

ПРОДАЖА

CH-6677 Aurigeno

Вилла Эрмитаж в стиле модерн в окружении зелени, Маджарончини  
CHF 3'200'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Описание

Из этого престижного особняка, расположенного в тихом и солнечном месте, открывается великолепный вид на пышный окружающий ландшафт. Построенный в стиле модерн в 1914 году по проекту известного архитектора Элвидио Кассерини (1880-1933), он отличается многочисленными роскошными старинными деталями и фресками. Настоящая жемчужина, пережившая время.

С одной стороны, вилла расположена в парке площадью более 4000 м<sup>2</sup> с прекрасным открытым бассейном, оптимально выходящим на юг, с другой стороны, она имеет удобную доступность к кантональной дороге и находится всего в пяти минутах от центра Маджиа.

Состоящая из четырех уровней, вилла включает в себя подвал, цокольный этаж, первый этаж и мансардный этаж, а также романтическую башню с мансардой площадью 36 м<sup>2</sup>.

Часть цокольного этажа предназначена для технических помещений, винного погреба, прачечной и сушильной комнаты, кабинета, большой спальни с душем/туалетом, сауны и комнаты для хобби, а также прямого доступа к гаражу на 6 автомобилей.

На приподнятом первом этаже находится большой, украшенный фресками распределительный вестибюль, который сейчас используется как музыкальная

комната с красивым мозаичным полом и мрамором из Арзо. По часовой стрелке мы находим представительскую столовую с фресками в фальш-гроте с красивым французско-венгерским паркетным полом и старинным камином. Из столовой мы имеем доступ к кухне/кладовой, а далее мы находим большую семейную кухню с камином. На восточной стороне находится вторая комната/библиотека. На северной/восточной стороне находится представительский офис, в настоящее время являющийся спальней с ванной комнатой и душем/туалетом.

На второй этаж ведет элегантная, полностью декорированная мраморная лестница с прекрасным видом на парк на севере, ведущая во второй распределительный атриум для спальной зоны. На западной стороне находится просторная приемная спальня с камином и фресками. За ней следует подсобное помещение, из которого можно попасть в башню - мансарду, используемую в качестве спальни, на том же уровне мы также получаем доступ к чердаку, который не пригоден для жилья, но может быть отремонтирован. Далее следует душевая комната и отдельный туалет, обслуживающий маленькие комнаты. Третья спальня - главная спальня с камином, балконом, старинными шкафами и собственной душевой/туалетом. Четвертая спальня со старинной мебелью ведет на вторую южную лоджию площадью около 20 м<sup>2</sup>. За ней следует пятая спальня с камином, ванной

комнатой с душем/туалетом и балконом.

Вертикальная конструкция массивная (из камня), а горизонтальная - из дерева (как и в оригинале). Конструкция демонстрирует высоту комнат, значительно превышающую текущую, и ширину комнат, соответственно, значительно превышающую среднюю. Материалы высокого качества, отделка адекватная и хорошо выполнена.

Почти вся структура, за исключением нескольких участков, осталась неизменной от первоначального строительства, при этом комфорт адаптирован к сегодняшним требованиям.

Исторические живописные украшения почти во всех комнатах, а также внешняя угловая башня, возведенная из материала, извлеченного на месте во время строительства, придают объекту особую ценность.

Система отопления - масляная, тепло распределяется с помощью радиаторов. Поверхность пола в жилых помещениях выполнена из гравия (в кухне - из плитки), а в спальных помещениях - из тонкой древесины.

Оконные и дверные рамы выполнены из ПВХ с изолирующим двойным остеклением, а солнцезащитные элементы представляют собой алюминиевые

жалюзи. Доступ к недвижимости осуществляется по короткому дорожному пандусу, который ведет на большую площадку перед виллой.

Вилла включает в себя открытый бассейн площадью 72 м<sup>2</sup> (12м x 6м) и глубиной от 1,5м до 3м, зону для гриля, специальную угловую вышку и большой парк.

# Caractéristiques

Объект свободен	<b>По договоренности</b>	Тип отопления	<b>мазут</b>	Prix de l'objet	<b>CHF 3'200'000.-</b>
Type	<b>Вилла</b>	Система отопления	<b>Радиатор</b>		
№:	<b>1137</b>	Жилая площадь	<b>520 m<sup>2</sup></b>		
Комнаты	<b>11</b>	Площадь участка	<b>4'158 m<sup>2</sup></b>		
Спальни	<b>7</b>	Полезная поверхность	<b>968 m<sup>2</sup></b>		
Ванные комнаты	<b>5</b>	Площадь террасы	<b>73 m<sup>2</sup></b>		
Год постройки	<b>1914</b>	Парковочные места	<b>6</b>		
				<b>Количество парковочных мест</b>	<b>6x</b>
				Итого	

# ФОТО



























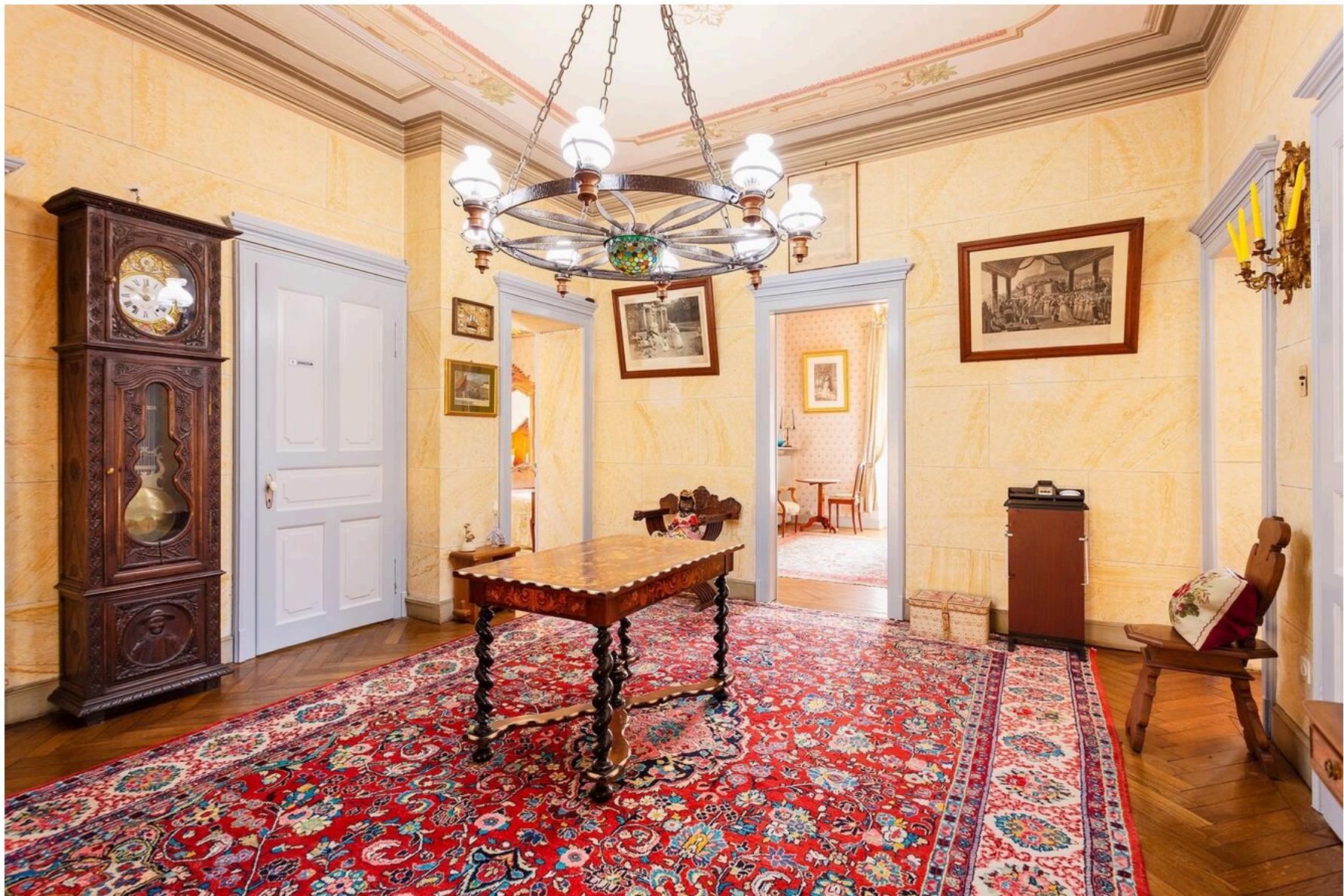








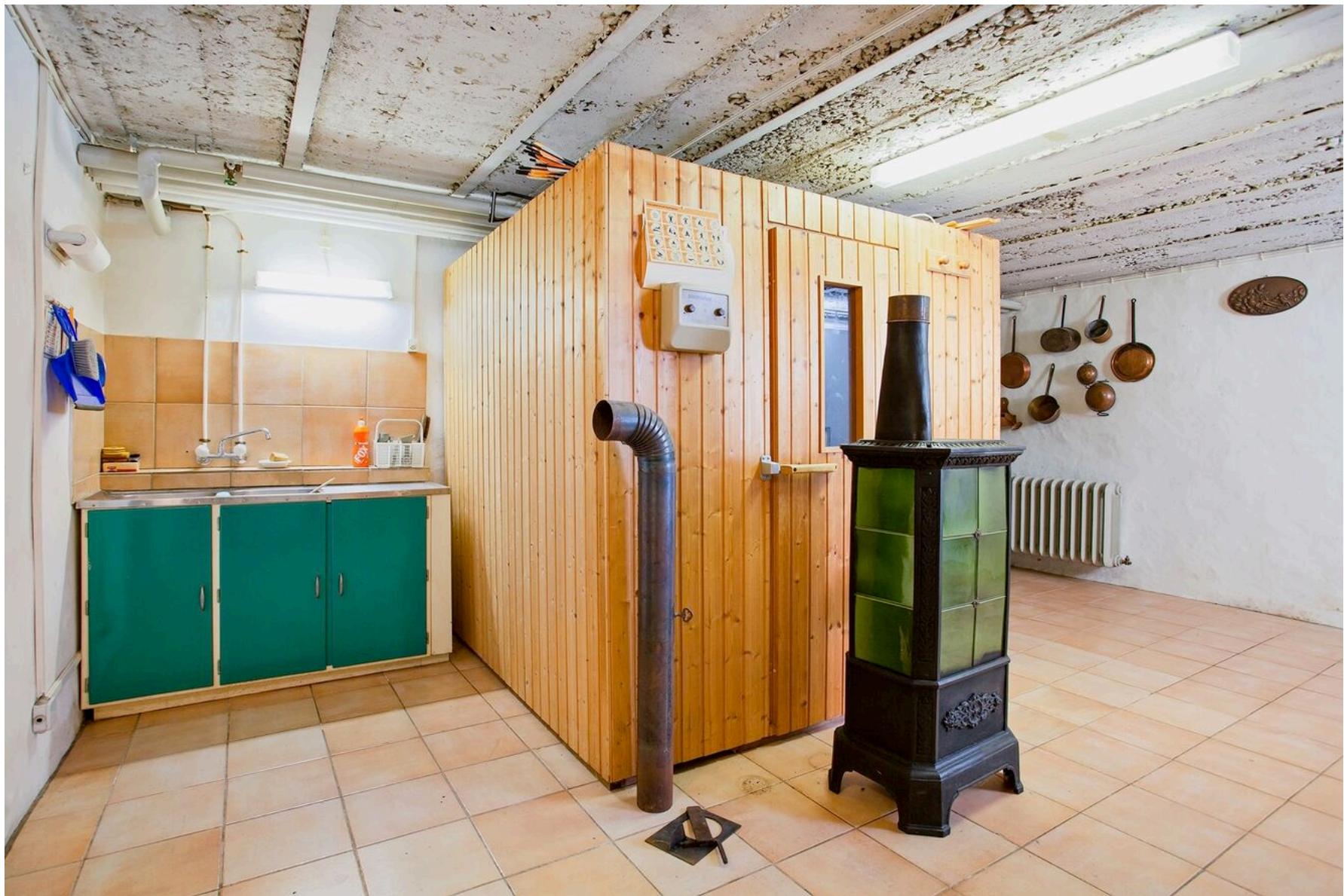


















# Contact

## **Sequoia Consulting Sagl**

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

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

## **Контакт для посещения**

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

## Notes

---

---

---

---

---

---

---

---