



TRE LUXURY COLLECTION | SIGNATURE EDITION

Villa in stile 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 singola dei primi del Novecento, nel centro di Mendrisio, con giardino, box doppio e spazi da valorizzare.

TRE LUXURY COLLECTION

L'essenza

Il privilegio della discrezione

Nel centro di Mendrisio, dove la comodità urbana incontra il fascino della storia, questa villa singola conserva l'anima delle dimore dei primi del Novecento e la unisce a spazi generosi, atmosfera e potenziale. Varcando il giardino d'ingresso si percepisce subito il carattere della casa: proporzioni armoniose, ambienti importanti e una distribuzione pensata per essere vissuta con stile.





TRE LUXURY COLLECTION

Architettura

Eleganza senza tempo

La villa si sviluppa su più livelli e mantiene 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 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 regalano un'atmosfera accogliente, autentica e senza tempo.





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 della proprietà.



La zona privata

**Privacy, camere e servizi
al piano superiore**



Al primo piano, la zona privata accoglie tre camere di dimensioni importanti e due bagni.

La distribuzione garantisce riservatezza e comfort per tutta la famiglia, mentre gli ambienti si prestano a differenti interpretazioni: camere padronali, stanze per i figli, studio privato o stanza ospiti.

I servizi, già funzionali, offrono il potenziale per essere ulteriormente valorizzati attraverso un progetto di aggiornamento coerente con il carattere storico della villa.



3 camere da letto



2 bagni



SPAZI DA VIVERE.
PRIVACY DA RITROVARE.

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



Benessere

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





TRE LUXURY COLLECTION

Outdoor

Il giardino come valore raro

Nel centro cittadino, il giardino privato rappresenta un autentico privilegio. Uno spazio pianeggiante, riservato e vivibile, ideale per momenti all'aperto, convivialità 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.

Caratteristiche

Sintesi della proprietà

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

TIPOLOGIA

Villa singola in stile

UBICAZIONE

Centro di Mendrisio

LOCALI

7 locali

PREZZO

CHF 1'460'000

ESTERNI

Giardino pianeggiante

PARCHEGGIO

Box doppio e posti auto

PIANI

Cantina, piano terra, primo piano

PLUS

Solaio recuperabile

Mendrisio

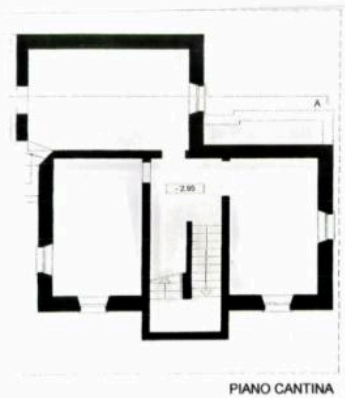
Vivere al centro del Mendrisiotto

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.

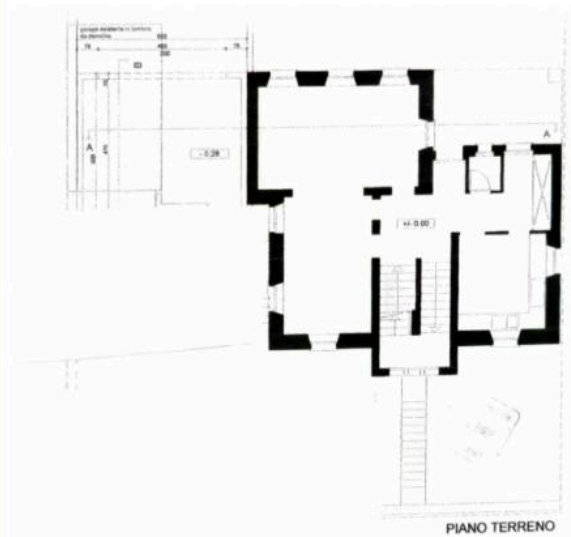


Planimetrie

Piano cantina • Piano terreno • Primo piano



Piano cantina



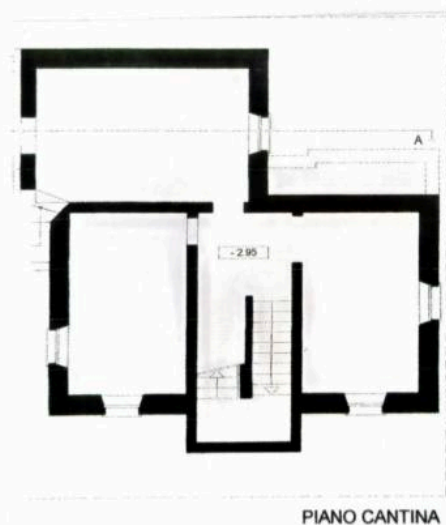
Piano terreno



Primo piano

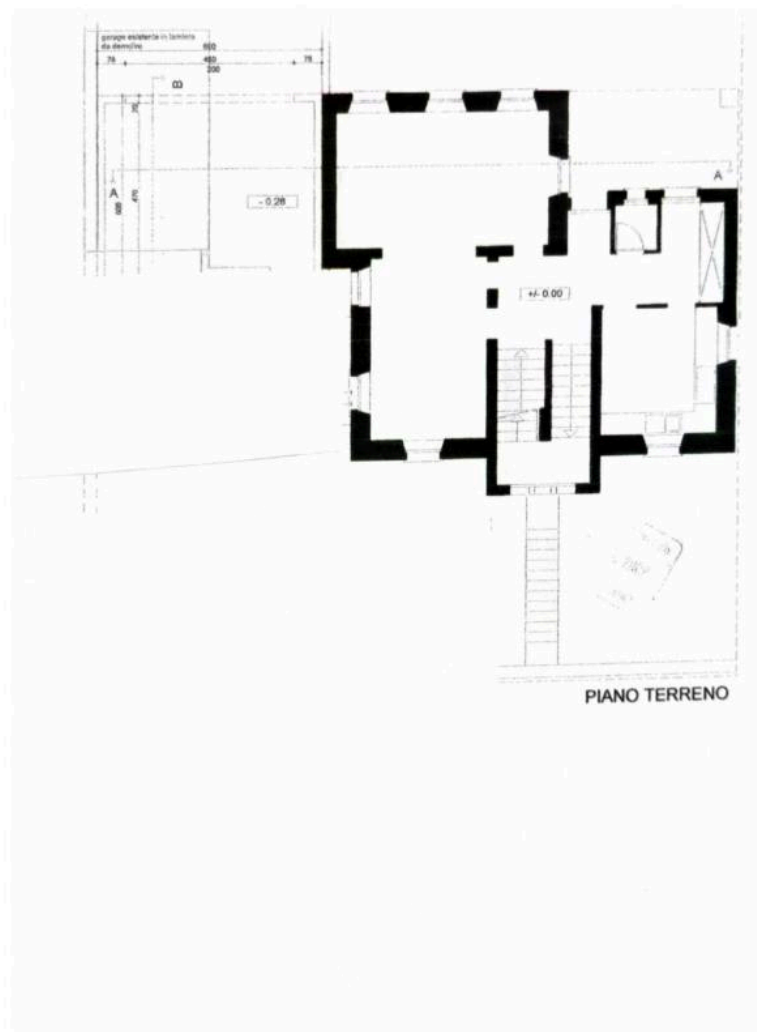
Piano cantina

PLANIMETRIA ORIGINALE



Piano terreno

PLANIMETRIA ORIGINALE



PLANIMETRIA ORIGINALE





Galleria

Ambienti di rappresentanza e atmosfera di casa.



Galleria

La cucina abitabile: il luogo più autentico della quotidianità.



Galleria

Giardino e privacy nel cuore di Mendrisio.

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

TRE Signature



Private viewing

Luca Maroni
Ticino Real Estate Sagl
Via 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