



VENDESI

CH-6933 Muzzano, Contrada Antica 13

Elegante Villa di Charme con Giardino e Vista Lago

CHF 3'500'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Descrizione

Situata in un contesto residenziale storico e tranquillo di Muzzano, questa splendida villa di charme offre privacy, comfort e una piacevole vista sul lago.

La proprietà gode di una posizione strategica e ben servita: nelle immediate vicinanze si trovano il suggestivo Lago di Muzzano, la rinomata scuola americana TESIS, i principali servizi e comodi collegamenti che consentono di raggiungere rapidamente il centro di Lugano e tutte le infrastrutture cittadine.

Costruita nel 1960, la proprietà è stata completamente ristrutturata nel 2005, mantenendo intatto il fascino architettonico originale e valorizzando dettagli autentici che uniscono tradizione ed eleganza contemporanea. Soffitti in legno, affreschi, pavimenti pregiati e numerosi arredi su misura conferiscono carattere e raffinatezza agli ambienti.

Gli spazi interni, luminosi e accoglienti, sono valorizzati dalle grandi vetrate che regalano una splendida vista sul giardino pianeggiante e curato, sul lago e sul paesaggio circostante, perfettamente integrato con la natura e le montagne.

La proprietà dispone di 6,5 locali distribuiti su 3 livelli, con una superficie abitabile di circa 220 m<sup>2</sup>, una superficie lorda di circa 350 m<sup>2</sup> e un terreno di 442 m<sup>2</sup>.

## **Piano terra e mezzanino – zona giorno**

- \* Ampio soggiorno con doppia altezza e accesso diretto al giardino
- \* Zona pranzo
- \* Cucina moderna completamente attrezzata con elettrodomestici di alta qualità
- \* Studio
- \* Camera da letto con bagno

## **Primo piano e galleria – zona notte**

- \* Camera padronale con bagno privato e cabina armadio
- \* Seconda camera
- \* Ulteriore bagno
- \* Diversi armadi a muro

## **Piano interrato**

- \* Bagno
- \* Locale disponibile con accesso indipendente esterno
- \* Lavanderia
- \* Cantina vini
- \* Locale tecnico

## **Posti auto:**

1 posto auto esterno, con possibilità di affittare un secondo posto auto in garage.

La villa rappresenta una soluzione ideale per chi desidera vivere in un ambiente esclusivo e riservato,

dove il fascino del passato incontra il comfort moderno.

# Dati generali

|               |                     |                         |                          |
|---------------|---------------------|-------------------------|--------------------------|
| Disponibilità | <b>Da convenire</b> | Anno costruzione        | <b>1960</b>              |
| Tipo          | <b>Villa</b>        | Ultime ristrutturazioni | <b>2005</b>              |
| Riferimento   | <b>1211</b>         | Superficie abitabile    | <b>350 m<sup>2</sup></b> |
| Locali        | <b>6.5</b>          | Superficie terreno      | <b>442 m<sup>2</sup></b> |
| Camere        | <b>4</b>            | Parcheggio              | <b>1</b>                 |
| Bagni         | <b>3</b>            |                         |                          |

Prezzo dell'oggetto **CHF 3'500'000.-**

## Numero posti auto

1x Totale

# Vista esteriore







# Vista interiore





# Vista esteriore



# Vista interiore





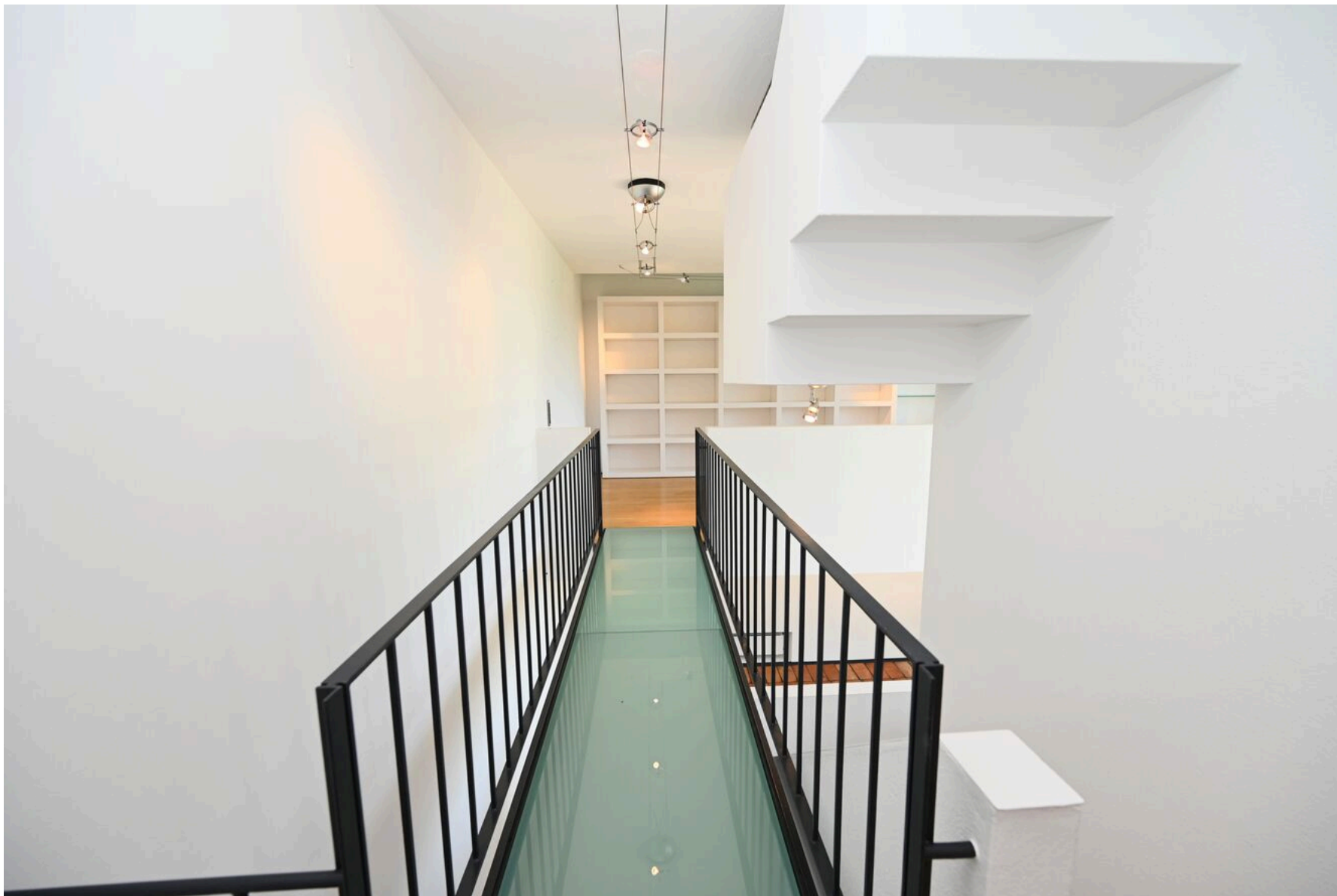




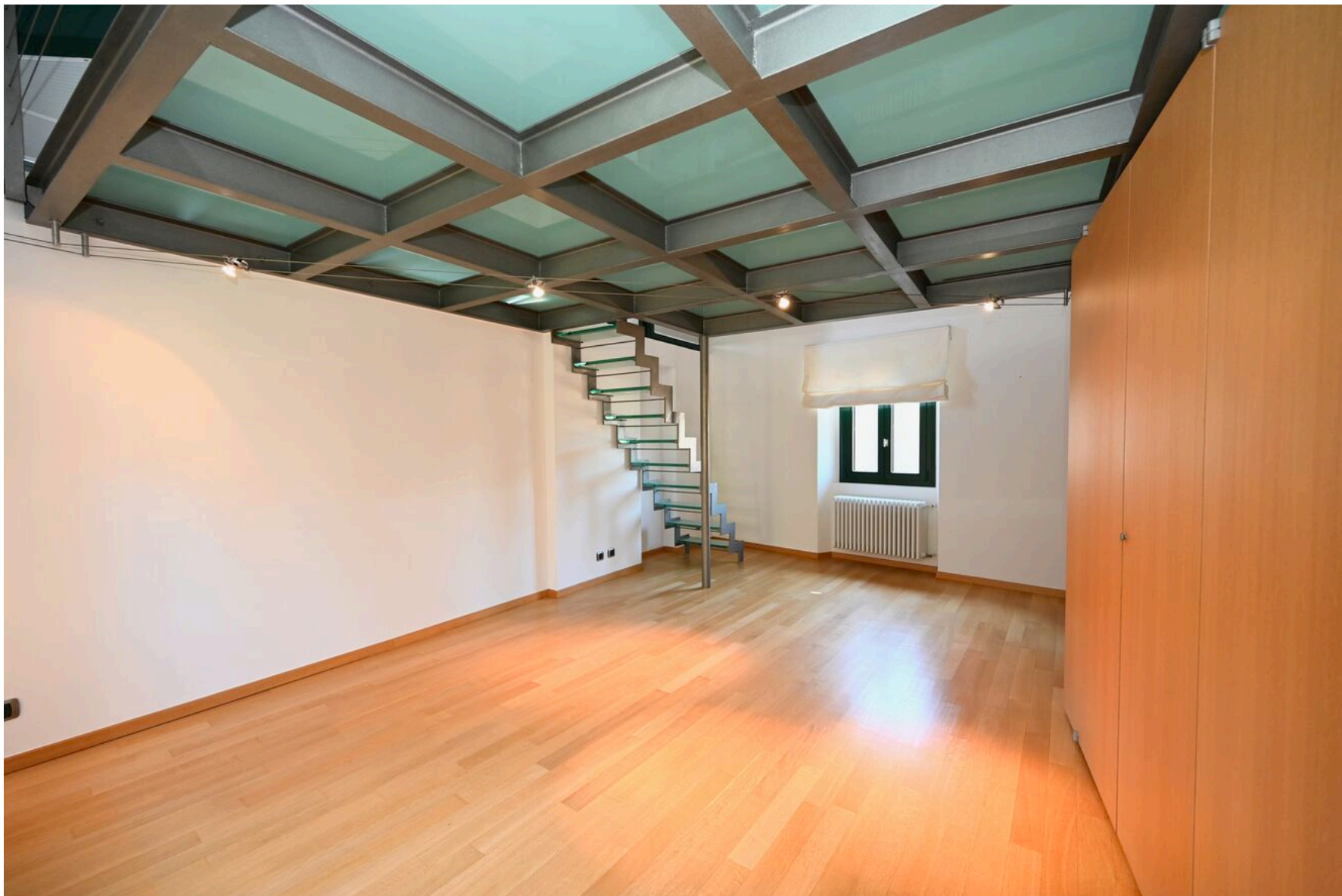


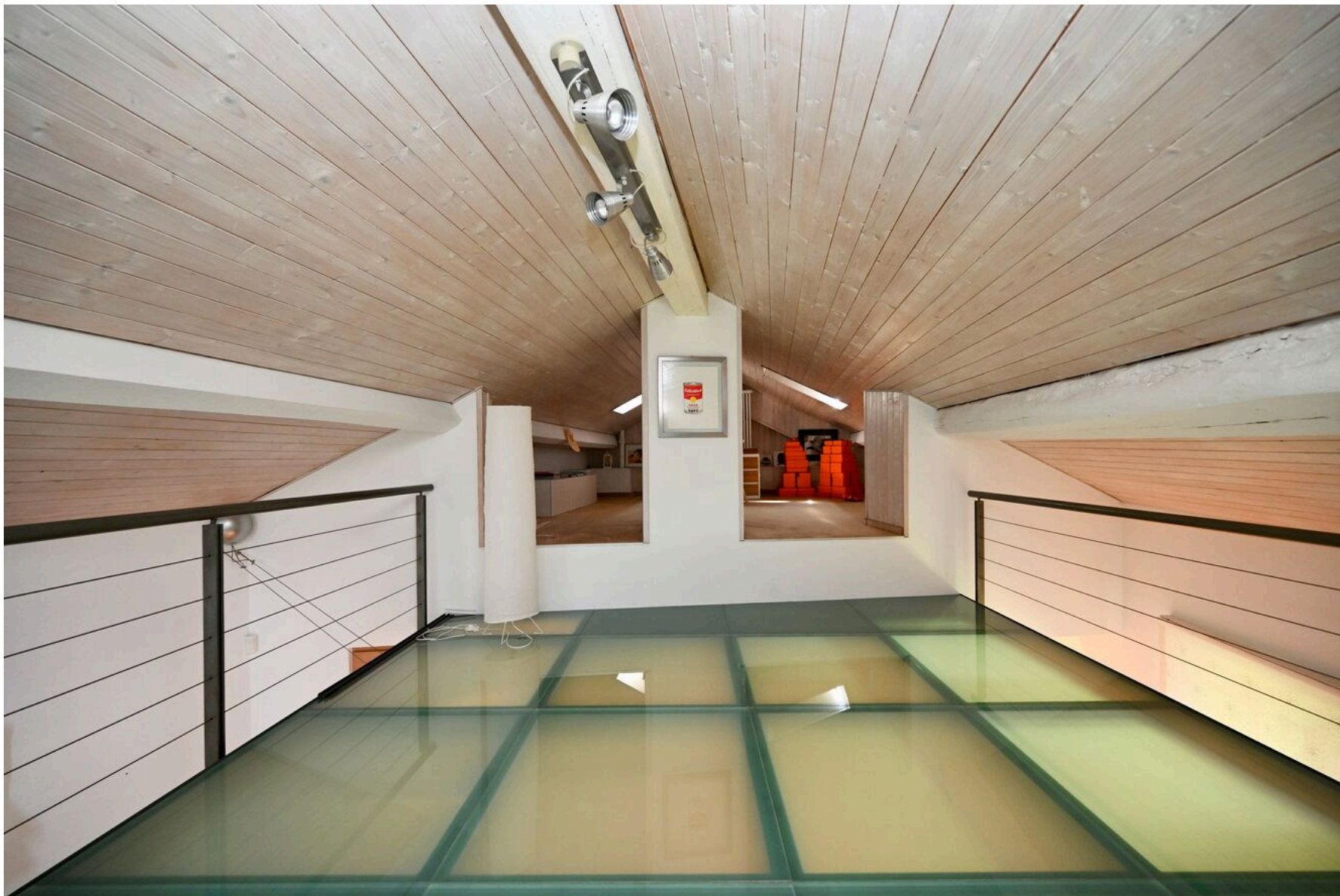








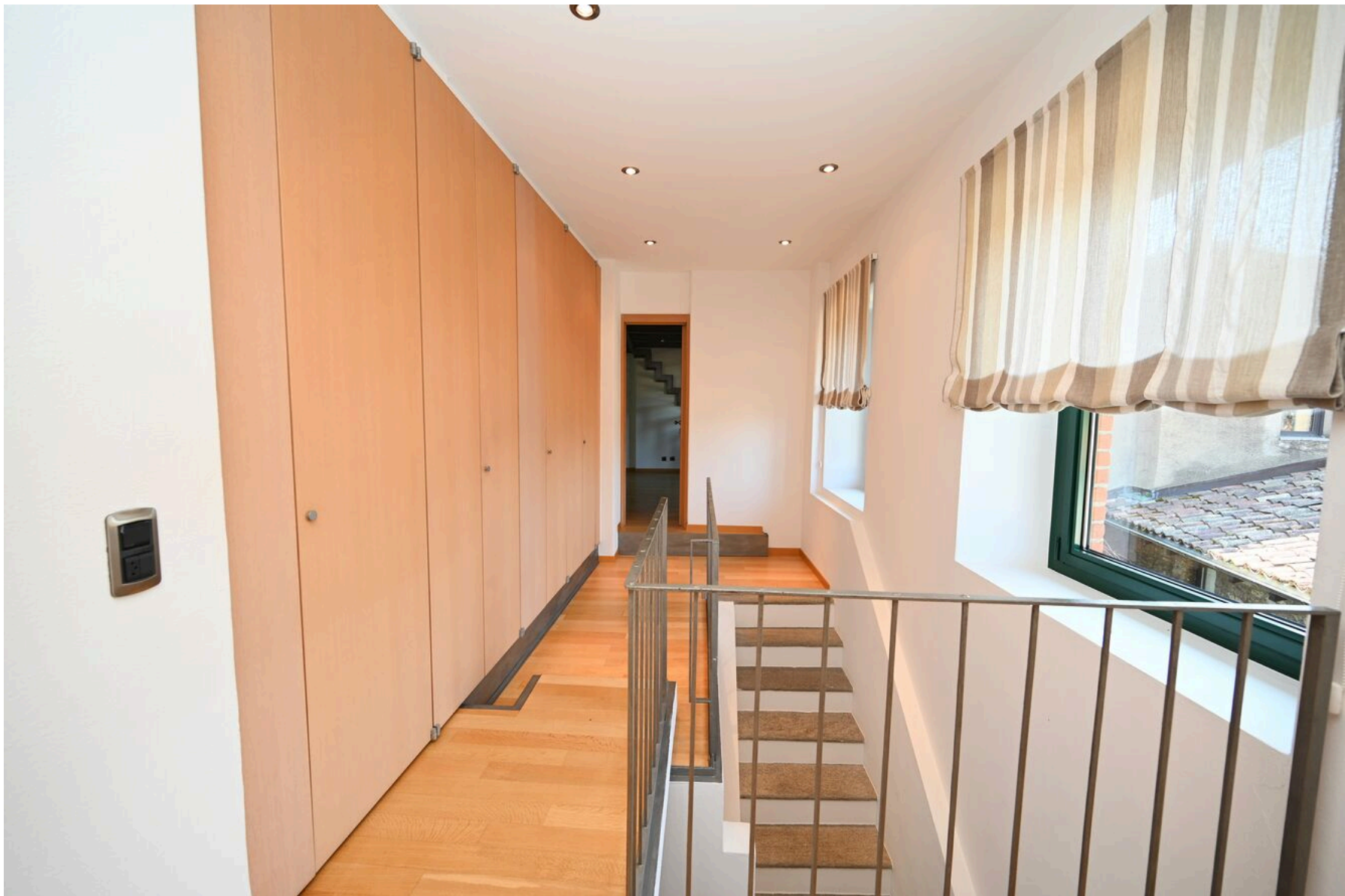


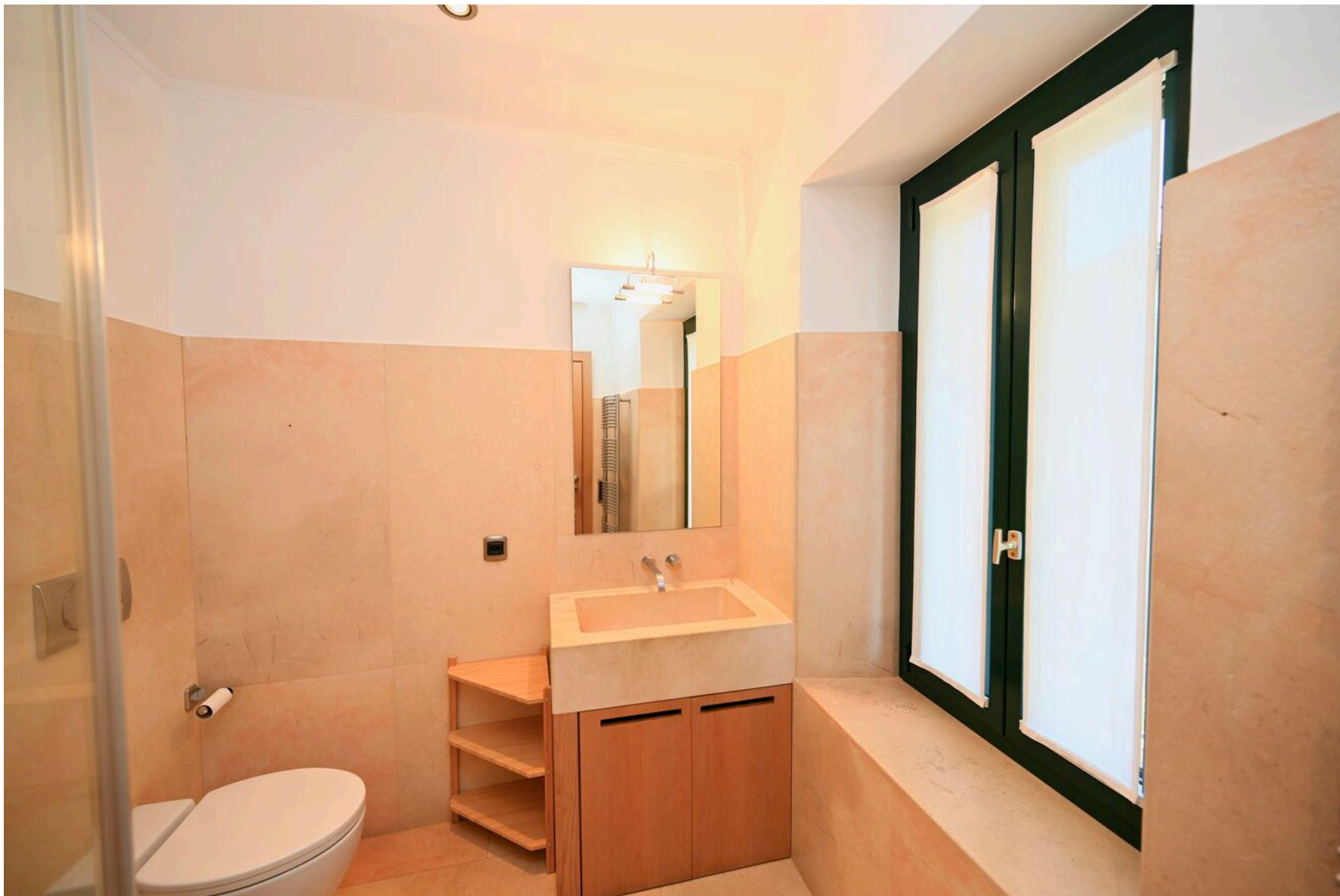












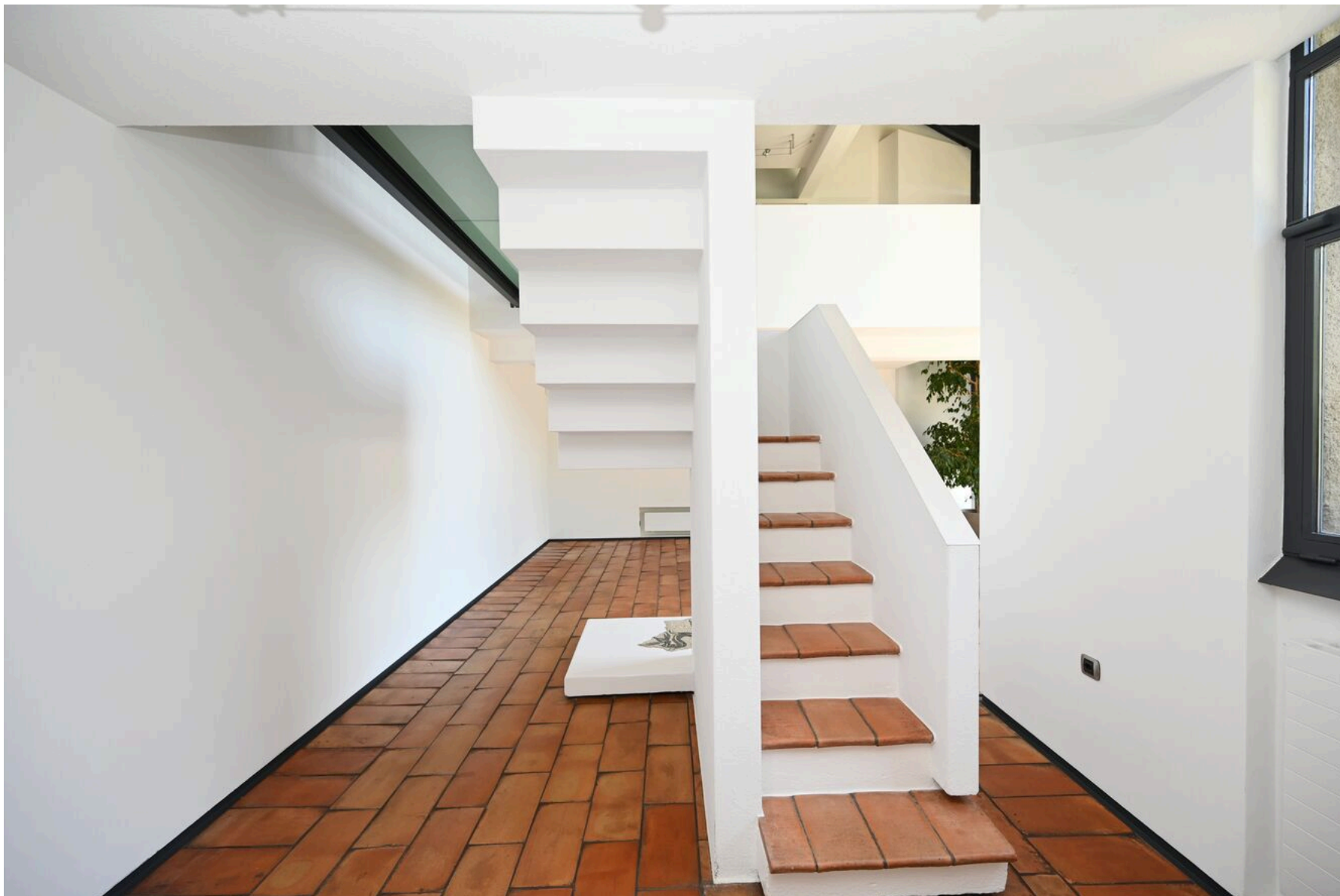


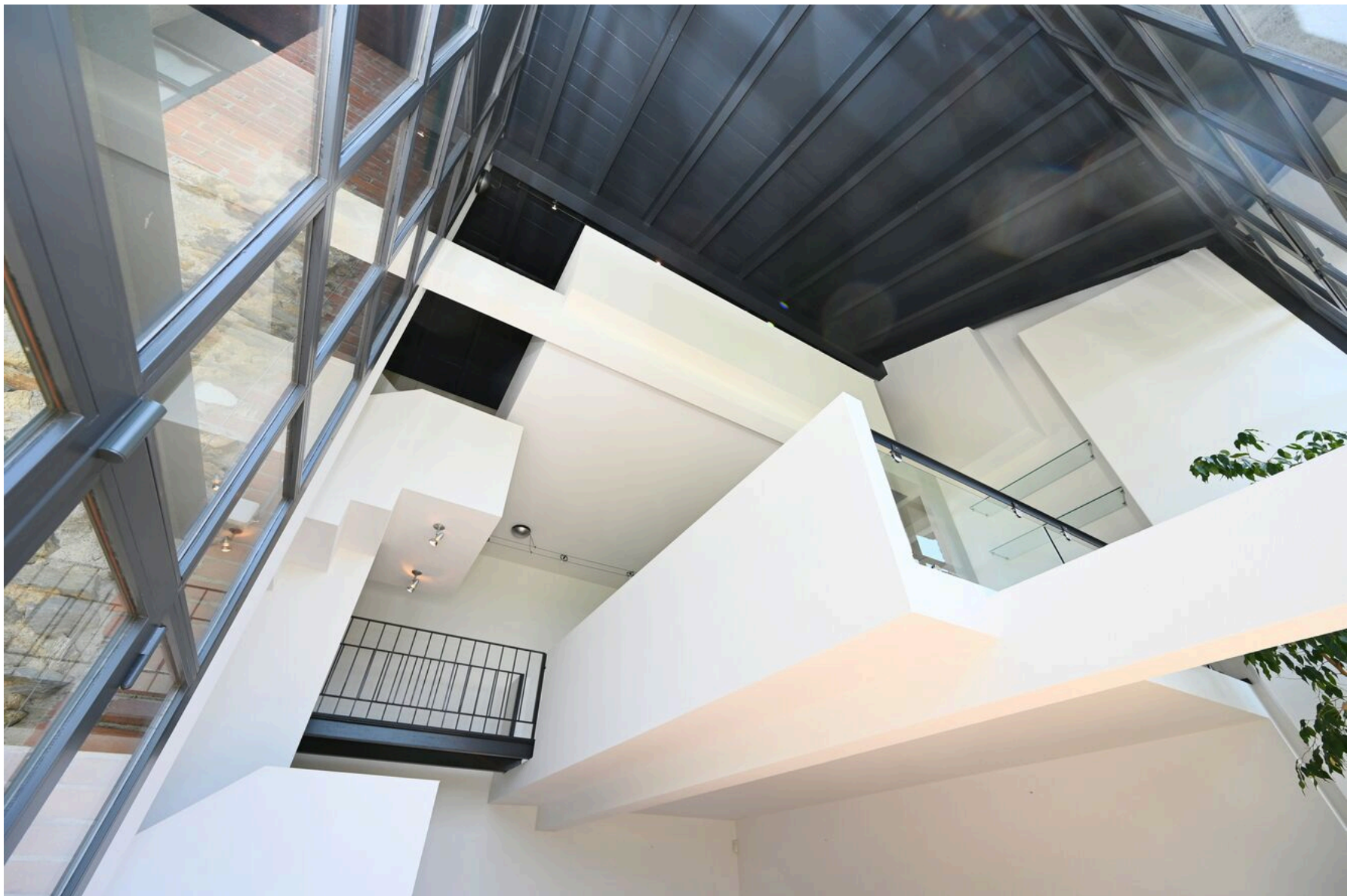


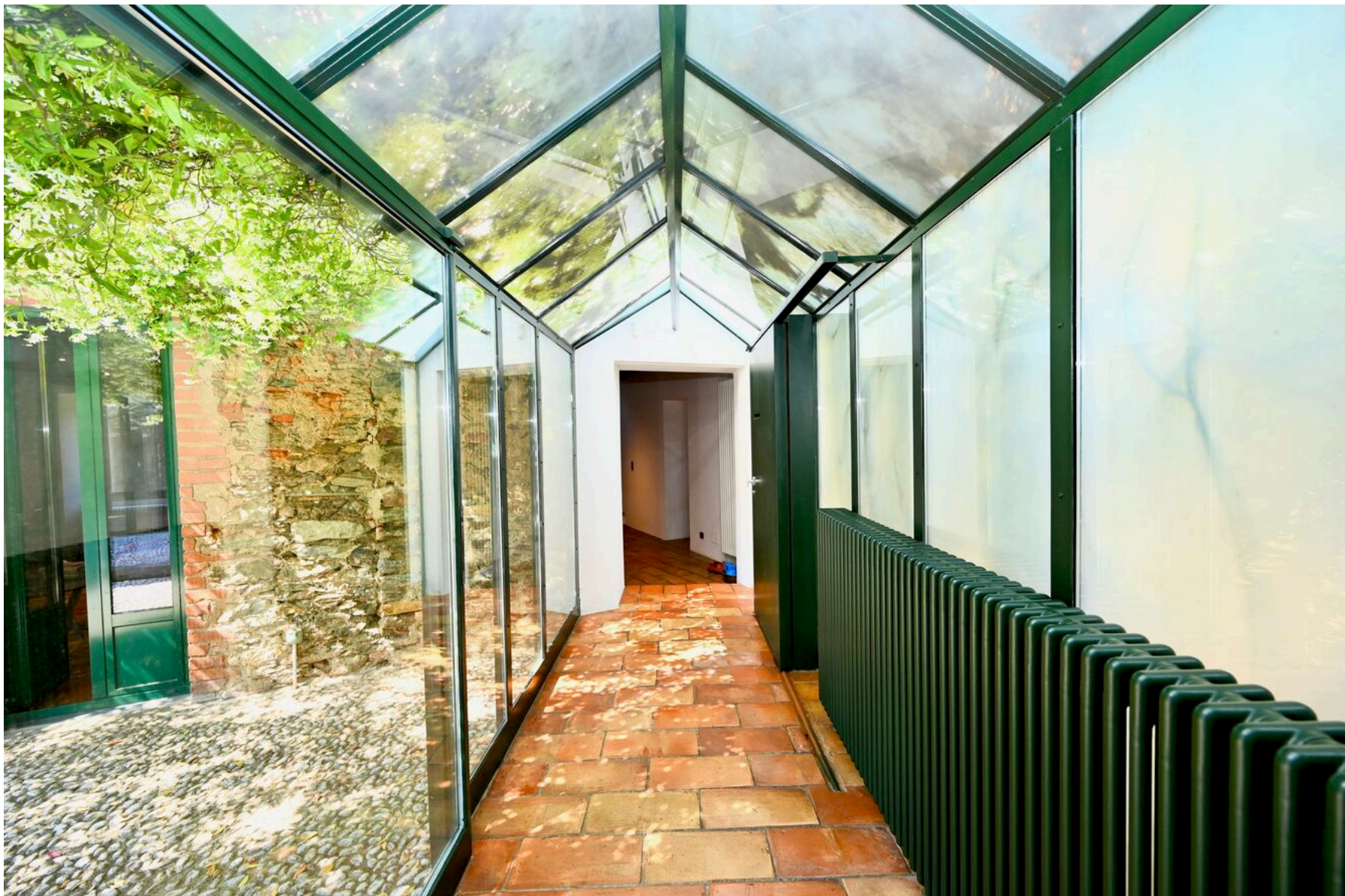














# Vista esteriore







# 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 André Schmalzbauer**  
as@sequoiaconsulting.ch  
Cel.: +41 79 304 66 54

# Note

---

---

---

---

---

---

---

---