



ПРОДАЖА

CH-6987 Caslano, Via alla Valle 16

Вилла с садом, усадьбой и большим потенциалом для  
строительства  
CHF 2'650'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Описание

Расположенная в живописном местечке Каслано, в тихом жилом районе, окруженном зеленью у подножия холма, эта вилла занимает привилегированное положение, откуда открываются чарующие виды на природный ландшафт и окружающие горы. Роскошный, тщательно ухоженный сад предлагает частную и расслабляющую обстановку с отличной приватностью, в то же время находясь всего в нескольких минутах от озера Лугано и всех основных удобств.

## **Особняк включает в себя:**

- Главный дом на одном жилом уровне площадью около 200 м<sup>2</sup>, к которому добавлены еще 100 м<sup>2</sup> на нижнем этаже, с окнами и отапливаемыми помещениями.
- Участок площадью около 1'900 м<sup>2</sup> - ровный, пышный и прекрасно озелененный; живая изгородь по периметру и уединенное местоположение гарантируют уединение и изысканную природную среду. В саду разбит розарий с более чем 30 кустами роз.
- Отдельно стоящий флигель площадью около 90 кв. м с 2 спальнями, 2 ванными комнатами с окном, мезонином, частным садом, панорамным видом и 2 парковочными местами на улице - идеальное место для гостей или многофункционального использования.

## **ДОМ - ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ:**

- Просторная и светлая гостиная с соединенным с

ней кабинетом.

- 2 большие спальни с двуспальными кроватями, гардеробными, ванными комнатами и балконами.
- 3 другие универсальные комнаты, идеально подходящие для спален, кабинета или многофункционального пространства.
- Кухня с кладовой и выходом на террасу.
- 2 ванные комнаты с окнами, гостевая ванная комната и прачечная.
- Внутренняя высота помещения составляет 2,65 м.
- Старинные деревянные паркетные полы в спальнях и гостиной.

## **ДОМ - ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ:**

- Нижний этаж, площадью около 100 м<sup>2</sup>, уже оборудованный отоплением, может быть превращен в независимую квартиру благодаря наличию ванной комнаты, подвала с окнами и навесом, подсобного помещения.

## **АВТОМОБИЛЬНЫЕ ПАРКОВКИ:**

- Гараж: 5,80 м x 4,80 м.
- 4 открытых парковочных места.

## **ПРИМЕЧАНИЕ:**

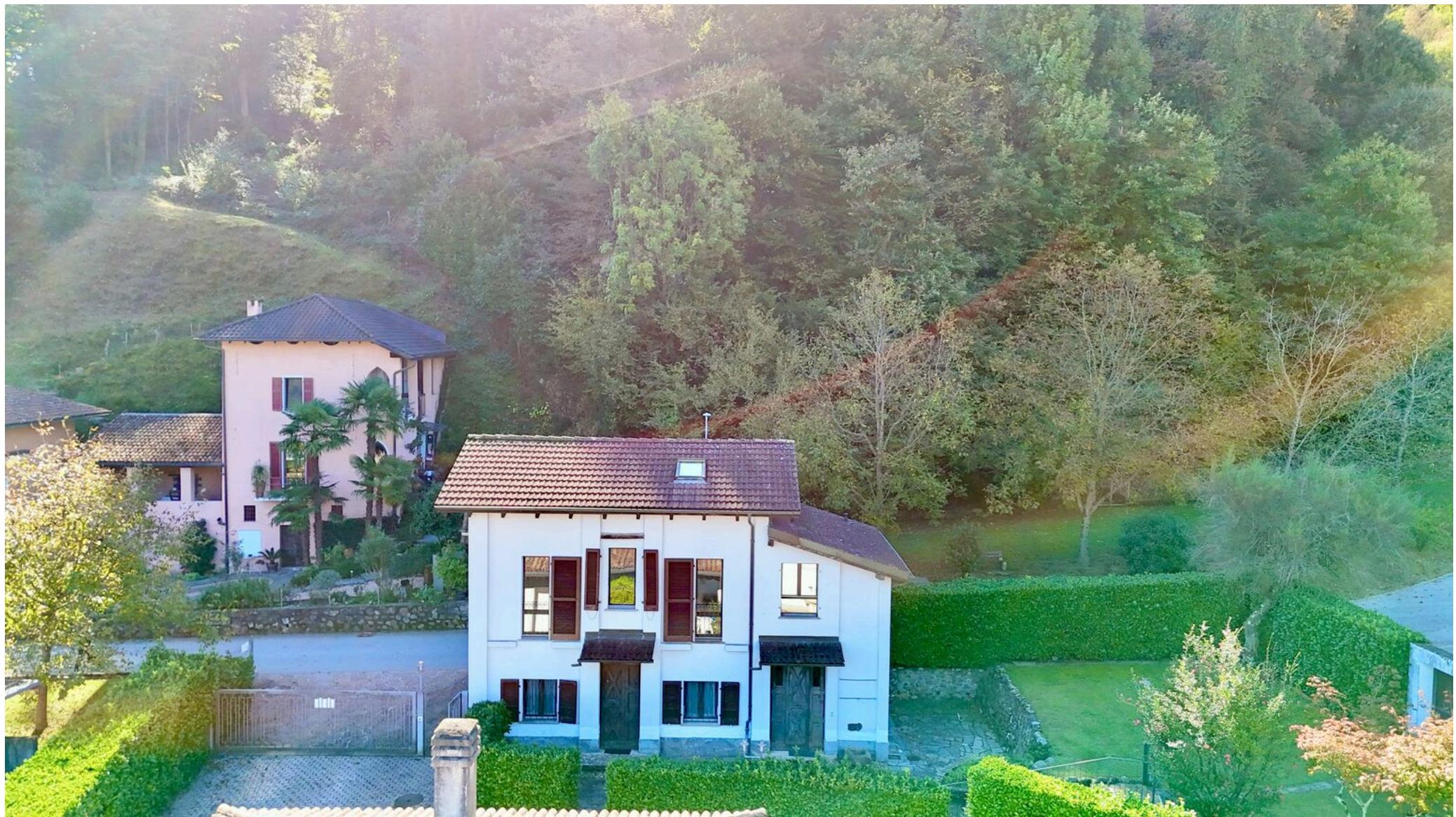
- Дополнительный строительный потенциал площадью около 450 м<sup>2</sup>.
- Предлагается исключительно в качестве основного жилья

# Caractéristiques

Объект свободен	По договоренности	Ванные комнаты	4	Prix de l'objet	CHF 2'650'000.-
Type	<b>Вилла</b>	Количество туалетных	<b>1</b>	<b>Количество</b>	
№:	<b>9905</b>	Жилая площадь	<b>390 m<sup>2</sup></b>	<b>парковочных мест</b>	
Комнаты	<b>8.5</b>	Площадь участка	<b>1'900 m<sup>2</sup></b>	Крытая парковка (включ. в цену)	<b>2x</b>
Спальни	<b>7</b>			Открытая (включ. в цену)	<b>4x</b>

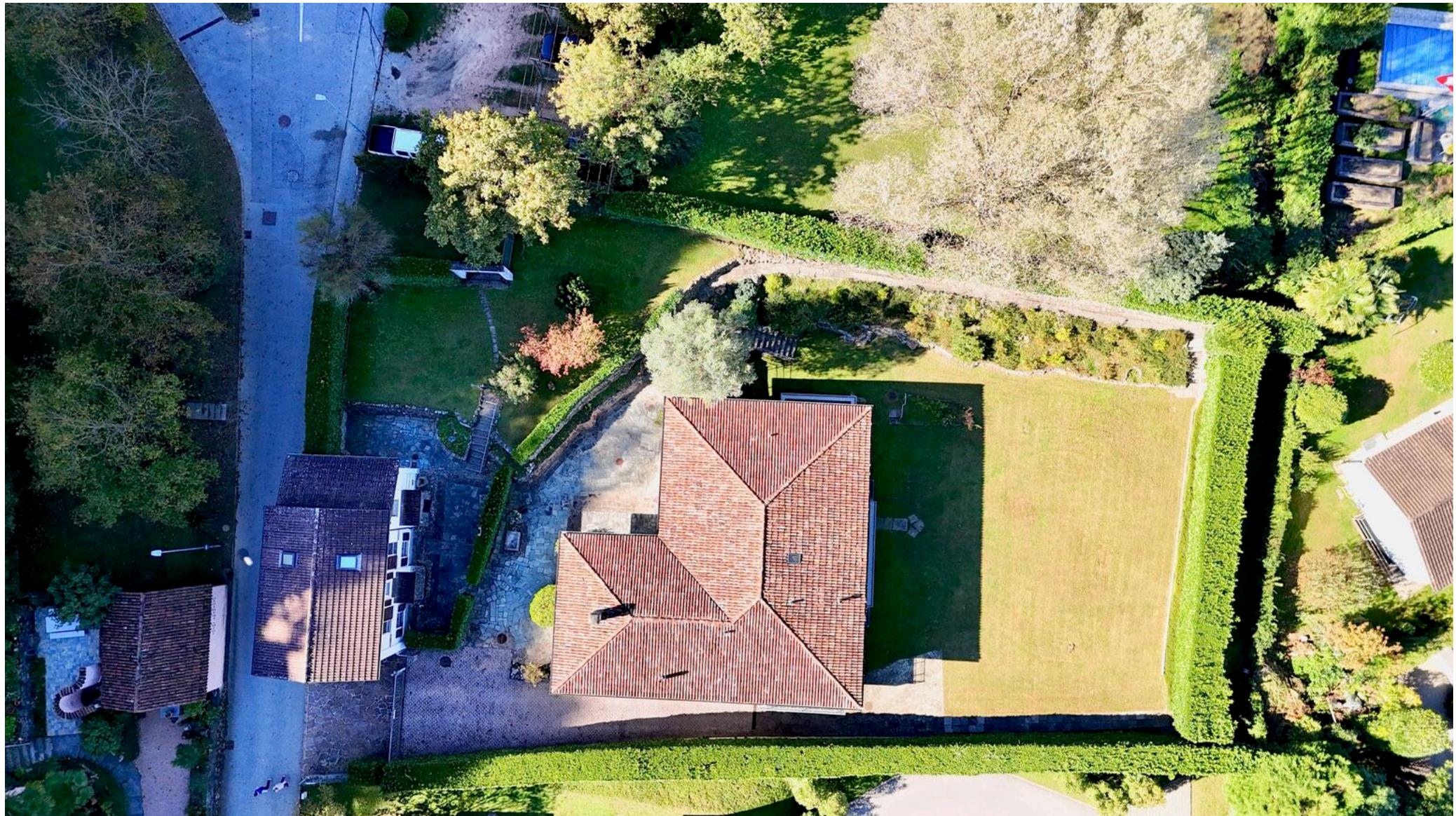
# Vue extérieure





# Plan





# Vue intérieure



































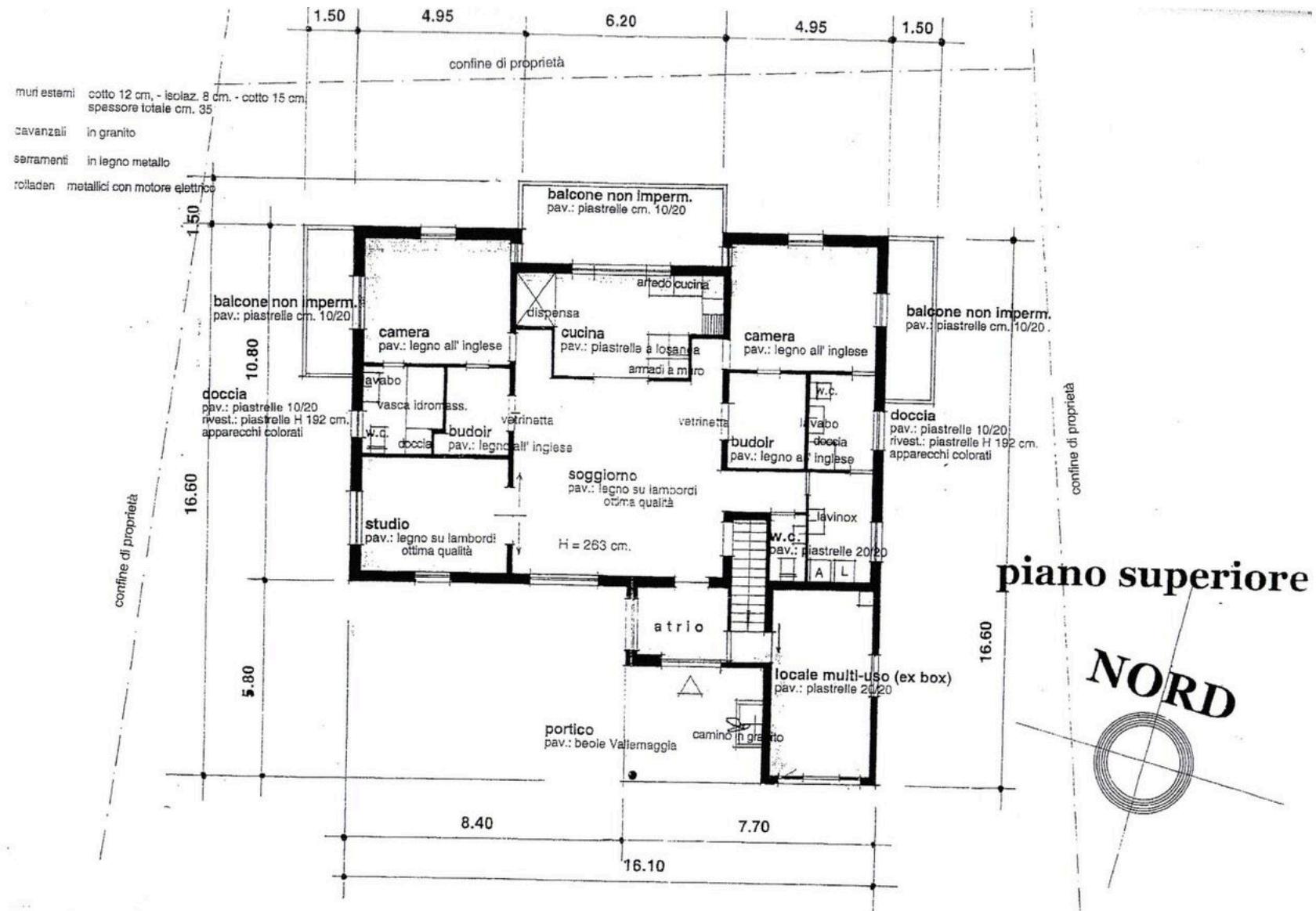


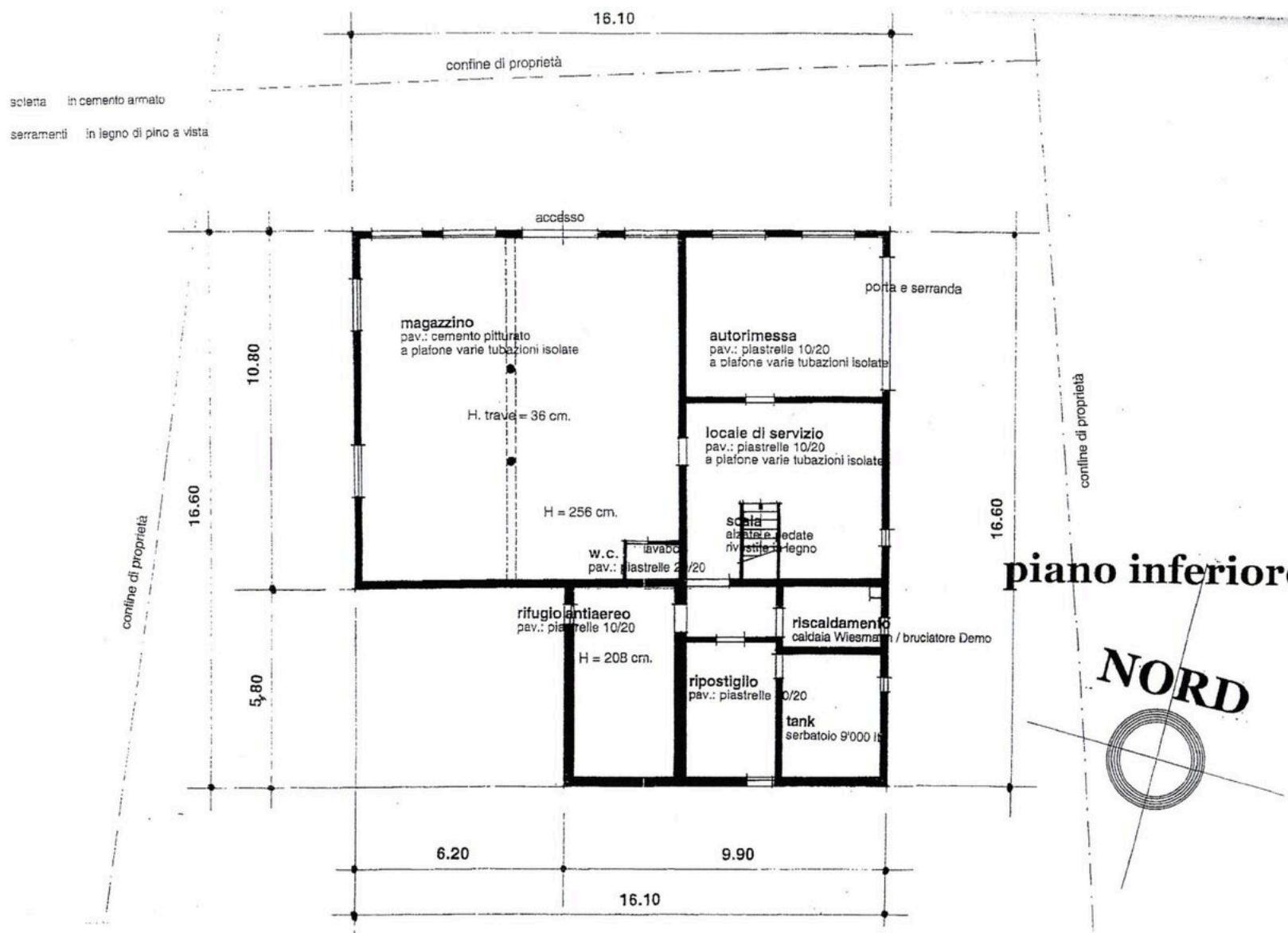






# Plan





piano inferiore

NORD

31 / 32

Дата: 16.12.2025

SEQUOIA  
CONSULTING

## Contact

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Тел.: +41 78 637 66 15  
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