

CH-6945 Origlio, Via Arbüstel 5

Villa Moderna di Lusso – Pace, Privacy ed Eleganza Contemporanea  
CHF 3'400'000.-

**SEQUOIA**  
CONSULTING

# Descrizione

Immersa in una tranquilla zona residenziale baciata dal sole e circondata da una rigogliosa vegetazione, a pochi passi dal suggestivo Lago di Origlio, questa villa moderna offre il perfetto equilibrio tra riservatezza e comodità. Situata a circa 8 km dal centro di Lugano, la proprietà unisce un'architettura elegante a finiture di alto livello e spazi interni generosi, ideale per famiglie o per chi desidera un rifugio raffinato.

## PIANO TERRA:

- Ampio e luminoso soggiorno con vetrate a tutta altezza, accesso diretto alla terrazza coperta e al giardino paesaggistico; zona TV accogliente e zona pranzo
- Cucina moderna separata, completamente attrezzata, con mobili dal design essenziale e elettrodomestici di alta qualità
- Elegante camera padronale con spogliatoio privato e bagno en-suite completo di vasca freestanding, doccia walk-in, doppio lavabo e WC separato con bidet
- Seconda camera da letto con abbondante luce naturale
- Secondo bagno con doccia
- Studio/ufficio luminoso/camera da letto
- WC ospiti
- Locale ripostiglio
- Guardaroba, che offre ulteriore spazio funzionale

## PIANO INFERIORE:

- Camera per gli ospiti, ideale per visitatori o personale residente
- Bagno con doccia e finiture moderne
- Locale hobby o area fitness polifunzionale
- Ampia cantina vini climatizzata
- Spaziosa lavanderia
- Grande locale deposito
- Locale tecnico con sistema a pompa di calore ad alta efficienza, che garantisce un comfort termico ottimale con un consumo energetico contenuto

Garage per 2 auto e 2 ulteriori posti auto esterni davanti al garage.

## IMPIANTI E DOTAZIONI:

- **Impianto di raffrescamento:** sistema di raffrescamento a pavimento e aria condizionata per un comfort ottimale tutto l'anno.
- **Impianto di irrigazione automatizzato:** irrigazione automatica ed efficiente per il giardino e le aree verdi.
- **Predisposizione per la ricarica di veicoli elettrici:** il garage è predisposto per l'installazione di una stazione di ricarica, offrendo una soluzione comoda e sostenibile.
- **Sistema di videosorveglianza:** impianto di sicurezza con telecamere per garantire la massima tranquillità e protezione ai residenti.

Queste dotazioni aumentano il valore e il comfort della villa, rendendola una proprietà ideale per chi cerca

una casa moderna e sicura.

*Questa villa si distingue per le sue linee architettoniche pulite, l'abbondante luce naturale e il perfetto collegamento tra spazi interni ed esterni. Circondata da siepi perimetrali e giardini curati, offre un rifugio di pace con tutti i comfort della vita contemporanea — a pochi minuti dal cuore di Lugano.*

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Numero servizi	<b>1</b>	Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 3'400'000.-</b>
Tipo	<b>Villa</b>	Anno costruzione	<b>2019</b>		
Riferimento	<b>3451</b>	Tipo di riscaldamento	<b>Termo-pompa</b>		
Locali	<b>7.5</b>	Superficie abitabile	<b>368 m<sup>2</sup></b>		
Camere	<b>5</b>	Superficie terrazza	<b>18 m<sup>2</sup></b>		
Bagni	<b>3</b>	Parcheggi	<b>4</b>		
				<b>Numero posti auto</b>	
				Totalle	<b>4x</b>

# Comodità

## Esterno

> Parcheggio

## Interno

> Garage

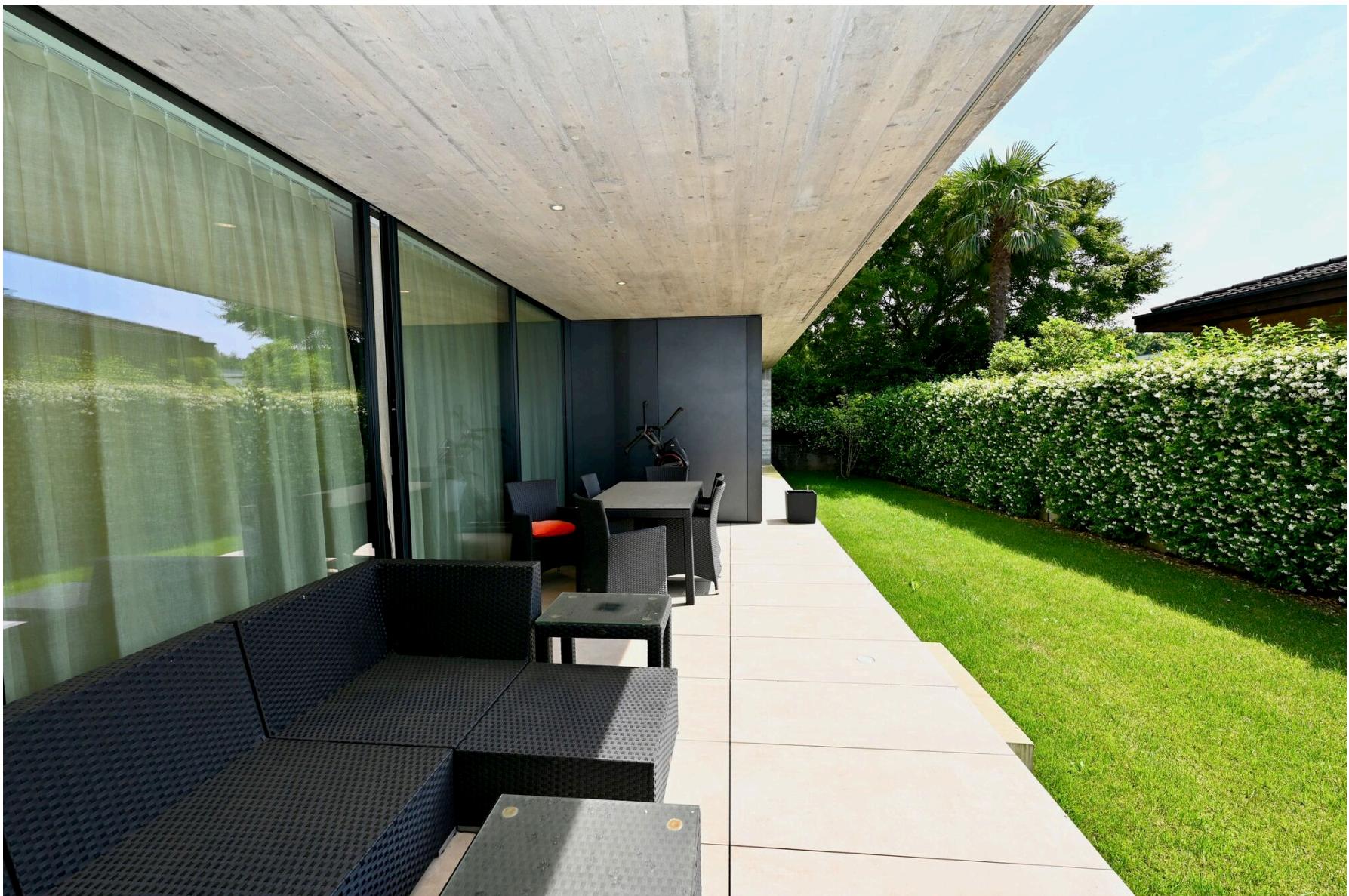
> Cantina vino

> Fitness

> Climatizzatore

# Vista esteriore







# Vista interiore

























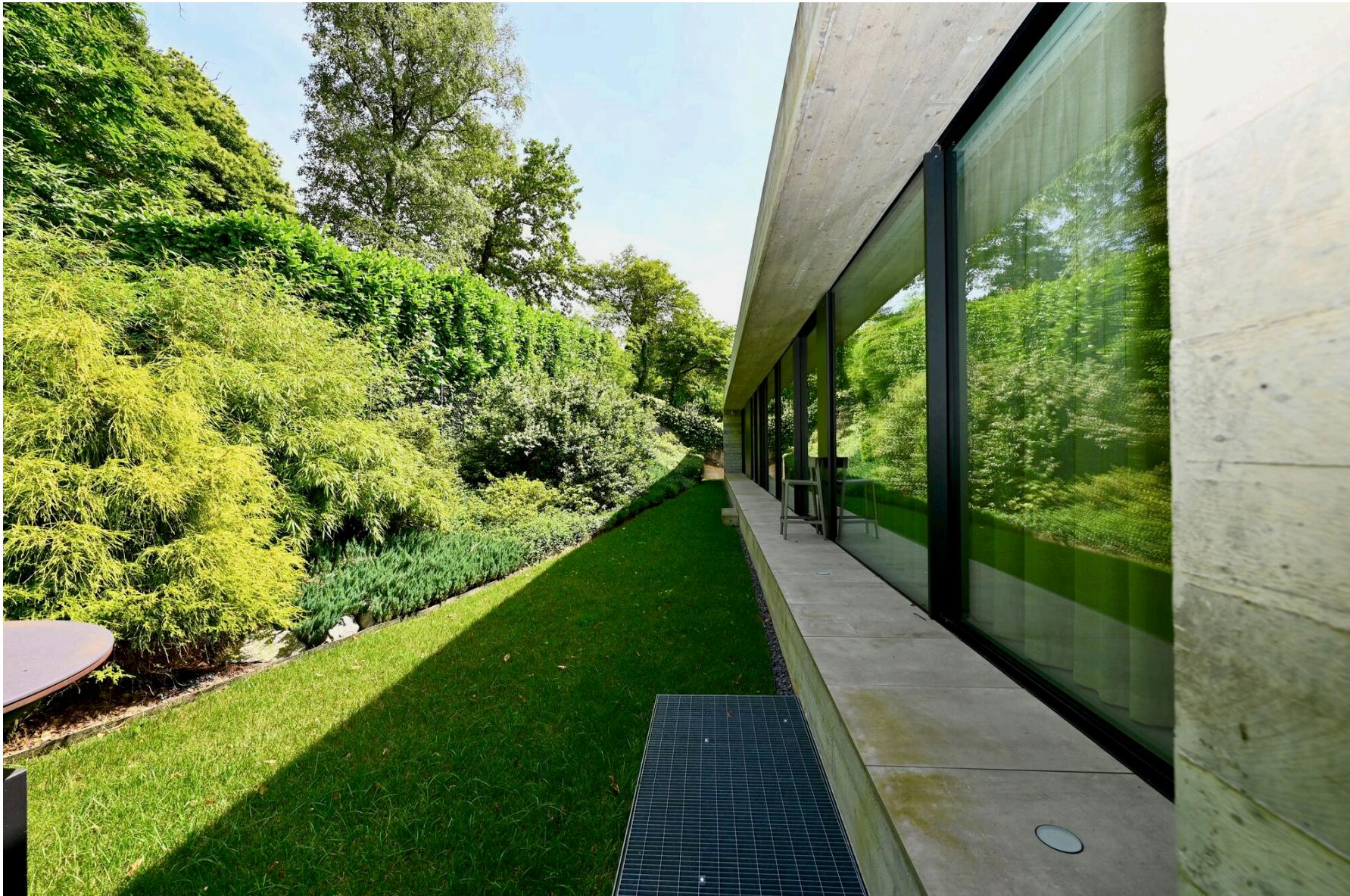








# Vista esteriore







# 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 Ferrari Fabio**

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

## Note