



ПРОДАЖА

CH-6883 Novazzano, Via Campora 8

Эксклюзивная вилла с бассейном в Новаццано, Мендризиотто  
CHF 2'590'000.-

SEQUOIA  
CONSULTING

# Описание

Brochure in Italiano

Broschüre auf Deutsch

Brochure in English

Брошюра на русском языке

Вилла на одну семью расположена в Новаццано, в тихом жилом районе, характеризующемся отдельно стоящими домами и коттеджами. Муниципалитет может похвастаться привлекательным налоговым коэффициентом (65%).

Построенная на ровном участке земли, состоящем из 2 отдельных участков (часть 964 и часть 965) общей площадью 1730 кв.м., вилла имеет отличную приватность и окружена большим, ухоженным садом. Сад озеленен растениями и живыми изгородями по периметру, в нем расположен большой плавательный бассейн с дорожкой, выложенной флорентийской терракотой.

На участке площадью 237 кв.м. имеется второй выход с дороги, что облегчает все виды внешнего обслуживания. Юго-восточная ориентация гарантирует хорошее солнечное освещение круглый год и оптимальное естественное освещение внутри.

Вилла, спроектированная известным архитектором из Тичино, была построена в 1991 году и с течением времени подвергалась постоянному и своевременному техническому обслуживанию. Прочная конструкция

с наружными стенами и колоннами из бетона, отделанными кустарником, деревянные окна и двери во всю высоту с двойным остеклением, электрические жалюзи в спальной зоне, газовая система отопления с катушками, сигнализация, система смягчения воды, автоматическая система полива в саду и т.д. Элегантные мраморные полы из травертина в гостиной, ковер в спальной зоне и флорентийская терракота снаружи.

Дом разделен на 3 этажа:

## **Первый этаж:**

Большая прихожая, светлая столовая, просторная кухня с полуостровом, коридор, зона отдыха с камином, большая гостиная, кабинет, гардеробная, служебный туалет. Все комнаты выходят прямо в сад и к бассейну. Прилегающее красивое крыльцо, покрытое двойным безопасным стеклом, предлагает достаточно места для общения на свежем воздухе. По дизайнерской лестнице можно попасть в спальную зону на верхнем этаже.

## **1-й этаж:**

Спальная зона разделена на две части. Главная зона состоит из спальни с гардеробной со встроенными шкафами и большой светлой ванной комнаты, отделанной мрамором-травертином, с душем, гидромассажной ванной и туалетом; прямой выход на большую, частично крытую

террасу, с которой открывается прекрасный вид на окружающие горы. Вторая зона состоит из трех спален со встроенными шкафами и выходом на соответствующие террасы, двух ванных комнат с окнами, одна с ванной и услугами, другая с душевой кабинкой и услугами.

## **Цокольный этаж:**

Атриум и коридор с большими встроенными шкафами, большая прачечная-гладильная, отопительная комната, убежище, погреб, техническое помещение с насосом и фильтром для бассейна. Двойной гараж с электрической дверью.

## **Экстерьер:**

Ступени, крыльцо, террасы и дорожка к бассейну из тонкой флорентийской терракоты. Бассейн из каменной кладки может подогреваться, оснащен электрическим покрытием и системой противотока. Душ на открытом воздухе дополняет оборудование. Подъездная дорога к гаражу предусматривает возможность парковки дополнительных автомобилей.

В непосредственной близости от дома находятся многочисленные службы первой необходимости, включая аптеку, кабинет врача, почтовое отделение, банк, детский сад и начальную школу.

Остановка общественного транспорта находится всего в 150 м. Автомагистрали Кьянко и Мендризио,

расположенные всего в нескольких километрах, обеспечивают отличный доступ ко всей сети дорог на ЮГ и СЕВЕР. Торговые центры всего в нескольких километрах. Идеально для семейного отдыха!

# Caractéristiques

Объект свободен	<b>По договоренности</b>	Количество этажей	<b>3</b>	Prix de l'objet	<b>CHF 2'590'000.-</b>
Type	<b>Вилла</b>	Тип отопления	<b>мазут</b>	<b>Количество</b>	
№:	<b>8581</b>	Eau chaude sanitaire	<b>мазут</b>	<b>парковочных мест</b>	
Комнаты	<b>8.5</b>	Жилая площадь	<b>365 m<sup>2</sup></b>	Итого (включ. в цену)	<b>4x</b>
Спальни	<b>4</b>	Общая жилая площадь	<b>542 m<sup>2</sup></b>		
Ванные комнаты	<b>4</b>	Площадь участка	<b>1'730 m<sup>2</sup></b>		
Год постройки	<b>1991</b>	Парковочные места	<b>4</b>		
Год ремонта	<b>2021</b>				

# Commodités

## Экстерьер

- > Терраса
- > Парковка
- > Сад
- > Бассейн

## Интерьер

- > Гараж
- > Камин

## Вид

- > Уединённый
- > Сад

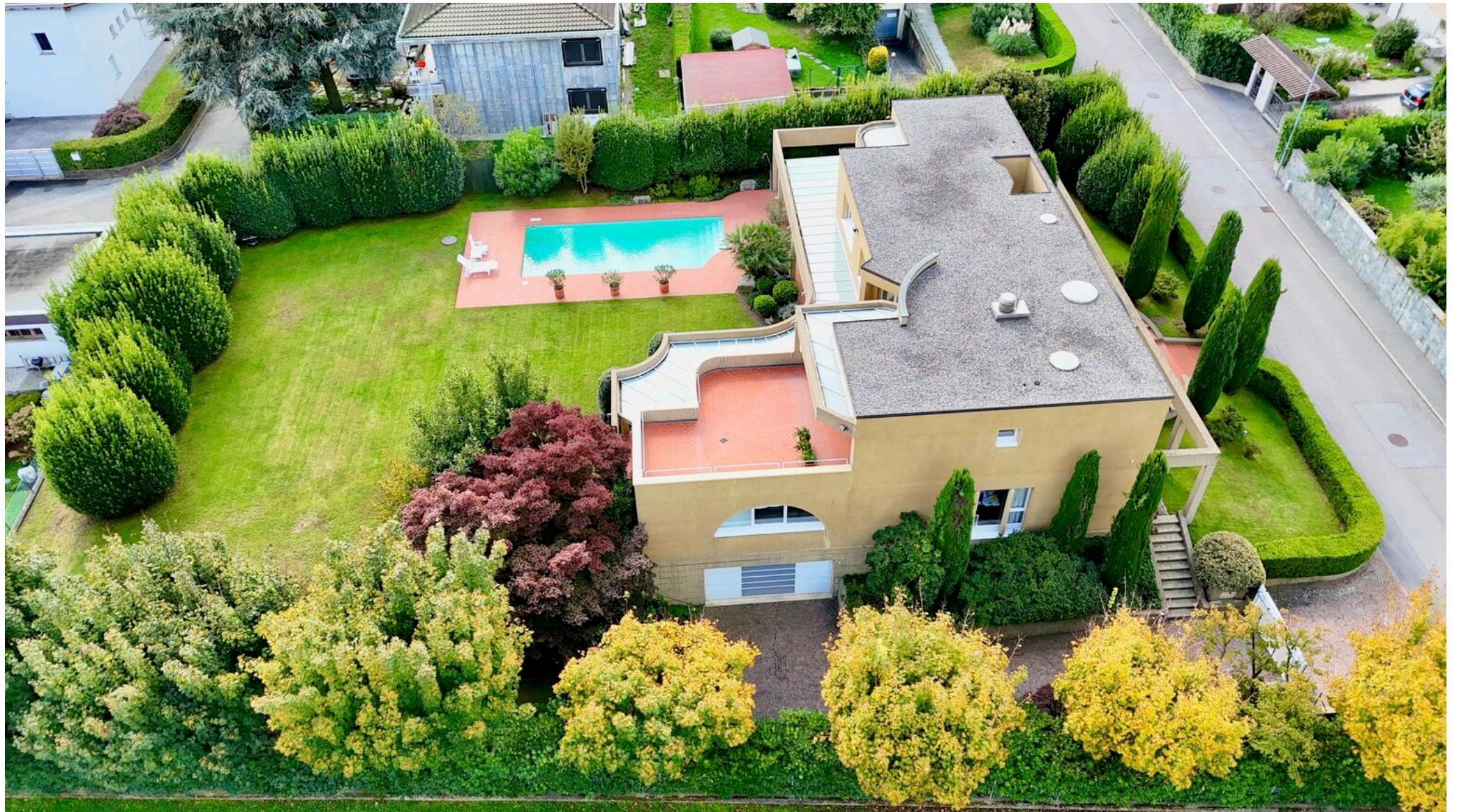
# ФОТО



# Vue extérieure











# Vue intérieure

























# Vue extérieure







# Vue intérieure

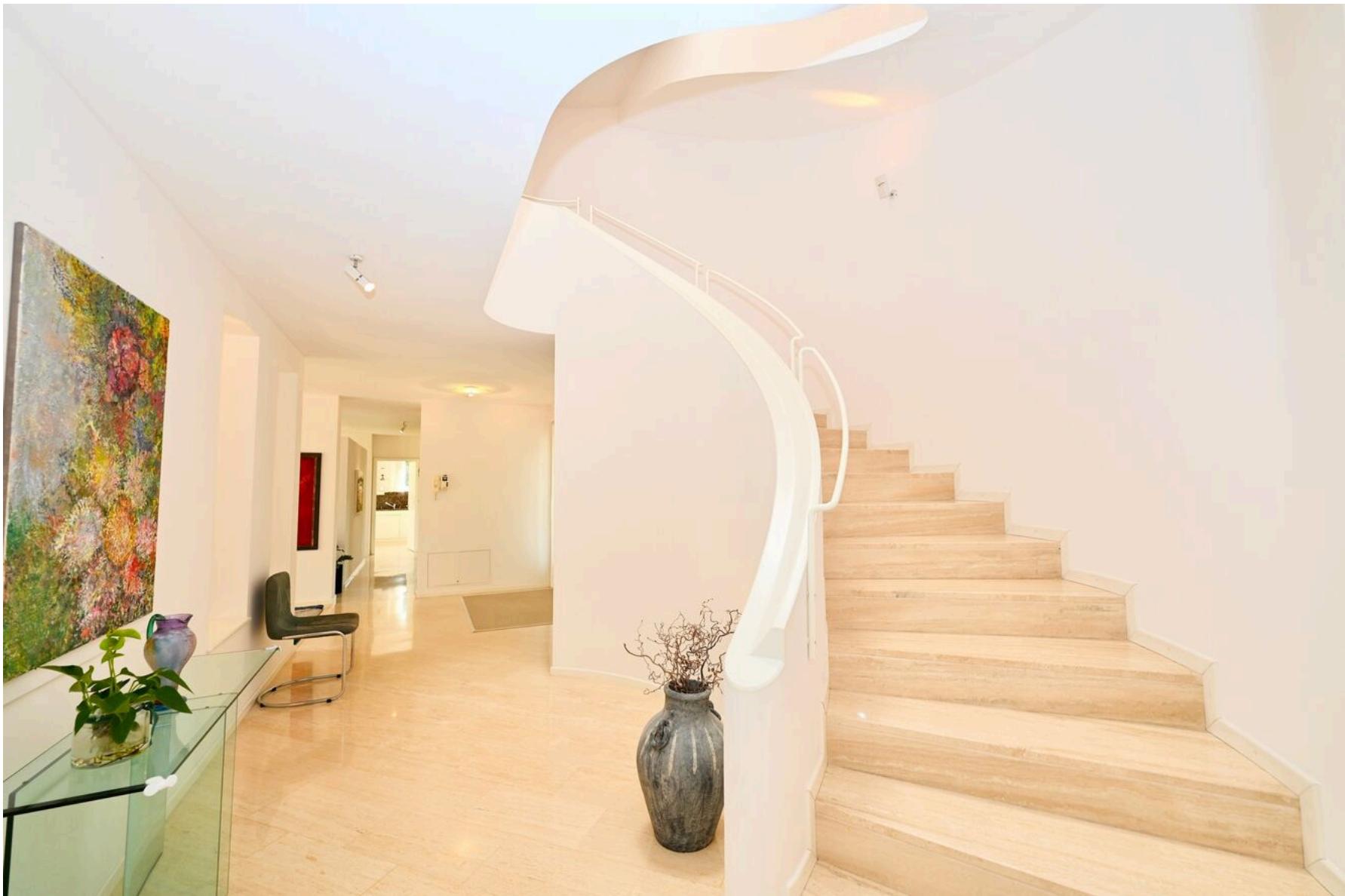












# Vue extérieure







# 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

---

---

---

---

---

---

---

---