

# Residenziali

## Arzo NEL NUCLEO, CARATTERISTICA abitazione unifamiliare IN PERFETTO STATO



Nel cuore autentico del nucleo di Arzo proponiamo una **caratteristica casa unifamiliare su tre livelli**, completamente ristrutturata, che unisce **fascino storico e comfort contemporaneo**. Una proprietà rara, ideale non solo come abitazione privata, ma anche come **soluzione di abitazione comunitaria** (artisti, professionisti, senior che desiderano convivere) o per chi cerca uno spazio abitativo con **possibilità di piccolo esercizio commerciale** (ufficio, studio terapeutico, attività creative).

Con una superficie di circa **280 mq**, l'immobile si presenta **in perfetto stato** e si sviluppa come segue:

### Piano terra

Accogliente e funzionale, con **ampia entrata**, **cucina semi-professionale**, wc ospiti e **due grandi locali** versatili. L'atmosfera è impreziosita da un **camino**, un pratico **vano dispensa** tra cucina e sala da pranzo, **locale tecnico**, **piccola cantina**, sottoterrazzo e **delizioso cortile esterno**, ideale per momenti di relax.

### Primo piano

Qui troviamo **due ampie camere da letto**, entrambe con **servizi privati con doccia**, oltre a un **grande locale attualmente adibito a secondo salotto**, facilmente trasformabile in **terza camera**. Pochi scalini conducono a una **lavanderia** e a una **spaziosa veranda vetrata**, con possibilità di chiusura, perfetta come giardino d'inverno o area living luminosa.

### Secondo piano – Loft

Un vero spazio scenografico: **loft di 90 mq con travi a vista**, dove è possibile realizzare una **grande cucina**, un **bagno**, una **zona notte matrimoniale** e un'area living open-space dal carattere unico.

La casa è stata **ristrutturata integralmente tra il 2015 e il 2022**, con finiture curate e **accenti moderni**:

porte in vetro, **termo-pompa**, **impianto fotovoltaico da 9,5 kW con batteria**, per un'elevata efficienza energetica e costi di gestione contenuti.

? **Utilizzabile anche come casa secondaria o casa vacanza**

? **Contacto tranquillo e autentico**

## Scheda Tecnica

Rif. arzo-fel  
MQ: 280

Riscaldamento: autonomo  
Prezzo Vendita: CHF 1.080.000,00

Ticino Real Estate © 2026

Vale Stefano Franscini, 24 - 6850 Mendrisio (CH)

Natel (CH) +41 (0) 76 382 14 40 Mbb. (IT) +39 335 572 94 95

Registro di commercio del Canton Ticino Numero d'ordine CHE - 405.745.115

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