



ПРОДАЖА

CH-6926 Montagnola, Via Ghiera 12

Светлая вилла с садом, бассейном и видом на озеро Лугано  
CHF 3'300'000.-

# Описание

В известном жилом районе Монтаньола, в Коллина д'Оро, всего в 7 км от центра Лугано и в 3 км от престижной международной школы TASIS, мы предлагаем на продажу эту эксклюзивную виллу в современном стиле.

Из окон открывается великолепный вид на озеро Лугано, пышный средиземноморский сад с панорамным открытым бассейном, частный лес и участок прямо на берегу озера с правом узуфрукта.

## УЧАСТОК И ПОВЕРХНОСТЬ:

- Участок площадью 1 521 м<sup>2</sup> с виллой и лесом
- Участок площадью 590 м<sup>2</sup> с лесом
- Участок у озера площадью 44 м<sup>2</sup> с правом узуфрукта

Вилла, выходящая на запад, отличается просторными и светлыми жилыми помещениями, отделанными материалами средней прочности и характеризующимися большими окнами, которые создают воздушную, элегантную атмосферу, постоянно залитую естественным светом.

## ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ:

- Прихожая
- Просторная гостиная с обеденной зоной и прямым выходом на панорамную террасу площадью 37 м<sup>2</sup> и великолепный бассейн
- Современная открытая кухня

- Гостевой туалет

## ЭТАЖ -1:

- Главная спальня с ванной комнатой, гардеробной и террасой
- Вторая спальня
- 2 ванные комнаты с душем
- Большой кабинет (возможно, третья спальня)

## ЭТАЖ -2:

- Фитнес-зал площадью 19 м<sup>2</sup>
- Сауна, туалет и душ
- Техническая комната
- 2 кладовые
- Крыльцо

## ВНЕШНИЙ ВИД:

- Панорамный бассейн с просторными зонами для принятия солнечных ванн
- Средиземноморский сад с пальмами и декоративными растениями
- Террасы для загара
- 4 крытых парковочных места

Особняк также можно приобрести **как вторичное жилье**, что делает его идеальным как в качестве основной резиденции, так и в качестве элегантного дома для отдыха в одном из самых привлекательных и престижных мест в Тичино.

## ПРИМЕЧАНИЕ:

Сдача объекта ожидается в течение 2 лет. Возможно рассмотрение различных договорных решений, включая немедленную продажу с одновременной сдачей в аренду нынешнему владельцу, который останется в доме в качестве арендатора, выплачивающего регулярную плату за переходный период, или предварительную продажу с задатком (экономическая гарантия) с блокировкой собственности по согласованной цене

# Caractéristiques

|                      |                   |                   |                            |                                    |                        |
|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Объект свободен      | <b>01.01.2028</b> | Год постройки     | <b>1980</b>                | Prix de l'objet                    | <b>CHF 3'300'000.-</b> |
| Type                 | <b>Вилла</b>      | Год ремонта       | <b>2018</b>                | <b>Количество парковочных мест</b> |                        |
| №:                   | <b>9171</b>       | Количество этажей | <b>3</b>                   | Итого                              | <b>4x</b>              |
| Второй дом           | <b>Autorisé</b>   | Жилая площадь     | <b>234 m<sup>2</sup></b>   |                                    |                        |
| Комнаты              | <b>5</b>          | Площадь участка   | <b>2'111 m<sup>2</sup></b> |                                    |                        |
| Спальни              | <b>3</b>          | Площадь террасы   | <b>54 m<sup>2</sup></b>    |                                    |                        |
| Ванные комнаты       | <b>4</b>          | Парковочные места | <b>4</b>                   |                                    |                        |
| Количество туалетных | <b>1</b>          |                   |                            |                                    |                        |

# Commodités

## Окружающая среда

- > Зеленая зона
- > Озеро
- > Горы

## Экстерьер

- > Терраса
- > Парковка под крышей
- > Зелень
- > Бассейн

## Интерьер

- > Сауна
- > Фитнес-зал

## Вид

- > Панорама без застройки
- > Панорамный
- > Озеро
- > Сад
- > Лес
- > Горы

# Vue extérieure



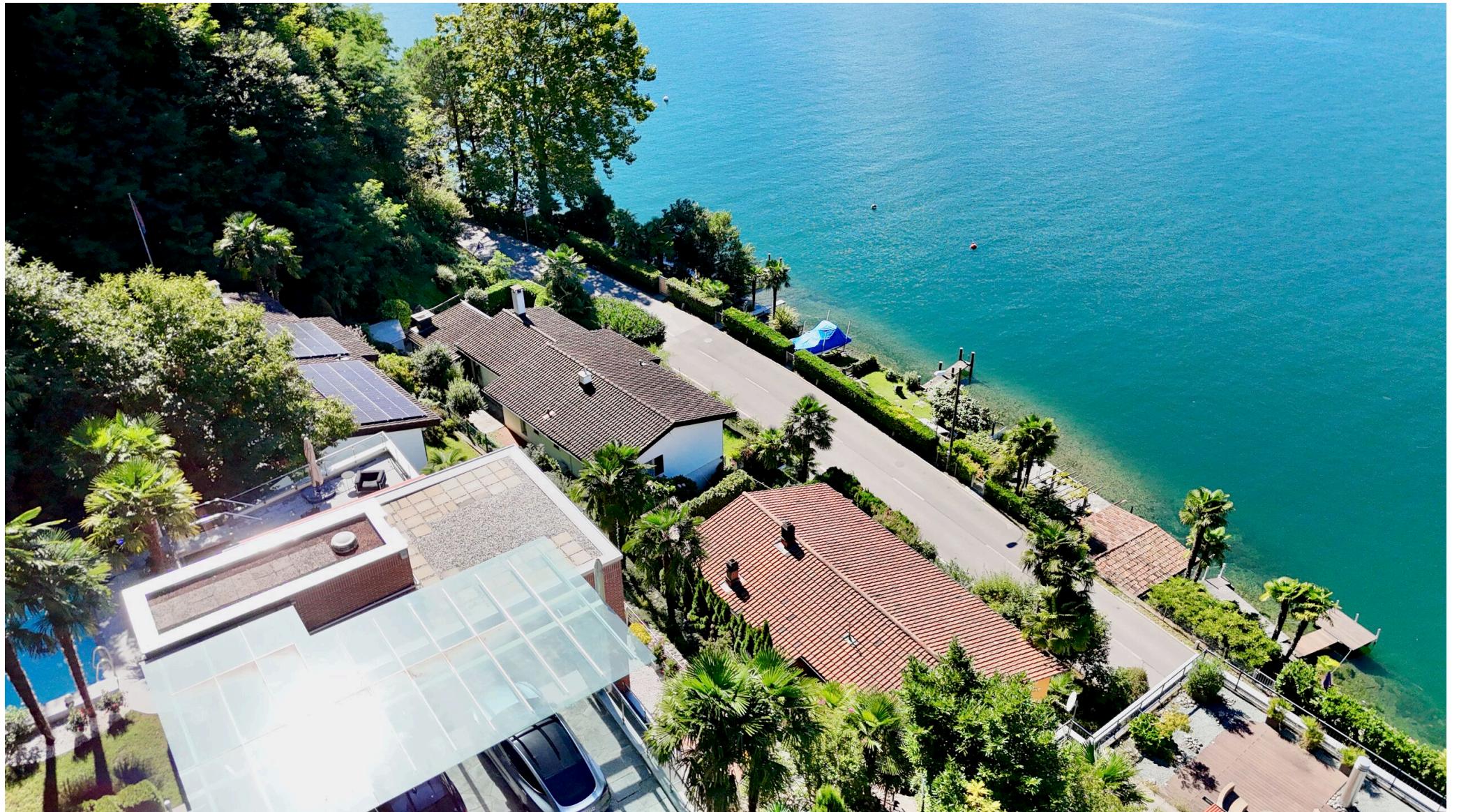


# ФОТО



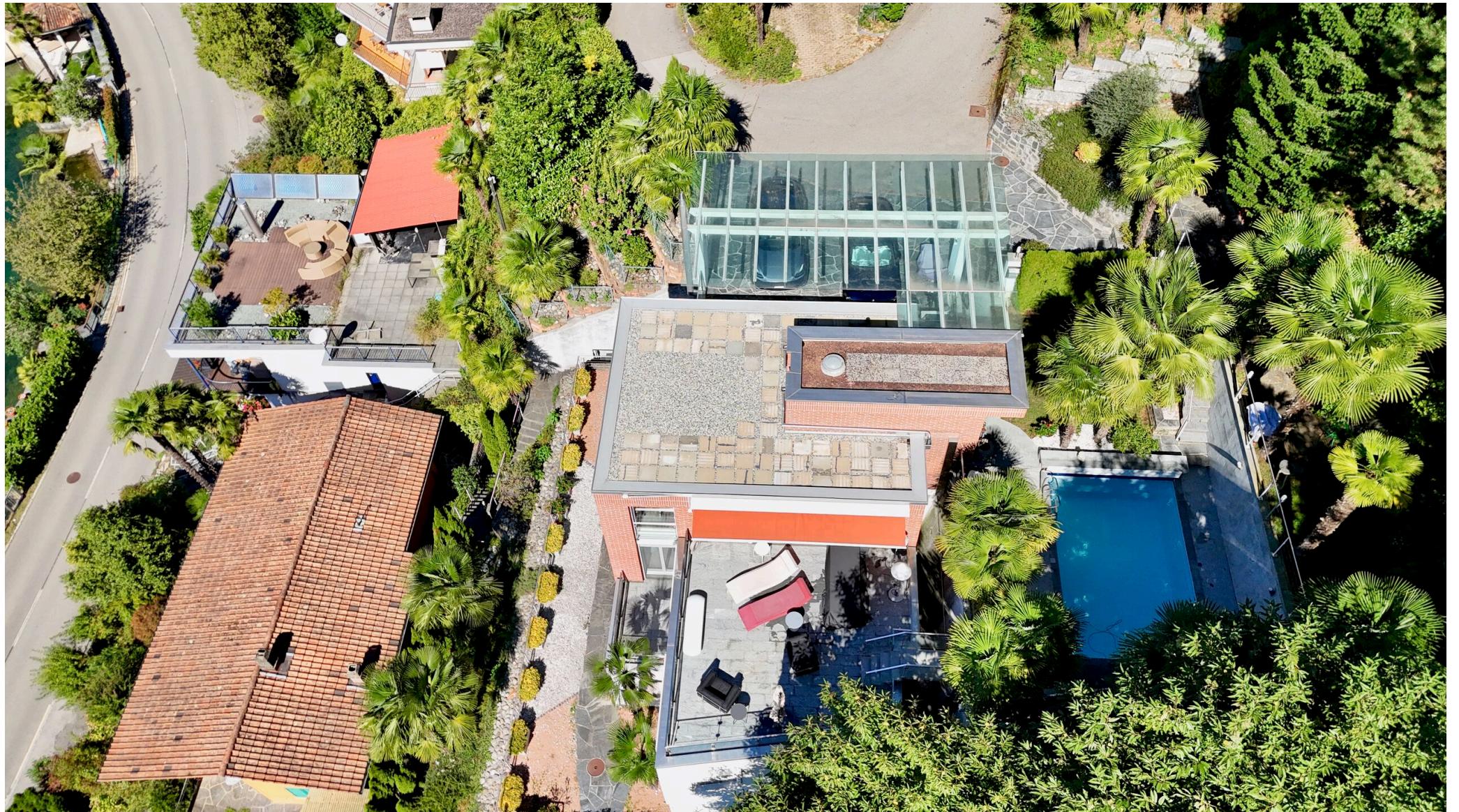
# Vue extérieure







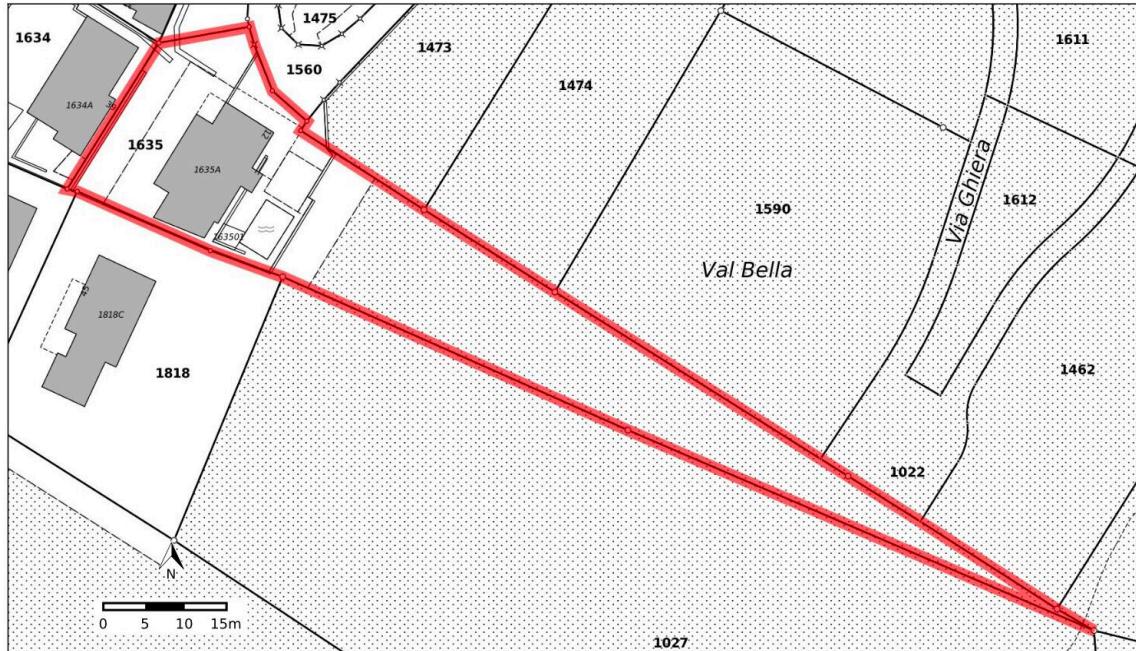






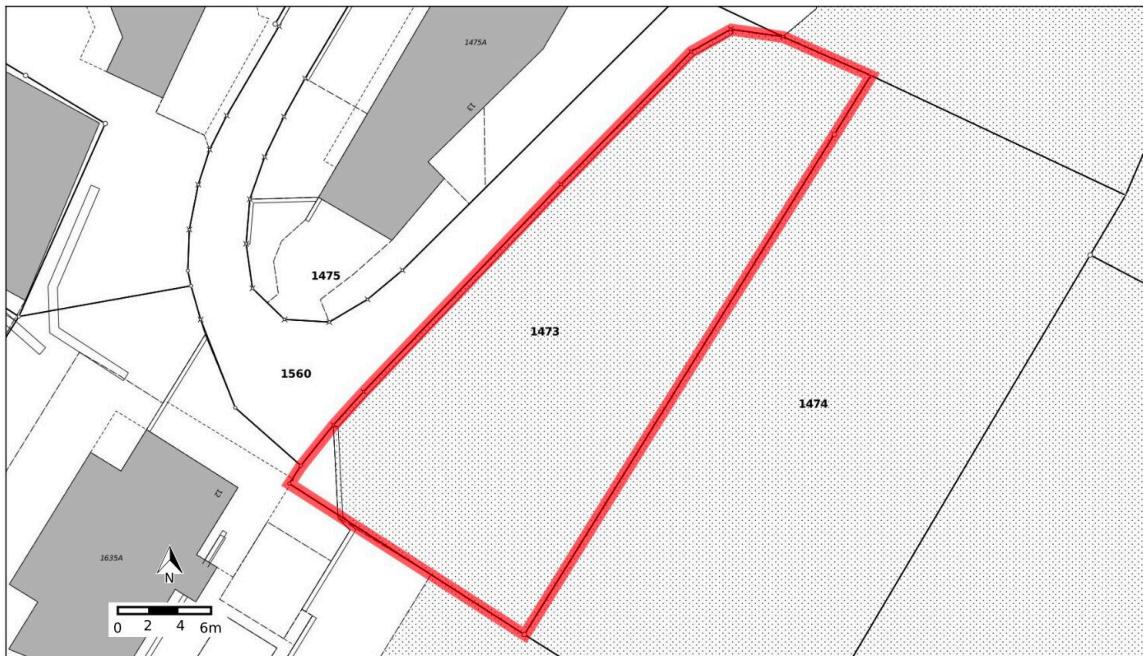
# Plan

## Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



| Numero del fondo | 1635                 |
|------------------|----------------------|
| Tipo di fondo    | Bene immobile        |
| E-GRID           | CH140702925475       |
| Comune (N. UST)  | Collina d'Oro (5236) |
| Sezione          | Montagnola           |
| Superficie       | 1521 m <sup>2</sup>  |

## **Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)**



### **Numero del fondo**

**1473**

Tipo di fondo

Bene immobile

E-GRID

CH530292075287

Comune (N. UST)

Collina d'Oro (5236)

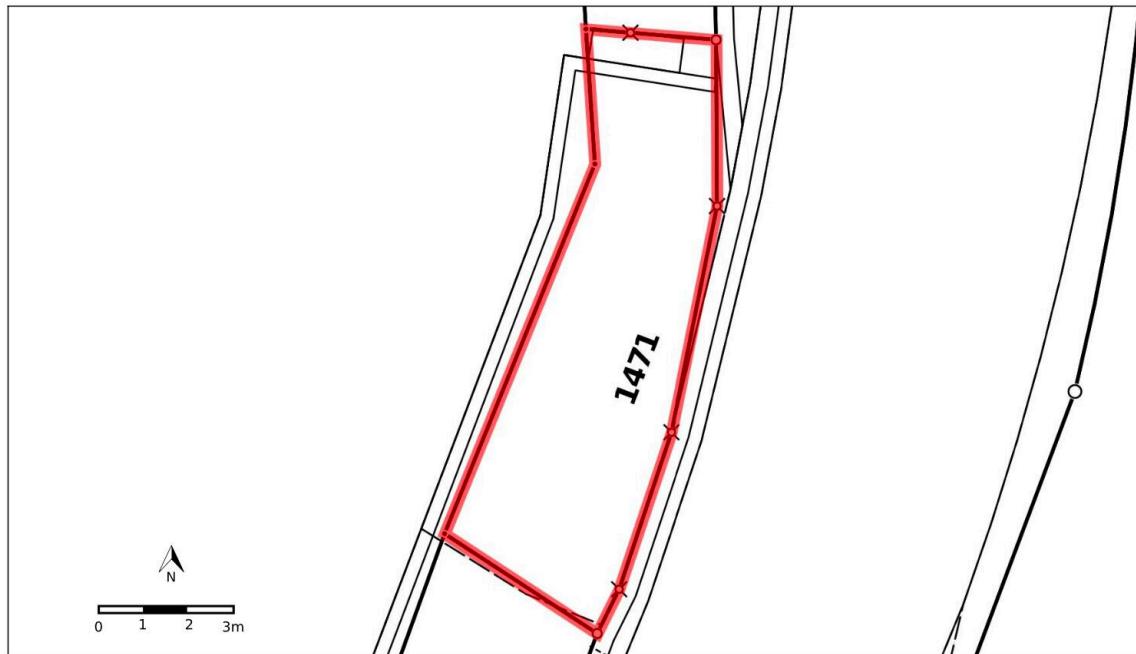
Sezione

Montagnola

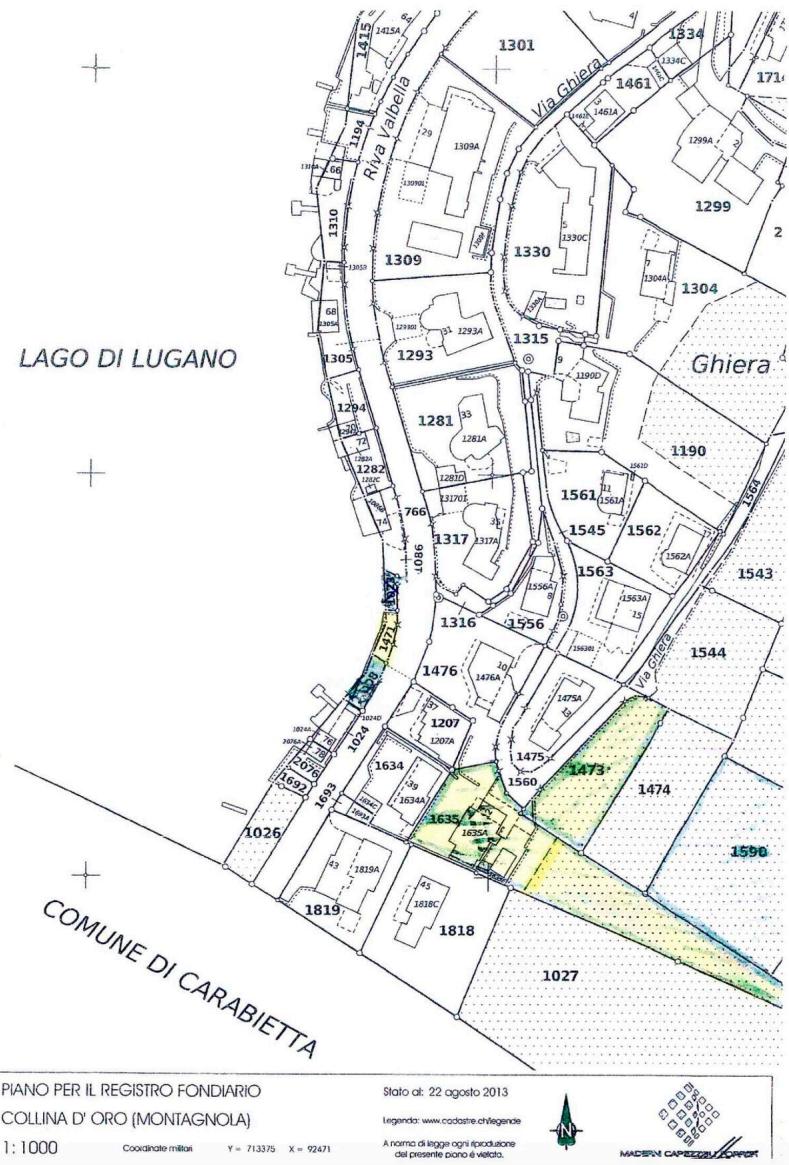
Superficie

590 m<sup>2</sup>

## Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Numero del fondo</b> | <b>1471</b>          |
| Tipo di fondo           | Bene immobile        |
| E-GRID                  | CH510752029261       |
| Comune (N. UST)         | Collina d'Oro (5236) |
| Sezione                 | Montagnola           |
| Superficie              | 44 m <sup>2</sup>    |



# 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

---

---

---

---

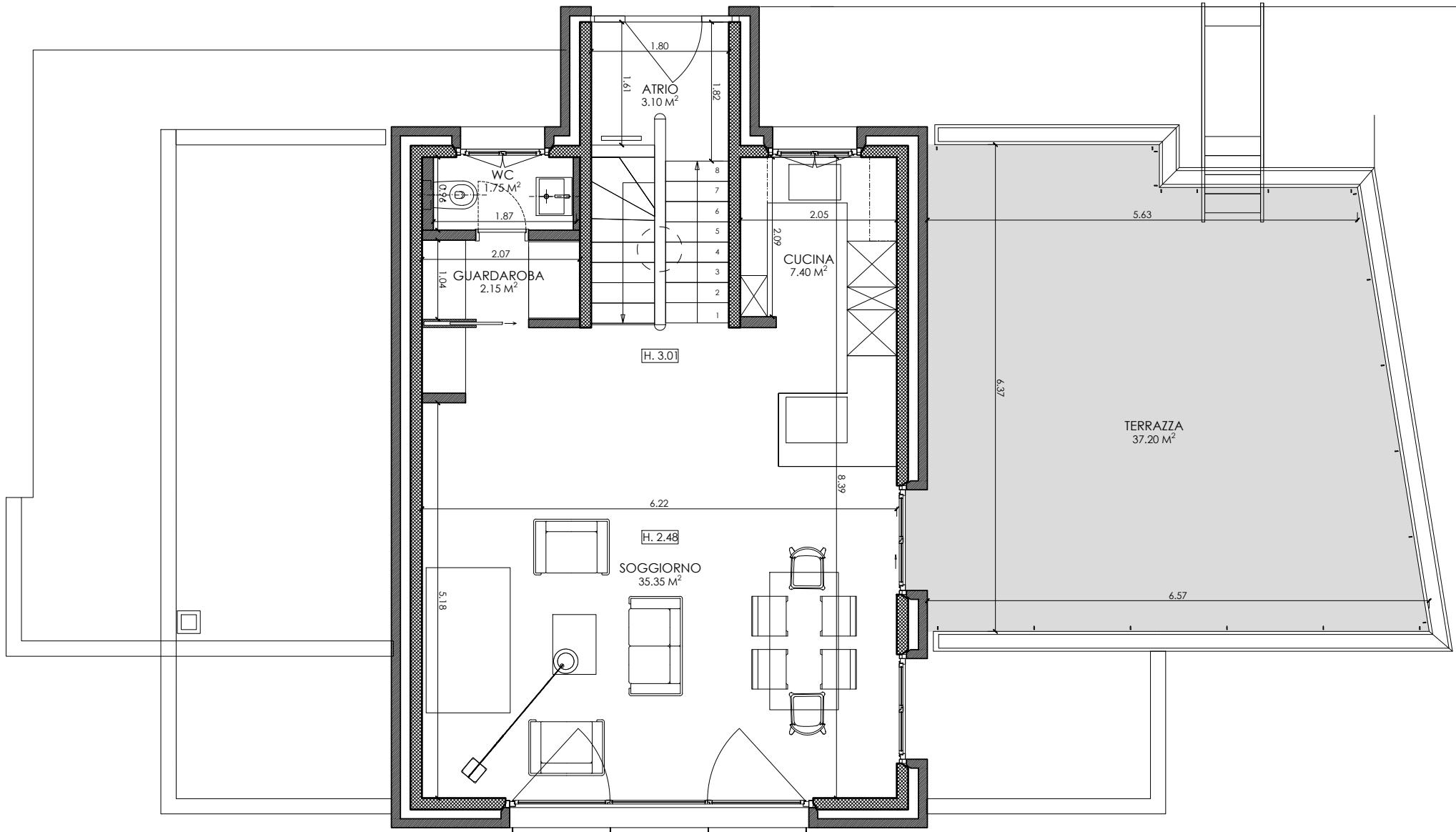
---

---

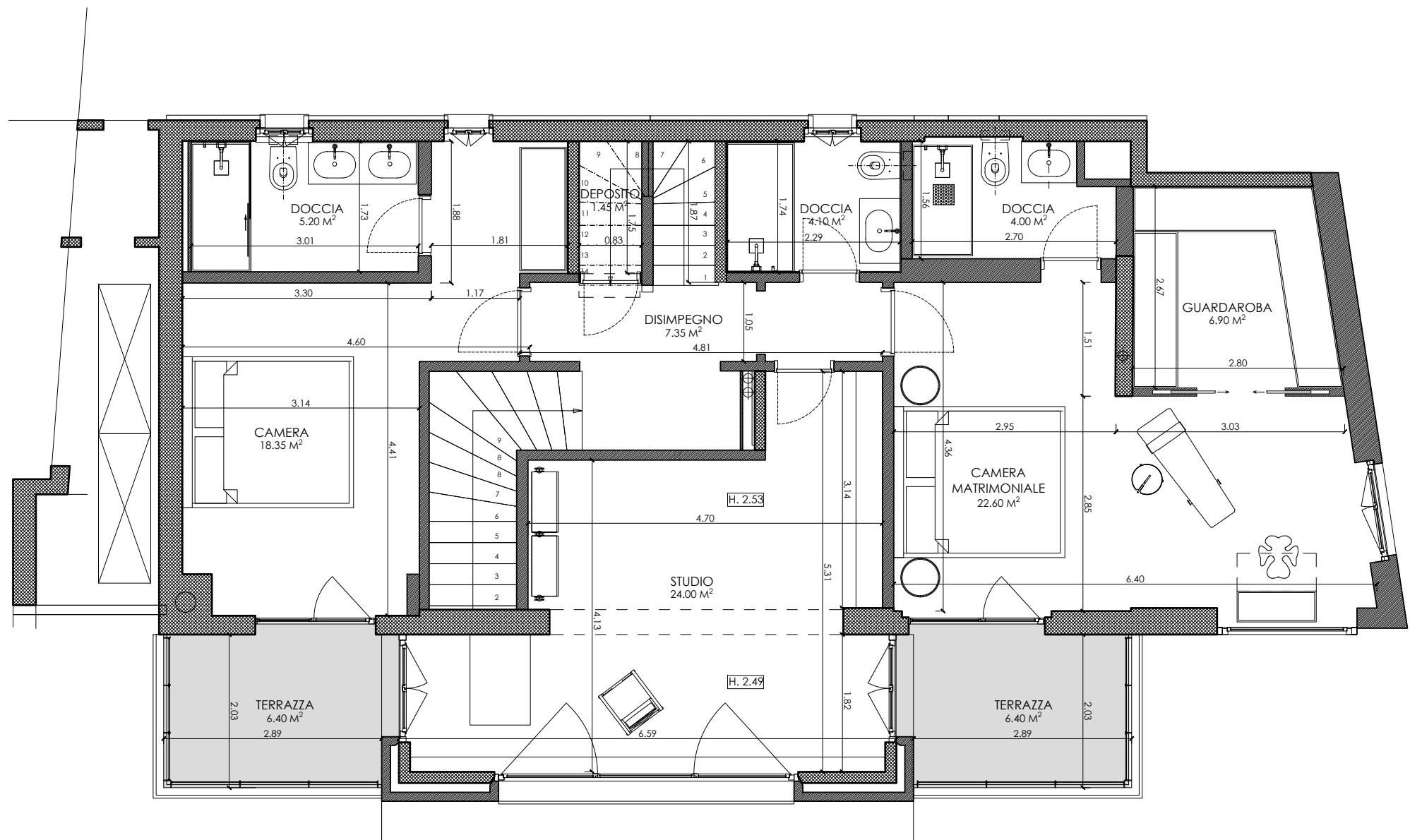
---

---

PIANTA PT.



PIANTA -1P



EDIFICAZIONE A MONTAGNOLA, PART. 1635

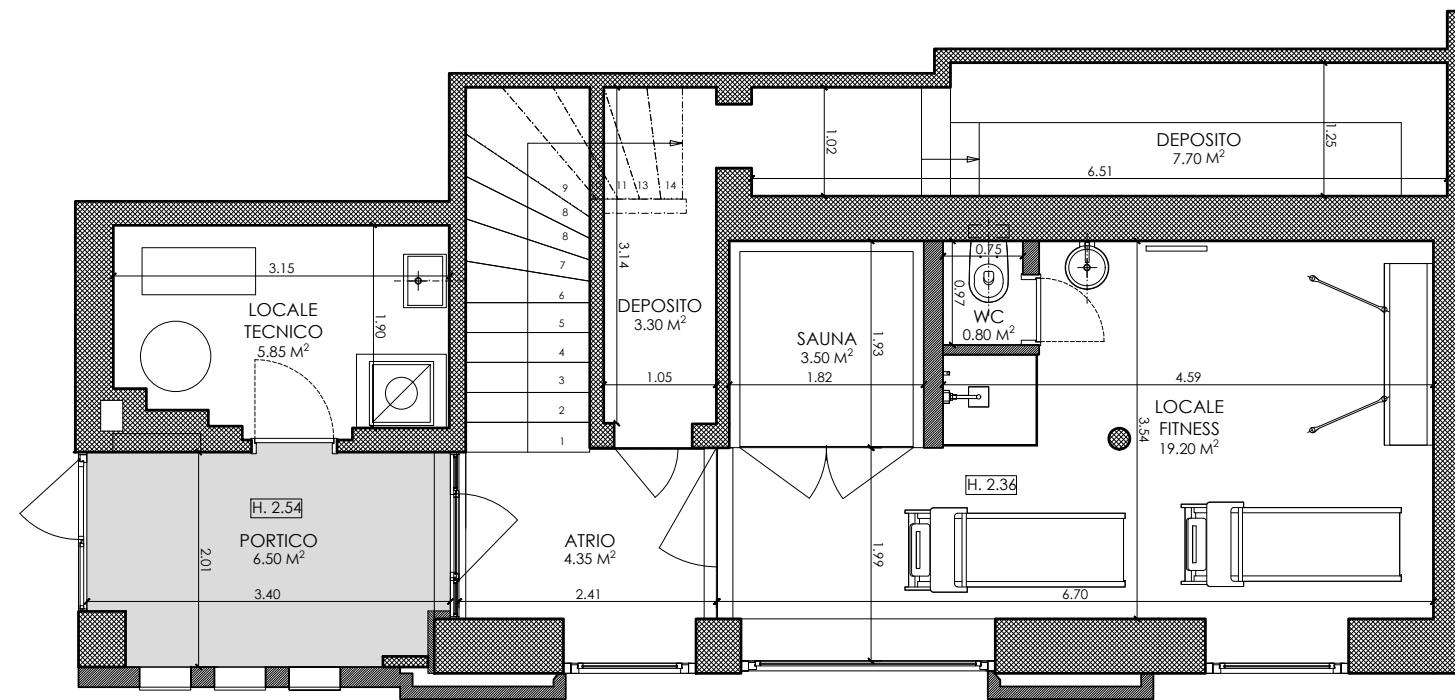
PIANTA PIANO LIVELLO -1

ABITAZIONE ESISTENTE

1:50 / 22.09.25

MASSIMO COLLURA ARCHITETTO - SAVOSA

PIANTA - 2 P



EDIFICAZIONE A MONTAGNOLA, PART. 1635

PIANTA PIANO LIVELLO -2

## ABITAZIONE ESISTENTE

1:50 / 22.09.25

MASSIMO COLLURA ARCHITETTO - SAVOSA