



CH-6926 Montagnola, Via Ghiera 12

Luminosa Villa con Giardino, Piscina e Vista sul Lago di Lugano

CHF 3'300'000.-

Descrizione

Nel rinomato quartiere residenziale di Montagnola, in Collina d'Oro, a soli 7 km dal centro di Lugano e a 3 km dalla prestigiosa scuola internazionale TASIS, proponiamo in vendita questa esclusiva villa in stile contemporaneo.

La proprietà gode di una splendida vista aperta sul Lago di Lugano, di un rigoglioso giardino mediterraneo con piscina esterna panoramica, di un bosco privato e di una particella direttamente a lago con diritto di usufrutto.

PARTICELLE E SUPERFICI:

- Particella di 1'521 m² con villa e bosco
- Particella di 590 m² con bosco
- Particella a lago di 44 m² con diritto di usufrutto

La villa, esposta a ovest, si distingue per i suoi ampi e luminosi spazi abitativi, rifiniti con materiali di medio-alto standing e caratterizzati da grandi vetrate che donano un'atmosfera ariosa, elegante e perennemente inondata di luce naturale.

PIANO TERRA:

- Atrio d'ingresso
- Ampio soggiorno con zona pranzo e accesso diretto alla terrazza panoramica di 37 m² e alla magnifica piscina
- Cucina moderna VALCUCINE a vista
- WC ospiti

PIANO -1:

- Camera padronale con bagno en suite, guardaroba e terrazza
- Seconda camera da letto
- 2 bagni con doccia
- Grande studio (eventualmente terza camera da letto)

PIANO -2:

- Locale fitness di 19 m²
- Sauna, WC e doccia
- Locale tecnico
- 2 depositi
- Portico

ESTERNI:

- Piscina panoramica con ampi spazi prendisole
- Giardino mediterraneo con palme e piante ornamentali
- Terrazze soleggiate
- 4 posti auto coperti

La proprietà può essere acquistata **anche come residenza secondaria**, rendendola ideale sia come abitazione principale che come elegante casa di vacanza in una delle località più ambite e prestigiose del Ticino.

NOTA:

La consegna dell'immobile è prevista entro 2 anni. È

possibile valutare diverse soluzioni contrattuali, tra cui una compravendita immediata con contestuale locazione all'attuale proprietario, che rimarrebbe nell'abitazione come inquilino corrispondendo un regolare canone per il periodo transitorio, oppure preliminare di vendita con caparra confirmatoria (garanzia economica) con blocco dell'immobile a prezzo concordato.

Dati generali

Disponibilità	01.01.2028	Anno costruzione	1980	Prezzo dell'oggetto	CHF 3'300'000.-
Tipo	Villa	Ultime ristrutturazioni	2018	Numero posti auto	
Riferimento	9171	Numero totale di piani	3	Totalle	4x
Residenza secondaria	Autorizzato	Superficie abitabile	234 m²		
Locali	5	Superficie terreno	2'111 m²		
Camere	3	Superficie terrazza	54 m²		
Bagni	4	Parcheggi	4		
Numero servizi	1				

Comodità

Dintorni

- > Verdeggiante
- > Lago
- > Montagne

Esterno

- > Terrazza/e
- > Posteggio coperto
- > Vegetazione
- > Piscina

Interno

- > Sauna
- > Fitness

Vista

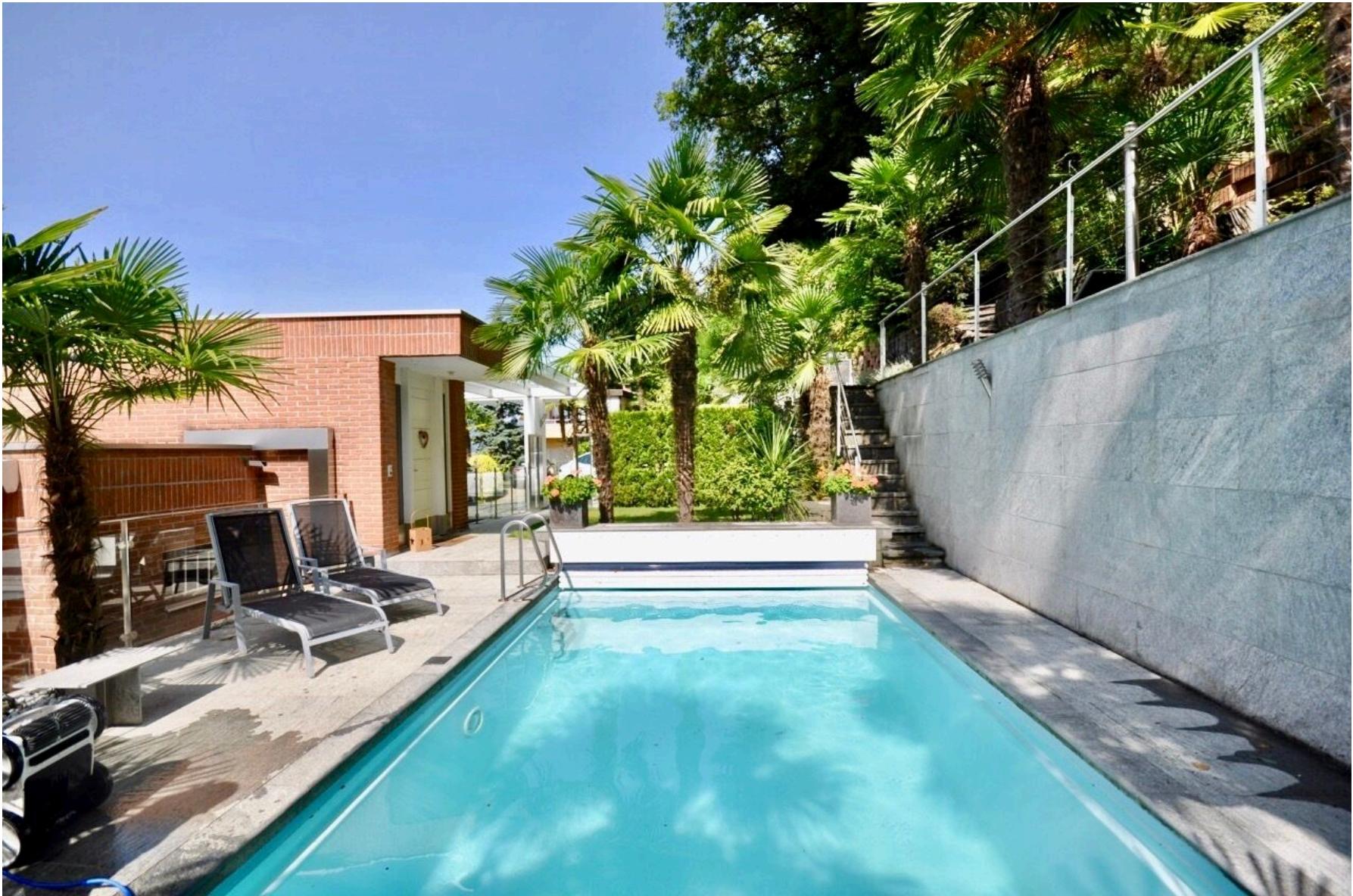
- > Vista imperdibile
- > Panoramico
- > Lago
- > Giardino
- > Foresta
- > Montagne

Vista esteriore



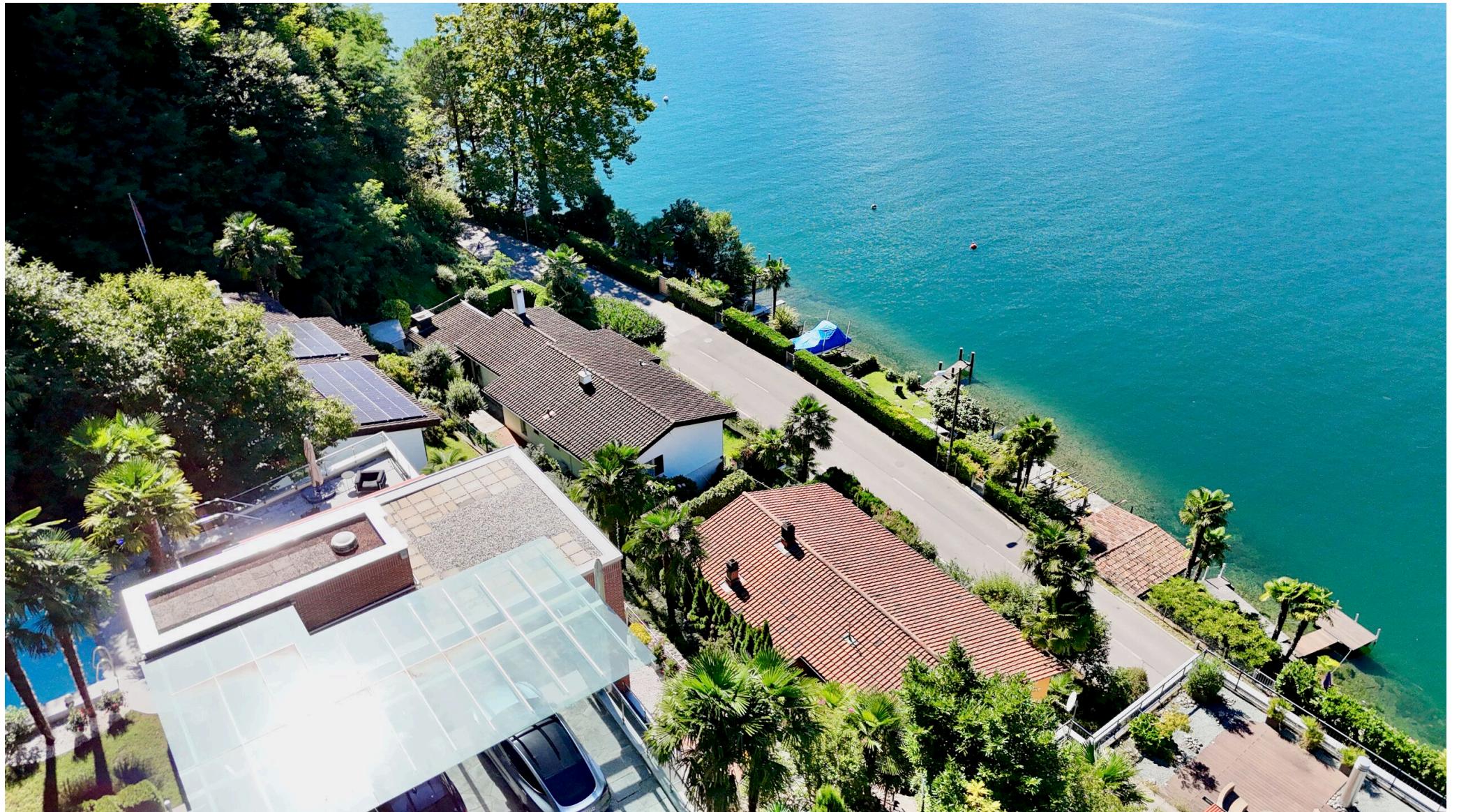


Foto



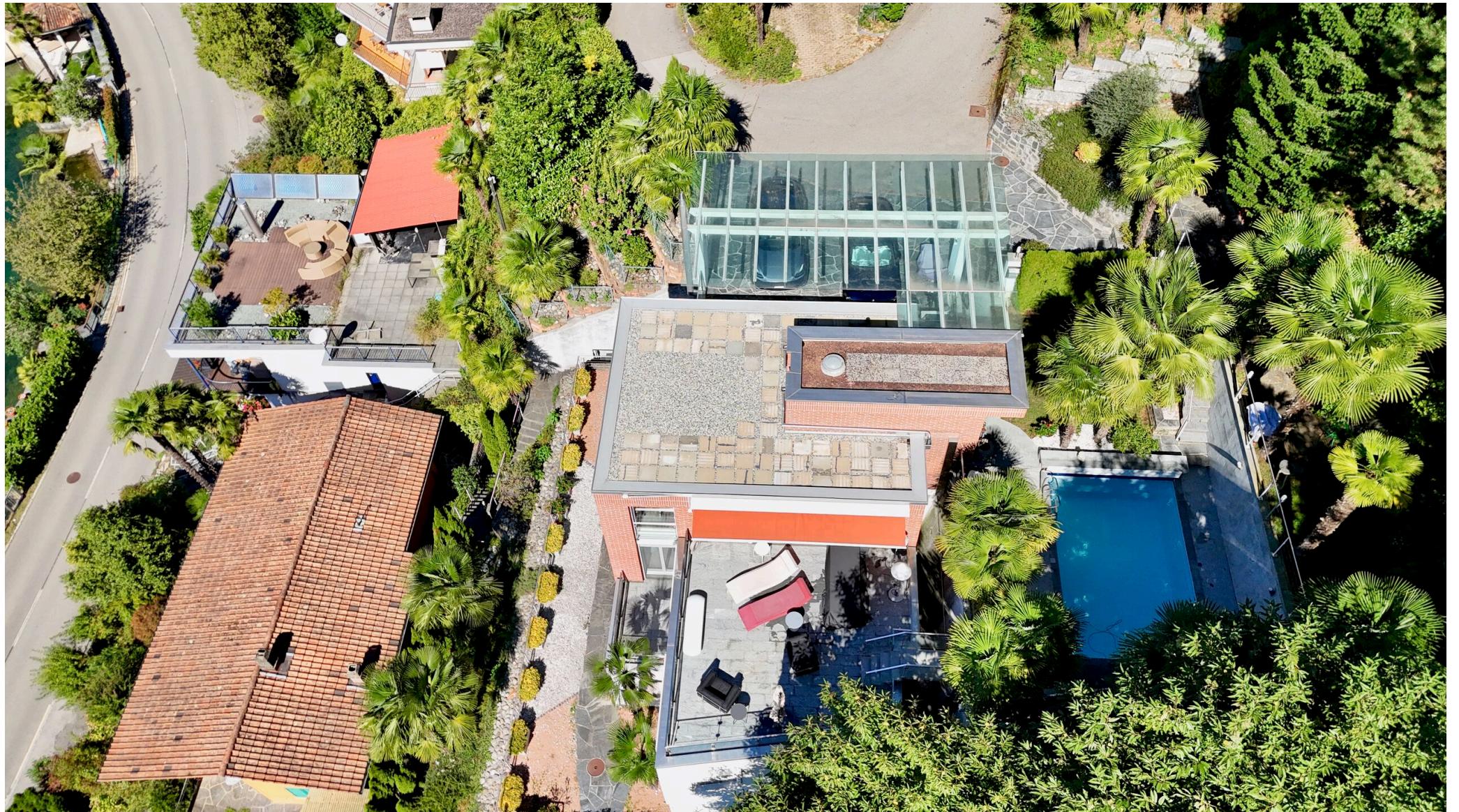
Vista esteriore







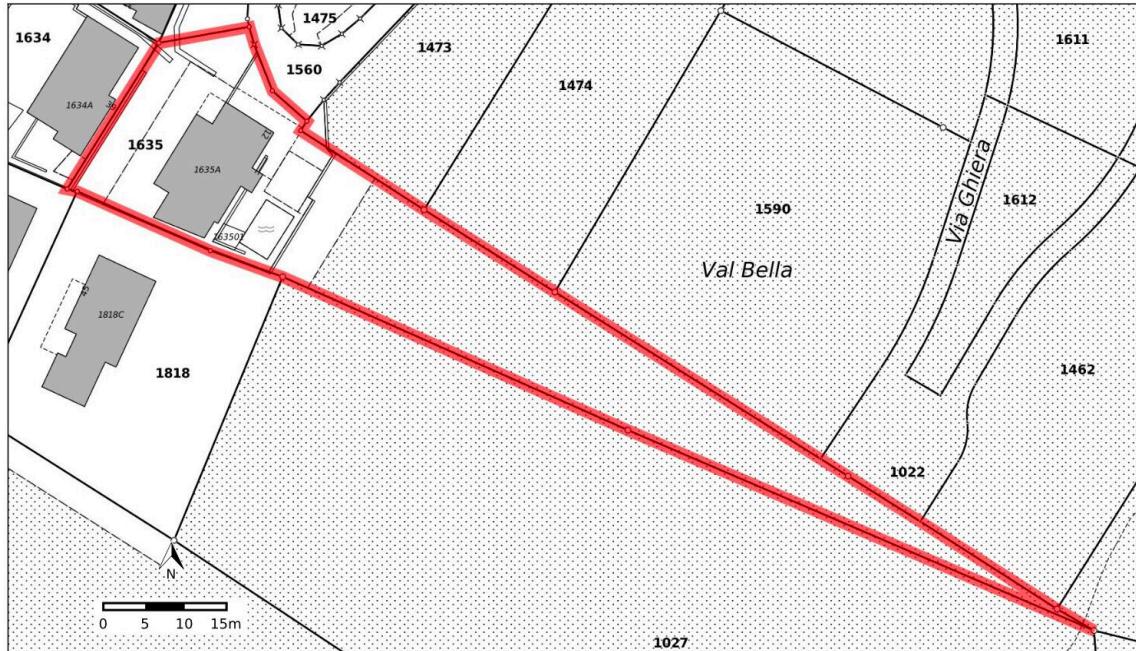






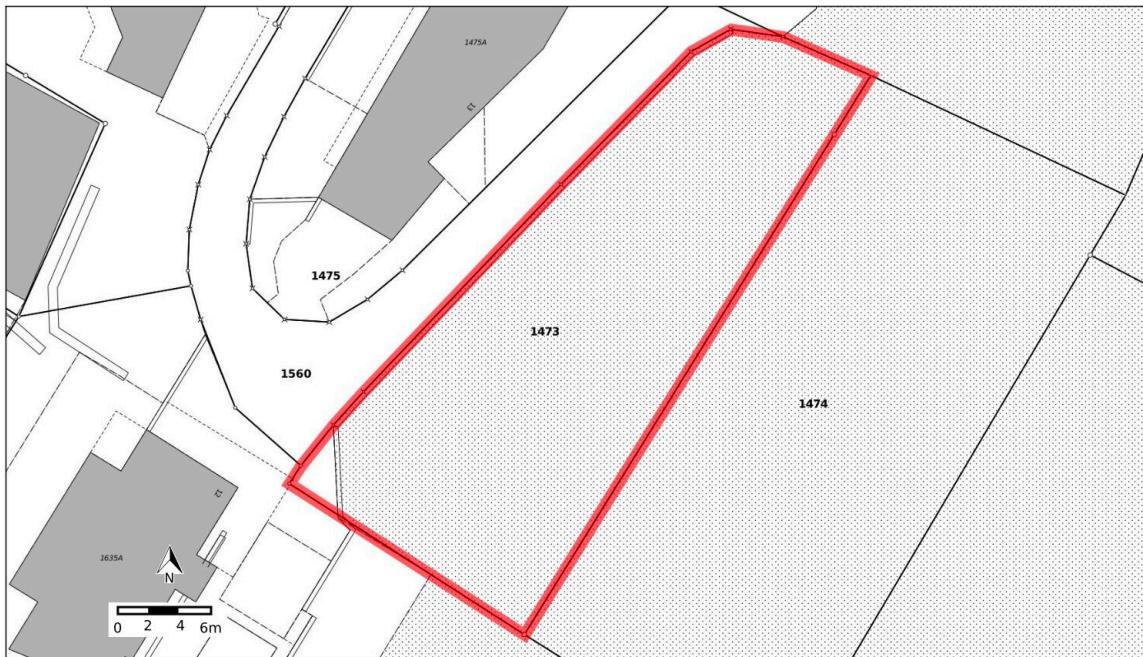
Piano

Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



Numero del fondo	1635
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH140702925475
Comune (N. UST)	Collina d'Oro (5236)
Sezione	Montagnola
Superficie	1521 m ²

Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)

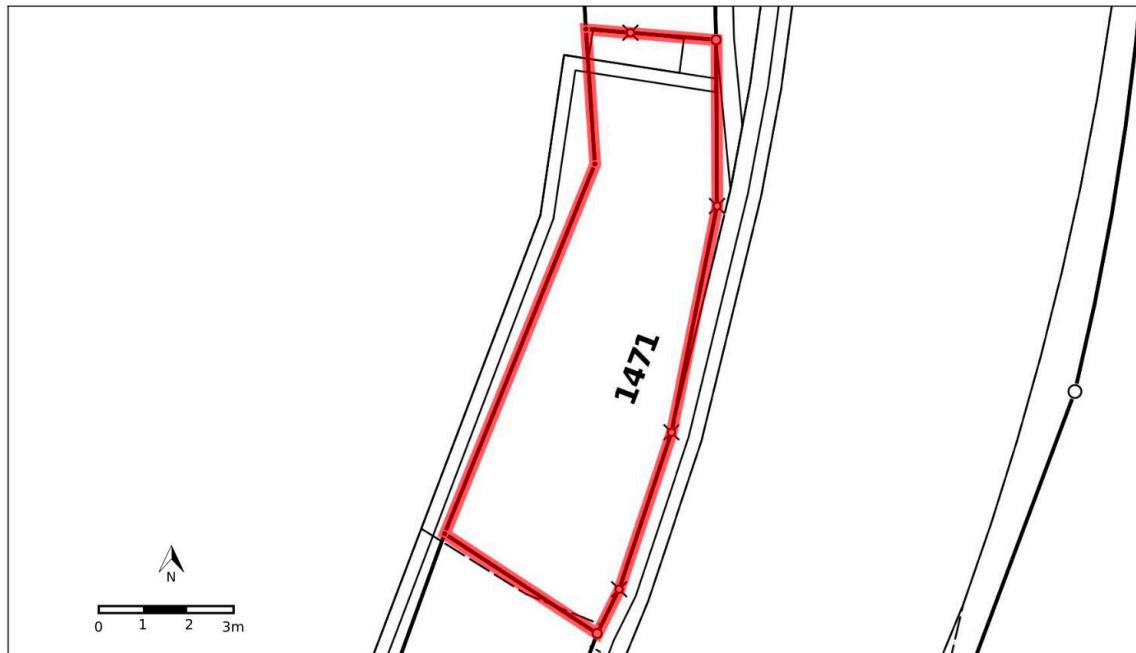


Numero del fondo

1473

Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH530292075287
Comune (N. UST)	Collina d'Oro (5236)
Sezione	Montagnola
Superficie	590 m ²

Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



Numero del fondo	1471
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH510752029261
Comune (N. UST)	Collina d'Oro (5236)
Sezione	Montagnola
Superficie	44 m ²



Contatto

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

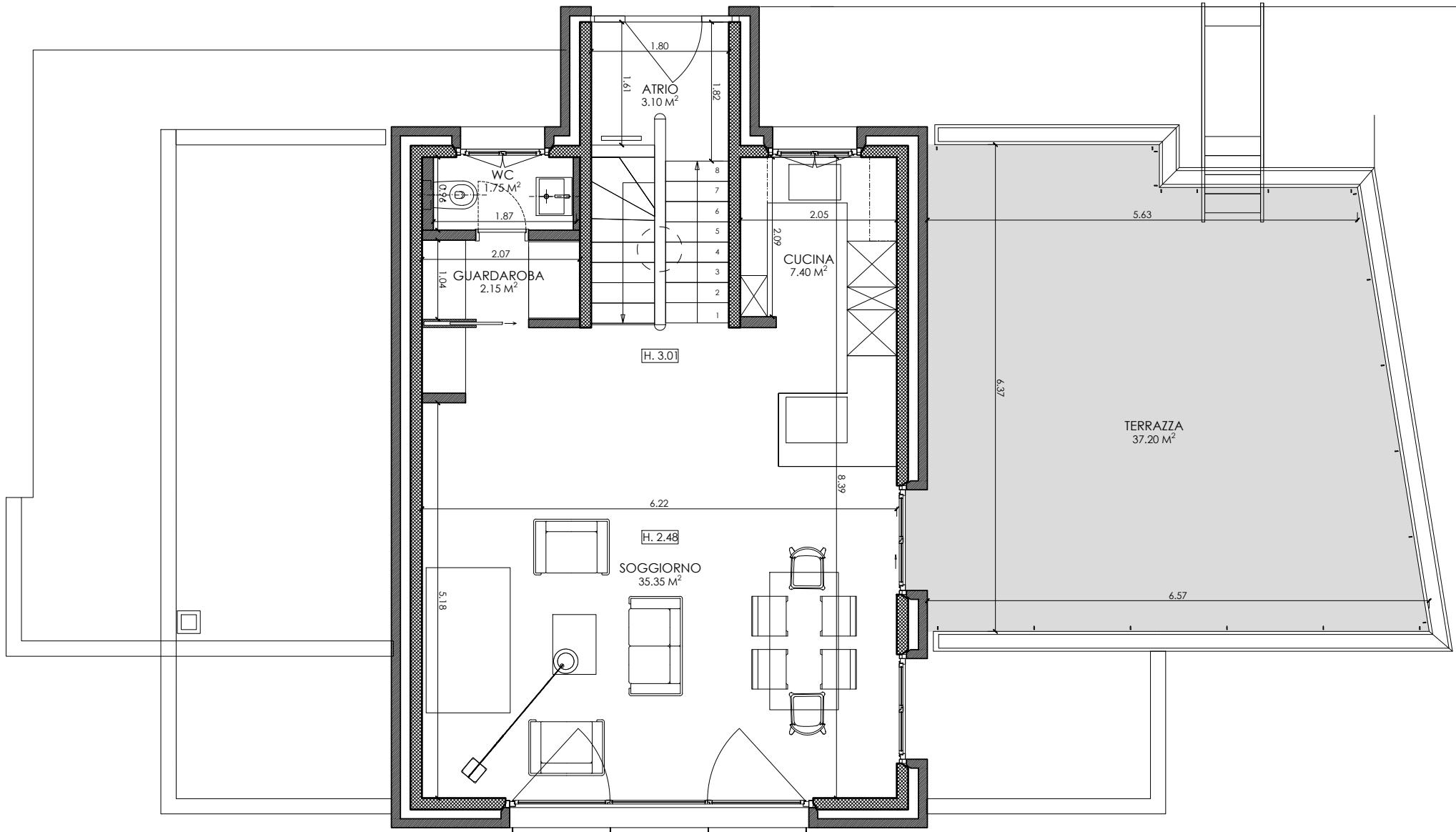
Tel.: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
<http://sequoiaconsulting.ch>

Il tuo consulente

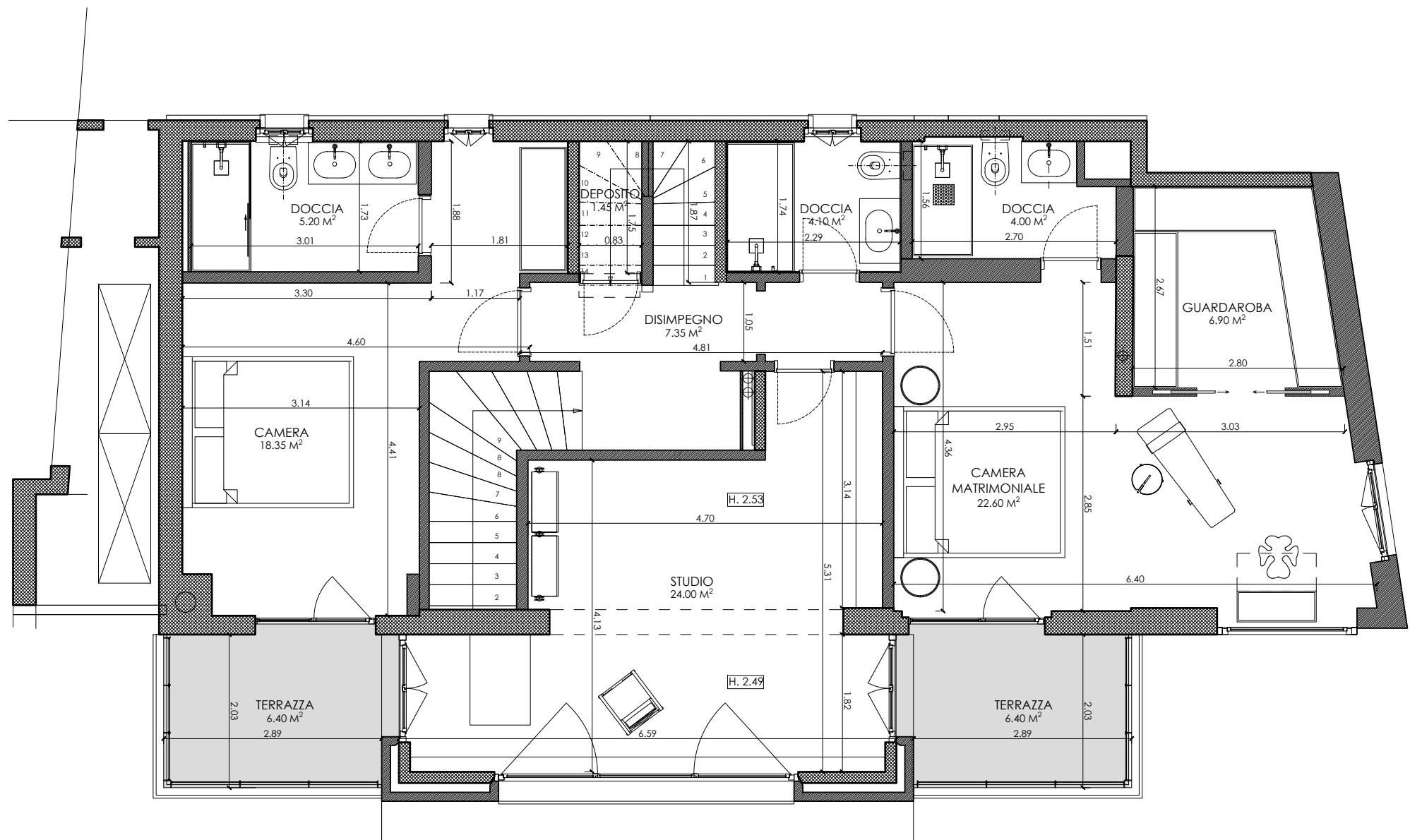
Signor Ferrari Fabio
fabio@sequoiaconsulting.ch
Cel.: +41 78 637 66 15

Note

PIANTA PT.



PIANTA -1P



EDIFICAZIONE A MONTAGNOLA, PART. 1635

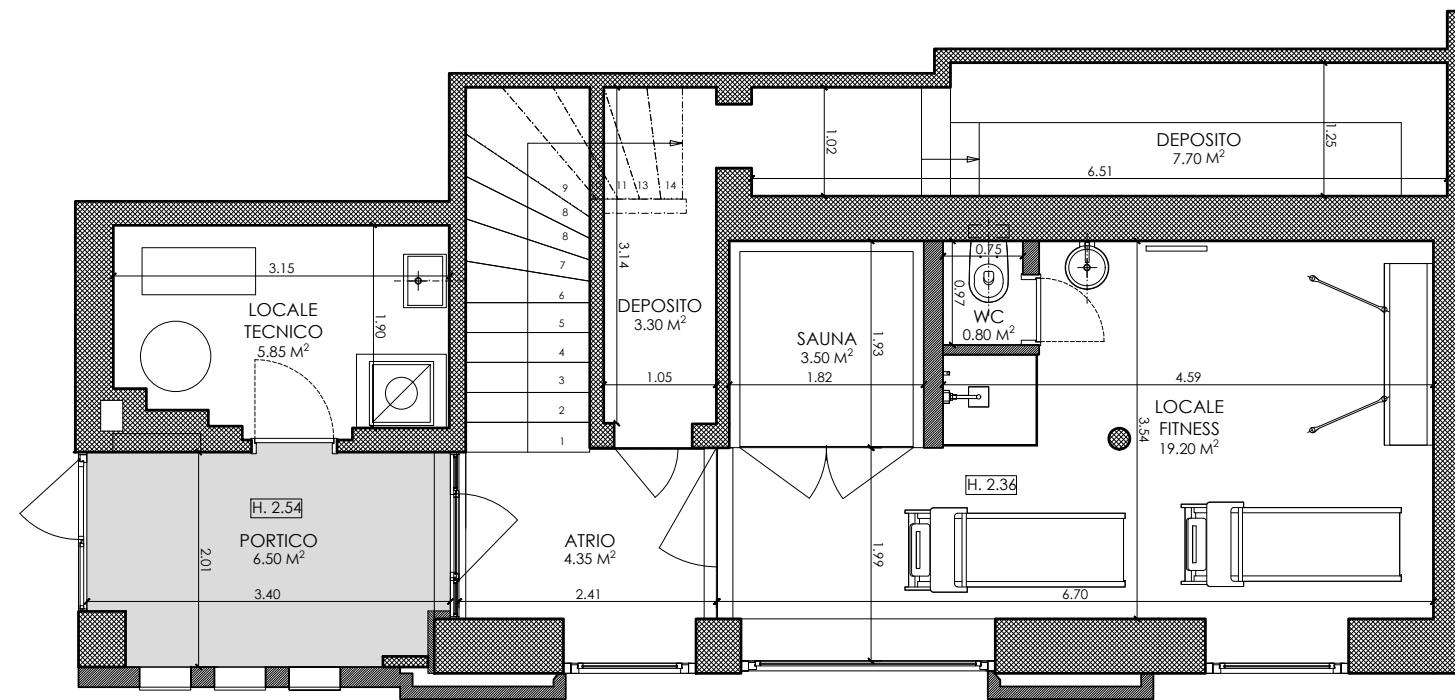
PIANTA PIANO LIVELLO -1

ABITAZIONE ESISTENTE

1:50 / 22.09.25

MASSIMO COLLURA ARCHITETTO - SAVOSA

PIANTA - 2 P



EDIFICAZIONE A MONTAGNOLA, PART. 1635

PIANTA PIANO LIVELLO -2

ABITAZIONE ESISTENTE

1:50 / 22.09.25

MASSIMO COLLURA ARCHITETTO - SAVOSA