



VENDESI

CH-6998 Monteggio, Via Campagna 66

Esclusiva villa con piscina, giardino e panorama sulle montagne

Prezzo su richiesta

SEOLLOIA
CONSULTING

Descrizione

Eleganza, privacy e ampi spazi abitativi in un contesto residenziale riservato

Situata nella tranquilla e ricercata zona residenziale di Monteggio, questa villa offre un ambiente abitativo di grande comfort, caratterizzato da generose superfici, particolare architettura e un piacevole rapporto tra gli spazi interni ed esterni.

Immersa in un rigoglioso giardino, circondata da una vegetazione curata e da colline verdeggianti, la proprietà gode di un'atmosfera di assoluta tranquillità e riservatezza, pur trovandosi a breve distanza dal centro di Lugano e dai principali servizi.

La villa si sviluppa su due livelli, collegati da un ascensore interno, con una superficie lorda complessiva di circa 506 m², offrendo ambienti versatili e una distribuzione degli spazi particolarmente funzionale.

Il piano principale (281 m²) – Architettura e convivialità

Il cuore della residenza è rappresentato da **uno spettacolare soggiorno** con zona pranzo integrata, di circa 125 m², impreziosito da un magnifico **soffitto a doppia altezza con travi in legno a vista**, che conferisce all'ambiente grande personalità e un'affascinante sensazione di ampiezza.

Un originale **camino centrale dal design scultoreo** costituisce l'elemento architettonico distintivo della zona giorno, creando una piacevole separazione visiva tra gli spazi dedicati al relax e alla convivialità.

Le ampie aperture verso il giardino garantiscono luminosità naturale e un collegamento diretto con le aree esterne, ideali per trascorrere piacevoli momenti all'aperto.

La zona giorno comprende inoltre una cucina, funzionalmente collegata alla zona pranzo.

La parte notte, ben separata dagli ambienti di rappresentanza, ospita una spaziosa camera padronale, con lussuoso bagno en suite e guardaroba, una seconda camera da letto e un ulteriore bagno.

Il piano inferiore (226 m²) – Benessere e spazi multifunzionali

Il livello inferiore amplia ulteriormente le possibilità di utilizzo della proprietà. Vi trovano spazio una grande sala fitness di circa 46 m², una camera aggiuntiva con doccia, una lavanderia attrezzata e diversi locali tecnici e di servizio.

Particolarmente interessante è la presenza di **uno studio con accesso indipendente**, dotato di piccolo

angolo cucina e bagno con doccia: una soluzione ideale per chi desidera uno spazio professionale riservato, un ambiente per gli ospiti oppure un'area dedicata a esigenze personali.

Il piano è completato da una cantina e da **un'autorimessa di circa 33 m² per 2 automobili**. La proprietà dispone inoltre di **5 posti auto esterni**, offrendo un'ampia disponibilità di parcheggio per residenti e ospiti.

Gli esterni – Un'oasi privata con piscina

Uno dei principali punti di forza della proprietà è rappresentato dallo splendido giardino, un'oasi di verde e tranquillità che offre piacevoli spazi per il relax e la vita all'aria aperta.

La piscina privata, inserita armoniosamente nel contesto paesaggistico, è circondata da aree prendisole, pavimentazioni e zone attrezzate per il riposo.

A completare gli spazi esterni troviamo un elegante gazebo coperto, ideale per organizzare pranzi e cene durante la bella stagione, oltre a una terrazza direttamente collegata agli ambienti abitativi.

La vegetazione rigogliosa, le palme e le siepi che delimitano la proprietà contribuiscono a creare un

ambiente di grande privacy, particolarmente apprezzabile per questa residenza.

Un **ulteriore punto di forza** della villa è la sua **completa accessibilità alle persone con mobilità ridotta**, grazie a spazi progettati per consentire un agevole **utilizzo della sedia a rotelle in tutta la proprietà**, garantendo comfort, praticità e libertà di movimento.

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Camere	5
Tipo	Villa	Bagni	4
Riferimento	7051	Superficie abitabile	506 m²
Locali	6	Superficie terreno	1'687 m²

Prezzo dell'oggetto	Prezzo su richiesta
Numero posti auto	
2x Interno	
5x Esterno	

Vista esteriore













Vista interiore

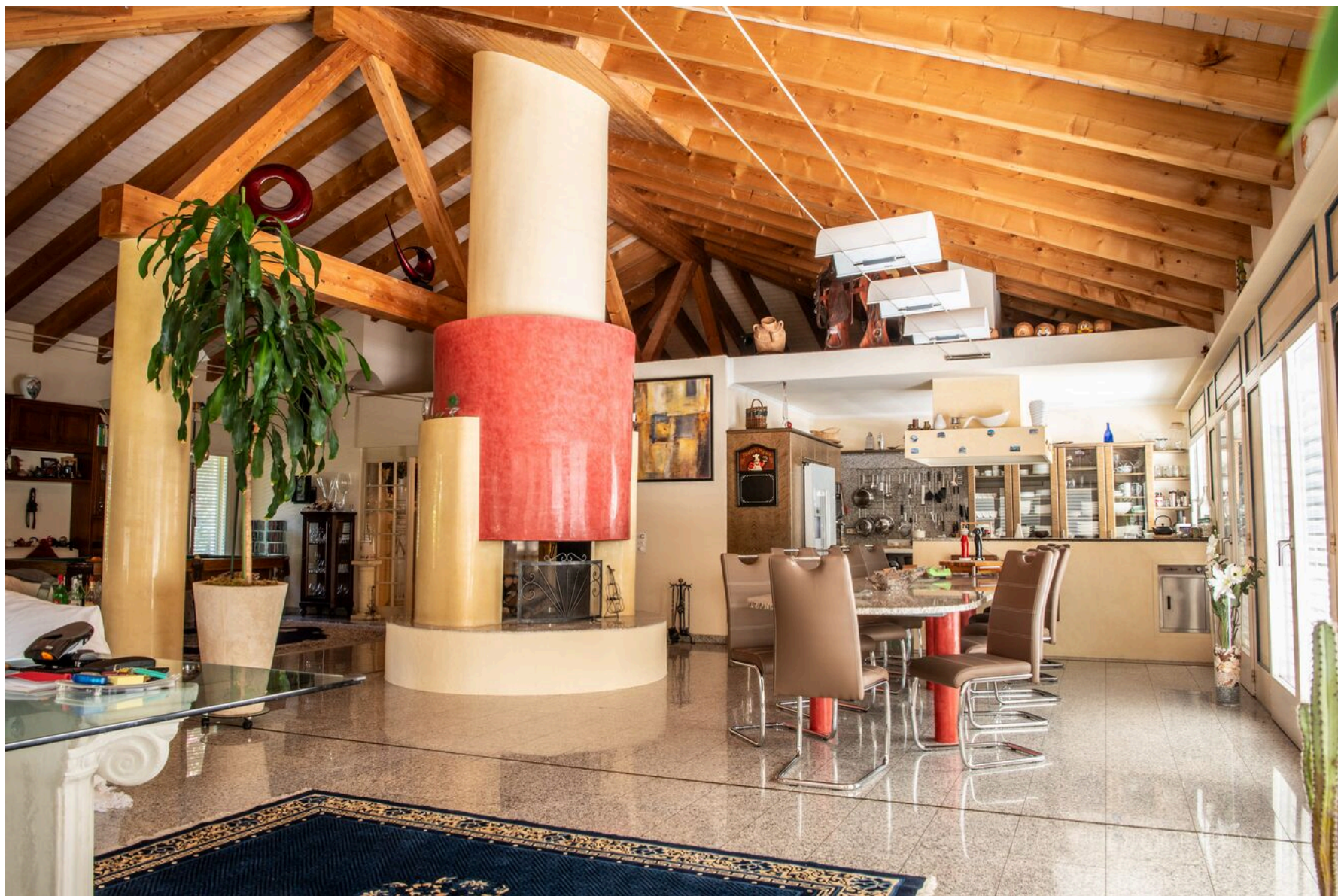






















Foto



Vista interiore



Foto







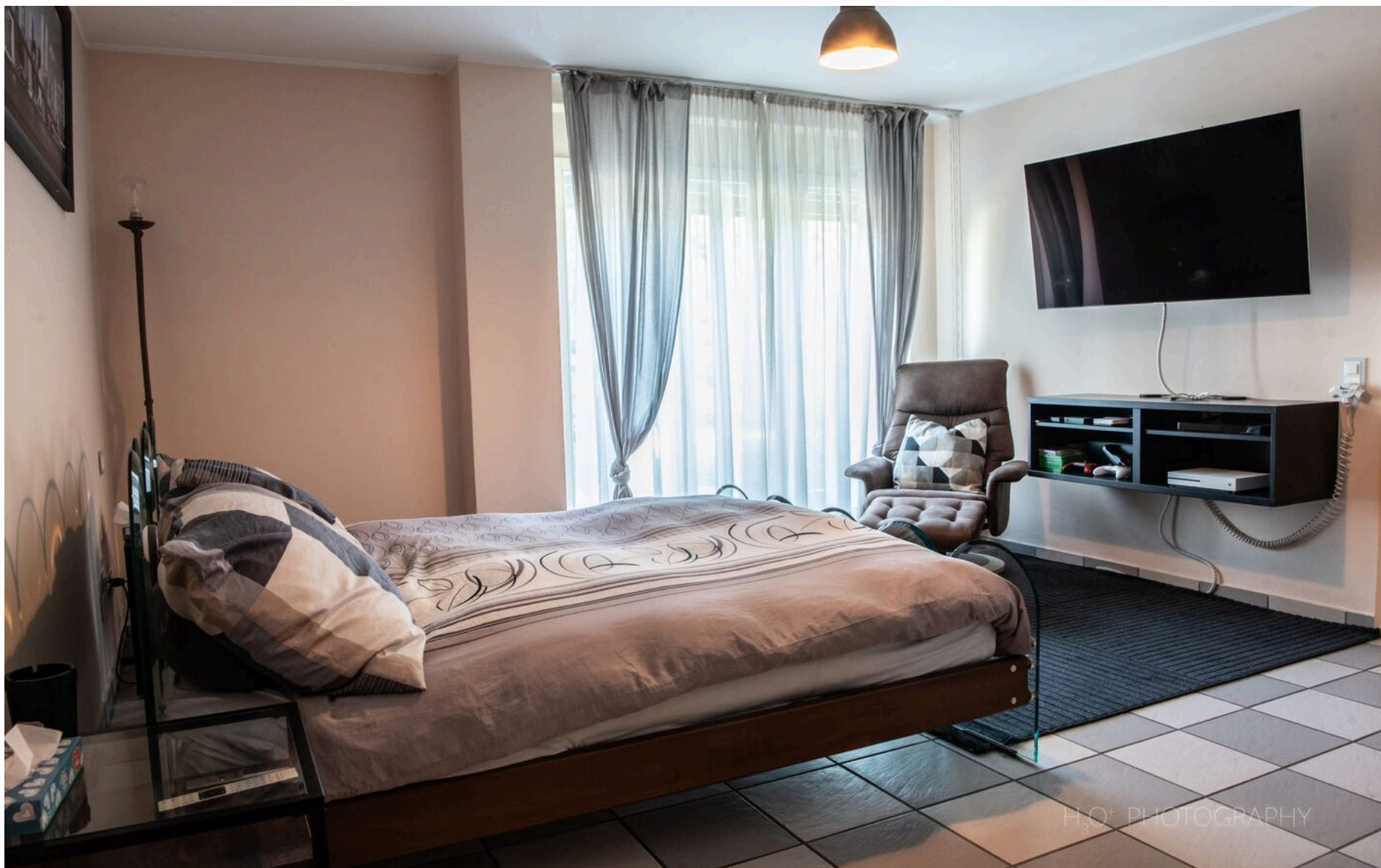
Vista interiore















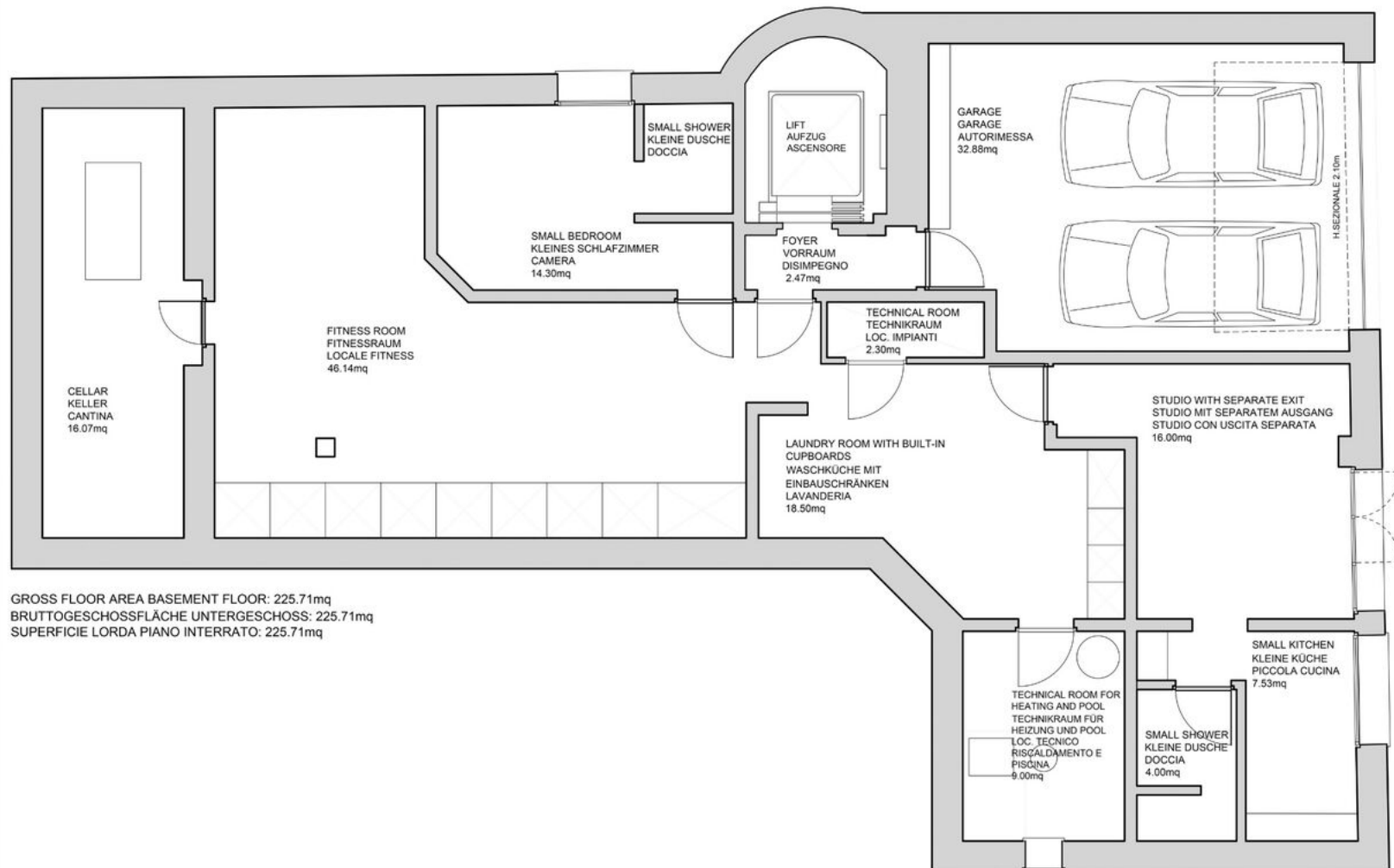
Vista esteriore

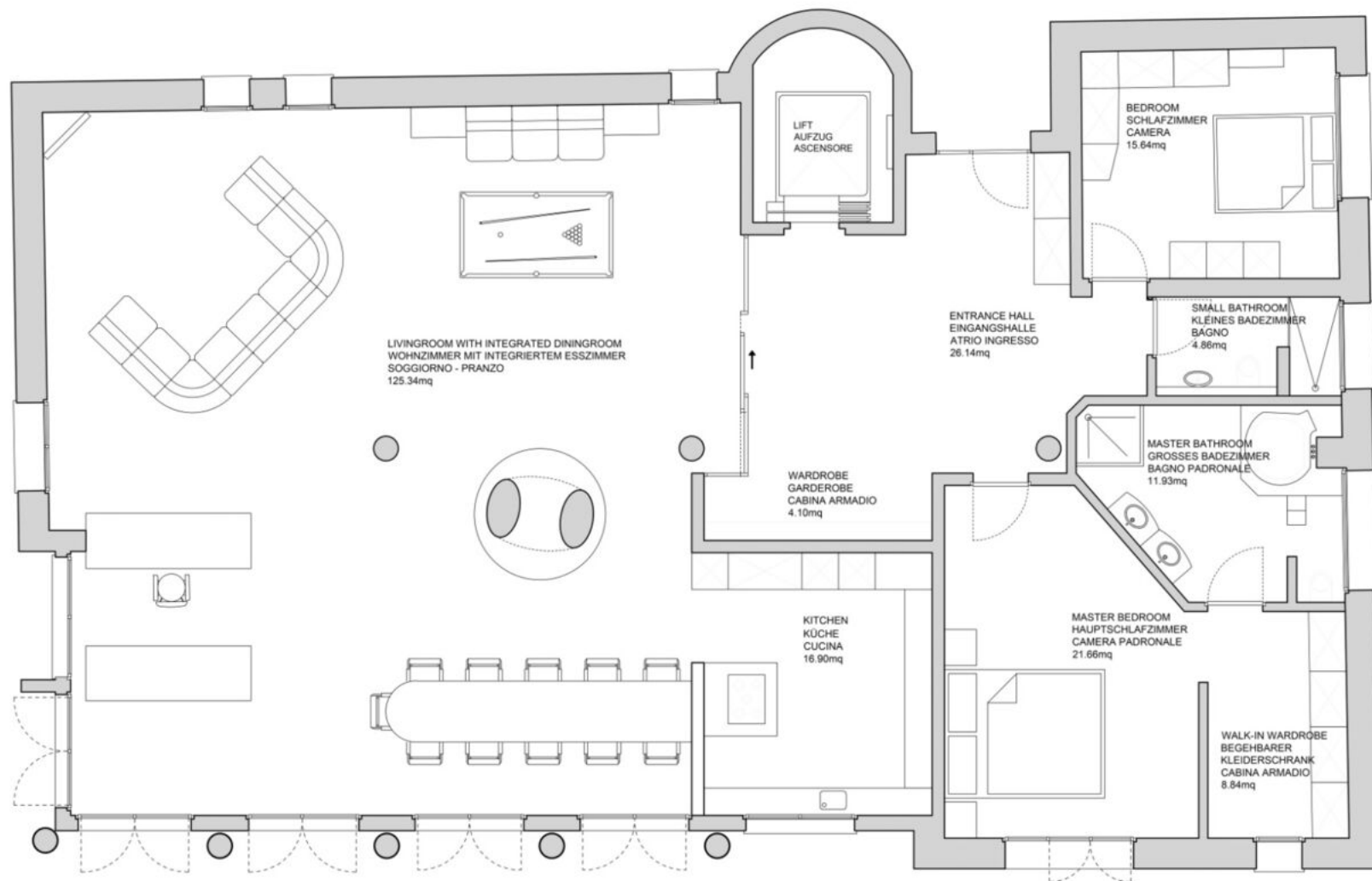






Foto





GROSS FLOOR AREA GROUND FLOOR: 280.85mq
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE ERDGESCHOSS: 280.85mq
SUPERFICIE LORDA PIANO TERRENO: 280.85mq

Contatto

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

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

Il tuo consulente

SEQUOIA CONSULTING SAGL

Signor Ferrari Fabio

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

Note
