

VENDESI

CH-6855 Stabio, Via Capriccio 10

Signorile villa mediterranea con ampio parco e potenziale edificatorio

CHF 2'400'000.-

SEQUOIA CONSULTING

Descrizione

In posizione collinare, tranquilla e particolarmente soleggiata, a pochi passi dal nucleo storico di Stabio, proponiamo in vendita questa questa spaziosa villa in stile mediterraneo, immersa in un magnifico giardino pianeggiante di circa 2'200 m², con esposizione a sud e grande privacy.

Edificata nel 1987 e parzialmente rinnovata nel 2009, la proprietà offre circa 457 m² di superficie abitabile, oltre a 157 m² di locali accessori, distribuiti su tre livelli. L'architettura si distingue per gli ambienti generosi, gli alti soffitti, le travi a vista e gli ampi porticati affacciati sul verde. Gli interni offrono interessanti possibilità di ammodernamento e personalizzazione.

La zona giorno: convivialità e continuità con il giardino

Il piano principale si apre su un elegante ingresso con guardaroba e servizio per gli ospiti, introducendo agli ambienti di rappresentanza della villa.

Il cuore della casa è costituito da un ampio salone impreziosito da un importante camino, affiancato da una sala da pranzo e da una confortevole cucina abitabile completamente attrezzata.

Le aperture verso l'esterno creano un piacevole collegamento con gli spaziosi porticati coperti, che diventano una naturale estensione della zona giorno durante la bella stagione, offrendo luoghi ideali per pranzi all'aperto, momenti di relax e convivialità.

Completano questo livello 2 locali supplementari, facilmente destinabili a camere, studio professionale o spazi di lavoro. Un accesso laterale autonomo ne valorizza ulteriormente la funzionalità.

La zona notte: comfort, riservatezza e flessibilità

Il piano superiore ospita attualmente 2 camere da letto servite da 2 bagni, oltre a un'unità abitativa indipendente composta da soggiorno, cucina, camera e bagno.

Un ampio portico coperto, accessibile dal soggiorno e da una delle camere, offre una piacevole vista sul giardino e sul paesaggio verdeggiante che circonda la proprietà.

Per chi desiderasse una distribuzione più tradizionale, è inoltre possibile recuperare l'organizzazione originaria del piano, con quattro camere da letto e tre bagni, adattando così la villa alle esigenze di una famiglia numerosa.

Un piano inferiore ricco di possibilità

Anche il livello inferiore sorprende per la varietà e la generosità delle superfici disponibili.

Qui trova spazio un appartamento per gli ospiti con ingresso autonomo, soggiorno con camino, cucina e bagno, particolarmente indicato per accogliere familiari e amici garantendo loro piena indipendenza.

Un caratteristico grottino con camino offre un ambiente raccolto e conviviale, perfetto per trascorrere piacevoli serate in compagnia.

La dotazione di questo piano comprende inoltre una grande lavanderia con zona stireria, una cantina, un locale deposito ricavato nel rifugio e gli spazi tecnici.

Completano la proprietà un **garage per 4 automobili e numerosi posteggi esterni**.

Interessante potenziale edificatorio: un progetto di lottizzazione approvato dal Municipio prevede la possibilità di separare un terreno di circa 640 m², sul quale uno studio preliminare ha ipotizzato una nuova abitazione di circa 210 m² di SUL, subordinatamente alle necessarie verifiche e autorizzazioni.

La posizione offre comodo accesso a scuole, negozi e trasporti pubblici. Mendrisio e il collegamento autostradale si trovano a circa 5 km.

Possibilità di utilizzo come residenza secondaria.

Una proprietà ideale per chi desidera spazio,

Documento non contrattuale: 06.11.2026

riservatezza e qualità abitativa, con un interessante potenziale di valorizzazione futura.

Documento non contrattuale: 06.11.2026

Dati generali

Disponibilità	**Da convenire**
Tipo	**Villa**
Riferimento	**6329**
Locali	**10.5**
Camere	**6**
Bagni	**4**

Numero servizi	**1**
Anno costruzione	**1987**
Ultime ristrutturazioni	**2009**
Superficie abitabile	**449 m²**
Superficie terreno	**2'200 m²**
Superficie totale	**614 m²**

Prezzo dell'oggetto	**CHF 2'400'000.-**

Numero posti auto

4x Interno

4x Esterno

Documento non contrattuale: 06.11.2026

Vista esteriore



Documento non contrattuale: 06.11.2026



Documento non contrattuale: 06.11.2026





Contatto

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

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

Il tuo consulente

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

Note