



TRE LUXURY COLLECTION | SIGNATURE EDITION

Villa Liberty nel cuore di Mendrisio

Mendrisio · Canton Ticino · Svizzera

CHF 1'395'000



**Alcune proprietà soddisfano
un'esigenza. Altre riescono a
trasformare uno stile di vita.**

Una villa indipendente dei primi del Novecento, nel centro di Mendrisio, con ampio giardino pianeggiante, box doppio e un potenziale di valorizzazione raro.

L'essenza

Il privilegio della discrezione

Nel centro di Mendrisio, dove la comodità urbana incontra il fascino della storia, questa villa indipendente conserva l'anima delle dimore dei primi del Novecento e la unisce a spazi generosi, luce naturale e prospettive di evoluzione. Il giardino pianeggiante, il box doppio e la distribuzione su più livelli definiscono una proposta rara per chi cerca privacy, autonomia e centralità.



Architettura

Eleganza senza tempo

La villa si sviluppa su più livelli, con una distribuzione classica, equilibrata e funzionale. Il piano terreno accoglie la grande cucina abitabile, il bagno e il salone doppio di rappresentanza. Al primo piano, la zona notte ospita tre camere di dimensioni importanti e due bagni. Cantina e solaio recuperabile, previa verifica e autorizzazioni, aggiungono ulteriore valore progettuale.



Living

Il salone doppio rappresenta il cuore di rappresentanza della villa: un ambiente ampio, luminoso e flessibile, ideale per accogliere, vivere momenti conviviali e valorizzare l'identità storica della casa. La luce naturale, i pavimenti caldi e la continuità tra gli spazi restituiscono un'atmosfera autentica, misurata e senza tempo.



Zona pranzo

Un ambiente di raccordo elegante e luminoso, capace di accompagnare naturalmente il passaggio tra soggiorno e cucina. Le proporzioni generose e la presenza del legno conferiscono continuità e calore alla zona giorno, creando un luogo ideale per la quotidianità e la convivialità.



Cucina

La cucina abitabile conserva il carattere delle case vere: uno spazio generoso, quotidiano e conviviale, pensato per essere vissuto. Le finestre, la vista sul verde e le proporzioni dell'ambiente la rendono uno dei luoghi più piacevoli e funzionali della proprietà.



La zona privata

Privacy, camere e servizi

Al primo piano, la zona privata accoglie tre camere di dimensioni importanti e due bagni. La distribuzione garantisce riservatezza e comfort e si presta a differenti interpretazioni: suite padronale, camere per i figli, studio privato o stanza ospiti.

SPAZI DA VIVERE PRIVACY DA RITROVARE

Ambienti ampi e luminosi, pensati per offrire comfort quotidiano e qualità della vita.

Benessere

I tre bagni completano una distribuzione interna rara per una proprietà di centro. Gli ambienti offrono funzionalità e privacy, con il potenziale per essere ulteriormente valorizzati attraverso un progetto di aggiornamento coerente con il carattere della villa.



Outdoor

Il giardino come valore raro

Nel centro cittadino, il giardino privato rappresenta un autentico privilegio. Uno spazio pianeggiante, riservato e facilmente fruibile, ideale per momenti all'aperto, convivialità, gioco e relax. La presenza del verde amplifica il valore abitativo e patrimoniale della proprietà.



Outdoor living

La terrazza e gli spazi esterni diventano la naturale prosecuzione della casa: un luogo protetto, intimo e immediatamente vivibile.

Caratteristiche

Sintesi della proprietà

Una residenza per chi desidera non un semplice immobile, ma una proprietà con carattere, identità e prospettiva di valorizzazione. Una proposta rara per posizione, giardino e indipendenza, nel cuore del Mendrisiotto.

TIPOLOGIA

Villa indipendente
d'epoca

UBICAZIONE

Centro di
Mendrisio

LOCALI

7 locali

PREZZO

CHF 1'395'000

ESTERNI

Ampio giardino
pianeggiante

PARCHEGGIO

Box doppio e posti
auto

PIANI

Cantina, piano
terra, primo piano

PLUS

Solaio
recuperabile,
previa
autorizzazione

Perché questa proprietà è distintiva

01 Centralità e indipendenza

La rarità di una casa singola con giardino nel centro di Mendrisio.

02 Spazi autentici

Sette locali, salone doppio e una distribuzione classica facilmente personalizzabile.

03 Outdoor privato

Giardino pianeggiante, terrazza e aree esterne immediatamente fruibili.

04 Potenziale futuro

Solaio recuperabile e ambienti aggiornabili secondo una visione progettuale coerente.

05 Dotazione di parcheggio

Box doppio e ulteriori possibilità di sosta all'interno del fondo.

06 Profilo patrimoniale

Una proprietà non standard, sostenuta da posizione, autonomia e scarsità dell'offerta.

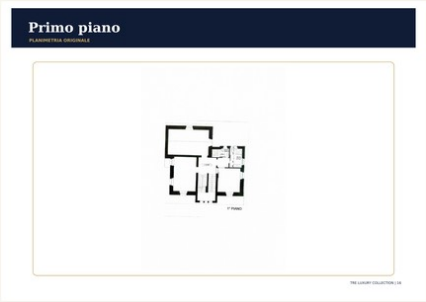
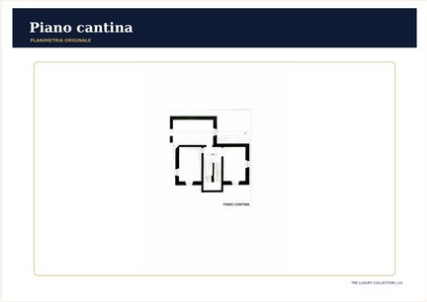
Mendrisio

Vivere al centro del Mendrisiotto

Mendrisio offre un equilibrio raro tra qualità della vita, servizi e collegamenti. Centro storico, scuole, Accademia di Architettura, stazione ferroviaria, autostrada, FoxTown e vicinanza con Como, Lugano, Milano e Malpensa rendono la città una scelta strategica per chi desidera vivere il Ticino con concretezza e stile.

Planimetrie

Piano cantina • Piano terreno • Primo piano



Piano cantina

Piano terreno

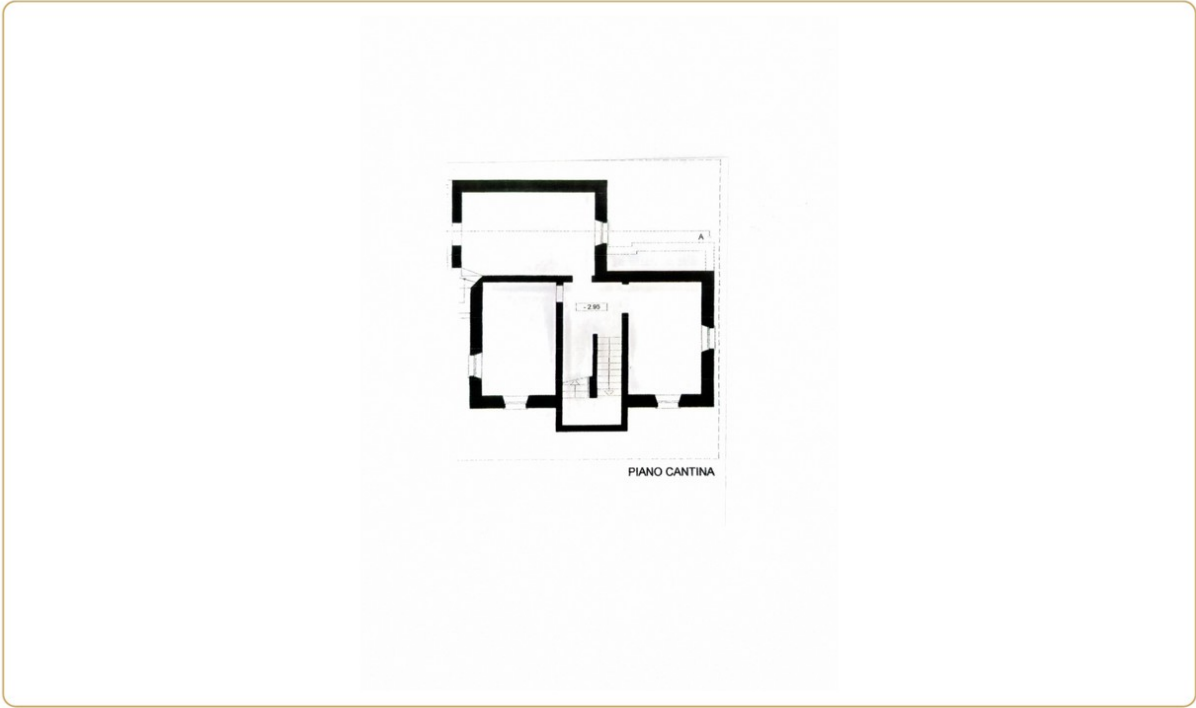
Primo piano

Piano cantina

PLANIMETRIA ORIGINALE

Piano cantina

PLANIMETRIA ORIGINALE



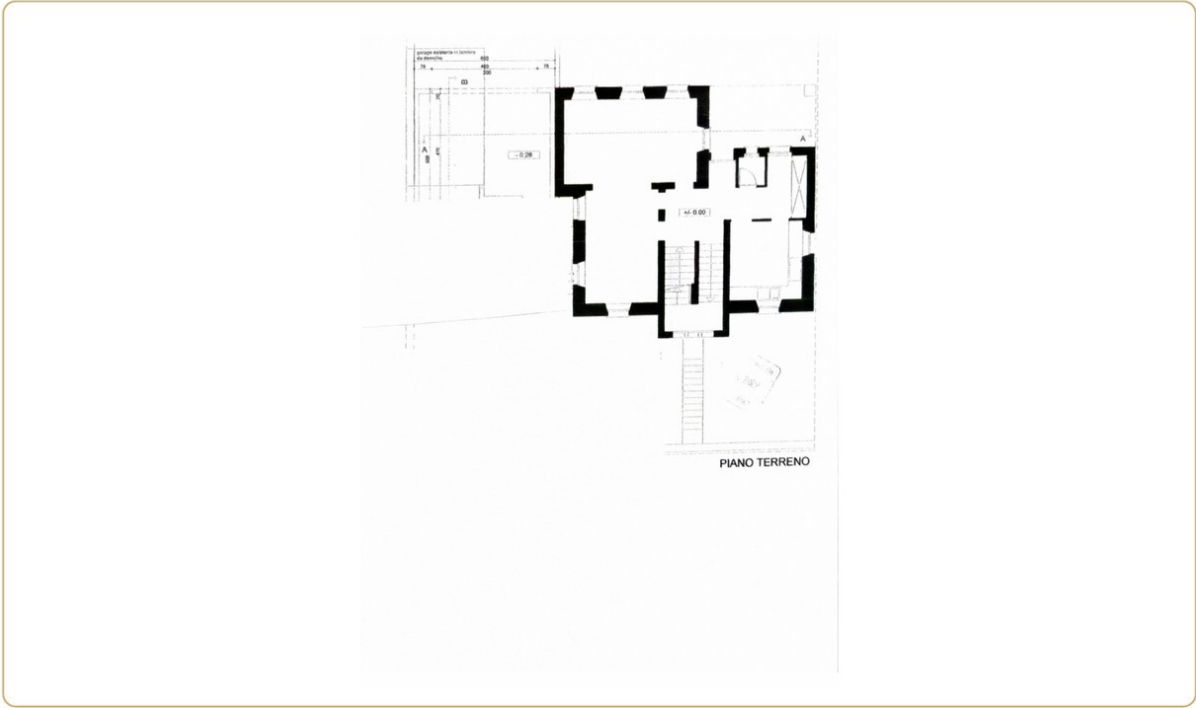
TRE LUXURY COLLECTION | 14

Piano terreno

PLANIMETRIA ORIGINALE

Piano terreno

PLANIMETRIA ORIGINALE



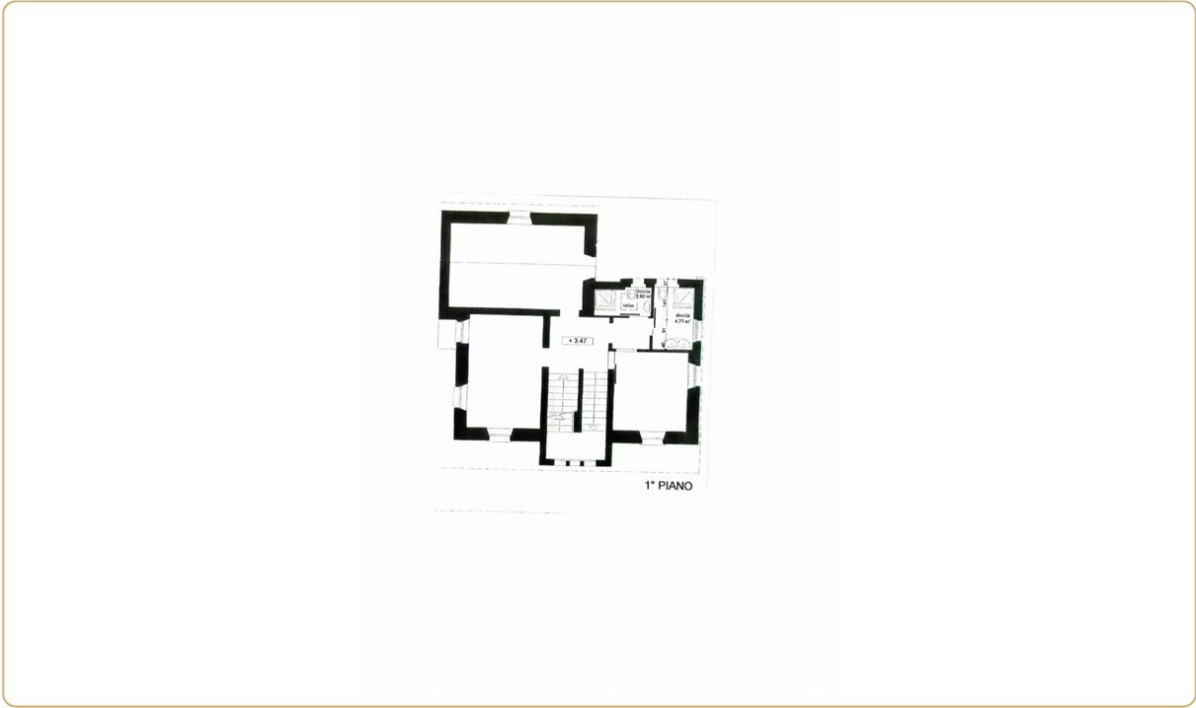
TRE LUXURY COLLECTION | 15

Primo piano

PLANIMETRIA ORIGINALE

Primo piano

PLANIMETRIA ORIGINALE



TRE LUXURY COLLECTION | 16

Galleria

Ambienti di rappresentanza e atmosfera di casa.



**Le case si costruiscono. Le
dimore si raccontano. Noi
scegliamo di raccontarle.**

TRE Signature



PRIVATE VIEWING

Luca Maroni

Ticino Real Estate Sagl

Viale Stefano Franscini 24

6850 Mendrisio · Svizzera

+41 (0)76 382 14 40

+39 335 572 94 95

luca.maroni@ticinorealestate.ch

www.ticinorealestate.ch



TRE Luxury Collection