

# Residenziali

Arzo NEL NUCLEO, CARATTERISTICA abitazione unifamiliare IN PERFETTO STATO, oltre a terreno edificabile di oltre 800 mq.



Mendrisio - Arzo nel nucleo disponiamo di caratteristica casa unifamiliare sviluppata su tre livelli, con possibilità di abitazione comunitaria - (per esempio per artisti o persone anziane che desiderano convivere.....) con possibilità piccolo esercizio commerciale: ufficio, spazio per terapie, ecc.

Questa particolare abitazione di indicativi mq. 280, IN PERFETTO STATO, si sviluppa come segue:

Al piano terra troviamo una spaziosa entrata, cucina semi professionale, wc ospiti, 2 grandi locali.

Camino, vano dispensa (nel passaggio dalla cucina alla sala da pranzo), vano tecnico, piccola cantina, sottoterrazzo e piccolo cortile esterno.

Al primo piano si trovano 2 grandi camere da letto con rispettivi servizi (doccia) e un altro grande locale ad oggi utilizzato come secondo salotto, ma che ovviamente può essere adibito a terza stanza da letto; un paio di scalini, ci conducono ad una lavanderia e ad una grande veranda vetrata con possibilità di chiusura.

Completa l'abitazione il secondo ultimo piano a loft di 90 mq con travi a vista; qui vi è la possibilità di inserimento grande cucina, servizio bagno e spazio letto matrimoniale.

L'immobile ha subito una ristrutturazione totale, con accenti moderni, tra gli anni 2015 e 2022.

Porte in vetro, termo pompa, fotovoltaico 9,5 kv e rel. batteria.

**Possibilità di casa secondaria/casa vacanza**

**Condizioni di vendita: CHF 1'200'000.-**

Possibilità di acquisto di un ulteriore terreno di circa 850 m2 edificabili, con progetto approvato per una via singola più accessori:

## Scheda Tecnica

Rif. arzo-fel  
MQ: 280

Riscaldamento: autonomo  
Prezzo Vendita: CHF 1.200.000,00

Ticino Real Estate © 2025

Via Angelo Maspoli, 11 - 6850 Mendrisio (CH)

Natel (CH) +41 (0) 76 382 14 40 Mbb. (IT) +39 335 572 94 95

Registro di commercio del Canton Ticino Numero d'ordine CHE - 405.745.115

[info@ticinorealestate.ch](mailto:info@ticinorealestate.ch) :: [www.ticinorealestate.ch](http://www.ticinorealestate.ch)