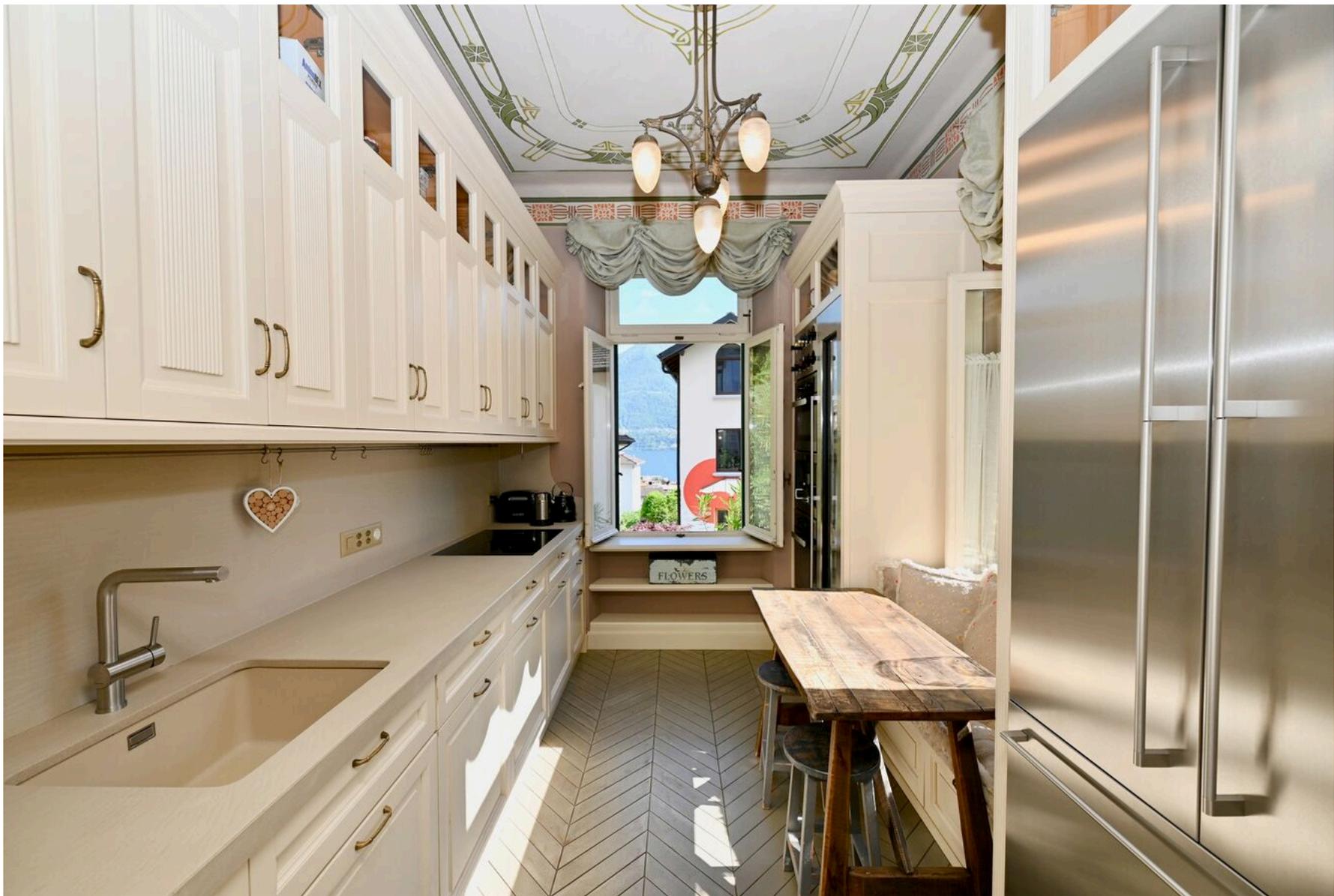
Vista interiore

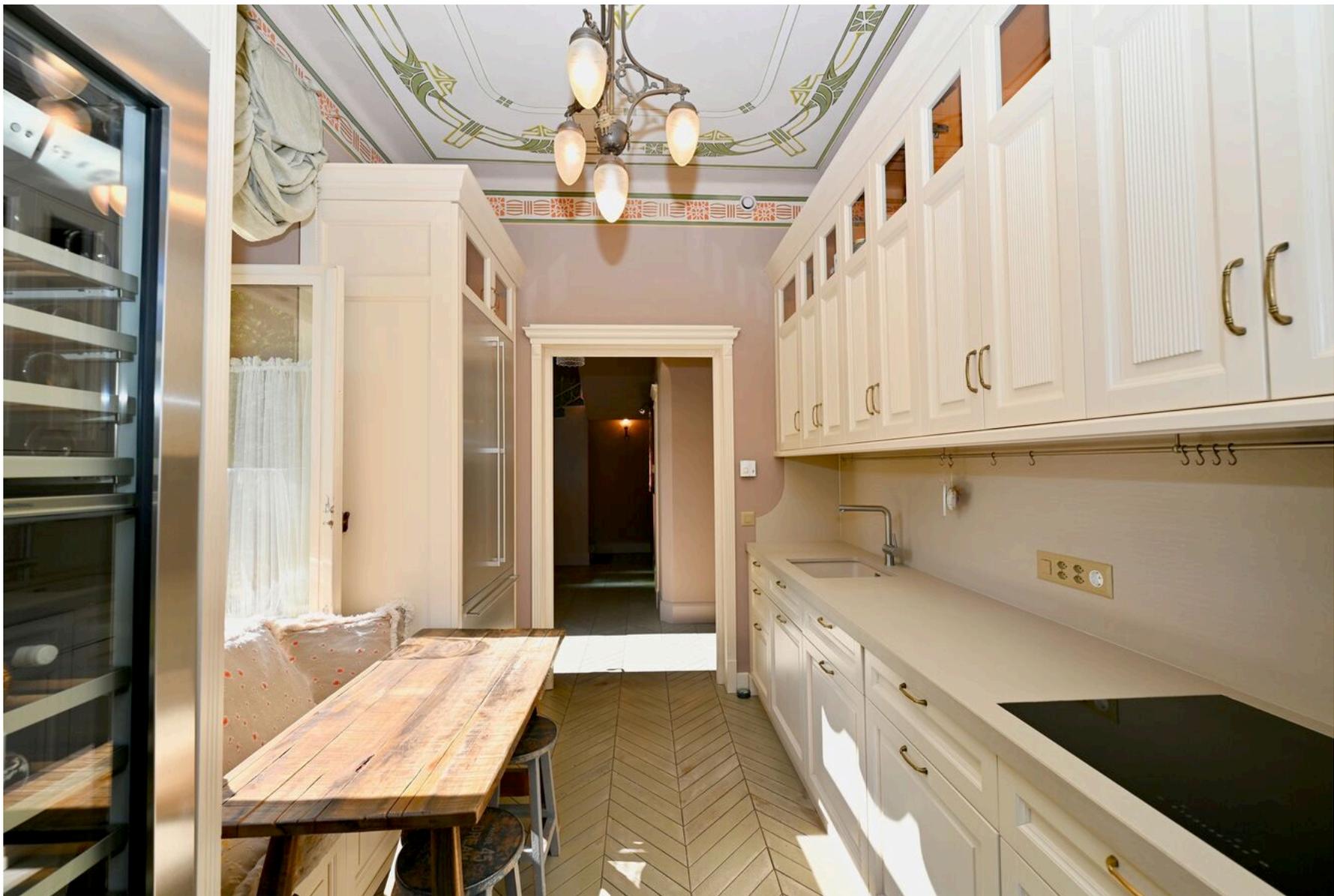


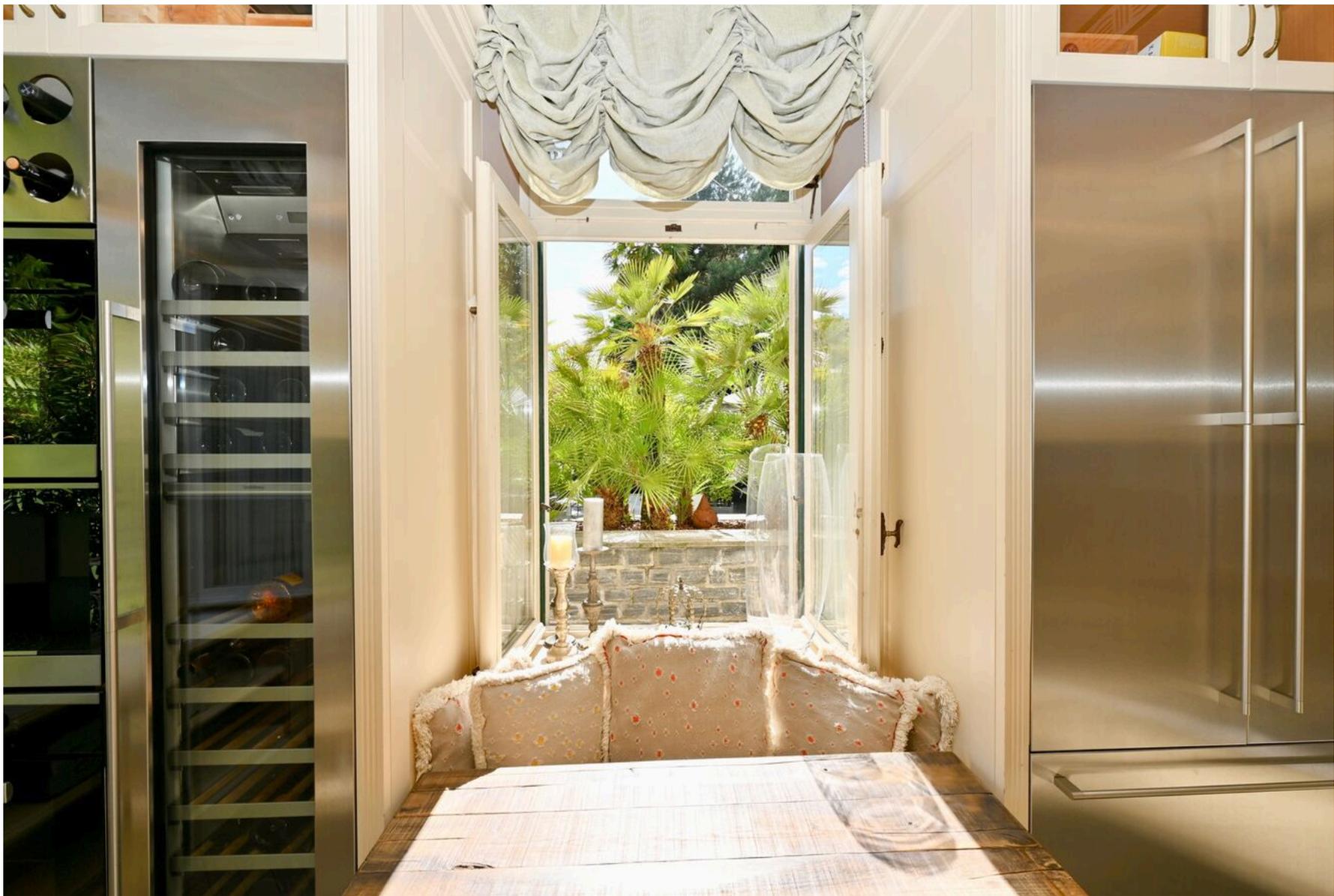
























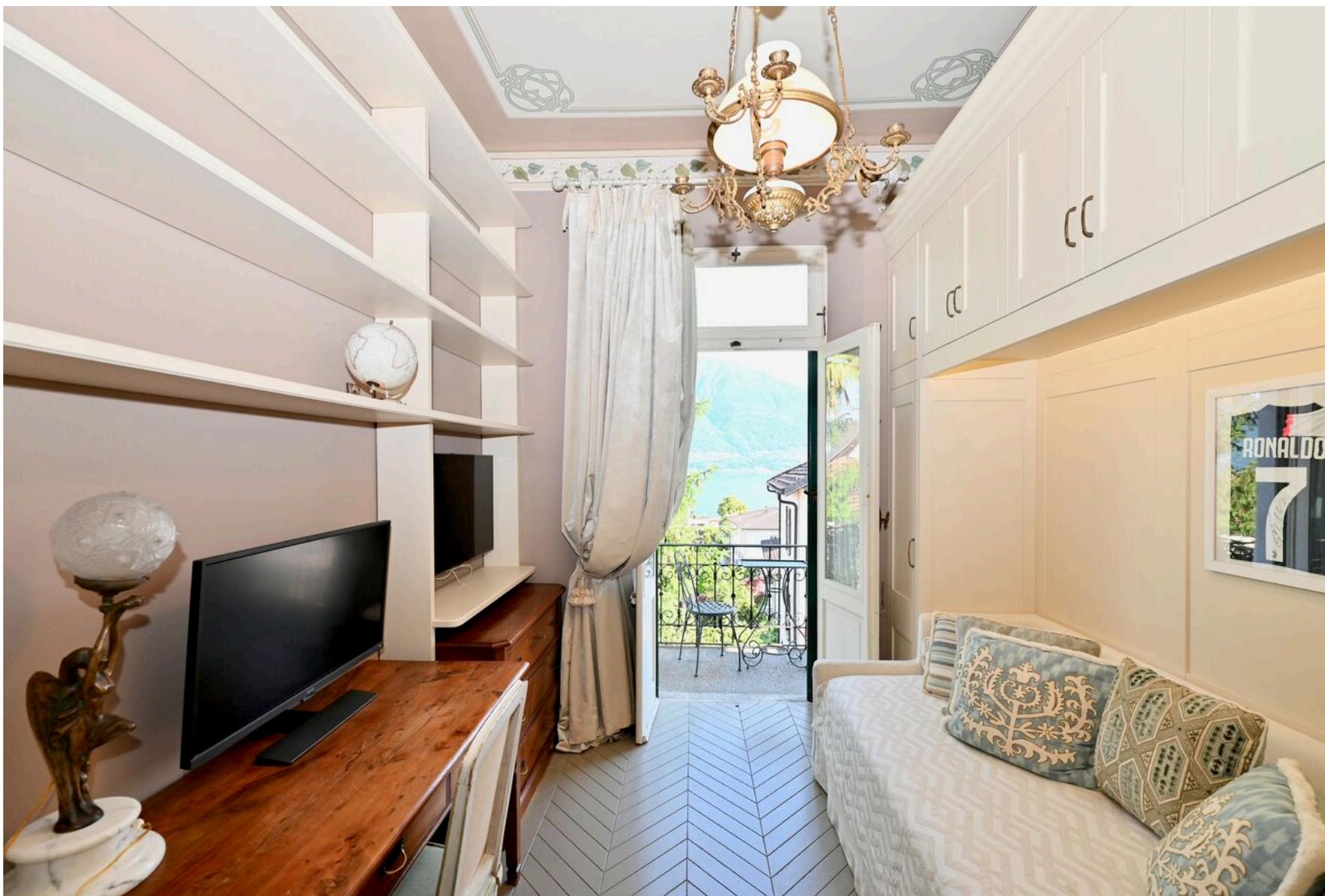


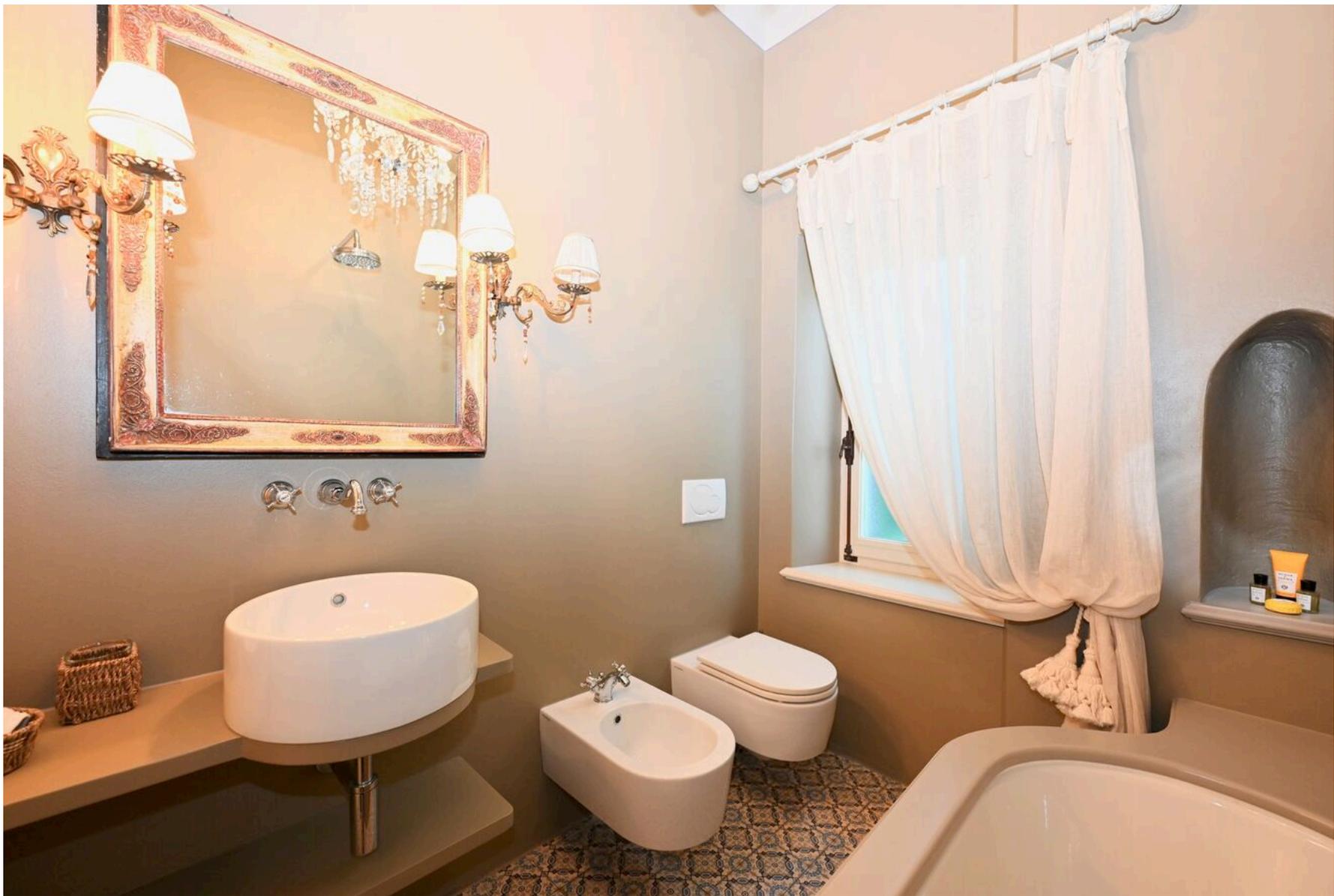
Vista esteriore





Vista interiore

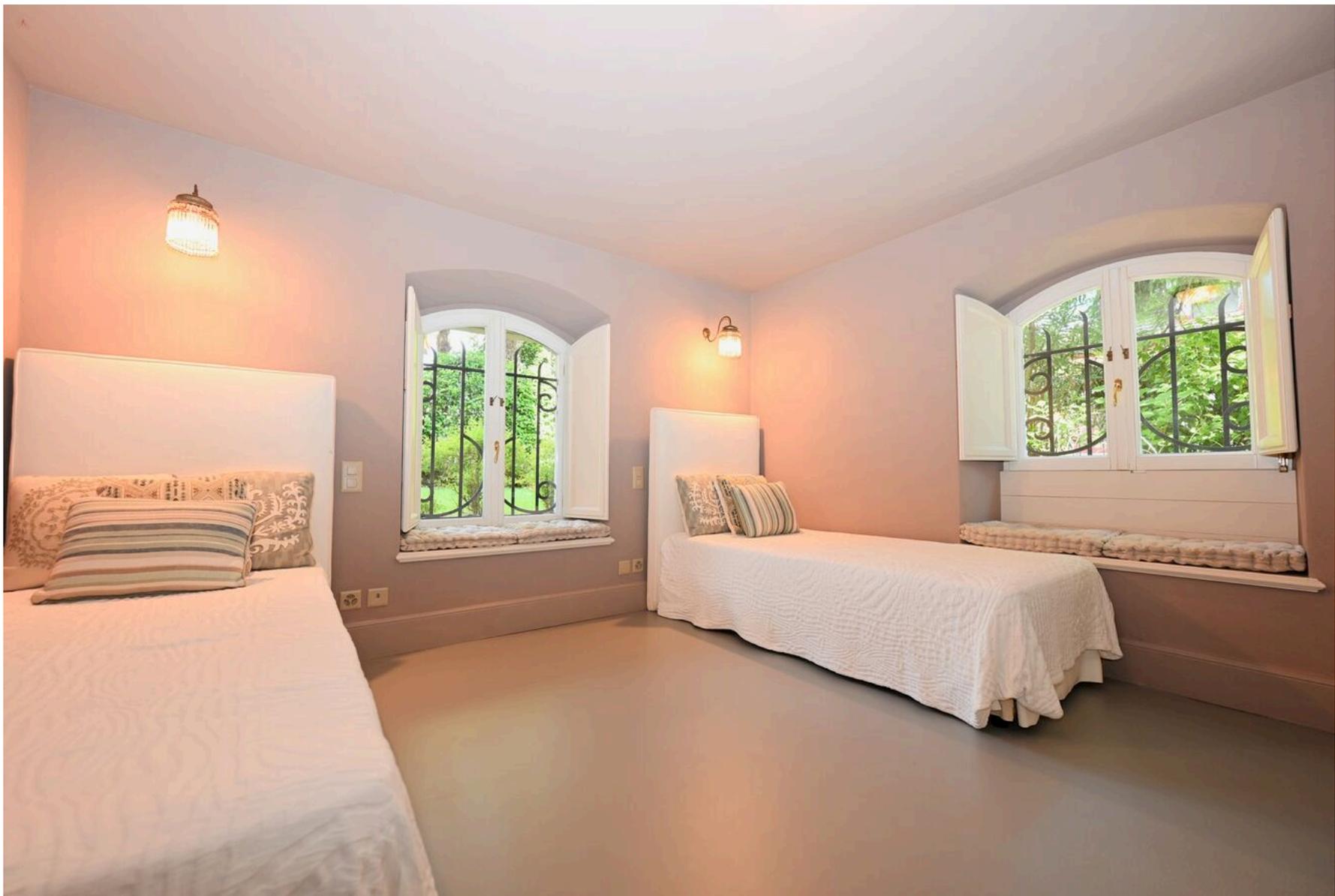






















Vista esteriore



Vista interiore



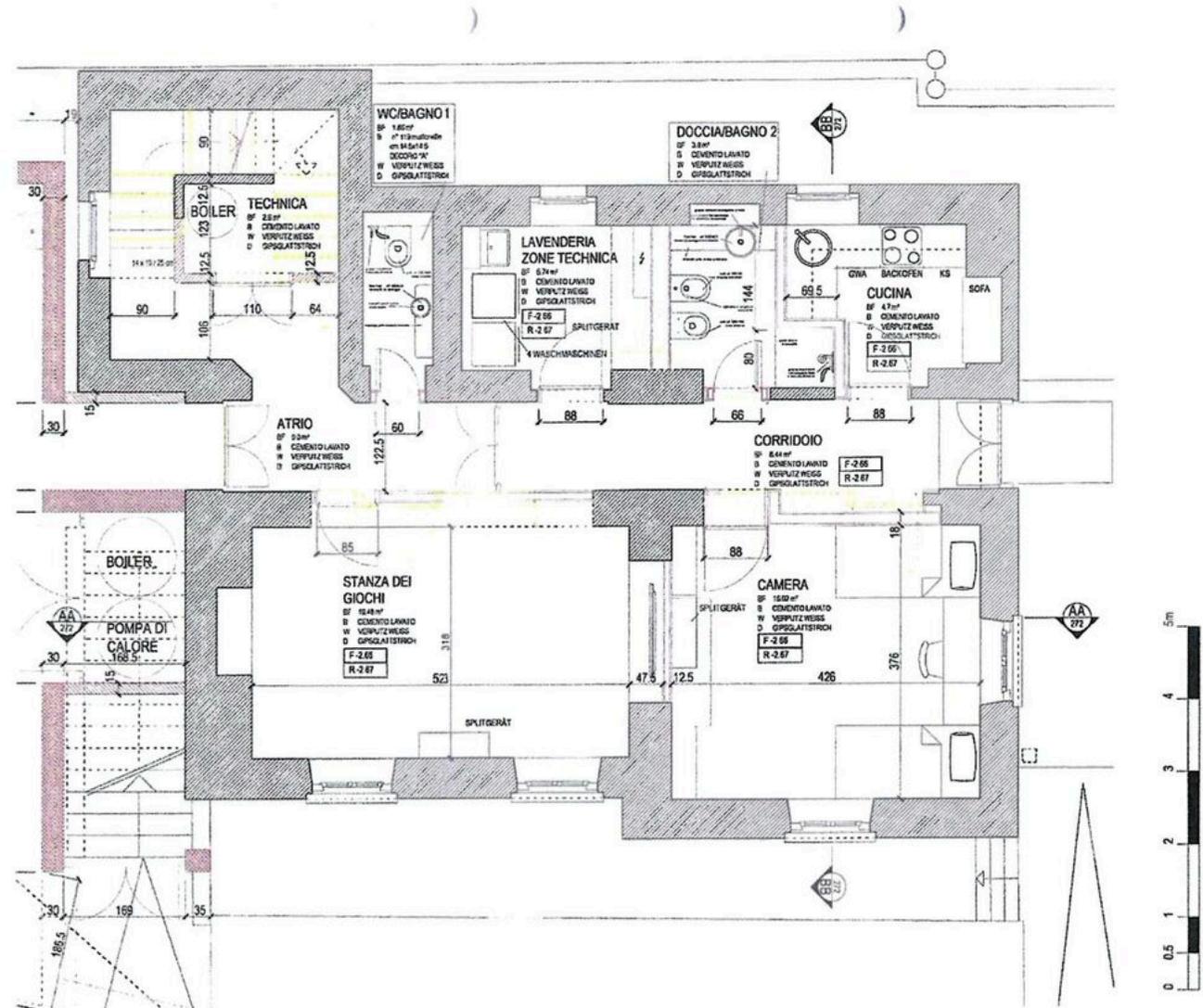


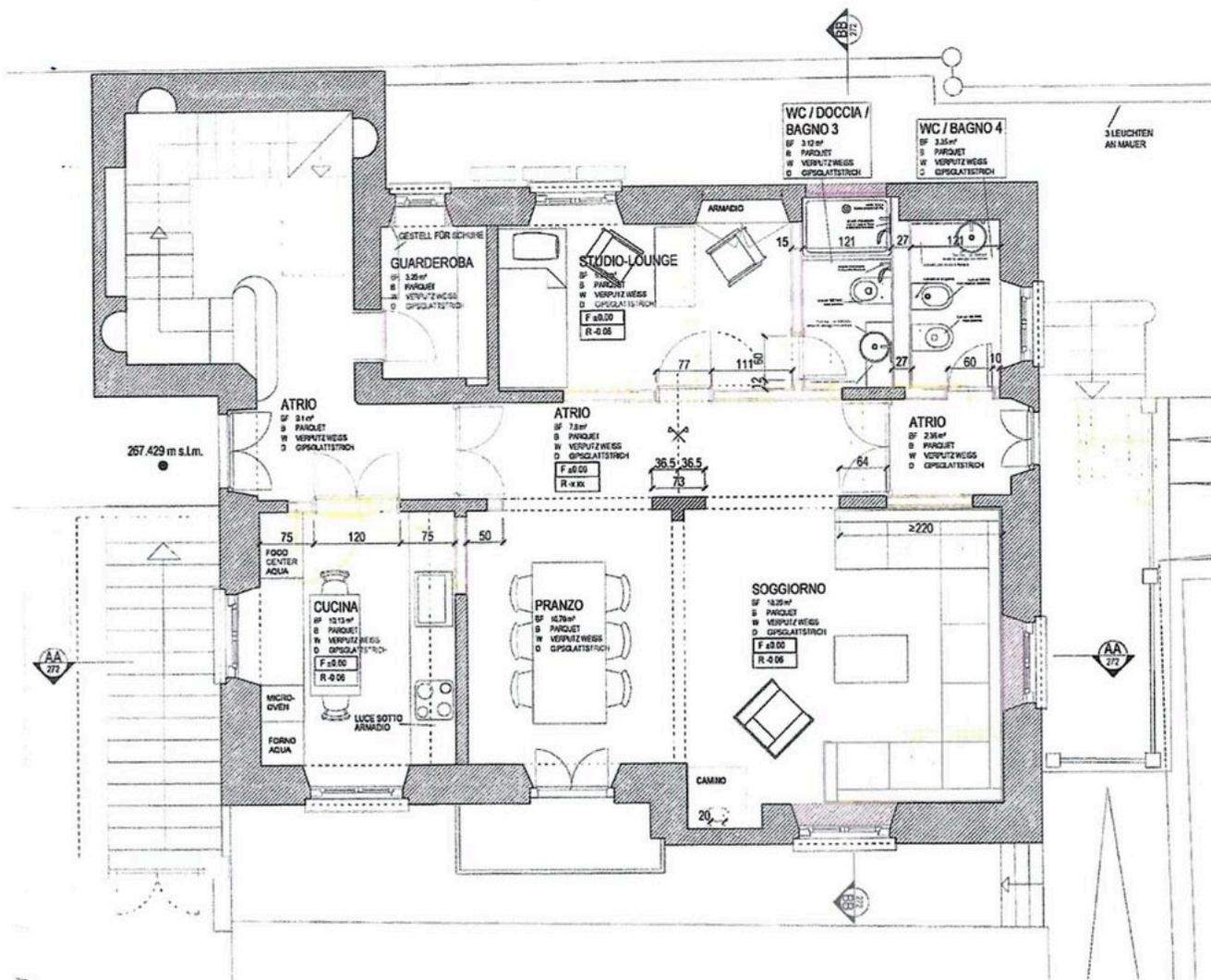
Vista esteriore





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
