



VENDESI

CH-7421 Summaprada, Cresta 2

Tenuta di charme con 21 ettari di terreno, casa del contadino e stalle

CHF 8'200'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Descrizione

Immersa in una posizione tranquilla e soleggiata ai piedi della catena montuosa dell'Heinzenberg (regione Heinzenberg/Domleschg), questa eccezionale tenuta di campagna si trova a soli cinque minuti di auto da Thusis, nel cuore dei Grigioni. Ideale per amanti della natura e degli sport all'aria aperta, offre accesso immediato a piste da sci, maneggi e sei campi da golf nel raggio di 18–44 km. L'autostrada A13 garantisce collegamenti eccellenti.

## PANORAMICA DELLA TENUTA:

- Casa padronale di 12 locali con annesso
- Casa colonica di 11 locali con appartamento mansardato
- Fabbricati agricoli con stalle e serra
- 21 ettari di terreno privato (14 ha di prati, 7 ha di bosco), oltre a 74 ettari di bosco supplementare situati sull'altro lato della valle, in una zona remota (circa 3–10 km di distanza).
- Giardino paesaggistico con prati terrazzati, alberi secolari, pergolati, aree giochi, giardini di rose e di erbe aromatiche, orto e cortile con fontana.

## CASA PADRONALE (437 m²) E ANNESSO (117 m²)

Situata su un terreno di 2'484 m², la villa patrizia del XVIII secolo, ristrutturata e ampliata nel 2003 con l'aggiunta di un moderno annesso in stile cubista, unisce il fascino storico al comfort contemporaneo. La casa comprende:

- Ampio ingresso

- Soggiorno e biblioteca
- Cucina abitabile completamente attrezzata
- 6 camere da letto (inclusa la suite padronale con cabina armadio)
- 4 bagni + WC per gli ospiti
- Cantina per vini, locali tecnici, 3 cantine
- Appartamento annesso (117 m²): soggiorno, cucina, 2 camere da letto, 2 bagni – ideale per ospiti o nuclei familiari estesi
- 6 posti auto interni, 2 posti auto esterni

## CASA COLONICA (384 m²)

Costruita originariamente nel 1910, questa proprietà di carattere ha subito diversi interventi di ammodernamento, tra cui la realizzazione di un appartamento mansardato nel 1985 e una ristrutturazione completa del piano terra e dell'ingresso principale nel 2002. L'edificio comprende:

- Un ampio appartamento duplex di 7.5 locali
- Un luminoso e moderno appartamento mansardato di 3.5 locali
- Spazi accessori (ca. 195 m²): officina, locale tecnico, cantina, solaio, locali di manutenzione
- 1 posto auto interno, 2 posti auto esterni

## CASA DELL'AGRICOLTORE

Fienile/stalle, ampi depositi per mangimi e foraggi, vari capannoni e annessi, officina, laboratorio per il latte, ex porcilaia, spazi per attrezzi da giardino e

macchinari agricoli, legnaia, padiglione un tempo utilizzato dal consiglio distrettuale, serra. 2 posti auto interni + 4 posti auto esterni.

Questa tenuta ben tenuta è pronta per essere abitata da subito ed è ideale come ampia residenza familiare, rifugio privato o proprietà multifunzionale, offrendo privacy, bellezza naturale e uno stile di vita rurale moderno nel cuore delle Alpi svizzere.

# Dati generali

|               |                     |                         |                   |
|---------------|---------------------|-------------------------|-------------------|
| Disponibilità | <b>Da convenire</b> | Numero servizi          | <b>12</b>         |
| Tipo          | <b>Villa</b>        | Anno costruzione        | <b>1790</b>       |
| Riferimento   | <b>1212</b>         | Ultime ristrutturazioni | <b>2003</b>       |
| Locali        | <b>23</b>           | Superficie abitabile    | <b>938 m²</b>     |
| Camere        | <b>15</b>           | Superficie terreno      | <b>210'000 m²</b> |
| Bagni         | <b>9</b>            | Parcheggi               | <b>17</b>         |

Prezzo dell'oggetto **CHF 8'200'000.-**

**Numero posti auto**

17x Totale

# Foto



# Vista esteriore











# Vista interiore





























# Vista esteriore





# Contatto

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Il tuo consulente

**Signor Ferrari Fabio**  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
Cel.: +41 78 637 66 15

# Note

---

---

---

---

---

---