

## Casa In Vendita a Mendrisio



**300 mq | Bagni: 4 | Camere: 6 | Locali: 8**

Nel centro di **Arzo, comune di Mendrisio**, proponiamo in vendita uno **straordinario loft di ampie dimensioni**, nato dal sapiente recupero della storica camiceria Van Laack caratterizzato da ambienti luminosi, altezze generose e da un'atmosfera unica che coniuga fascino industriale e comfort abitativo.

La proprietà si sviluppa su diversi piani ed è composta da **8,5 locali, ca. 300 mq SUL e ca. 250 mq abitabili**, dispone di **4 terrazze** che si affacciano sul fiume Gaggiolo e sul **giardino di proprietà di 322 mq** che offre scorci di grande fascino e piacevoli spazi all'aperto.

Il cuore della casa è rappresentato da una spaziosa zona giorno con angolo studio e moderna cucina super accessoriata, ideale per la vita quotidiana e per ricevere ospiti. Tra la zona giorno e il piano superiore si sviluppa un affascinante **mezzanino**, oggi adibito a biblioteca, collegato a una camera con accesso diretto ad un'ampia terrazza, perfetta per momenti di relax all'aperto. La zona notte, situata al **primo piano**, comprende una camera padronale dotata di bagno e cabina armadio privati, nonché due ulteriori camere da letto che condividono un bagno e una cabina armadio, garantendo comfort e privacy a tutti i membri della famiglia.

Al **piano inferiore** si trova inoltre una **camera per gli ospiti con bagno privato e ingresso indipendente**, soluzione ideale per accogliere familiari e amici o per creare uno spazio autonomo destinato a diverse esigenze.



Completano la proprietà una pratica lavanderia e una spaziosa cantina.

La proprietà dispone di riscaldamento con **nuova termopompa** distribuito tramite serpentine a pavimento. 3 posti auto, di cui 1 coperto e 2 esterni e locale privato utile come deposito o rimessa per moto o biciclette.

**Un'abitazione esclusiva e ricca di carattere, dove gli spazi generosi, le terrazze panoramiche e il fascino della riconversione architettonica si fondono armoniosamente, offrendo una qualità abitativa unica. Chiama subito per prenotare una visita!**

### Informazioni immobile

<b>Codice:</b> S2643	<b>Contratto:</b> IN VENDITA
<b>Tipologia:</b> Casa	<b>Regione:</b> Ticino
<b>Provincia:</b> Distretto di Mendrisio	<b>Comune:</b> Mendrisio
<b>CAP:</b> 6864	<b>Prezzo:</b> 1,590,000 CHF
<b>Totale mq:</b> 300 mq	<b>Camere:</b> 6
<b>Bagni:</b> 4	<b>Locali:</b> 8

### Caratteristiche

Locale hobby	Parquet	Bagno ospiti (wc)
Tapparelle	Piastrelle / Grès	Lucernari
Bagno con doccia	Termopompa	RESIDENZA PRIMARIA
Bagno con vasca e doccia	Lavanderia	

### Nelle vicinanze

Campi da Calcio	Centri Sportivi	Parchi Giochi
Scuola Infanzia	Scuole Elementari	Bar / Ristoranti
Centri Commerciali / Negozi	Uffici Comunali	



