



VENDESI

CH-6850 Mendrisio, Via al Federale 3

Prestigiosa villa Contemporanea con Giardino, Piscina e Vigna

Privata

CHF 3'100'000.-

SEQUIA
CONSULTING

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 m2 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 m4, 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	Da convenire	Bagni	3
Tipo	Villa	Anno costruzione	2014
Riferimento	3977	Superficie abitabile	323 m²
Locali	7.5	Superficie terreno	1'851 m²
Camere	4	Parcheggi	12

Prezzo dell'oggetto	CHF 3'100'000.-
Numero posti auto	
12x Totale (incl.)	

Comodità

Dintorni

> Verdeggiante

> Piscina pubblica

Esterno

> Terrazza/e

> Giardino

> Vegetazione

> Parcheggio

> Garage

> Piscina

Interno

> Giardino d'inverno

> Sala cinematografica

> Climatizzatore

> Caminetto

Dotazione

> Doccia

> Domotica

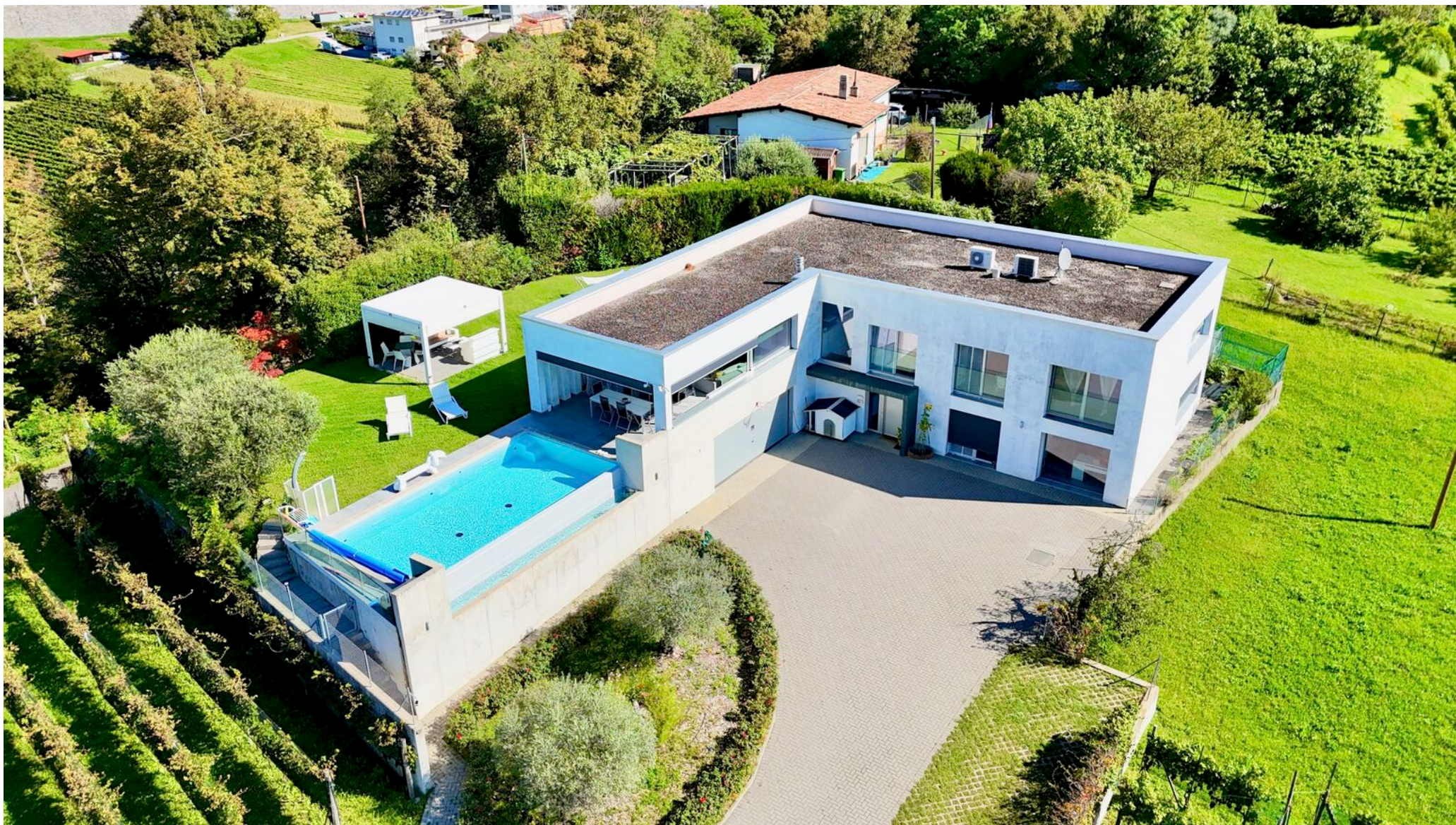
Pavimento

> Piastrelle

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>

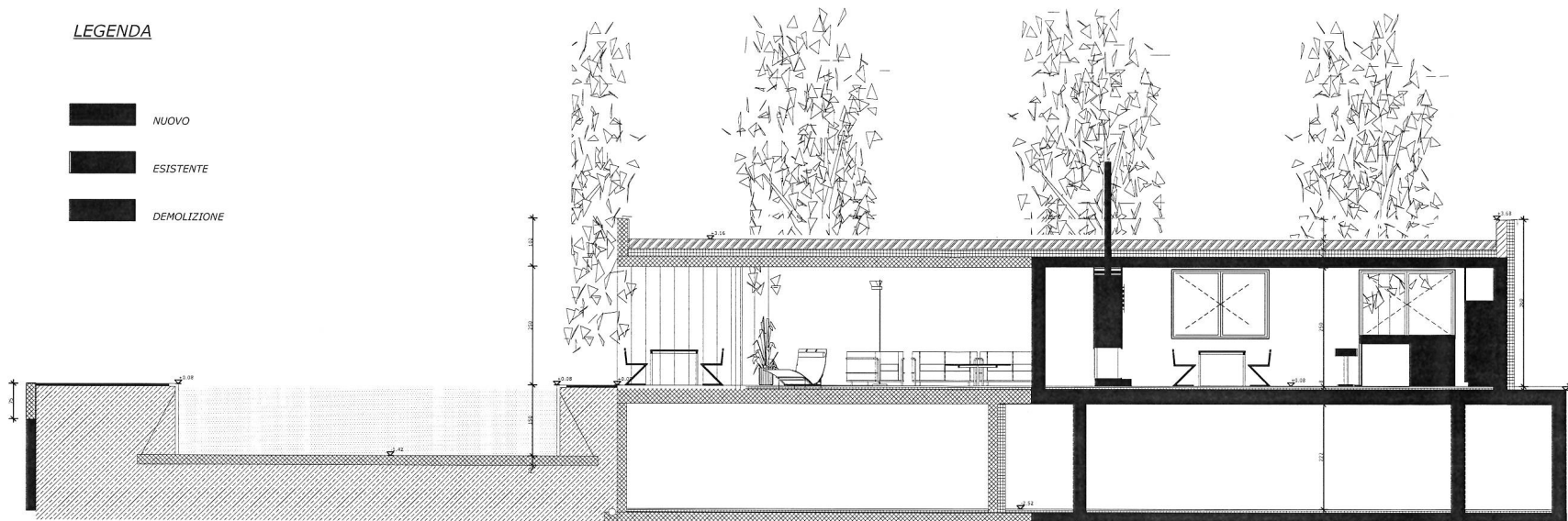
Il tuo consulente

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

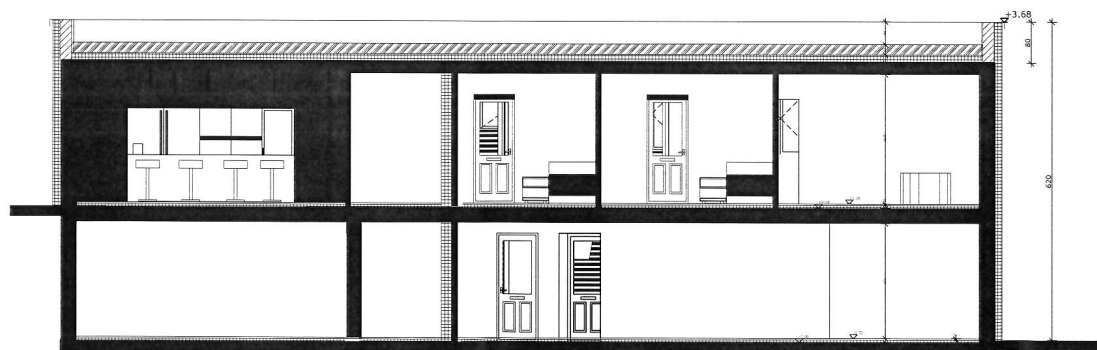
Note

LEGENDA

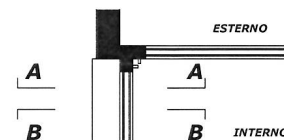
-  **NUOVO**
-  **ESISTENTE**
-  **DEMOLIZIONE**



SEZIONE 2-2 1:50

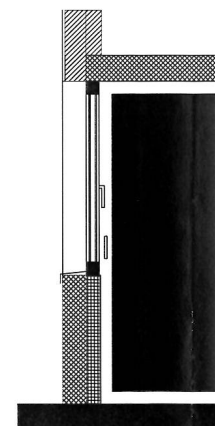


SEZIONE 1-1 1:50

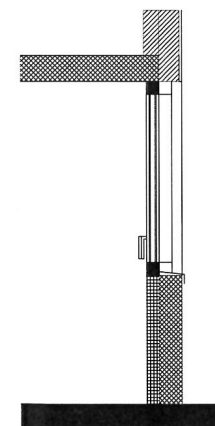


PIANTA

DETTAGLIO SERRAMENTO



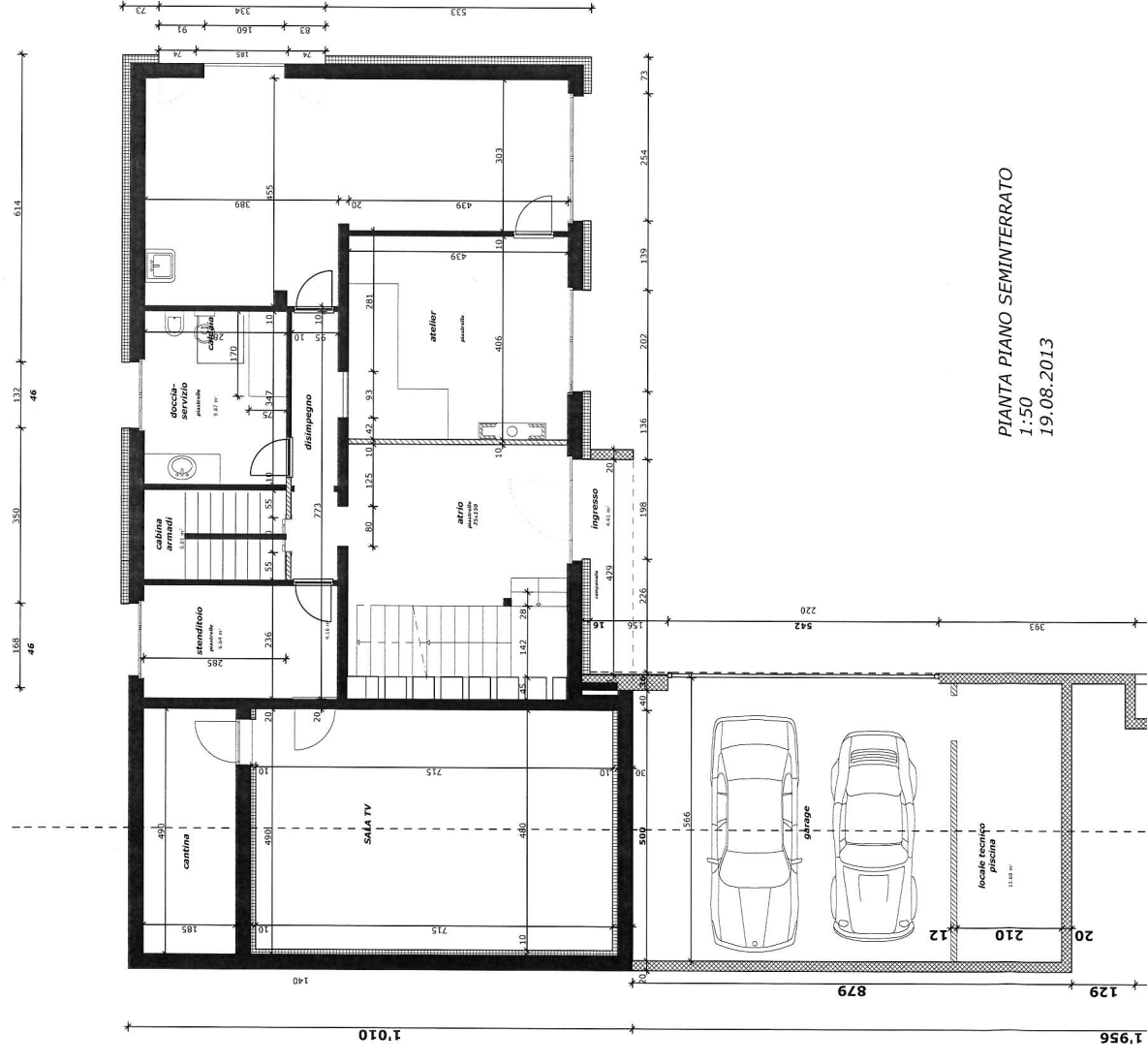
SEZIONE A/A



SEZIONE B/B

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

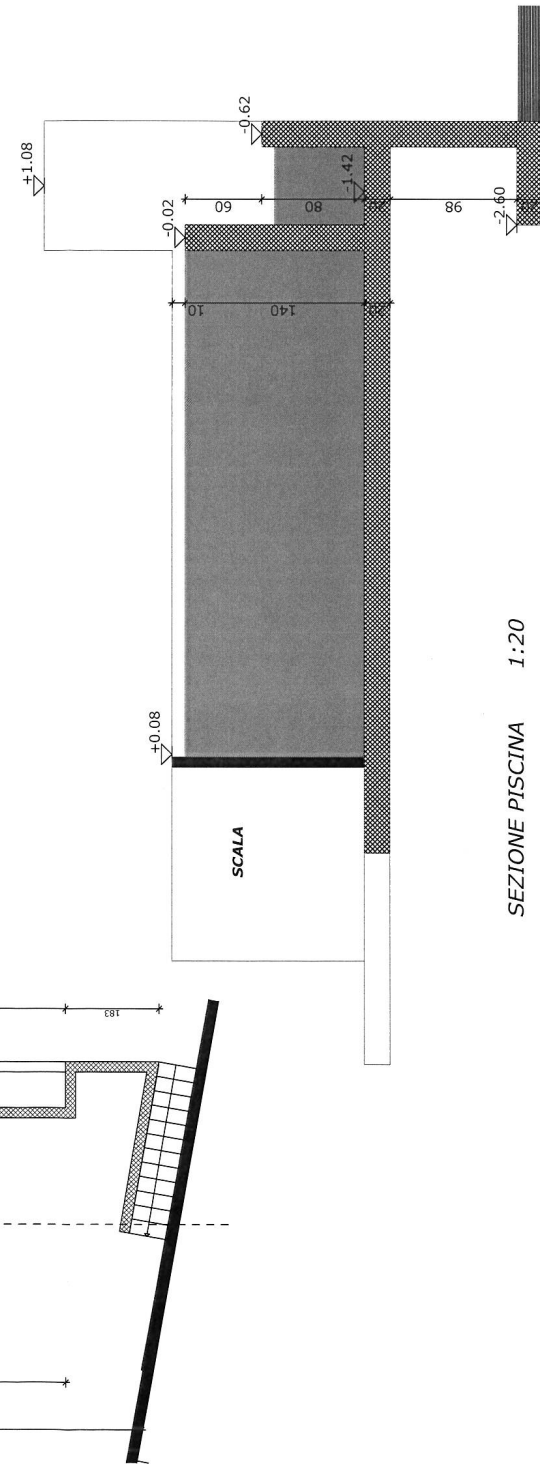
Abitazione unifamiliare ad Arzo - particella 615



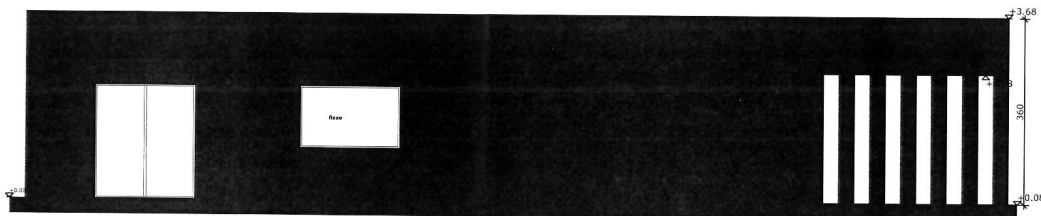
PIANTA PIANO SEMINTERRATO
1:50
19.08.2013

LEGENDA

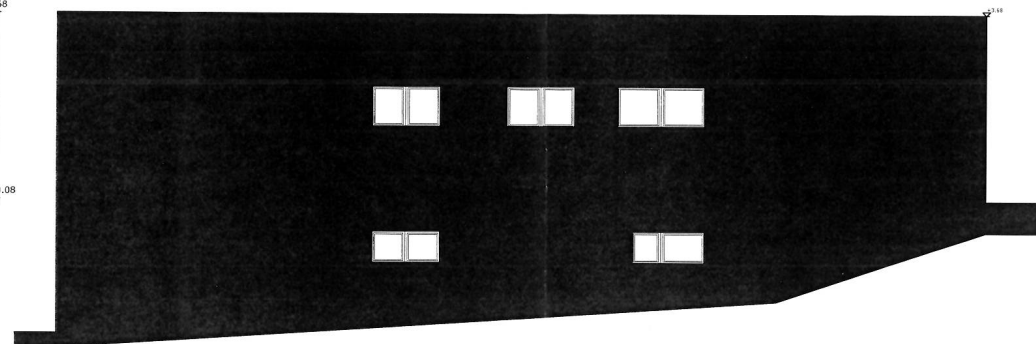
- NUOVO
- ESISTENTE
- DEMOLIZIONE



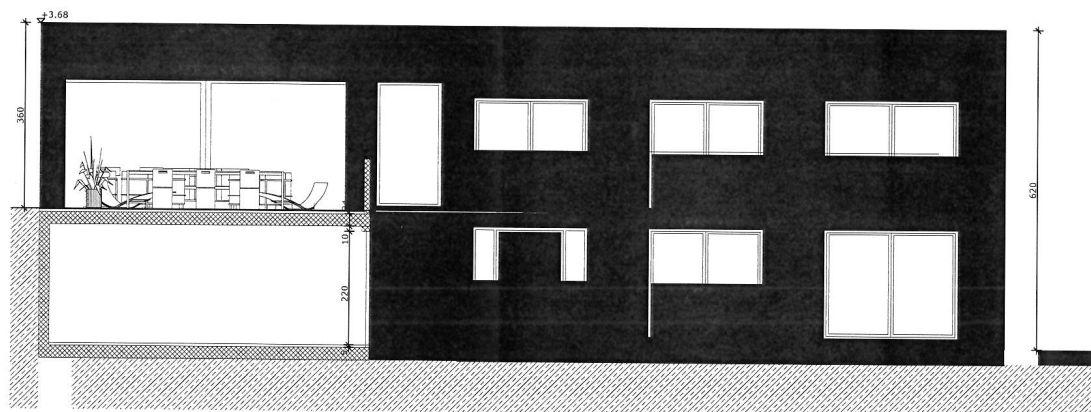
SEZIONE PISCINA 1:20



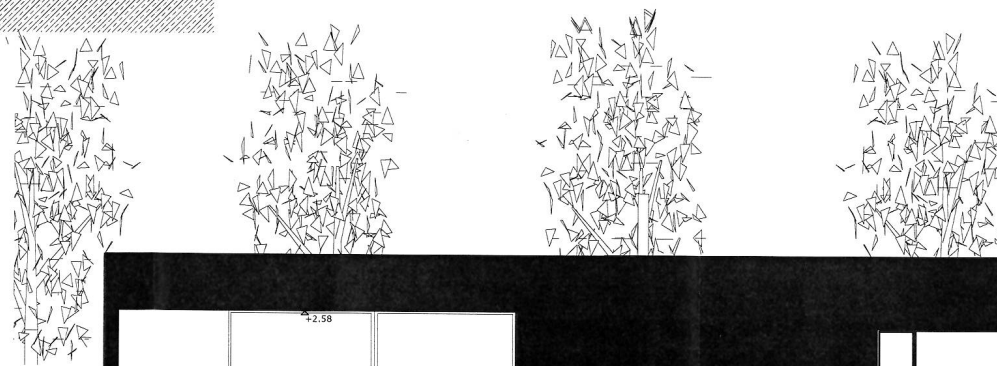
FACCIATA N/O 1:50



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