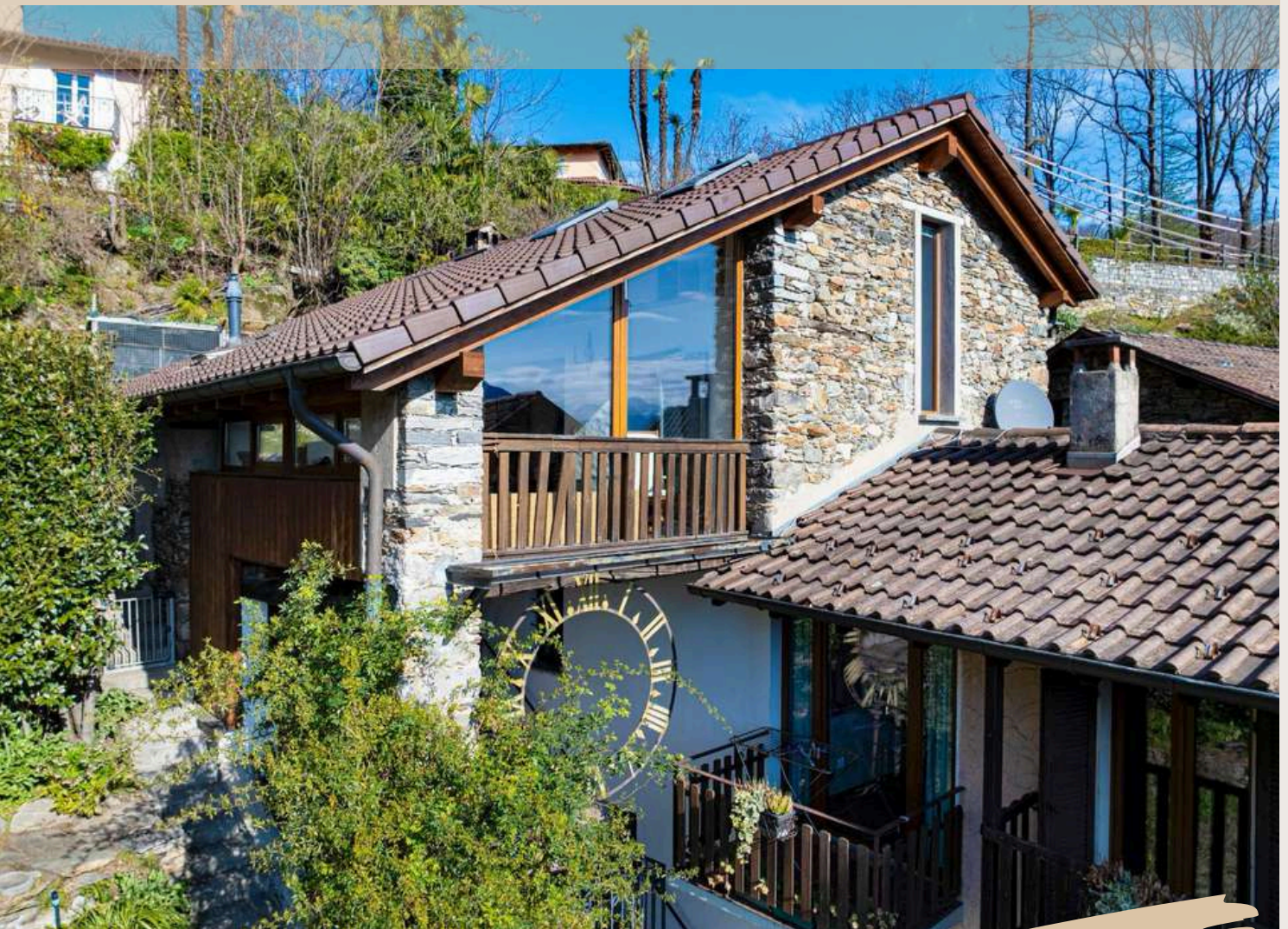


# Arcegno

**Antica Residenza ad Arcegno – Un Capolavoro di Storia e Charme**

**Historisches Anwesen in Arcegno – Ein Meisterwerk voller Geschichte und Charme**



Prezzo/Preis

**Fr. 1'360'000**

Salah E. Mabrouk

+41 79 232 35 80

salah@puraimmobiliare.ch

# Ubicazione

Regione: Locarnese  
NAP / Località: 6616 Arcegno

# Immobile

Tipo dell'immobile: Casa  
Superficie lorda: c.a180 m2  
Giardino: c.a300 m2  
Anno di costruzione: 1600  
Rinnovazioni: 1956, 1970, 2012, 2024  
Stato: Ottimo  
Locali: 6,5  
Bagno/doccia/WC: 1 bagno/wc + 3 doccia/wc  
Piani: 3  
Riscaldamento: Gas + Camino  
Lavanderia: Si  
Posteggi: 2 in Garage  
Negozzi: nelle immediate vicinanze  
Mezzi pubblici: nelle immediate vicinanze  
Distanza autostrada: 20 km A/2, ca. 25 minuti

**Residenza secondaria: Si**

# Objektstandort

Region: Locarnese  
PLZ / Ort: 6616 Losone

## Objekt

Objekttyp: Haus  
Wohnfläche lordo: c.a180 m2  
Garten: c.a300 m2  
Baujahr: 1600  
Rinovierung: 1956, 1970, 2012, 2024  
Zustand: Zehr Gut  
Zimmer: 6,5  
Bad/Dusche/WC: 1Bad/wc + 3 Duschen/wc  
Stockwerke: 3  
Heizung: Gas + Kamin  
Wäscherei: Ja  
Parkplätze: 2 im Garage  
Einkaufsmöglichkeiten: Ja, in unmittelbarer Nähe  
Oeff. Verkehrsmittel: Ja, in unmittelbarer Nähe  
  
Distanz zur Autobahn: ca. 20 km A/2, ca. 25 min.

**Zweitwohnsitz: Ja**

# Descrizione dell'immobile

## Dimora d'Epoca nel Cuore di Arcegnò – Un Viaggio nel Tempo tra Fascino e Comfort

Nel cuore del suggestivo nucleo storico di **Arcegnò**, dove il tempo sembra essersi fermato, sorge questa straordinaria **dimora del 1600**, un autentico gioiello d'altri tempi, sapientemente mantenuto e rinnovato nel corso dei secoli per offrire oggi un'esperienza abitativa unica. Qui, storia e modernità si intrecciano armoniosamente, regalando un'atmosfera senza tempo, fatta di materiali autentici, dettagli preziosi e una vista incantevole sulle montagne e sui tetti del borgo.

### Una Residenza, Due Anime

La proprietà si compone di **due unità abitative comunicanti**, ognuna con il proprio carattere, perfettamente integrate in un insieme armonioso.

**La prima unità** accoglie con un **soggiorno intimo**, una **cucina dal sapore autentico**, e una luminosa **sala da pranzo con camino**, perfetta per creare un'atmosfera accogliente nelle fredde serate invernali. Un bagno di servizio completa il piano.

Salendo al livello superiore, si scoprono **due camere da letto**, entrambe con bagno privato. In una di esse, una **vasca en-suite** diventa un angolo di puro relax, mentre gli antichi **balconi in legno originale** raccontano storie di secoli passati. Il **pavimento in rovere** e i **soffitti con travi a vista** aggiungono calore e fascino, creando un ambiente intimo e raffinato. Vi è inoltre lo spazio per ricavare un piccolo studio, ideale per chi cerca un angolo di tranquillità e ispirazione.

Dalla camera principale, una **porta antica** conduce alla **seconda unità**, un mondo a sé, dove la pietra e il legno creano un'atmosfera unica e avvolgente.

### Un'Anima Rustica dal Carattere Unico

Il cuore di questa seconda unità è la **cantina originale**, un tesoro di storia, perfetto per gli amanti del vino e delle tradizioni. Qui troviamo anche il locale tecnico.

Salendo, ci si apre davanti un **soggiorno maestoso**, caratterizzato da **soffitti alti con travi a vista**, un **camino imponente**, pavimenti in **pietra di granito** e **muri in sasso a vista**, che raccontano la storia secolare della casa.

A fianco, un **bagno spazioso con Velux** regala un'atmosfera luminosa e ariosa, mentre una **stanza con enormi vetrate** offre una vista mozzafiato sull'intero paese e sulla chiesa di Arcegnò, creando un ambiente perfetto per una sala lettura o uno studio ispirazionale.

Sul **medesimo livello**, un'altra ampia stanza aperta conduce a una spettacolare **camera sottotetto**, un rifugio intimo e suggestivo, dove il legno domina lo spazio, avvolgendolo in un'atmosfera calda e accogliente.

# Descrizione dell'immobile

## Spazi Esterni da Sogno

Gli spazi esterni di questa dimora non sono da meno: una **terrazza in granito**, perfetta per momenti conviviali all'aria aperta, e un **giardino sopraelevato baciato dal sole**, un piccolo angolo di paradiso privato. Dal secondo livello della casa si accede a un **giardino rialzato**, situato addirittura **sopra il tetto della dimora**, da cui si gode di una **vista mozzafiato sul paese e sulle montagne circostanti**.

## Comfort e Comodità Senza Tempo

Nonostante il suo carattere storico, la casa è stata mantenuta con cura e rinnovata continuamente nel **1956, 1970, 2012 e 2024**, garantendo oggi un'abitazione perfettamente efficiente e confortevole.

A completare la proprietà, due **posti auto in garage con porte automatiche** e **due posteggi esterni** proprio davanti ai garage, una rarità nel nucleo storico.

## Un'Esperienza Abitativa Unica

Questa **dimora di carattere** è un vero rifugio per chi cerca una casa **dal fascino senza tempo**, dove ogni angolo racconta una storia, e ogni dettaglio è un'opera d'arte. Perfetta per chi desidera un'oasi di pace immersa nella storia, con tutti i comfort della vita moderna.

# Objektbeschreibung

## Historisches Schmuckstück im Herzen von Arcegno – Zeitlose Eleganz trifft modernen Komfort

Im malerischen historischen Kern von **Arcegno**, wo die Zeit stillzustehen scheint, erhebt sich dieses außergewöhnliche **Rustico aus dem 17. Jahrhundert** – ein wahres Juwel, das über die Jahrhunderte hinweg liebevoll erhalten und modernisiert wurde. Hier verschmelzen Geschichte und Gegenwart zu einer einzigartigen Wohnatmosphäre, geprägt von originalen Materialien, charmanten Details und einem unvergleichlichen Blick auf die Berge und das Dorf.

### Ein Anwesen mit zwei harmonisch verbundenen Wohneinheiten

Die Liegenschaft besteht aus **zwei miteinander verbundenen Wohneinheiten**, die sowohl eigenständig als auch als ein einziges, großzügiges Zuhause genutzt werden können.

**Die erste Einheit** empfängt Sie mit einem **gemütlichen Wohnzimmer**, einer **charaktervollen Küche** und einem **Esszimmer mit Kamin**, das eine warme und einladende Atmosphäre für gesellige Abende schafft. Ergänzt wird dieses Stockwerk durch ein stilvolles Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich **zwei charmante Schlafzimmer**, jedes mit eigenem **En-suite-Badezimmer**. Eines dieser Bäder verfügt über eine **freistehende Badewanne**, die eine Oase der Entspannung bietet. Die **originalen Holz-Balkone** verleihen den Zimmern eine authentische Note, während die **Eichenparkettböden** und die **freiliegenden Holzbalken** für eine besondere Wohnqualität sorgen. Zusätzlich gibt es Raum für ein kleines Büro oder eine gemütliche Leseecke.

Von einem der Schlafzimmer führt eine **antike Tür** in die **zweite Wohneinheit**, die eine ganz eigene Welt offenbart – geprägt von Stein, Holz und zeitlosem Charme.

### Rustikaler Charme mit einzigartigem Charakter

Das Herzstück dieser Einheit ist der **originale Weinkeller**, perfekt für Liebhaber edler Tropfen und historischer Architektur. Hier befindet sich auch der Technikraum.

Eine Treppe führt hinauf in das imposante **Wohnzimmer**, das mit **hohen Decken**, freiliegenden Holzbalken und einem **beeindruckenden Kamin** begeistert. Der **Granitboden** und die **Natursteinmauern** erzählen Geschichten vergangener Jahrhunderte und schaffen eine authentische und edle Wohnatmosphäre.

Direkt daneben liegt ein **großzügiges Badezimmer mit Dachfenster**, das viel Tageslicht hereinlässt. Ein weiteres besonderes Highlight ist ein **lichtdurchfluteter Raum mit riesigen Panoramafenstern**, der einen traumhaften Blick über das Dorf und die Kirche von Arcegno bietet – ideal als Atelier, Arbeitszimmer oder Meditationsraum.

Auf derselben Etage befindet sich zudem ein **offenes, weitläufiges Zimmer**, von dem aus eine Treppe in das **Dachgeschoss-Schlafzimmer** führt. Hier erwartet Sie eine behagliche Rückzugsoase mit viel Holz und einem einzigartigen Charme.

# Objektbeschreibung

## Sonnige Außenbereiche mit atemberaubender Aussicht

Die großzügigen Außenflächen sind eine wahre Rarität: Eine **weitläufige Graniterrasse** lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der **sonnige, erhöhte Garten** ein grünes Paradies über den Dächern des Dorfes bietet. Vom oberen Stockwerk gelangt man zu einem **weiteren Garten**, der sich über dem Dach der Villa befindet und eine **atemberaubende Panoramansicht auf das Dorf und die umliegenden Berge** eröffnet.

## Komfort und Geschichte in perfekter Balance

Trotz seines historischen Charakters wurde das Haus laufend gepflegt und in den Jahren **1956, 1970, 2012 und 2024 renoviert**, sodass es heute eine harmonische Verbindung aus Tradition und modernem Wohnkomfort bietet.

Ein weiteres Highlight sind die **zwei Garagenstellplätze mit automatischen Toren** sowie **\*\*zwei Außenparkplätze direkt vor den Garagen** – eine Seltenheit im historischen Dorfkern.

## Ein einzigartiges Wohnerlebnis

Dieses historische Anwesen ist ein wahres **Refugium für Liebhaber authentischer Architektur**, die ein Zuhause mit **Seele und Charakter** suchen. Jeder Raum erzählt seine eigene Geschichte, jedes Detail ist ein Kunstwerk für sich. Eine perfekte Wahl für alle, die sich nach einem **friedvollen Rückzugsort** sehnen, ohne auf den Komfort des modernen Lebens verzichten zu müssen.

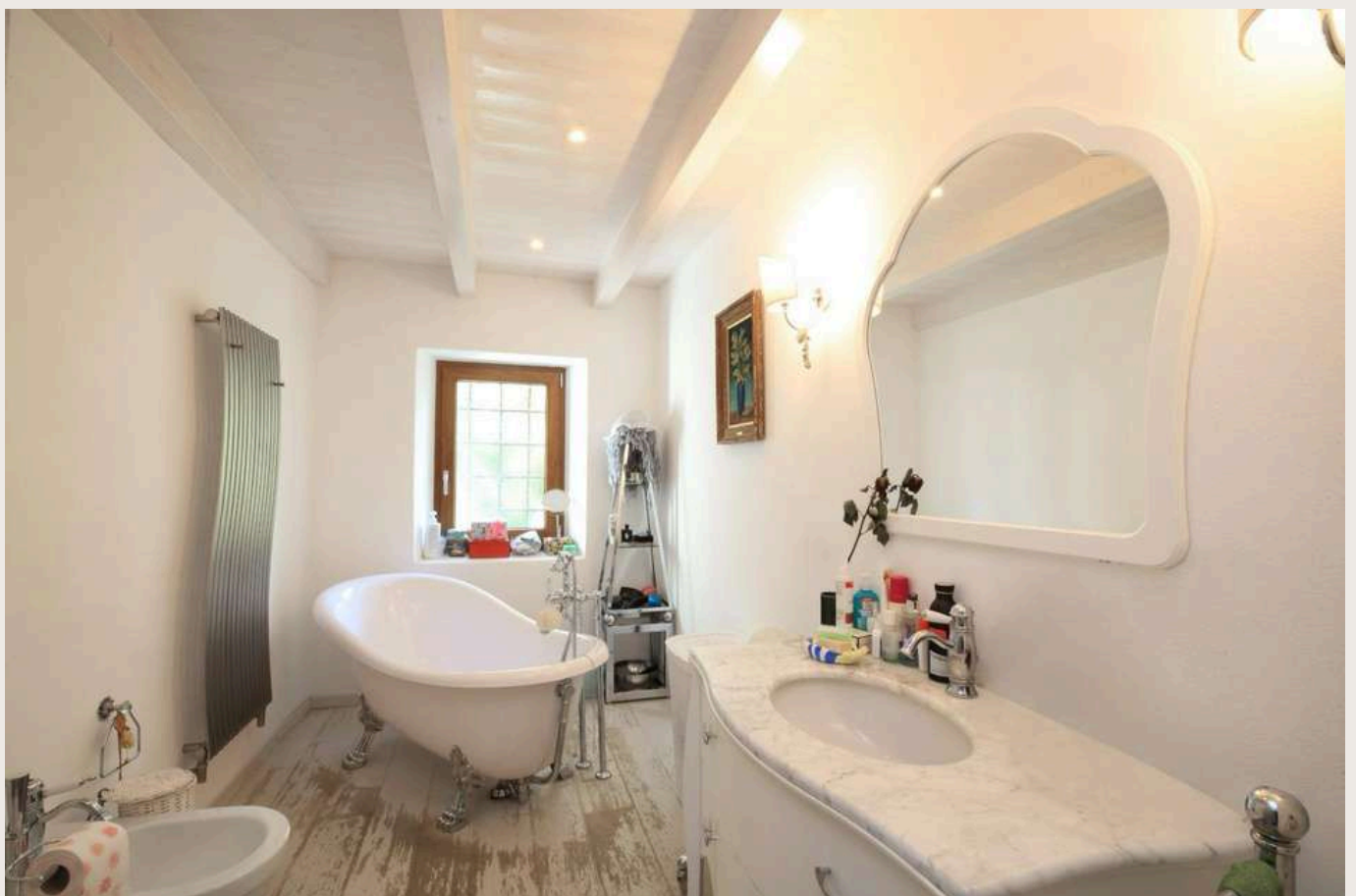
# Impressioni / Impressionen

**Primo piano / Erste Stock:**



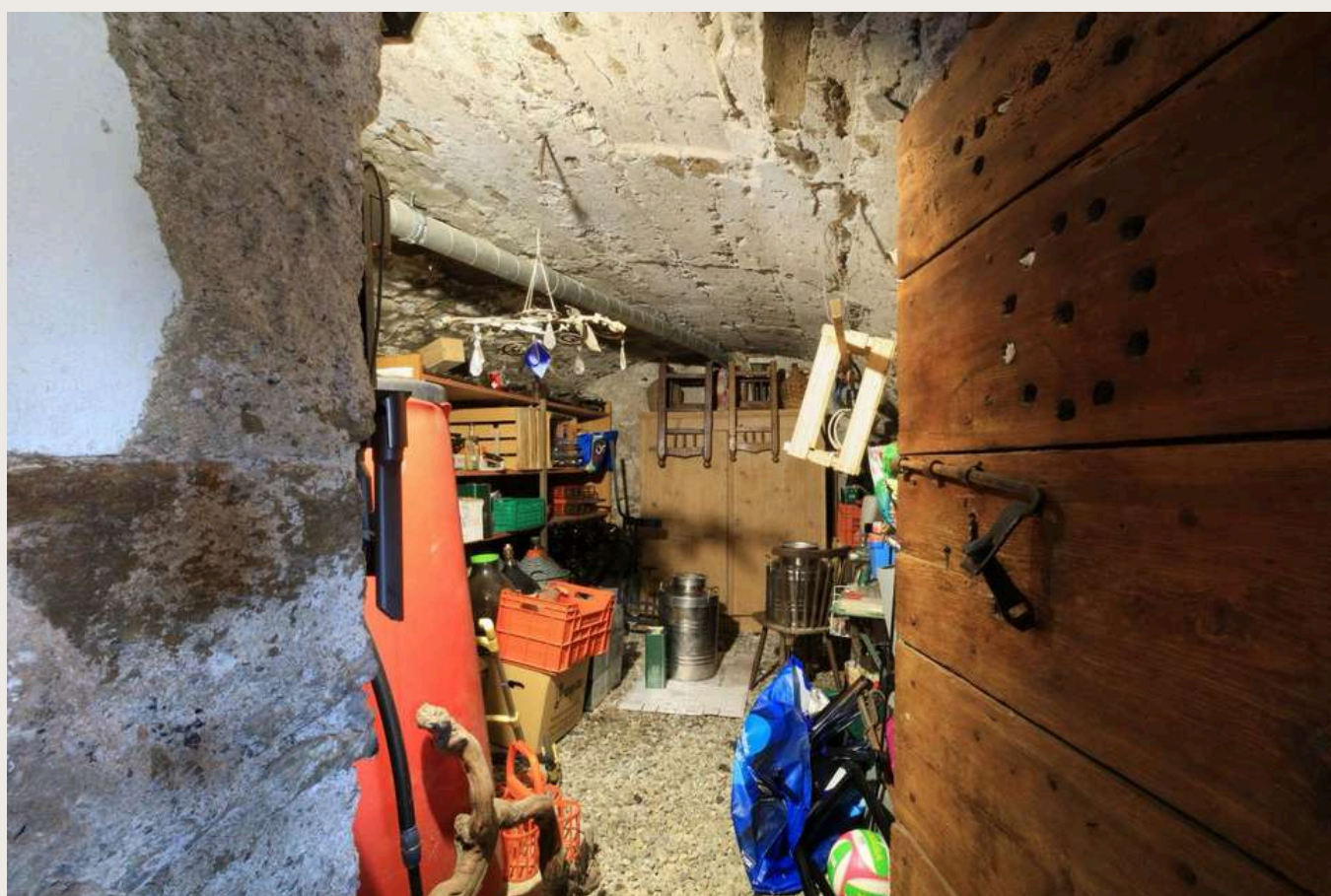
# Impressioni / Impressionen

**Secondo piano/ Zweite Stock:**



# Impressioni / Impressionen

**Secondo piano/ Zweite Stock:**



# Impressioni / Impressionen

Terzo piano/ Dritte Stock:



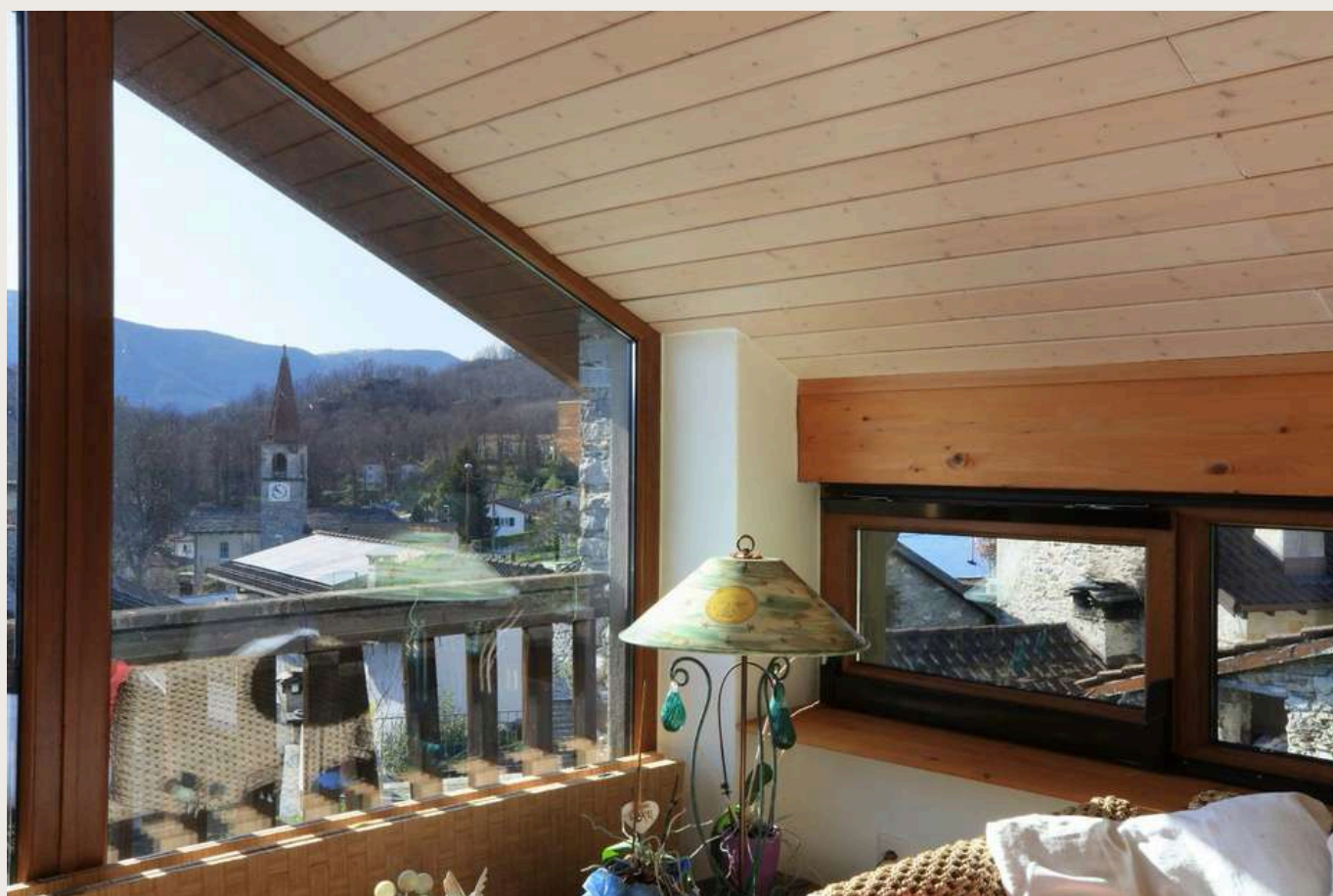
# Impressioni / Impressionen

**Terzo piano/ Dritte Stock:**



# Impressioni / Impressionen

**Terzo piano/ Dritte Stock:**



# Impressioni / Impressionen

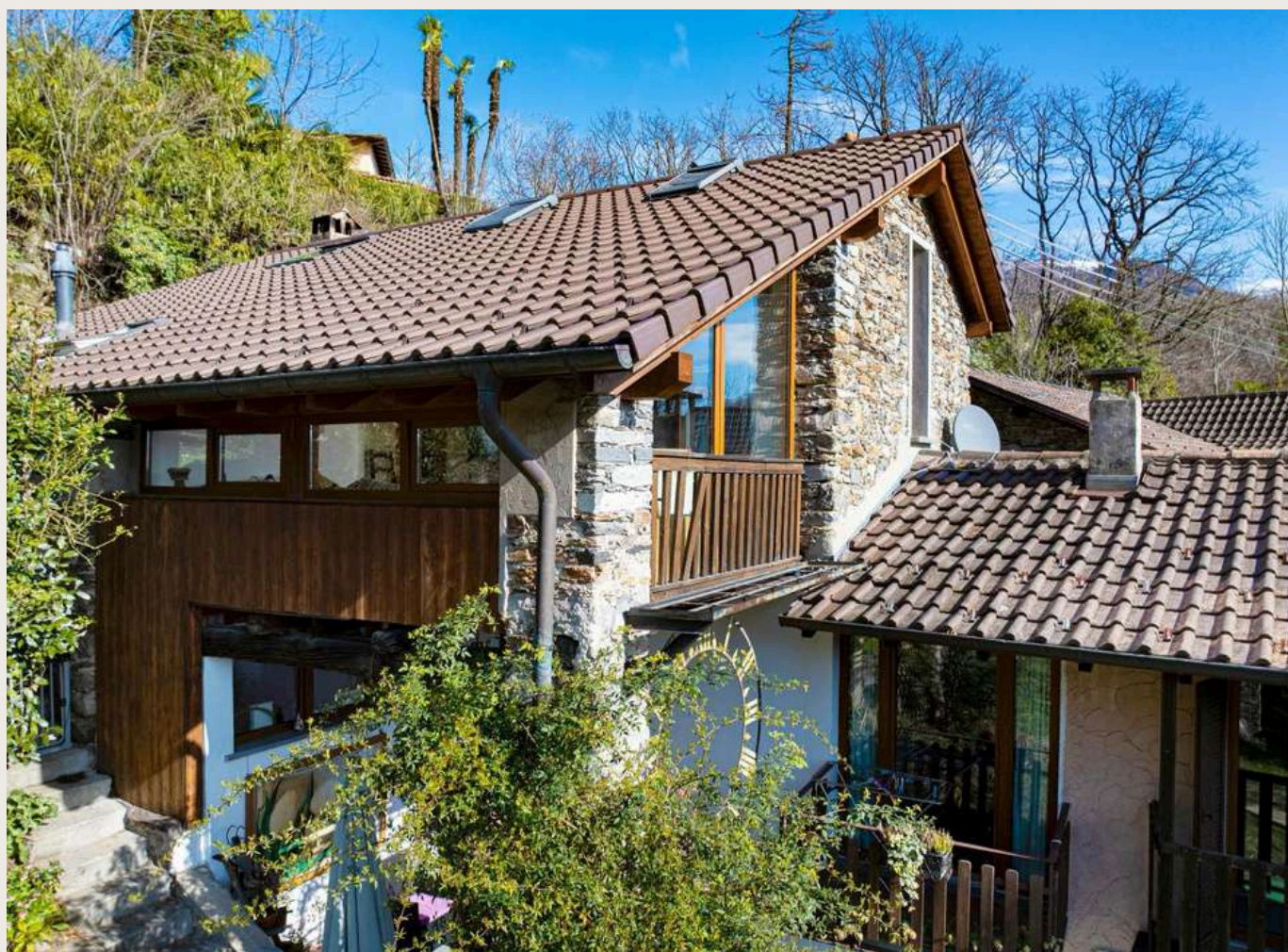
**Terzo piano/ Dritte Stock:**



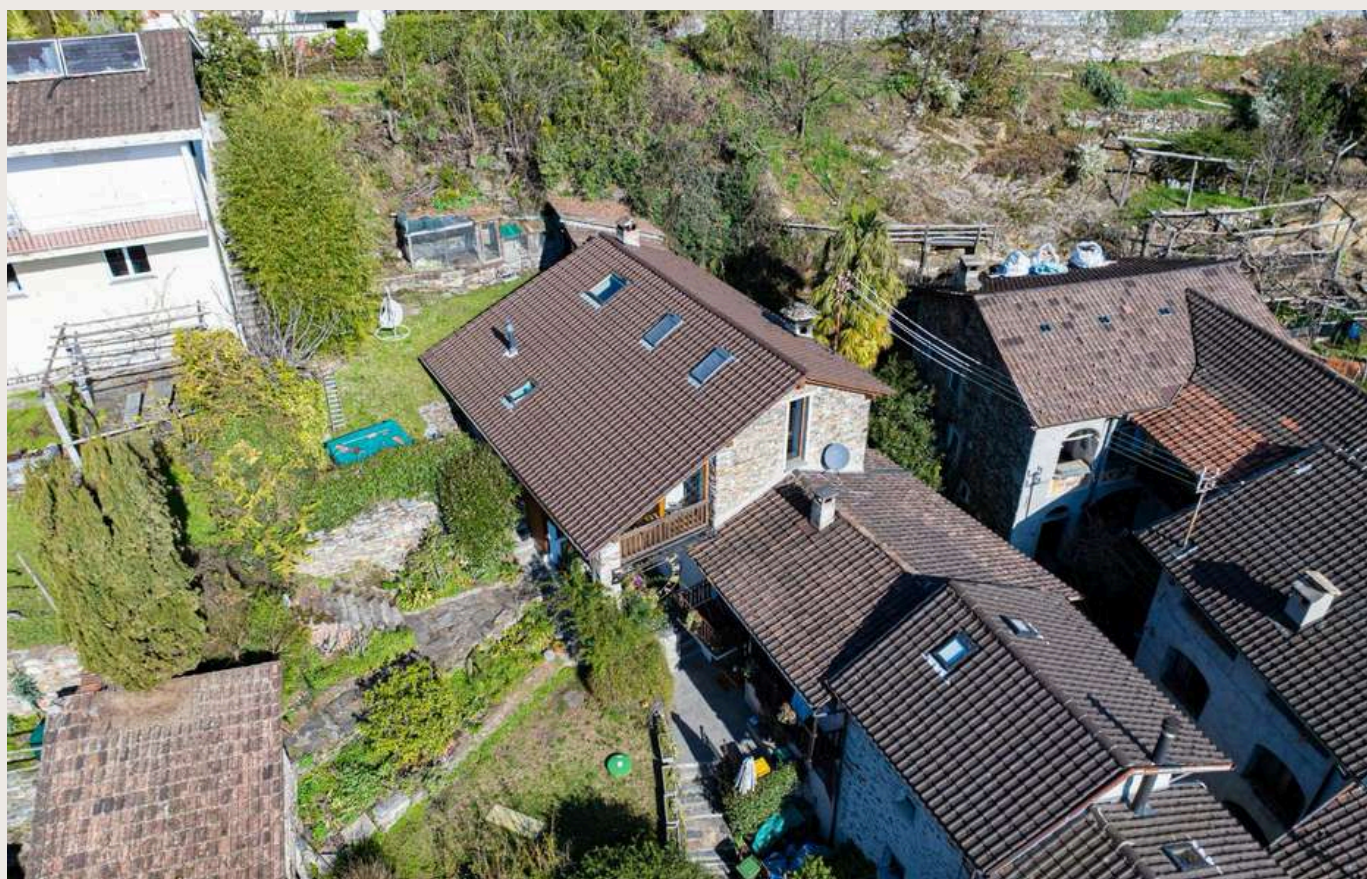
# Impressioni / Impressionen



# Impressioni / Impressionen



# Impressioni / Impressionen

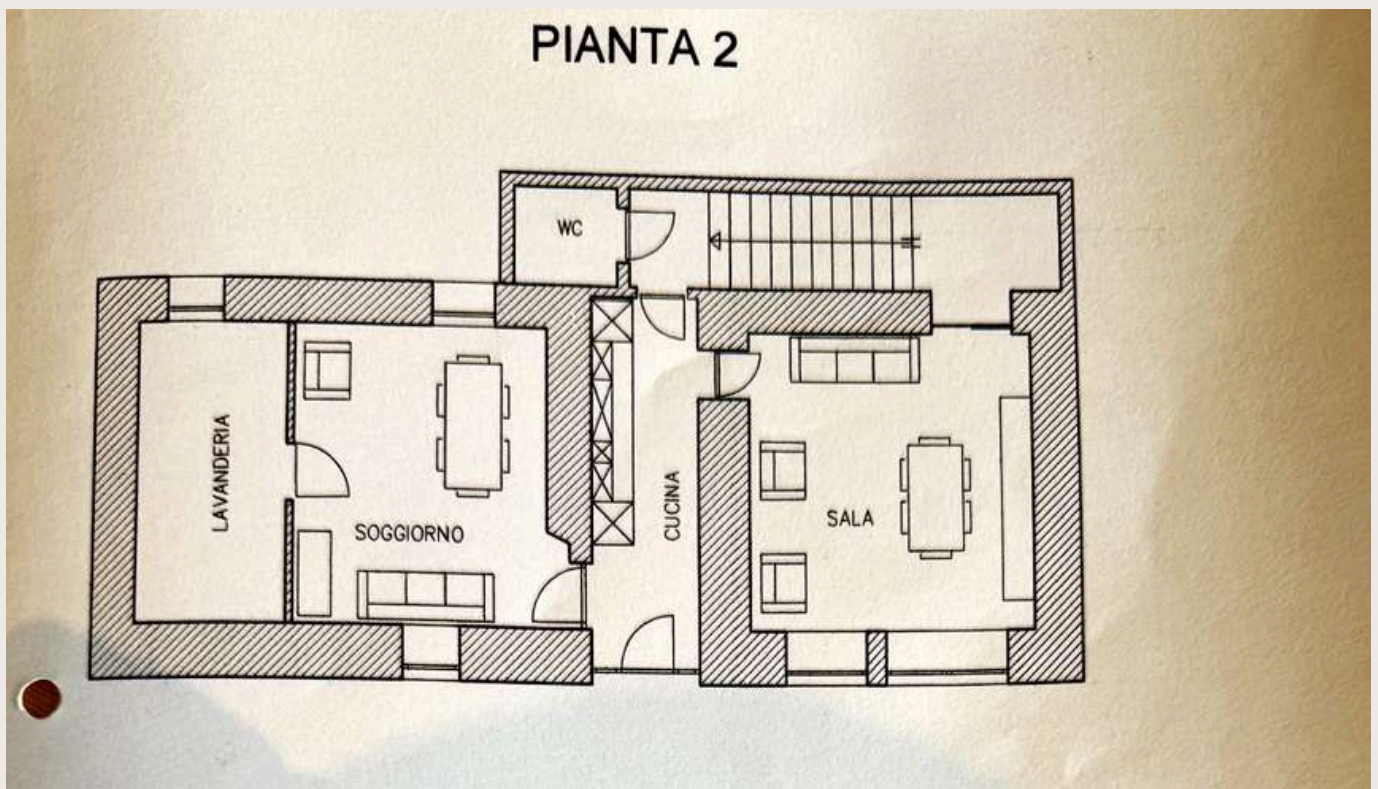


# Impressioni / Impressionen



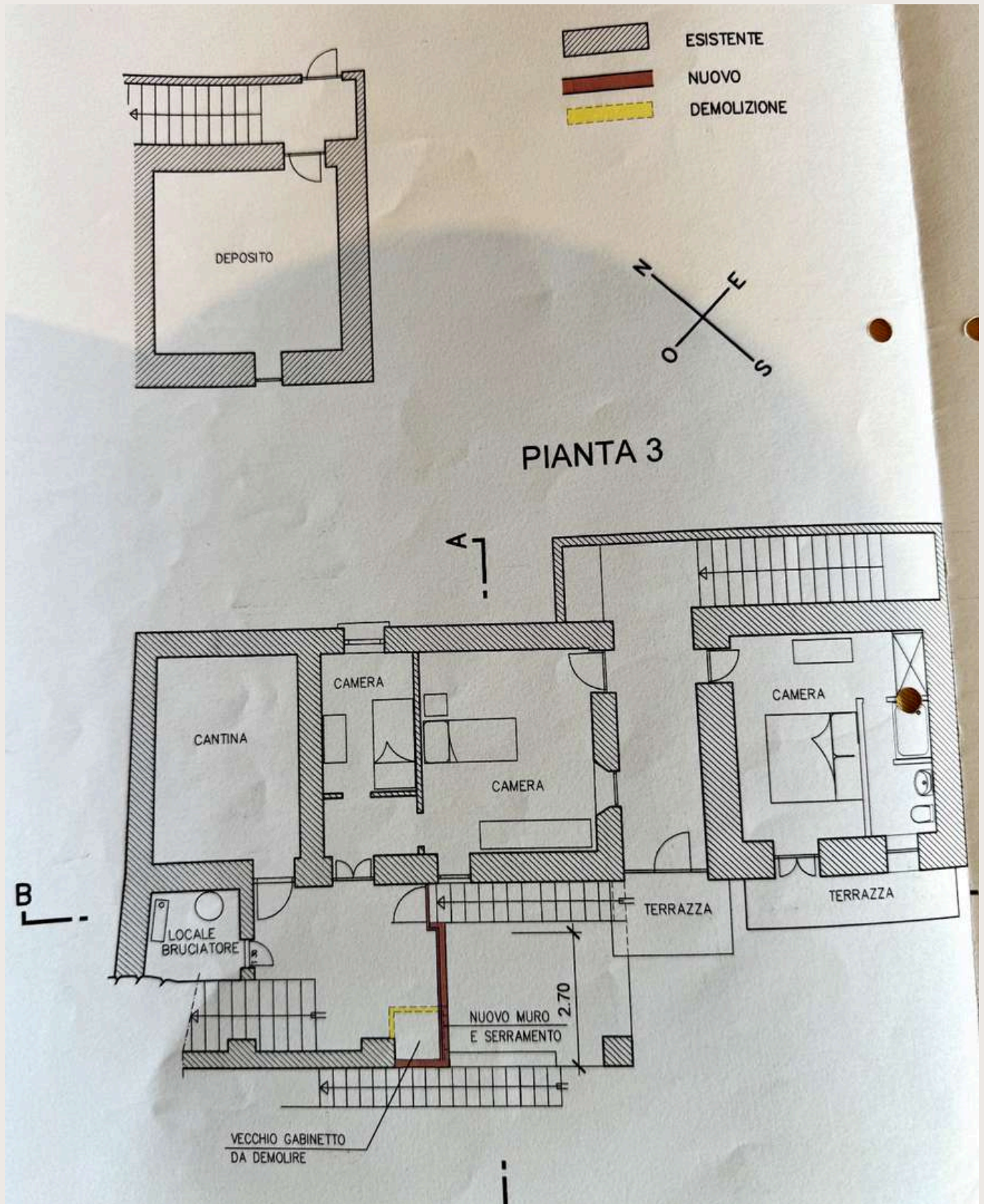
# Piani / Grundriss

**Piano terra / Erdgeschoss:**



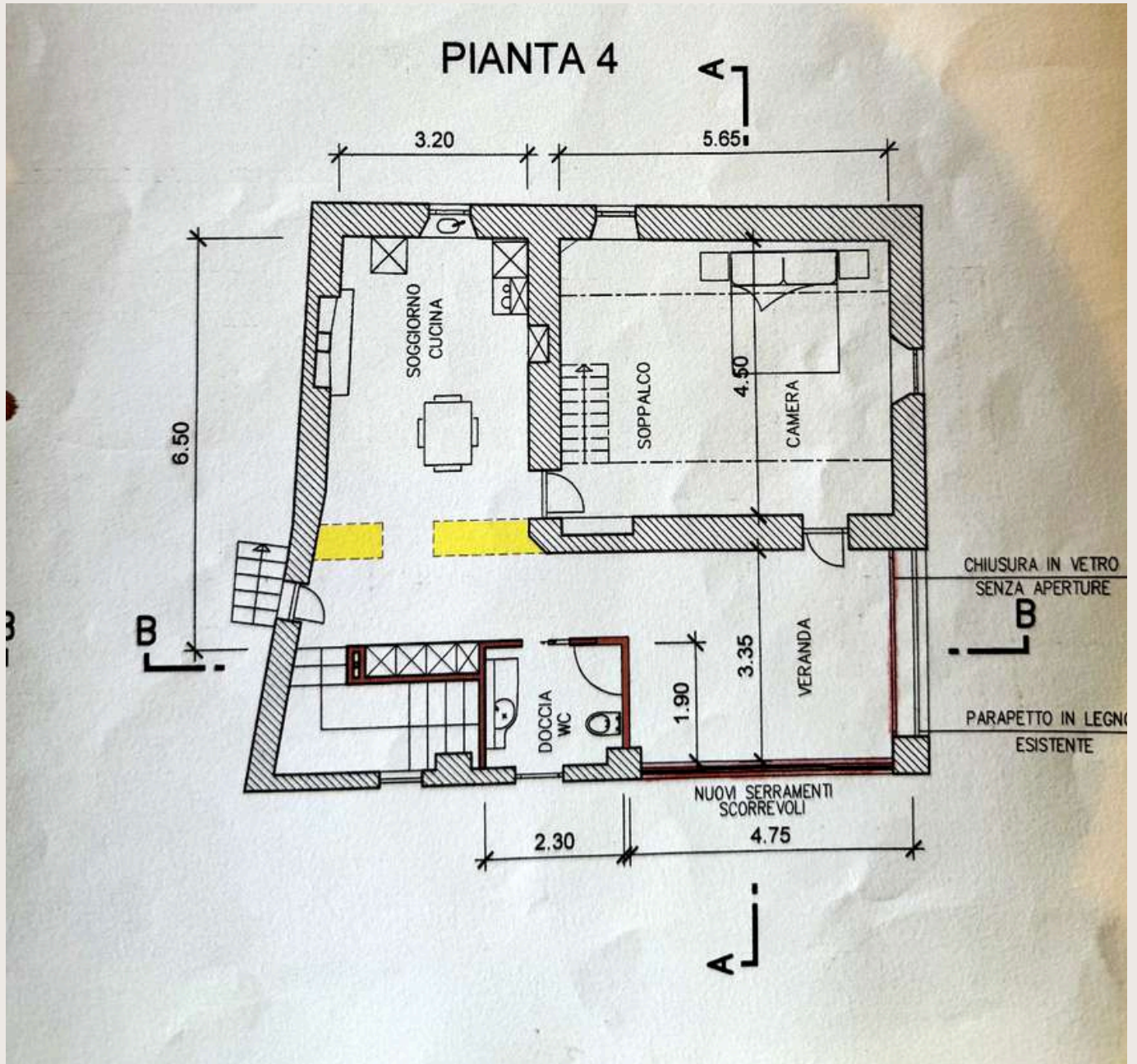
# Piani / Grundriss

## Primo piano / Erste Stock:

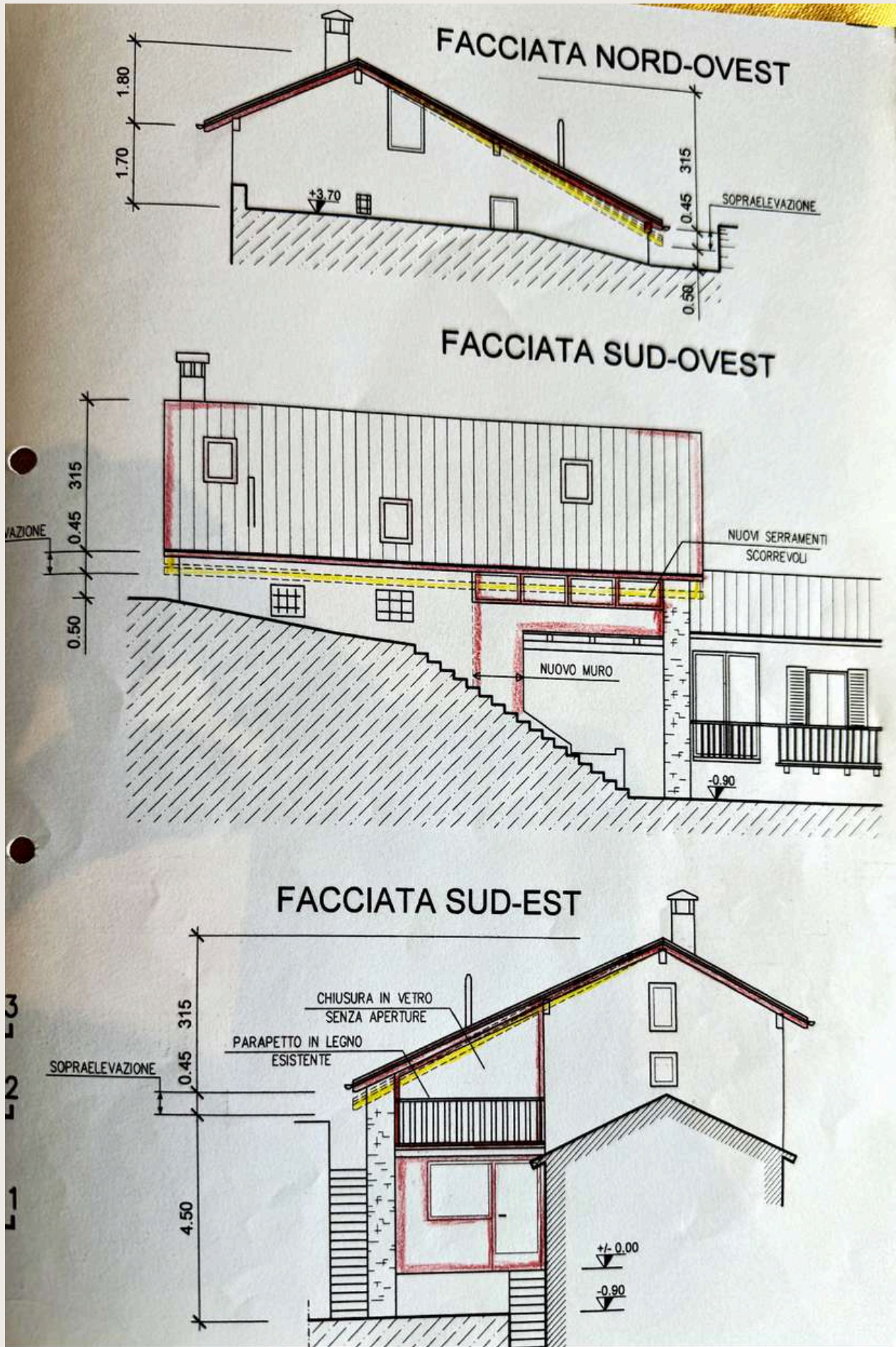


# Piani / Grundriss

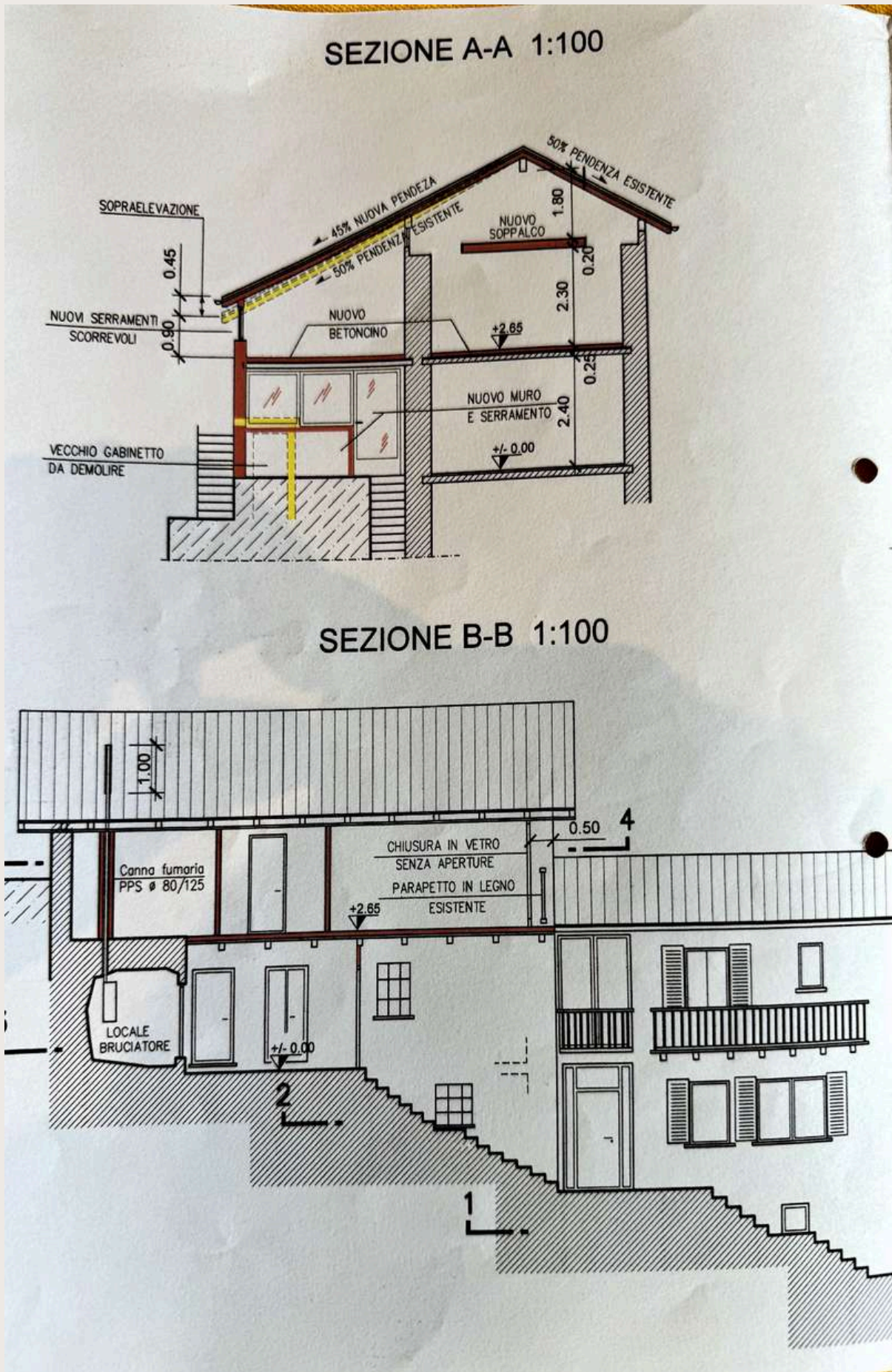
## Secondo Piano/ Zweite Stock



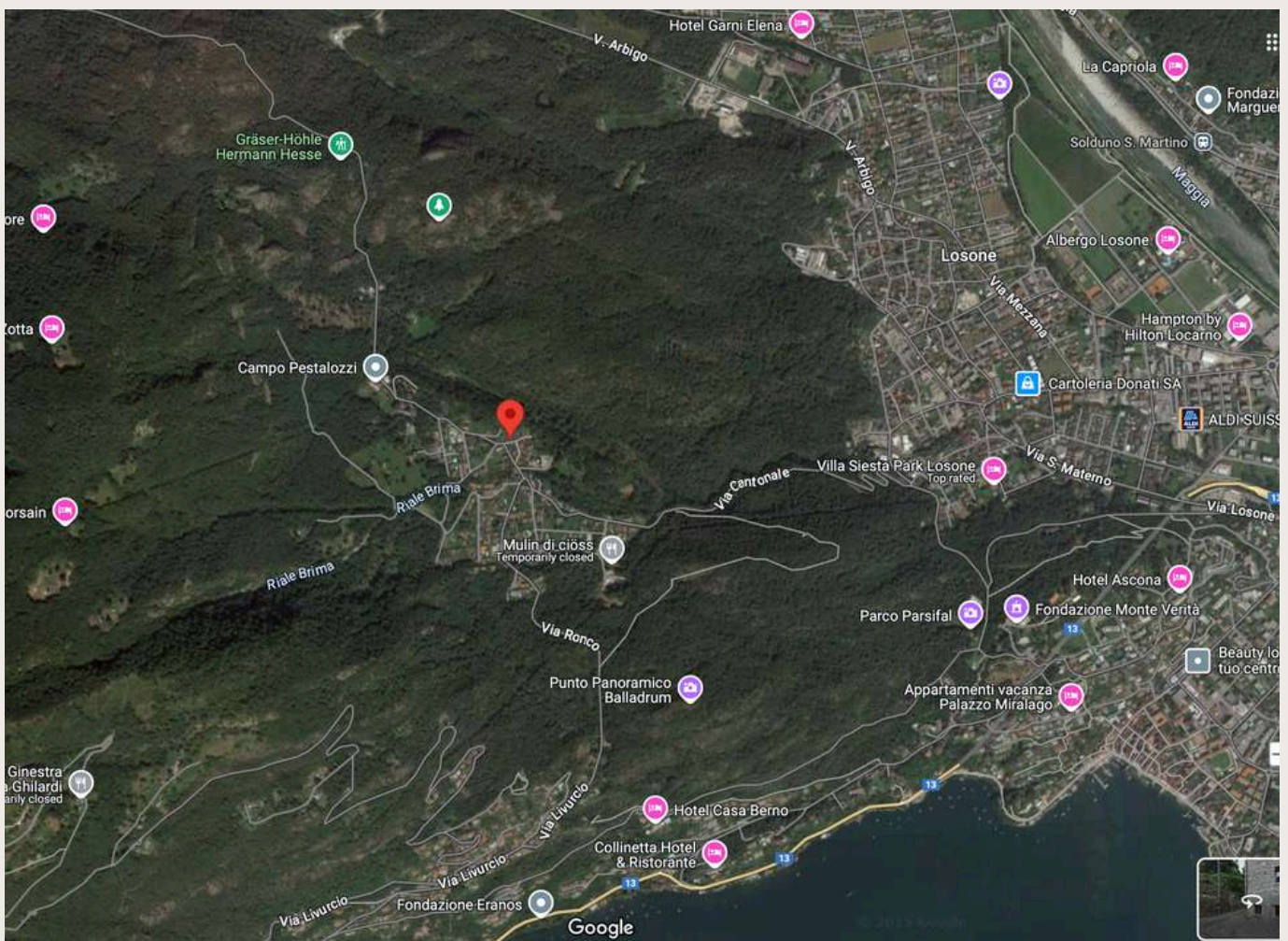
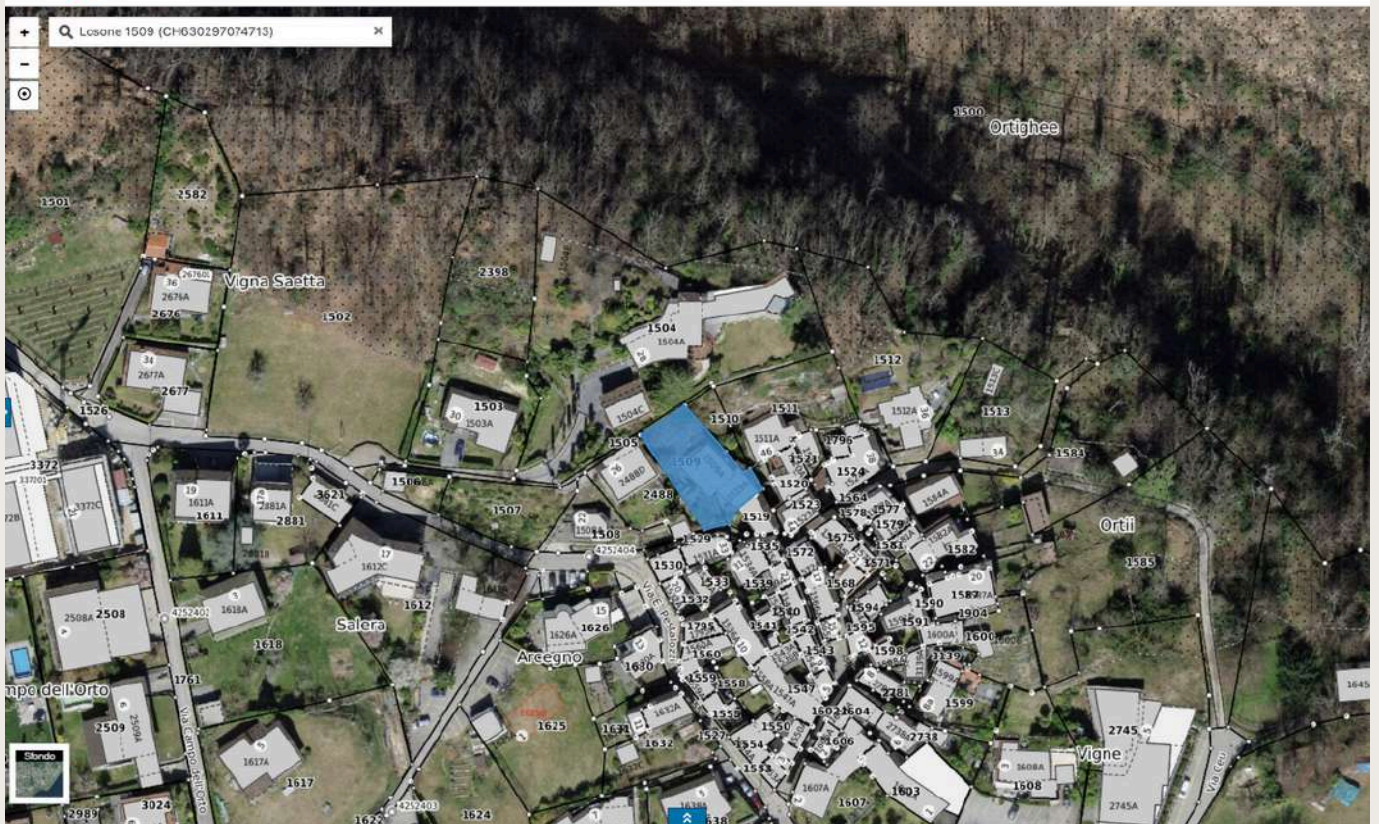
# Piani / Grundriss



# Piani / Grundriss



# Piano catastale / Situationsplan



# Social Media

