



ПРОДАЖА

CH-6648 Minusio

Элегантная вилла в стиле бель эпок: исторический дом, озеро  
Маджоре  
CHF 4'500'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Описание

В Минузио, в престижном жилом районе, очень тихом и солнечном, всего в 1 км от центра Локарно и набережной озера Маджоре, мы предлагаем на продажу эту элегантную историческую виллу, уникальный объект, полный очарования, характеризующийся изысканным архитектурным стилем и прекрасно сохранившимися ценными деталями эпохи.

Построенная в 1905 году, вилла была полностью отреставрирована в 2011 и 2014 годах, с использованием высококачественных материалов и отделки самого высокого уровня, сохранив при этом свой исторический характер.

К дому площадью 220-240 м<sup>2</sup> ведет удобная пешеходная лестница с кантональной дороги, он расположен на 3 уровнях, соединенных великолепной внутренней лестницей из кованого железа с деревянными перилами и внушительной люстрой.

## НИЖНИЙ ЭТАЖ:

- Прихожая с коридором
- Техническое помещение с геотермальной системой отопления нового поколения
- Тренажерный зал с двумя окнами и туалетом
- Удобная прачечная с гладильной зоной
- Гостевая комната с большими шкафами-буазери, 2 большими окнами, полным санузлом (умывальник, биде, туалет, душ)

- Небольшая вспомогательная кухня

## ЭТАЖ САДА - ДНЕВНАЯ ЗОНА:

- Открытая площадка: крыльцо, зона отдыха, беседка с каменным обеденным столом и зоной барбекю
- Атриум, гардеробная
- Изысканная гостиная с дровяным камином, фресками на потолке и прямым выходом на балкон и в сад
- Столовая с фресками на потолке и выходом на балкон
- Полностью оборудованная кухня с техникой Miele и винным погребом Gaggenau, окно с видом на сад
- Кабинет с полной ванной комнатой (умывальник, туалет, душ)
- Гостевой туалет с умывальником, биде, унитазом

## ВЕРХНИЙ ЭТАЖ - НОЧНАЯ ЗОНА:

- Атриум с небольшим балконом
- Мастер-люкс, состоящий из:
  - Просторная и элегантная спальня с потолком, украшенным фресками, и встроенными шкафами
    - Большая ванная комната с окном, умывальником, биде, туалетом, ванной и душем
    - Кабинет/спальня с отдельным балконом
  - Еще 2 спальни со встроенными шкафами (одна с декоративными потолками и небольшим балконом)
  - 2 ванные комнаты с окнами, обе с умывальником, биде, туалетом и ванной

**ГАРАЖ:** Просторный гараж на 4 машины

**ПОТЕНЦИАЛ:** Возможность строительства бассейна

## СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ:

- Историческая вилла 1905 года, полностью отреставрированная с использованием высококачественных материалов и отделки (2011 и 2014 гг.).
- Старинная архитектура и восстановленные оригинальные декоративные детали: потолки с фресками, буазери, полы "елочкой".
- Частный ухоженный сад с зоной отдыха, каменной беседкой, барбекю и максимальным уединением
- Частный тренажерный зал с естественным освещением
- Идеальная солнечная экспозиция, светлые комнаты в течение всего дня
- Идеальный баланс исторической элегантности и современного комфорта
- Геотермальная система отопления нового поколения - энергоэффективность и экологичность
- Возможность строительства бассейна
- Привилегированное расположение, идеальное для тех, кто хочет жить в эксклюзивном контексте в нескольких минутах ходьбы от озера и услуг

Эта вилла - редкая и востребованная резиденция, идеальная для тех, кто хочет ощутить очарование Belle Époque в современном контексте, среди

современных удобств и вечной атмосферы

# Caractéristiques

Объект свободен	<b>По договоренности</b>	Год постройки	<b>1905</b>	Prix de l'objet	<b>CHF 4'500'000.-</b>
Type	<b>Вилла</b>	Год ремонта	<b>2014</b>		
№:	<b>4813</b>	Тип отопления	<b>Тепловой насос для грунтовых вод</b>		
Комнаты	<b>9</b>	Жилая площадь	<b>240 m<sup>2</sup></b>		
Спальни	<b>5</b>	Площадь участка	<b>487 m<sup>2</sup></b>		
Ванные комнаты	<b>5</b>	Парковочные места	<b>4</b>		
Количество туалетных	<b>2</b>				

# ФОТО



# Vue extérieure



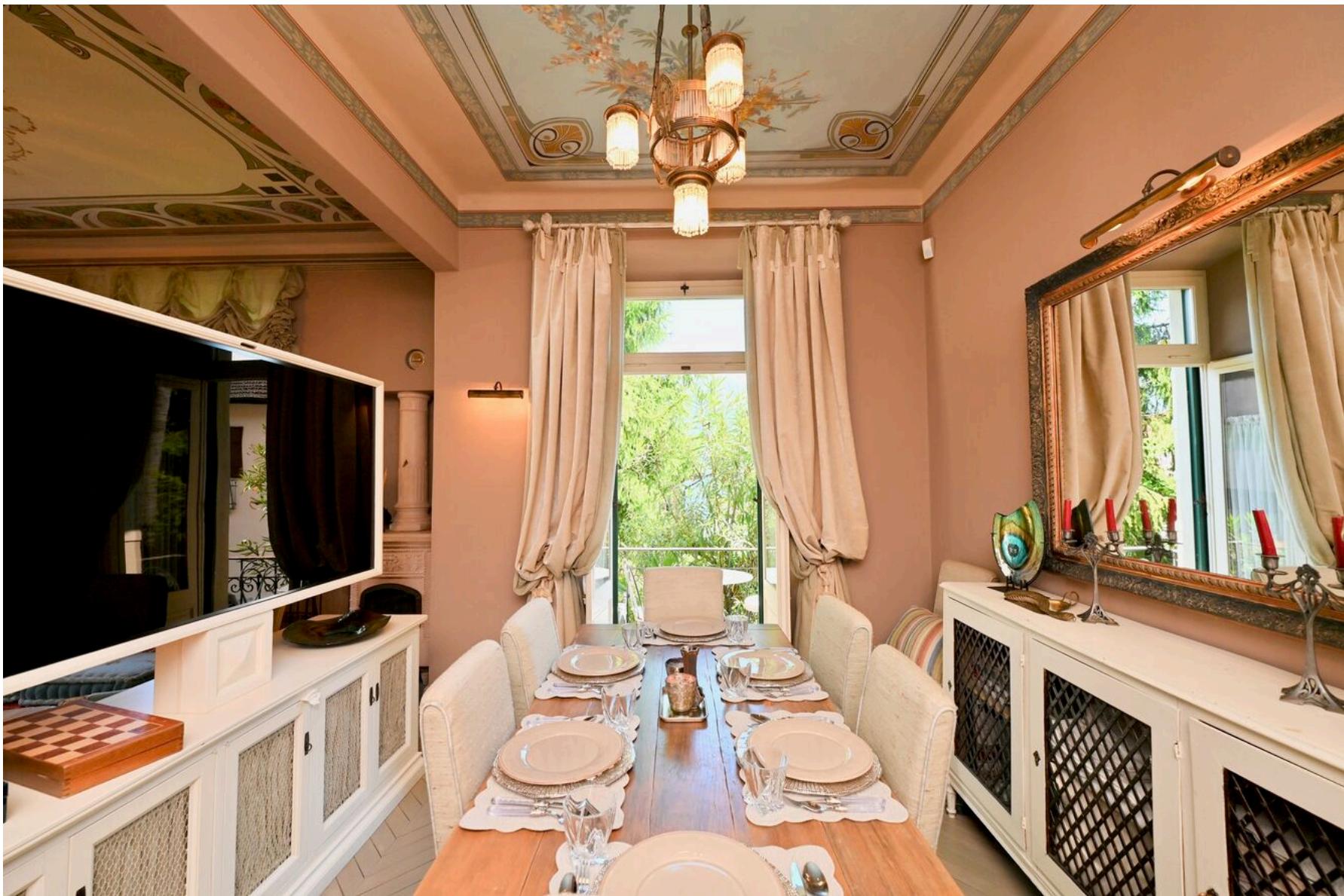






# Vue intérieure

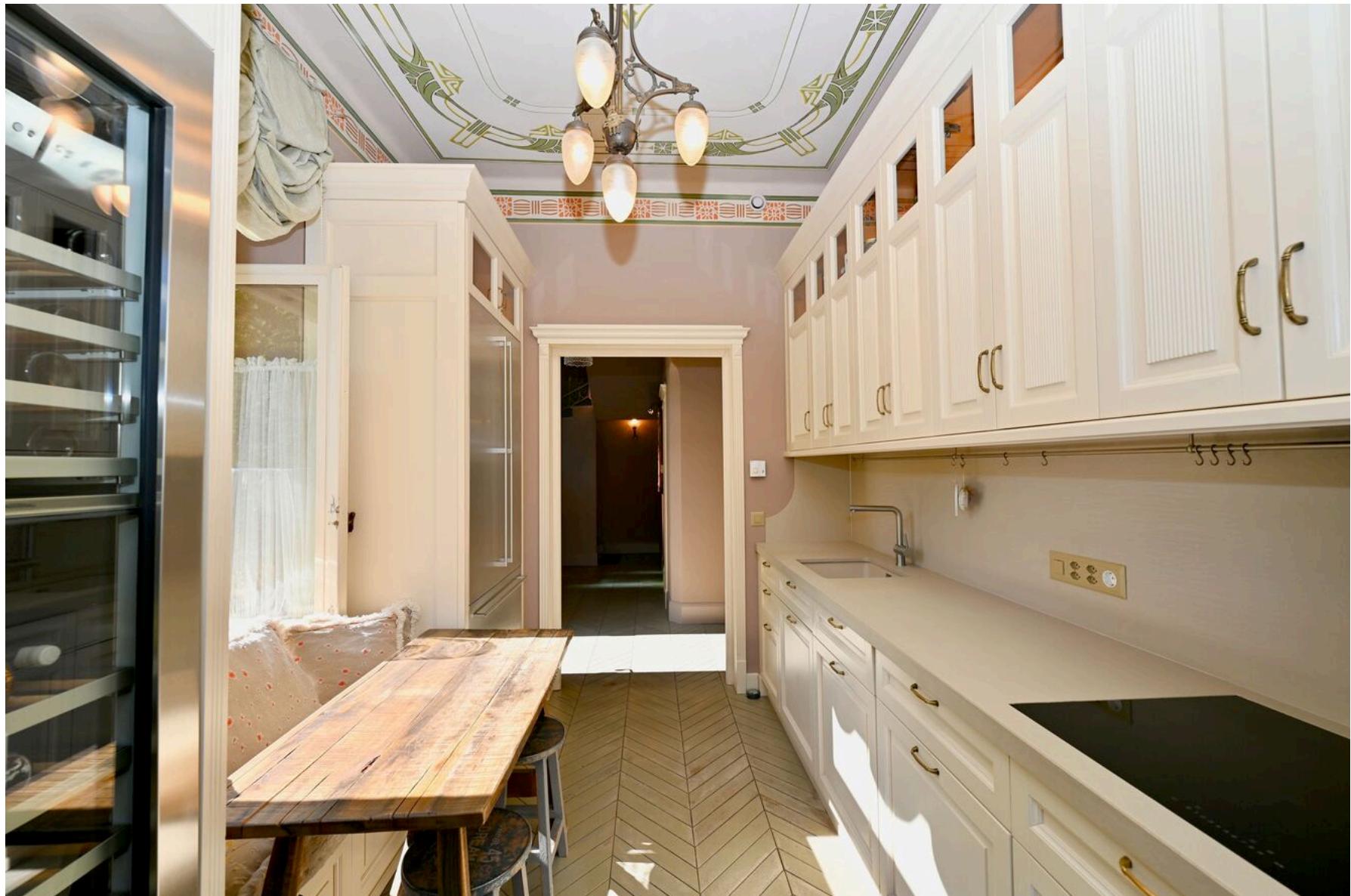




























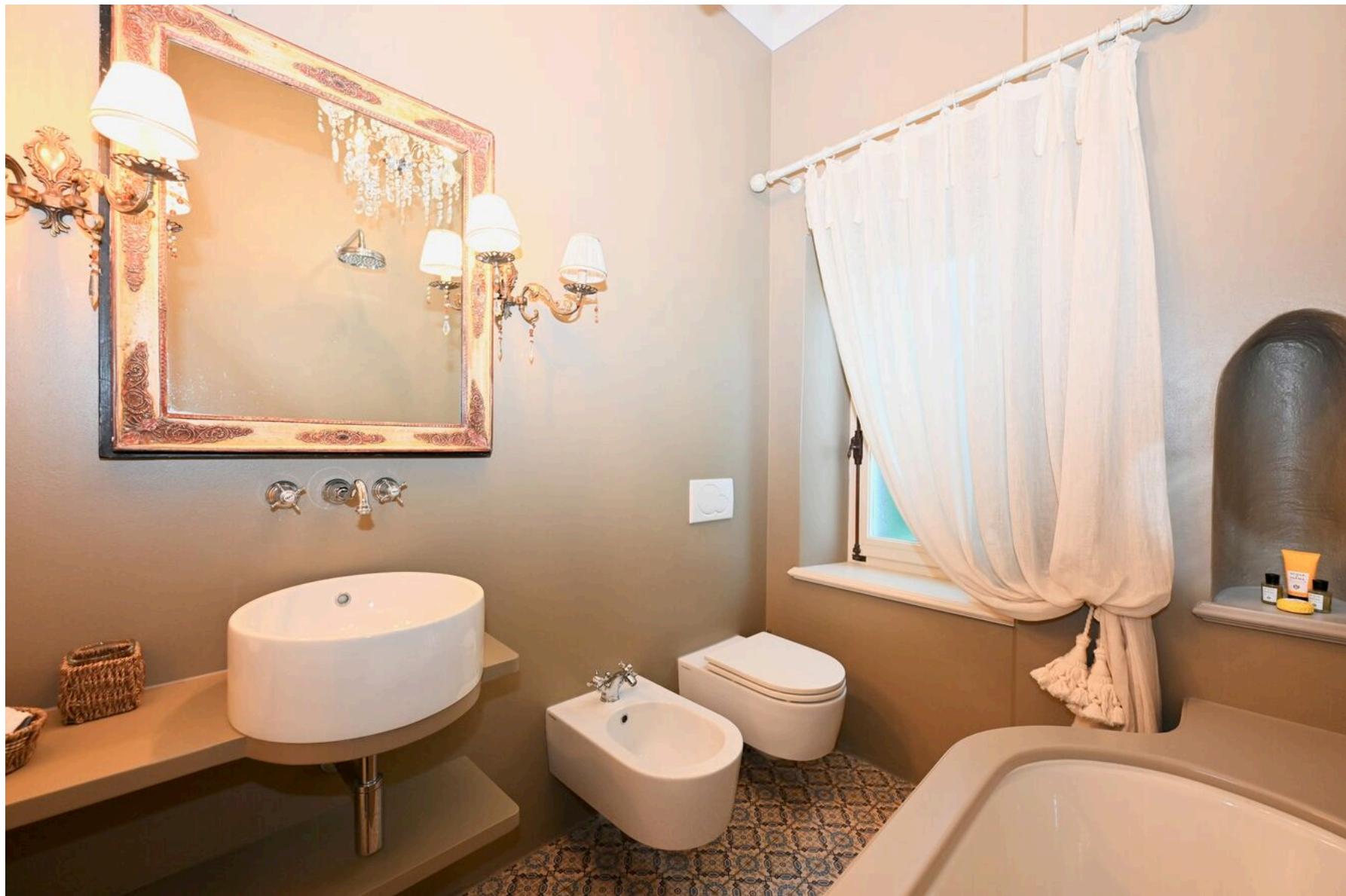
# Vue extérieure





# Vue intérieure























# Vue extérieure



## Vue intérieure



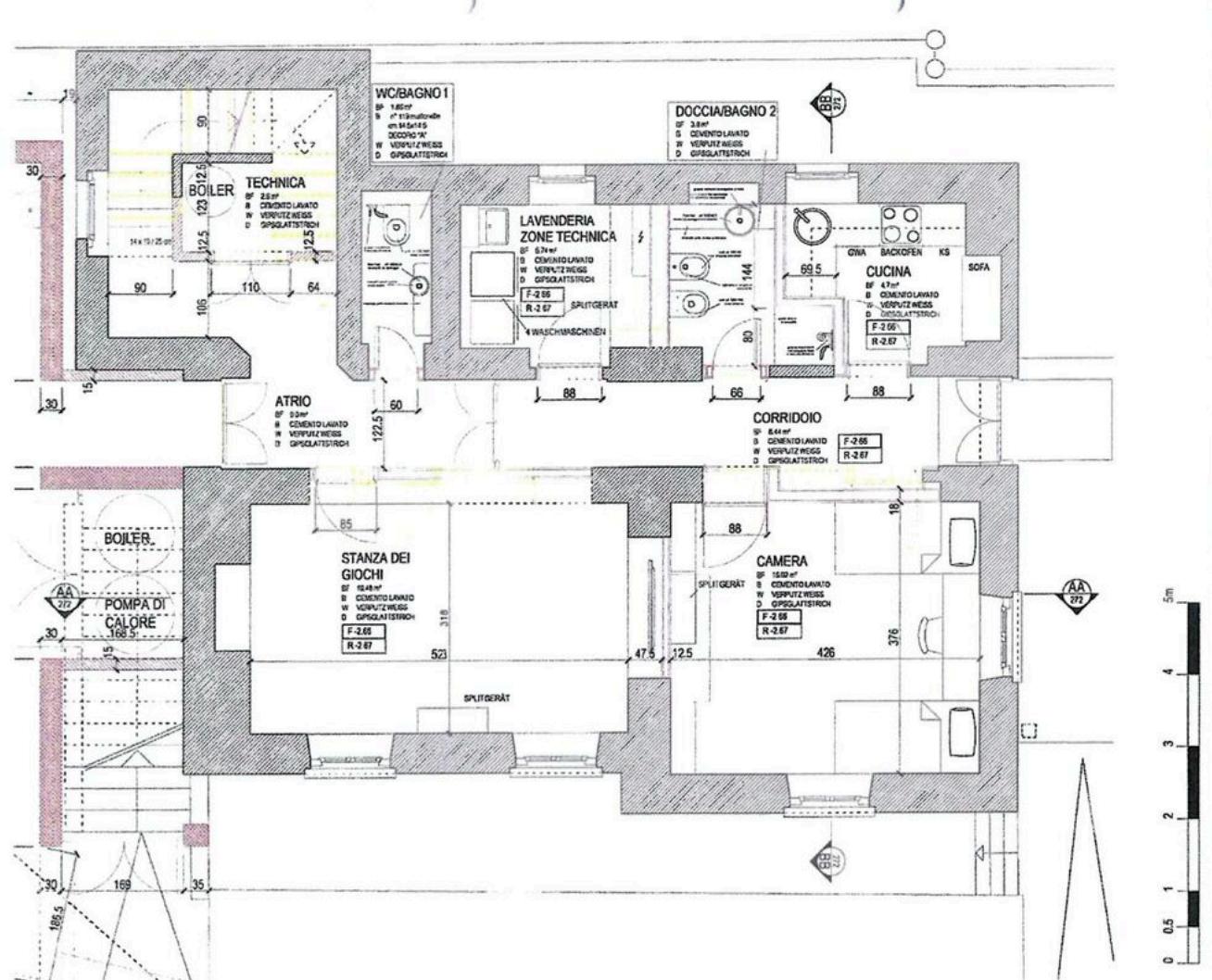


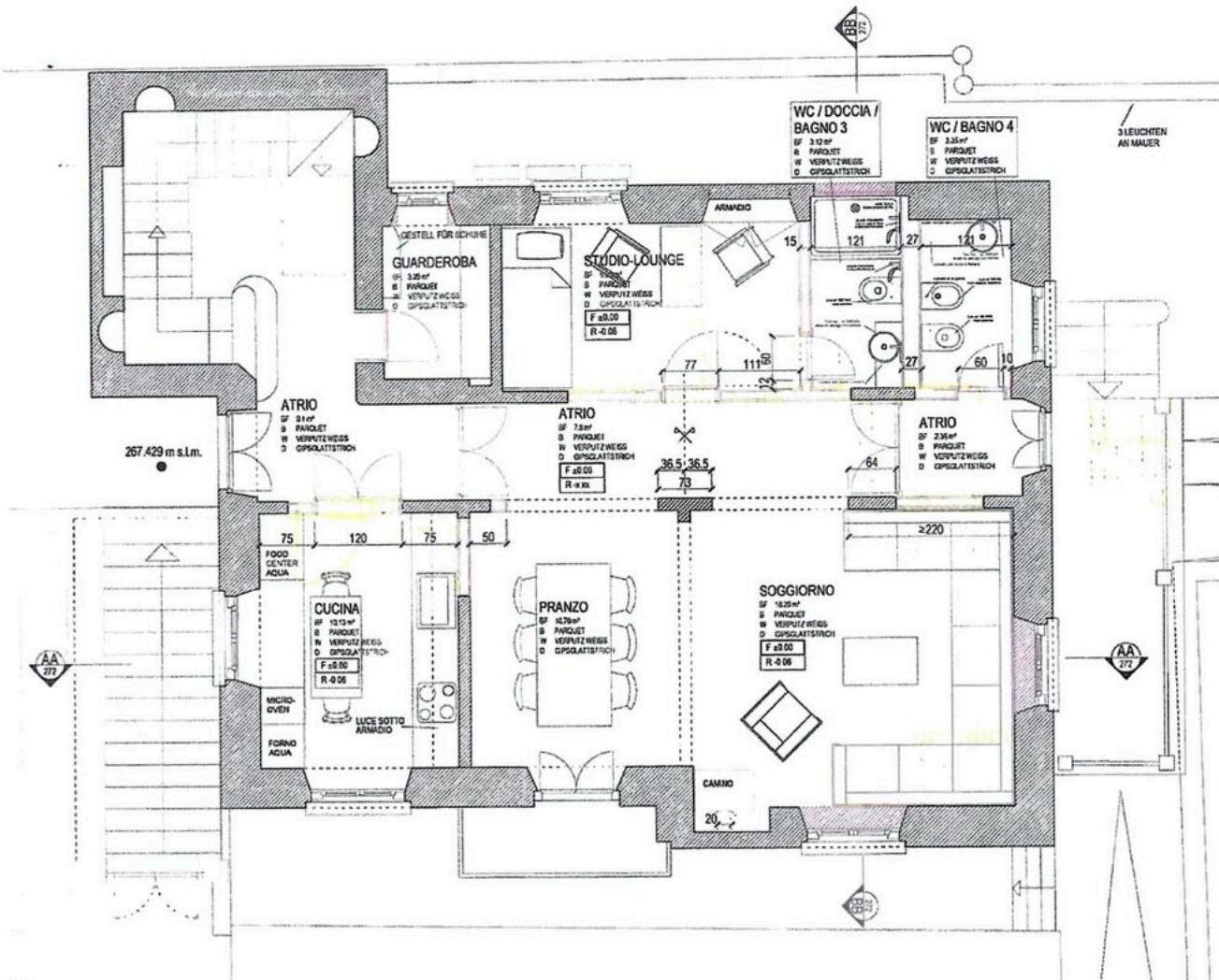
# Vue extérieure

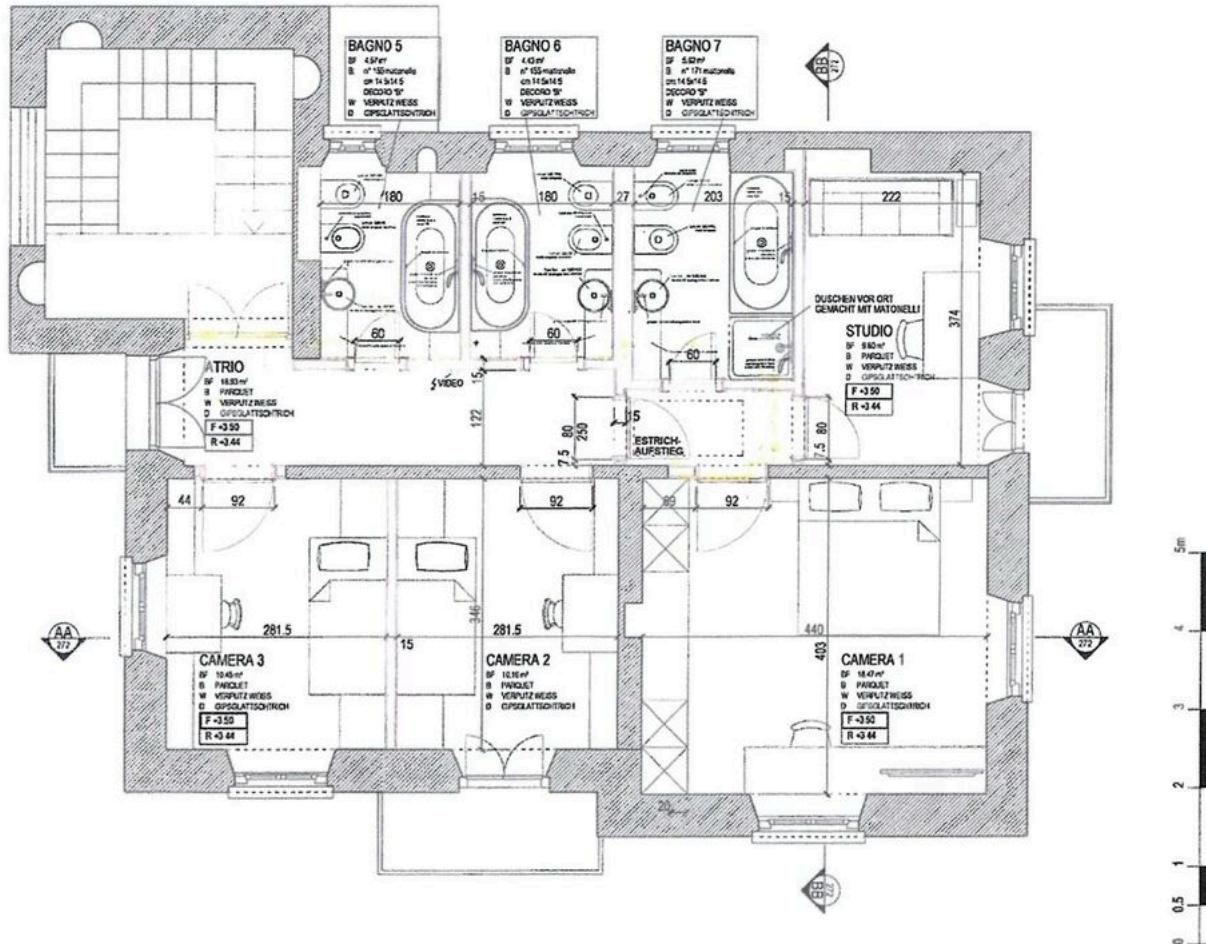




# Plan







# 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

---

---

---

---

---

---

---

---