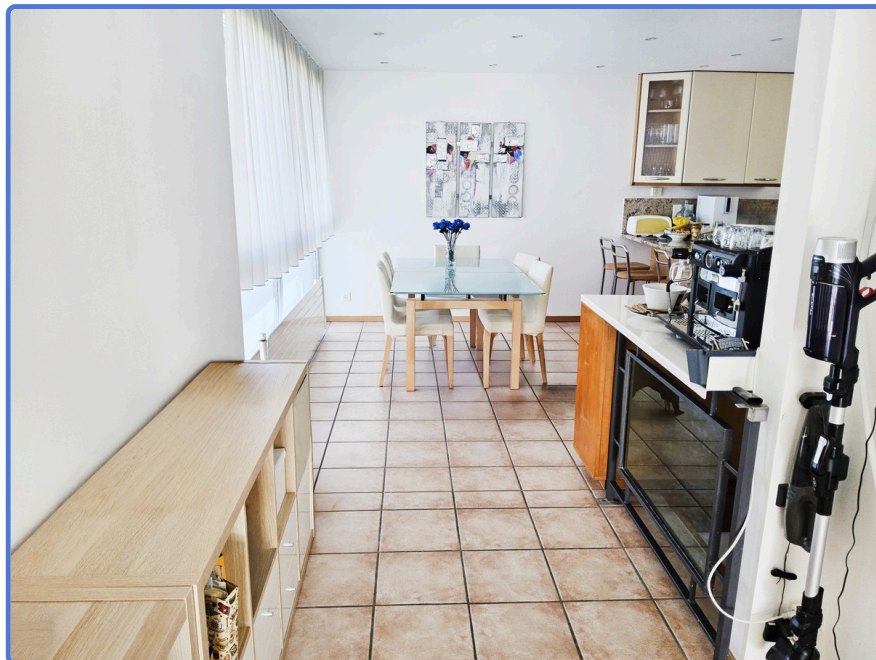
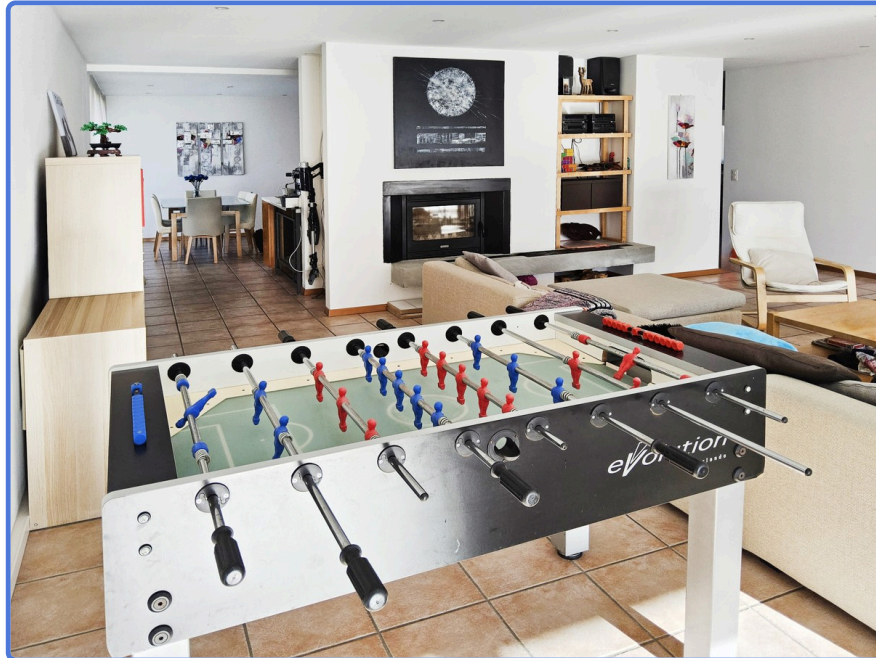
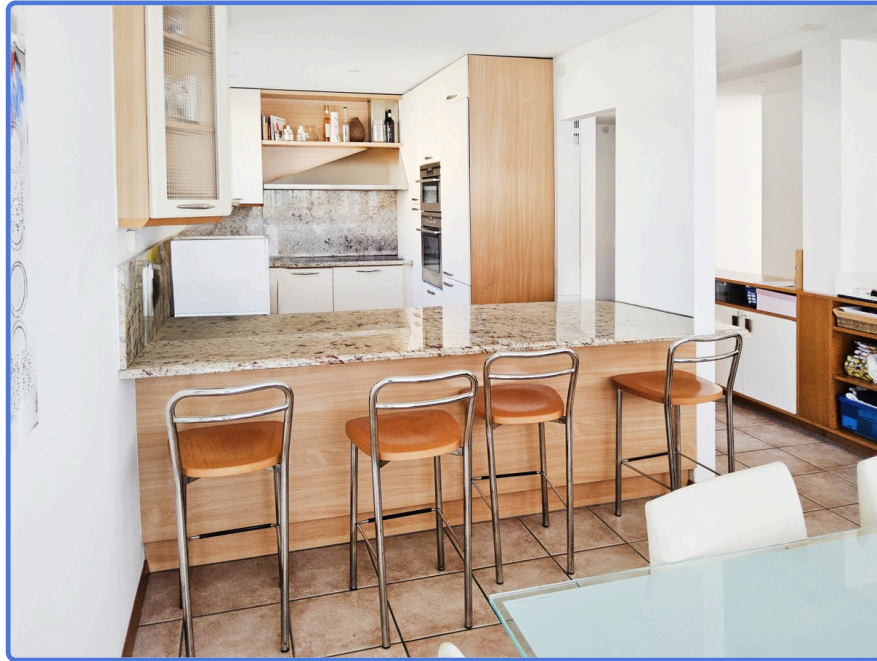


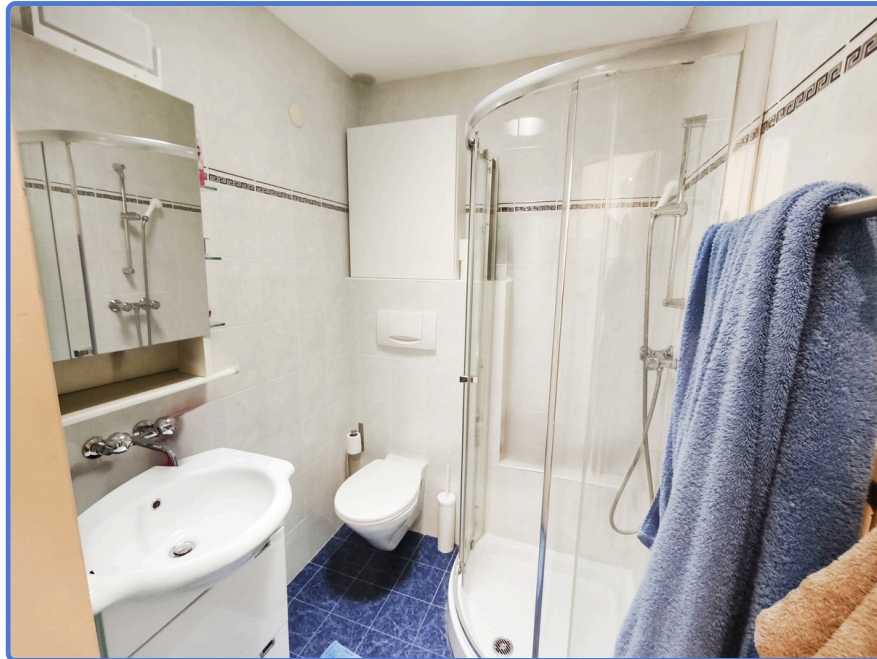
**INTERESSANTE CASA INDIPENDENTE 5,5 LOCALI CON GIARDINO PRIVATO E SPAZI COMMERCIALI SEPARATI AD ARZO A ARZO.**















Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32

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

## DESCRIZIONE

Ad Arzo, caratteristico nucleo del Mendrisiotto situato a pochi minuti da Mendrisio e apprezzato per l'atmosfera raccolta del villaggio unita alla comoda vicinanza ai principali servizi e collegamenti, proponiamo alla vendita una interessante casa 5,5 locali.

La proprietà si trova in una zona particolarmente comoda, con la scuola elementare raggiungibile a piedi e un supermercato a circa 300 metri. La posizione è in grado di rendere le esigenze quotidiane semplici e immediate senza rinunciare alla dimensione tranquilla del contesto residenziale circostante.

Gli ambienti principali della casa godono di una piacevole luminosità naturale: la cucina abitabile è impreziosita da una bella finestra affacciata sul giardino, mentre il grande salone al piano superiore si distingue per una parete interamente finestrata e per l'esposizione sud-ovest, in grado di assicurare un'ottima luce durante gran parte della giornata.

All'esterno la proprietà offre un giardino privato di circa 200 m<sup>2</sup> situato sul retro, uno spazio verde riservato che ben si presta a essere vissuto nei momenti di relax, come angolo per il gioco dei bambini o per chi desidera coltivare i propri hobby preferiti godendosi il tempo all'aria aperta direttamente nella dimensione serena di casa propria.

La presenza di ampi locali commerciali al pianterreno, unita a un generoso ufficio al primo piano, rende questa casa perfetta per chi desidera una "casa laboratorio" o una "casa ufficio". Gli spazi, ben distinti ma armoniosamente collegati alla zona abitativa, consentono di integrare vita privata e una piccola attività professionale o artigianale, offrendo un ambiente di lavoro confortevole senza rinunciare alla comodità della dimensione domestica.



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32

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

Il grande salone al piano superiore, dotato di romantico camino a legna, si presenta come un ambiente conviviale e accogliente, con la parete completamente finestrata che amplifica la sensazione di ampiezza e luminosità e crea un'atmosfera ideale per momenti di relax o per ricevere ospiti in un contesto caldo e piacevole.

La cucina abitabile, rinnovata e funzionale, si affaccia con una gradevole finestra sul giardino, creando un collegamento visivo tra interno ed esterno e offrendo uno spazio pratico e al contempo raccolto, adatto alla quotidianità come alle cene in famiglia.

La zona notte, distribuita con razionalità, accoglie una camera doppia e due camere singole in grado di rispondere alle esigenze di una famiglia o di chi desidera ambienti aggiuntivi da dedicare agli ospiti.

La casa, edificata nel 1980, si presenta in buono stato e ha beneficiato nel tempo di importanti interventi di ammodernamento: nel 2005 sono stati rinnovati la cucina, i pavimenti, i bagni e l'impianto elettrico, nel 2007 è stata installata una caldaia a legna con predisposizione per una caldaia a gasolio, nel 2010 è stato aggiunto un impianto di aria condizionata nel soggiorno e nel 2017 sono stati infine eseguiti lavori di isolamento con cappotto esterno e l'inserimento di faretti a soffitto, conferendo all'abitazione una conformazione moderna con linee squadrate di gusto attuale.

Il riscaldamento è provvisto da un efficiente sistema autonomo a gasolio/legna con diffusione a caloriferi, aiutato da serramenti in pvc e isolante vetrocamera. La pavimentazione presenta piastrelle nella zona giorno e parquet nella zona notte: una combinazione in grado di coniugare praticità e comfort.



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32

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

Dal punto di vista dell'opportunità, la combinazione tra ampia metratura abitativa, locali commerciali al pianterreno e numerosi posteggi esterni rende questa proprietà particolarmente appetibile per chi desiderasse unire sotto lo stesso tetto l'abitazione privata e una piccola attività, contenendo i costi logistici e organizzativi.

L'immobile si compone al pianterreno di ampi locali commerciali collegati internamente all'abitazione tramite una scala, il primo piano ospita l'ingresso principale della casa e un grande ufficio mentre il secondo piano accoglie il soggiorno con camino, la cucina abitabile e la zona notte composta da una camera doppia, due camere singole, di due bagni con doccia e di due bagni wc.

All'esterno sono disponibili sei posteggi, di cui almeno due coperti grazie a una vecchia pensilina del distributore di carburante, ormai dismesso.

**UNA BELLA CASA INDIPENDENTE CON GIARDINO E SPAZI COMMERCIALI!!**

**Prezzo CHF 995'000.--**

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Mendrisio	Arzo
DISPONIBILITÀ	LOCALI	CAMERE
Disponibile	5,5	3
STUDI	BAGNI	SUPERFICIE COMMERCIALE
1	2	350 mq
SUPERFICIE ABITABILE	SUPERFICIE GIARDINO	LIVELLI
180 mq	200 mq	2
TOTALE PIANI	DISTANZE	ANNO DI COSTRUZIONE
2	300 m	1980
ANNO DI RISTRUTTURAZIONE	PARCHEGGI INTERNI	PARCHEGGI ESTERNI
2005	2	4