



CH-6864 Arzo, Via al Federale 3

Prestigiosa villa Contemporanea con Giardino, Piscina e Vigna  
Privata  
CHF 3'100'000.-

# Descrizione

Ad Arzo-Mendrisio, in una posizione tranquilla e privilegiata, proponiamo in vendita una villa dal design contemporaneo, edificata nel 2014 e concepita per offrire un perfetto equilibrio tra comfort, eleganza e privacy.

L'abitazione, di circa 325 mq, sorge su un terreno pianeggiante di 1'851 m<sup>2</sup> mq, interamente recintato e accessibile tramite cancello elettrico. Il giardino, dotato di robot tagliaerba e impianto di irrigazione automatizzata, ospita una vigna privata di 245 m<sup>2</sup>, un orto curato, una pergola bioclimatica con tapparelle e tende elettriche, oltre a una casetta per gli attrezzi.

Elemento di grande fascino è la piscina a sfioro riscaldata, che regala scenari suggestivi e rappresenta il cuore della zona esterna.

La villa si sviluppa su due livelli e si distingue per gli ambienti luminosi grazie alle ampie vetrate con serramenti in alluminio. Le finiture, di alto livello, includono tende oscuranti elettriche in materiali nautici, impianto di climatizzazione, pavimenti in piastrelle in gres porcellanato Refin District 75x150 e sistema domotico KNX.

La villa è suddivisa come segue:

## **ZONA GIORNO:**

- Ampio e luminoso soggiorno con camino centrale

girevole a 360°, elegante zona pranzo e accesso diretto sulla terrazza, al giardino e alla piscina

- Moderna cucina di design Binova, con isola, piano cottura a gas e piano di lavoro in acciaio inox

## **ZONA NOTTE:**

- Camera padronale con doccia a vista e bagno en suite con vasca, dal design moderno e molto luminoso, grazie alla grande finestra che si affaccia sul verde circostante, creando una piacevole sensazione di apertura verso l'esterno. Presente anche un ampio guardaroba.

- 2 camere singole, ideali per bambini, ospiti o studio.

- Secondo bagno dotato di doppia doccia e doppi lavabi, funzionale e pensato per la condivisione.

- Locale lavanderia separato, pratico e ben organizzato.

## **PIANO TERRA (versatile):**

- Opzione per realizzare un appartamento indipendente con ampio bagno con doccia

- In alternativa, raffinati spazi per zona hobby, palestra, ufficio, living con angolo cottura e ampio bagno con doccia

- Esclusiva sala cinema e studio musicale professionale insonorizzato con impianto Contro4

- Locale cantina e guardaroba a servizio della proprietà

La proprietà dispone inoltre di 2 posti auto in garage

e 10 parcheggi esterni.

Un'abitazione unica, pensata per chi ricerca un'oasi di tranquillità immersa nel verde, senza rinunciare all'eleganza del design moderno e al comfort quotidiano.

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Bagni	<b>3</b>	Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 3'100'000.-</b>
Tipo	<b>Villa</b>	Anno costruzione	<b>2014</b>		
Riferimento	<b>8057</b>	Superficie abitabile	<b>323 m<sup>2</sup></b>		
Locali	<b>7.5</b>	Superficie terreno	<b>1'851 m<sup>2</sup></b>		
Camere	<b>4</b>	Parcheggi	<b>12</b>		

# Comodità

## Dintorni

- > Verdeggianti
- > Piscina pubblica

## Dotazione

- > Doccia
- > Domotica

## Esterno

- > Terrazza/e
- > Giardino
- > Vegetazione
- > Parcheggio
- > Garage
- > Piscina

## Pavimento

- > Piastrelle

## Interno

- > Giardino d'inverno
- > Sala cinematografica
- > Climatizzatore
- > Caminetto

## Vista

- > Giardino

# Vista esteriore



# Foto



# Vista esteriore











# Vista interiore















































# Contatto

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

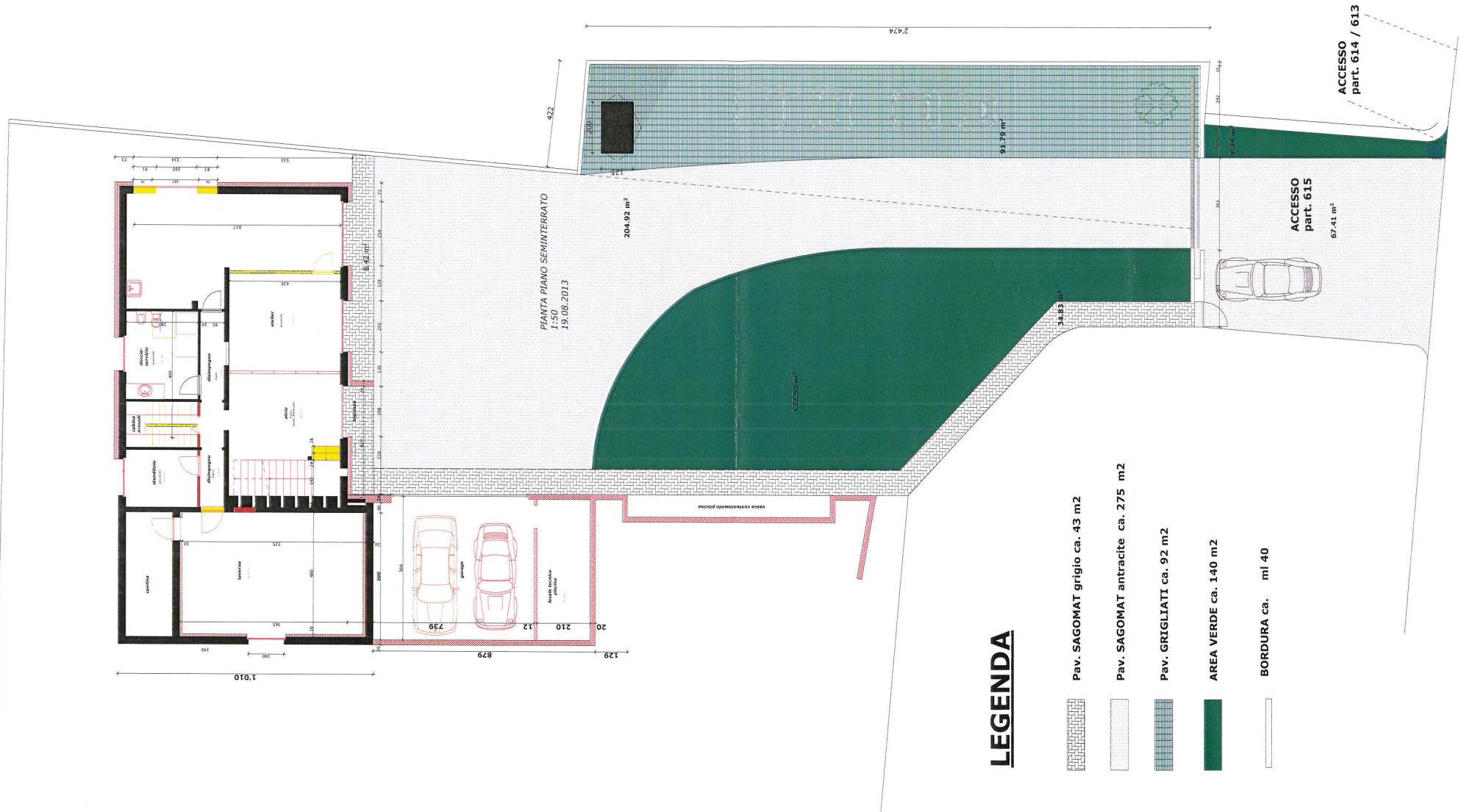
Tel.: +41 78 637 66 15  
fabio@sequoiaconsulting.ch  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Il tuo consulente

**Signor Ferrari Fabio**

fabio@sequoiaconsulting.ch  
Cel.: +41 78 637 66 15

## Note

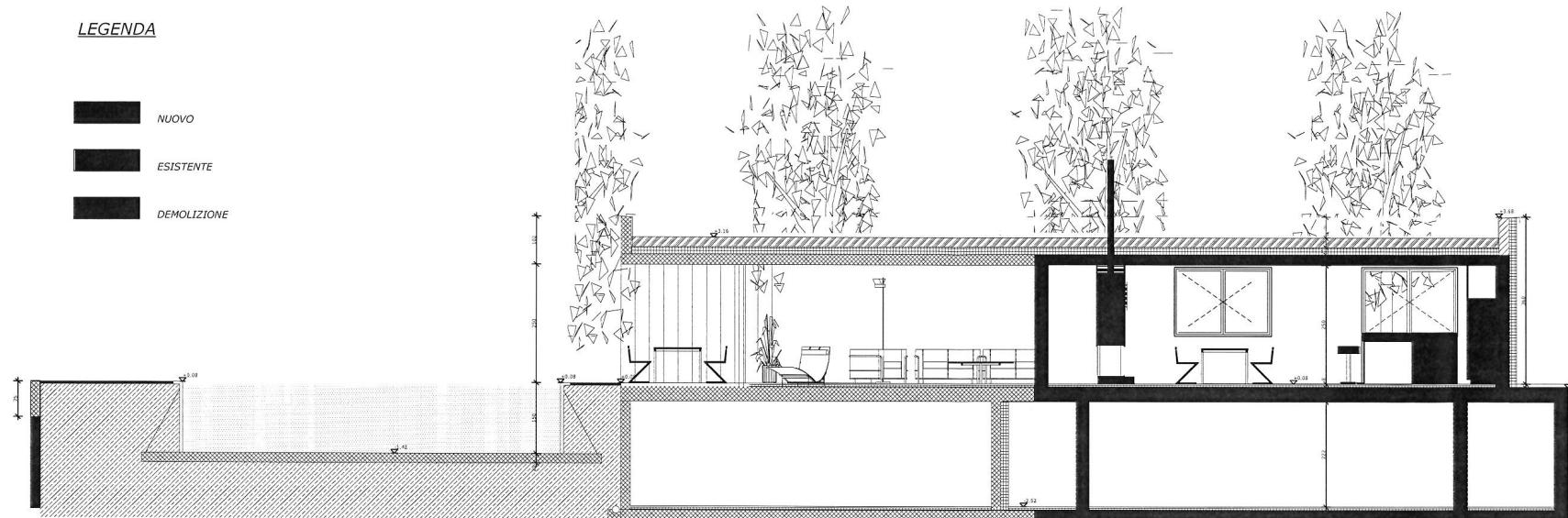


## LEGENDA

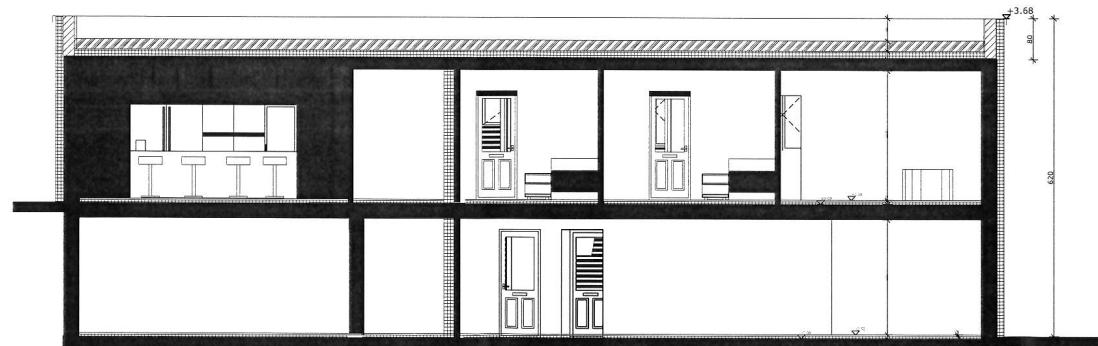
NUOVO

ESISTENTE

DEMOLIZIONE

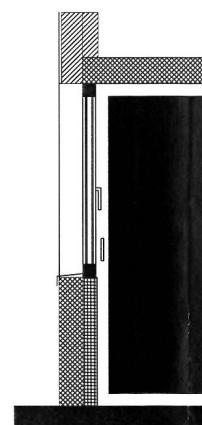


SEZIONE 2-2 1:50

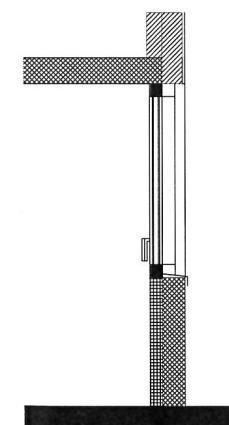


SEZIONE 1-1 1:50

PIANTA



**DETAGLIO SERRAMENTO**

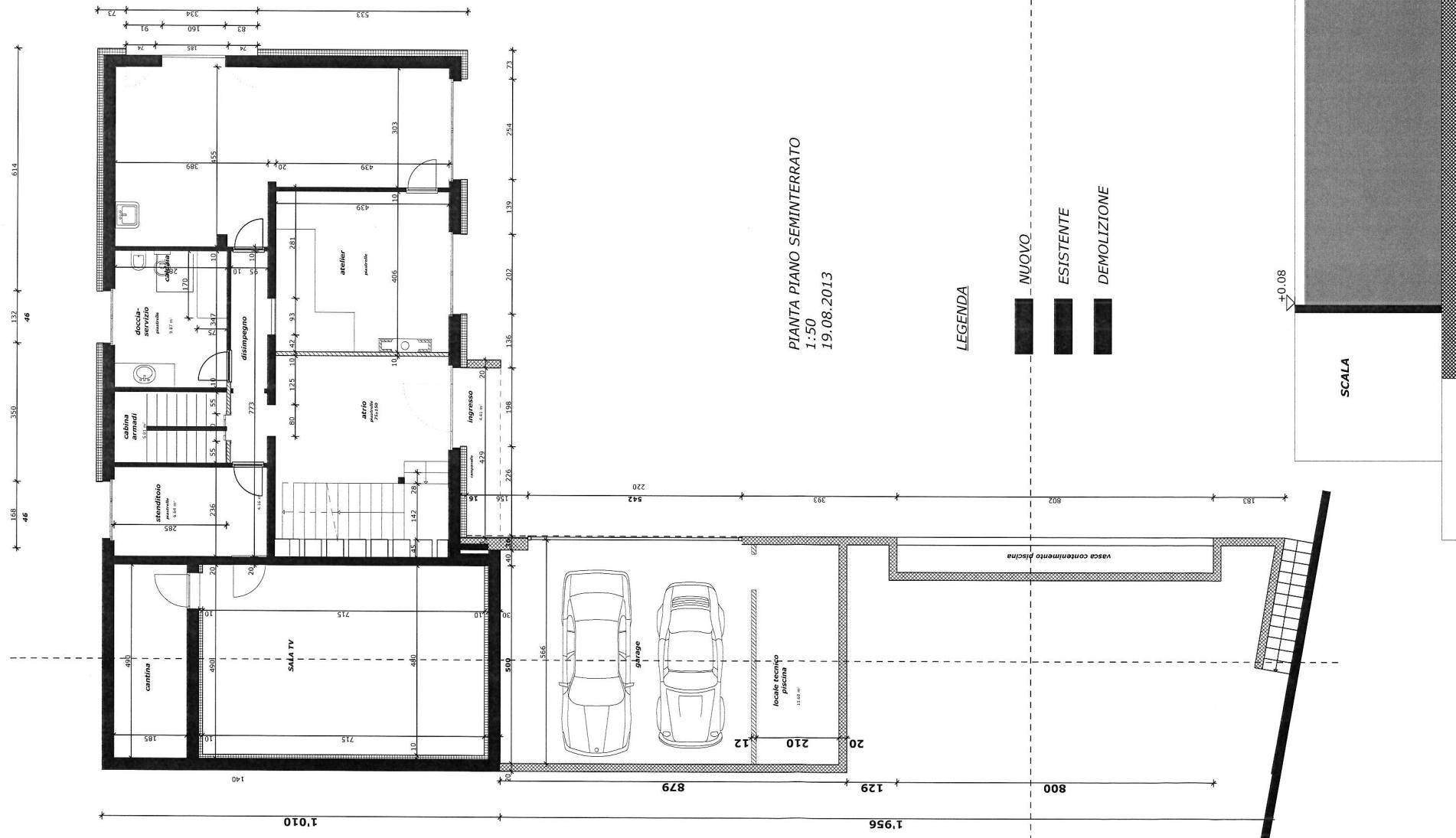


Proprietà : Gaffuri Stefano, Via al Federale 3, 6864 Arzo

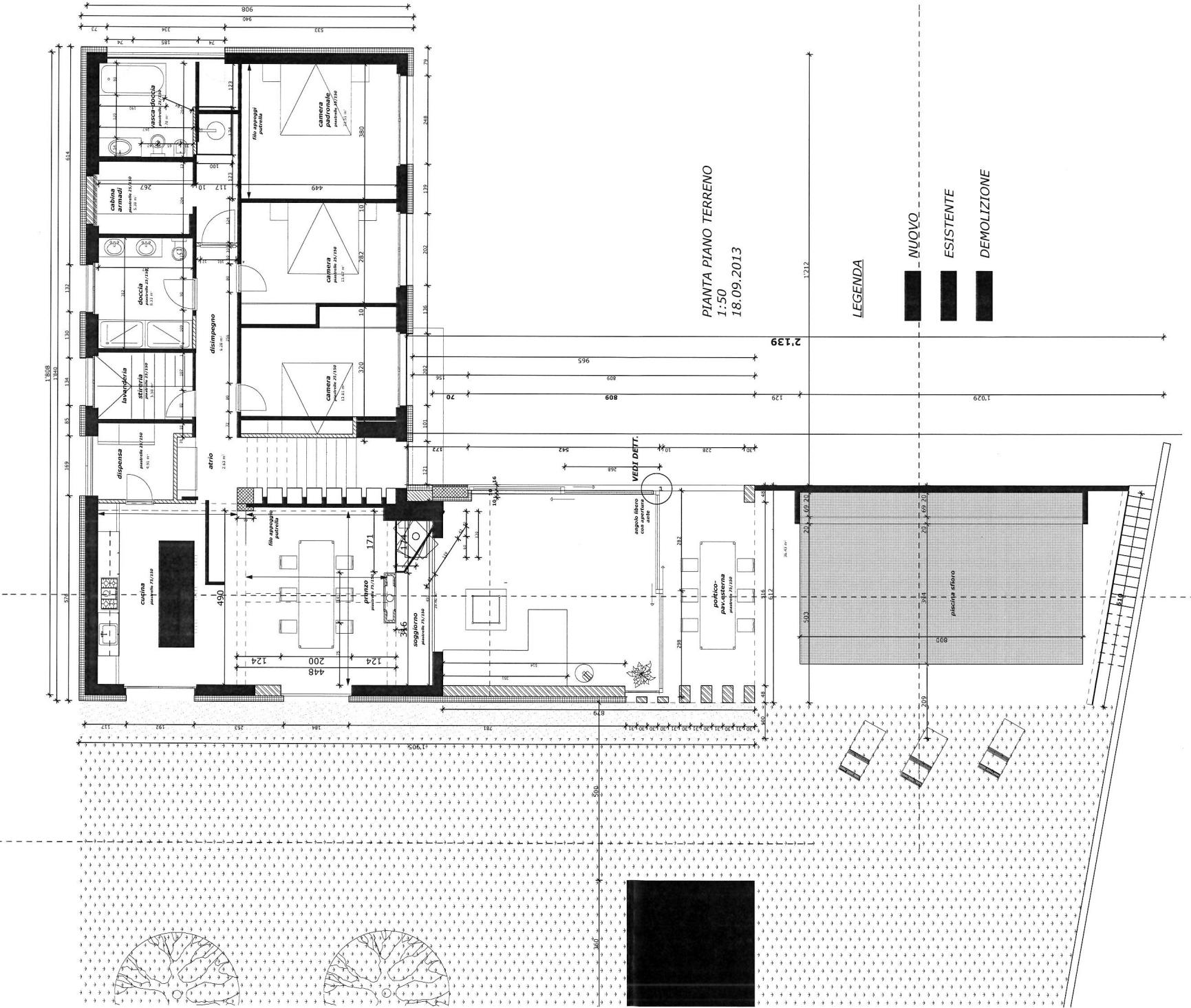
*Abitazione unifamiliare ad Arzo - particella 615*

## SEZIONE A/A

### SEZIONE B/B

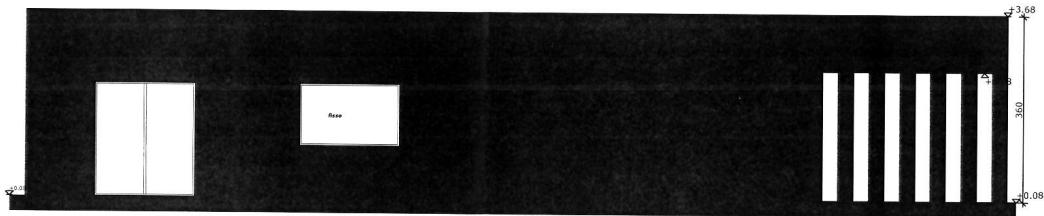


SEZIONE PISCINA 1:20

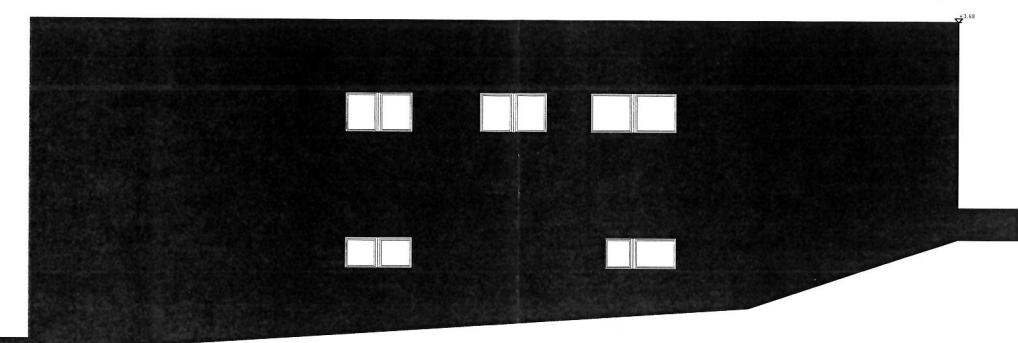


Proprietà : Gaffuri Stefano, Via al Federale 3, 6864 Arzo

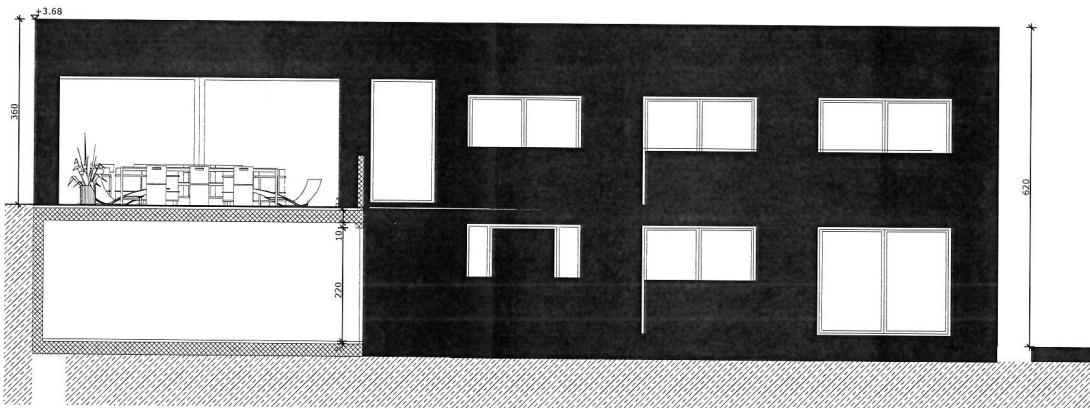
Abitazione unifamiliare ad Arzo - particella 615



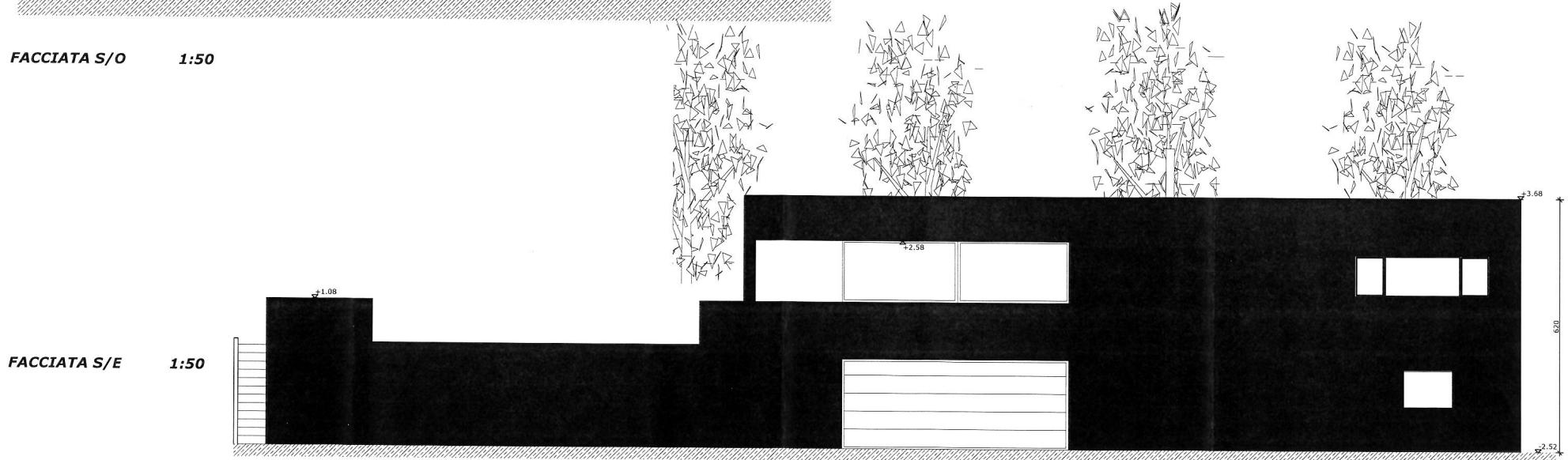
FACCIATA N/O 1:50



FACCIATA N/E 1:50



FACCIATA S/O 1:50



FACCIATA S/E 1:50

Proprietà : Gaffuri Stefano, Via al Federale 3, 6864 Arzo

Abitazione unifamiliare ad Arzo - particella 615

LEGENDA

NUOVO

ESISTENTE

DEMOLIZIONE