



VENDESI

CH-6677 Aurigeno

Villa Hermitage in Stile Liberty Immersa nel Verde, Maggia-Ronchini

Prezzo su richiesta

SEQUOIA  
CONSULTING

# Descrizione

Questa prestigiosa proprietà situata in posizione tranquilla e molto soleggiata gode di una splendida vista aperta sul lussureggiante paesaggio circostante. Edificata in stile Liberty nel 1914 dal celebre architetto Elvidio Casserini (1880-1933) si caratterizza per numerosi lussuosi dettagli d'epoca ed affreschi. Un vero e proprio gioiello sopravvissuto ai tempi.

Se da un lato questa villa è incastonata nel suo parco di oltre 4000 m2 con la sua bella piscina esterna ottimamente esposta a sud allo stesso tempo beneficia di una pratica accessibilità alla strada Cantonale e dista solo cinque minuti dal Centro di Maggia.

Composta su 4 livelli, si organizza da un piano seminterrato, piano terra rialzato, primo piano e piano sottotetto oltre alla sua romantica torre - mansarda di 36 m2.

Il piano parzialmente interrato è destinato ai locali tecnici, cantina, cantina vino, lavanderia, e stenditoio, ufficio, un'ampia camera da letto con doccia/wc, sauna e locale hobby e l'accesso diretto al garage per 6 posti auto.

Al piano terra rialzato vi è l'ampio atrio d'ingresso distributivo affrescato, ora adibito a sala musica con un bellissimo pavimento in mosaico e marmo di Arzo. In senso orario troviamo la sala da pranzo di

rappresentanza con affreschi in falsi cassettoni con bellissimo pavimento in legno massiccio a spina francese/ungherese e camino d'epoca. Dalla sala da pranzo si accede alla cucina di preparazione/pantry e proseguendo troviamo un'ampia cucina familiare abitabile con camino. Lato est abbiamo troviamo una seconda sala/biblioteca. A nord/est abbiamo un ufficio di rappresentanza attualmente camera da letto con doccia/wc en suite.

Al primo piano si accede tramite un'elegante scalinata in marmo interamente decorata, con un bellissimo affaccio sul parco a nord e si raggiunge così un secondo atrio distributivo per la zona notte. Lato ovest troviamo una spaziosa camera da letto di rappresentanza con camino ed affreschi. Segue un ripostiglio dal quale si accede alla torre - mansarda utilizzata come camera da letto allo stesso livello accediamo anche al solaio non abitabile ma ristrutturabile. Segue una doccia ed un wc separato a servizio dalle camere più piccole. La terza camera è quella padronale con camino, balcone, armadi antichi ed en suite doccia/wc. Dalla quarta camera da letto con arredi d'epoca si accede alla seconda loggia sud di ca. 20 m2. Di seguito troviamo una quinta camera padronale con camino e doccia/wc en suite e balcone.

La struttura verticale è massiccia (in pietrame) mentre quella orizzontale è in legno (come in origine). La

costruzione illustra altezze dei locali ben oltre l'uso attuale, rispettivamente ampiezze dei locali ben sopra la media. I materiali sono pregiati, le finiture sono adeguate e ben eseguite.

Quasi la totalità della struttura, ad eccezione di qualche zona, è tutt'ora invariata rispetto alla costruzione originaria, adattando tuttavia il confort alle esigenze odierne.

Le storiche decorazioni pittoriche presenti in quasi tutti i locali, come pure la torre d'angolo esterna eretta con materiale di scavo ricavato sul posto durante la costruzione offrono particolare pregio all'oggetto.

Impianto di riscaldamento è a nafta e la distribuzione del calore avviene tramite termosifoni, le superfici di calpestio delle zone giorno sono in graniglia (in cucina piastrelle) mentre nelle zone notte sono rivestite con legno pregiato.

I serramenti sono in PVC con doppi vetri isolanti e gli elementi frangisole sono gelosie in alluminio. L'accesso alla proprietà avviene tramite una breve rampa stradale che sfocia sull'ampio piazzale di fronte alla villa.

La villa include una piscina esterna 72 m2 (12m x 6m) e di profondità da 1.5 m a 3m, una zona grill, una particolare torre angolare ed un ampio parco.

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Tipo di riscaldamento	<b>Nafta</b>
Tipo	<b>Villa</b>	Impianto di riscaldamento	<b>Radiatore</b>
Riferimento	<b>1137</b>	Superficie abitabile	<b>520 m<sup>2</sup></b>
Locali	<b>11</b>	Superficie terreno	<b>4'158 m<sup>2</sup></b>
Camere	<b>7</b>	Superficie utile lorda	<b>968 m<sup>2</sup></b>
Bagni	<b>5</b>	Superficie terrazza	<b>73 m<sup>2</sup></b>
Anno costruzione	<b>1914</b>	Parcheggi	<b>6</b>

Prezzo dell'oggetto	<b>Prezzo su richiesta</b>
<b>Numero posti auto</b>	
Totale	<b>6x</b>

# Foto





















































# Contatto

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Il tuo consulente

**Signor Fabio Ferrari**  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
Cel.: +41 78 637 66 15

# Note

---

---

---

---

---

---

---

---