ABITARE

PORDENONE E PROVINCIA

29 LUGLIO 2024 / 15

AFFITTO DI UN ANNO
cosa succede alla scadenza?

FIAIP
la compravendita in condominio

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

BATSER – Udine | info@batser.it | www.batser.it
M. 347 5967015 | T. 0432 760097

BAT
SER
SERRAMENTI — TENDE

SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI
FORTI E DI CARATTERE

Trova la tua casa

ON-LINE IL NUOVO SITO

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

www.abitaremagazine.it

Editoriale

VACANZE: SENTIRSI A CASA ANCHE LONTANO DA CASA. E' arrivata l'estate e per milioni di famiglie è il momento di preparasi per le vacanze.

È arrivata l'estate e la maggior parte delle famiglie italiane si dirigeranno verso i lidi marini, le località montane o le città d'arte oltre che in paesi esteri. Per tutti noi le vacanze sono un momento di relax, divertimento e di scoperta, ma spesso ci troviamo a sentire la mancanza del comfort e della familiarità della nostra casa. Con qualche accorgimento, però, è possibile creare un ambiente accogliente anche lontano dalla propria abitazione, rendendo il soggiorno più piacevole e rilassante. Scegliere la giusta sistemazione è fondamentale per trovare quel senso di casa, soprattutto per chi viaggia con i propri figli. Optare quindi per un appartamento o una casa vacanza anziché un hotel può fare una grande differenza. Queste tipologie di alloggio offrono spazi più ampi, una cucina propria e spesso un ambiente più intimo.

E' fondamentale scegliere alloggi che offrano comfort e sicurezza, spazi aperti per giocare, camere a misura di bambino e la possibilità di preparare pasti sani possono fare una grande differenza. Inoltre, portare con sé alcuni oggetti personali, giochi o libri preferiti può aiutare a creare un'atmosfera familiare e per i più piccoli a sentirsi più sereni.

Avere accesso ad una cucina permette non solo di risparmiare sui pasti fuori casa, ma anche di godere del comfort del cibo fatto in casa e rendere il soggiorno più piacevole. Esplorare i mercati locali per acquistare ingredienti freschi e tipici può essere un'esperienza divertente e arricchente. Approfittare del viaggio per immergersi nello stile del design locale può essere un modo interessante per trarre ispirazione per la propria casa. Che si tratti di elementi di arredamento, tessuti o colori, osservare come le case locali sono decorate può fornire nuove idee e stimoli creativi.

Sentirsi a casa anche in vacanza non è impossibile, in fondo, il vero lusso è sentirsi bene con se stessi e con l'ambiente circostante, ovunque esso sia.

In questo numero di **ABITARE Pordenone & Provincia** nell'articolo riservato all'informazione di **FIAIP** grazie al prezioso contributo di **Luca Macoratti**, *Presidente del Collegio Provinciale FIAIP di Udine*, evidenzia come acquistare o vendere un'immobile sito in un condominio richieda delle attenzioni particolari, vediamo quali.

In questo numero di **ABITARE Pordenone & Provincia** gli approfondimenti sul diritto e fisco immobiliare sono sempre attuali e di grande importanza per proprietari, inquilini e condomini. Affitto transitorio o per studenti universitari, cosa succede alla scadenza? Bisogna dare disdetta con preavviso?

Tania Radici la nostra Interior Designer nella sua rubrica **"Voglia di Casa"** complice la bella stagione e la voglia di vivere all'aperto questa volta ci accompagna all'esterno della casa, e grazie ai suoi pratici consigli saremo in grado di valorizzare al meglio l'**arredo esterno** o **Outdoor**.

Come sempre troverete gli Annunci Immobiliari dei nostri inserzionisti, caratterizzati da una grafica moderna, un piano editoriale innovativo accompagnato dall'utilizzo sia dell'infografica che dei Qr-code per un approfondimento immediato delle informazioni relative ad ogni immobile. Offriamo poi un ventaglio delle abitazioni di pregio e maggior fascino del territorio di riferimento in **"Case da Sogno"** dove è dato particolare risalto alle proposte esclusive grazie ad una impaginazione più dettagliata da foto e testo.

A completare la nostra proposta **www.abitaremagazine.it** è il riferimento on-line del magazine dove ogni nostro lettore può trovare tutti gli annunci immobiliari dei nostri inserzionisti, maggiori approfondimenti ed informazioni del mondo immobiliare.

AugurandoVi una piacevole lettura colgo l'occasione per ringraziare i nostri Clienti, i nostri lettori e tutti quelli che insieme a me collaborano quotidianamente nella realizzazione di questo progetto editoriale.

Alessandro Mattiazzi
Direttore Editoriale

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

Periodico di annunci ed informazione del settore immobiliare, iscritto al N° 321/2023 del Registro Stampa della Cancelleria del Tribunale di Treviso

In collaborazione con

FIAIP COLLEGIO PROVINCIALE DI PORDENONE

Editore
Arckeos S.r.l. - iscrizione al ROC N° 35414
Corso Vittorio Emanuele II, 9
31015 Conegliano Veneto - Treviso
Tel. 0422 6977
mail info@arckeos.com

Redazione e Amministrazione
Via Fossaggera, 24
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail pordenone@abitaremagazine.it
mail amministrazione@arckeos.com

Direttore Responsabile
Silvano Piazza

Direttore Editoriale
Alessandro Mattiazzi

Progetto e Realizzazione Grafica
Adriana Cobianchi

Per la Tua Pubblicità
Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa
L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)
www.lartegrafica.com

Arckeos srl non è responsabile della provenienza e della veridicità degli annunci, né di tutte le conseguenze che ne possano derivare.

MODALITÀ PER L'INVIO
DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

I testi, le foto e le eventuali istruzioni relativi agli spazi pubblicitari, dovranno pervenire in redazione: **entro e non oltre le ore 12:00 del giovedì precedente l'uscita** (consultare il calendario 2024 di Abitare Magazine o richiederlo), via mail all'indirizzo: **pordenone@abitaremagazine.it**

LUGLIO 2024 N. 15

08 Rubrica Voglia di Casa

10 Tubaro & Co

12 La Fontana Servizi Immobiliare

14 Paludet & Partners

16 La Casa

18 Ama Agenzia d'Affari

20 Centrocasa

22 Measso

23 Case da Sogno

EXCLUSIVE

FIAIP COLLEGIO PROVINCIALE DI UDINE

CARO AGENTE IMMOBILIARE FIAIP
FINALMENTE L'ESTATE È ARRIVATA...
MA PRIMA DI GODERTI IL MERITATO RIPOSO...
SCARICA L'APP "FIAIPUDINE"

FIAIP UDINE

IL BORSINO IMMOBILIARE DI FIAIP UDINE SUL TUO SMARTPHONE!!!!
SIAMO IL 2°COLLEGIO IN ITALIA AD AVERE QUESTO STRUMENTO PER IL NOSTRO LAVORO!!!

La compravendita in condominio

Acquistare o vendere un'immobile in un condominio richiede una conoscenza approfondita della gestione condominiale e delle regole che la governano.

Luca Macoratti
Presidente Provinciale Fiaip Udine

Chiedere le giuste informazioni all'amministratore può prevenire problemi futuri e assicurare che l'acquisto o la vendita avvengano senza intoppi. Sia chi vende che chi acquista deve avere un quadro chiaro della situazione condominiale, essenziale per prendere decisioni informate e consapevoli. Se ci si trova nei panni dell'acquirente, quando si sta per acquistare una casa, chiedere informazioni precise all'amministratore di condominio è essenziale. Innanzitutto, richiedere informazioni sulle spese condominiali ordinarie e straordinarie, inclusi eventuali arretrati del venditore. È bene verificare la presenza di lavori straordinari approvati o in programma, poiché potrebbe essere necessario dover contribuire alle spese subito dopo l'acquisto. È utile sapere se ci sono contenziosi legali in corso e se l'edificio è conforme alle normative di sicurezza. Conoscere le spese condominiali mensili è fondamentale, così come chiedere se esiste una tabella o una lista delle spese da sostenere, comprese eventuali spese extra per servizi come la pulizia o la raccolta dei rifiuti (cosa questa che sta diventando un'aspetto non secondario in caso di presenza di isole ecologiche condominiali). Inoltre, è importante avere bilanci chiari e una situazione aggiornata del fondo cassa, che permetteranno di capire la situazione economica del condominio.

Se si è un nuovo proprietario, è fondamentale iniziare con il piede giusto nel nuovo condominio. Il **regolamento interno del condominio** è un documento chiave che stabilisce le norme di convivenza e l'uso delle parti comuni. Prima di acquistare casa, è importante conoscere queste regole per evitare futuri conflitti. Queste norme possono includere orari per il rumore, turni per l'uso di spazi comuni, e regole per il parcheggio. Comprendere il regolamento condominiale aiuta a evitare frizioni e malintesi con gli altri inquilini.Sebbene le informazioni da raccogliere prima dell'acquisto di una casa siano molte, è possibile trovarsi davanti ad alcune limitazioni. Infatti, il potenziale acquirente non può chiedere direttamente tutte queste informazioni all'amministratore. Secondo l'articolo 1130 punto 9 del Codice Civile, solo il proprietario è tenuto a gestire questa relazione. Pertanto, è il proprietario che deve fornire queste informazioni all'acquirente. Spesso, per facilitare questa procedura, è consigliabile completare la trattativa con l'aiuto di un'**agente immobiliare Fiaip** che può curare la relazione e garantire che tutte le informazioni necessarie siano correttamente raccolte e trasmesse. Se invece ci si trova nelle vesti di chi una casa la deve vendere, prima di vendere, è fondamentale raccogliere alcune informazioni dall'amministratore di condominio. Innanzitutto, sapere se ci sono spese condominiali arretrate o in sospeso, poiché sarà necessario saldarle prima della vendita portando in Rogito Notarile la dichiarazione redatta dall'amministratore di condominio che attesti il regolare pagamento delle stesse. Inoltre, informarsi sui lavori straordinari previsti o approvati dall'assemblea condominiale potrebbe rivelarsi molto utile, poiché si potrebbe essere responsabili di tali spese anche dopo la vendita e tra l'altro questo aspetto non passa in secondo piano durante la trattativa sulla vendita. Un altro passaggio fondamentale è verificare se sono presenti contenziosi legali in corso che potrebbero influire sul valore della proprietà o sulle spese future. Infine, è importante chiedere un rendiconto dettagliato delle spese condominiali recenti e la previsione di spesa per l'anno in corso, così come un estratto del verbale dell'ultima assemblea condominiale per conoscere eventuali decisioni rilevanti approvate o meno in sede di assemblea. Le spese di manutenzione straordinaria possono influire significativamente sul costo della casa. Chiedere informazioni sui lavori straordinari effettuati e in divenire qualora ve ne fossero è cruciale.

Ad esempio, sapere se ci sono spese previste per il rifacimento del tetto o delle facciate aiuterà a valutare meglio il proprio investimento. Queste spese possono infatti essere significative e devono essere considerate prima di completare il passaggio di proprietà. Logicamente tutte queste informazioni per quanto fondamentali siano vanno esaminate di pari passo con buonsenso delle parti, della trattativa in essere e della tipologia di immobile che si vuole acquistare o vendere facendo presente che la maggior parte delle volte il parco immobiliare condominiale delle nostre città e cittadine di Provincia è costituito da immobili vetusti in cui logicamente e fortunatamente bisogna mettervi mano per adeguarli non solo alle Normative vigenti ma anche a degli standard qualitativi ed abitativi al passo con i tempi. L'amministratore deve comunicare eventuali problemi o contenziosi in corso nel condominio. Una buona collaborazione tra amministratore, agente immobiliare, venditore e acquirente è fondamentale per una compravendita ben riuscita.

OUTDOOR arredamento esterno

a cura di Tania Radici | Interior Designer

Finalmente è arrivata l'estate e con essa la voglia di stare all'aperto, vivere e godere degli spazi esterni delle nostre case.

Che sia un giardino, un terrazzo o anche un piccolo balcone, è possibile trasformare ogni ambiente in un'oasi di relax e benessere con il giusto arredamento e un tocco di creatività.

LA TERAPIA DI CURARE GLI SPAZI ESTERNI

Avere uno spazio esterno, anche piccolo, da curare e arredare può essere un'ottima terapia. Con il giusto arredamento è possibile valorizzare persino gli angoli più stretti, creando un ambiente confortevole e pratico per godersi il sole al pomeriggio e la frescura della sera.

ARREDARE IN BASE ALL'USO

Prima di tutto, è fondamentale capire come si vuole sfruttare lo spazio esterno.
Ecco alcuni suggerimenti per diverse esigenze:

Zona Pranzo: opta per un tavolo di design e sedie chic. Ideale per cene all'aperto e momenti conviviali.

Zona Relax: scegli un salottino con divanetti, cuscini, pouf e tappetini. Perfetto per leggere un libro o fare un pisolino.

Area Svago: inserisci piccoli giochi, pouf colorati e stravaganti. Ideale per divertirsi e intrattenere ospiti.

In ogni caso, l'arredamento deve essere scelto in modo da ottimizzare lo spazio, garantendo comodità e versatilità. Tavoli pieghevoli, pouf contenitivi e mobili multifunzionali possono essere la soluzione ideale per spazi ridotti, ma non dimenticare i complementi d'arredo e gli accessori per aggiungere un tocco personale al tuo spazio esterno. Se sei un amante della natura aggiungi piante e fiori per creare un angolo verde dove rifugiarti e rilassarti o se ti piace l'atmosfera romantica crea una zona pranzo con cuscini, luci soffuse e candele per serate a lume di candela.

Altro passaggio è definire il tuo stile.

Vi ricordate quando abbiamo parlato degli stili nell'interior design ?

Riporta gli stili dell'interior design anche all'outdoor!

Ecco alcuni stili che puoi adottare:

Minimal: elegante e semplice, con pochi elementi monocromatici.

Bohemian: colorato e accogliente, con pallet al posto delle panchine, cuscini e lanterne.

Romantico: tavolino e sedie dai toni delicati, contornati da fiori per cene intime.

Relax: un'amaca o un comodo lettino per leggere e rilassarsi.

Green: giardini verticali per chi ha poco spazio ma ama il verde.

Marittimo: arredamenti bianchi con inserti azzurri e in legno con divanetti prendisole e grandi tavoli sono perfetti per le cene estive sul terrazzo.

Se hai bambini, crea aree giochi sicure e creative con tappeti colorati, tende o piccole casette, assicurandoti di mantenere tutte le misure di sicurezza necessarie, come una veranda di protezione.

Con l'arrivo delle belle giornate, trascorrere del tempo all'aperto diventa un piacere irrinunciabile. Sia che tu abbia un giardino, un terrazzo o un piccolo balcone, con il giusto arredamento e qualche tocco creativo, puoi trasformare ogni spazio in un angolo di paradiso tutto tuo.

Tania Radici

RE·HOUSE BY TANIA RADICI INTERIOR DESIGNER
RE-HOUSE di Tania Radici
www.re-house.it mail: info@re-house.it

Tubaro&co.
studio immobiliare

Via Bertossi, 17 - PORDENONE
0434 03 60 00

TC001 – PORDENONE – NEGOZIO/ UFFICIO CON SCANTINATO

Viale Grigoletti angolo via Cavalleria. Immobile al PT, fronte scuola Don Bosco, in zona con grande flusso di traffico ciclo-pedonale. Ingresso autonomo. Vetrina. Ideale per attività professionale: assistenza medica e trattamenti fisioterapici, studio legale, studio tecnico, studio commercialisti/consulenti del lavoro. Servizi igienici accessibili per utenza diversamente abile. Vano scantinato uso magazzino/deposito di grandi dimensioni al piano interrato. Posizione facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici. Strette vicinanze di parcheggi, servizi e negozi: farmacia, alimentari, pasticceria, tabacchi, ecc...
€ 82.000

110 | 1 | D

TC270 PORDENONE BICAMERE CENTRALISSIMO

Viale Trieste. Luminosissimo appartamento in prossimità di P.zza XX Settembre, con vista su P.zza Ellero dei mille. Ingresso, ampio soggiorno, cucina ristrutturata con arredo di marca Quondam Art of Living, corridoio, bagno ristrutturato, 2 camere. Pavimenti in marmo e in legno. Ottimo investimento per affitto uso residenziale o professionale. **€ 145.000**

98 | 2 | 1 | F

TC218 - CAMPONE di TRAMONTI DI SOTTO - VILLA CON GIARDINO

Meravigliosa abitazione singola disposta su tre livelli, sempre esposta al sole, anche in inverno, con ampio giardino terrazzato. Ingresso/bussola, soggiorno con caminetto e angolo cucina, camera matrimoniale, due camerette, bagno, taverna con caminetto, lavanderia, wc, depositi e ripostigli, garage, CT, legnaia esterna, BBQ. Struttura in muratura laterizia; solai orizzontali di piano e inclinati di copertura in laterocemento. **€ 150.000.**

200 | 3 | 2 | G

TC265 – PORDENONE VIA BURIDA NUOVE VILLETTE CLASSE A4

Ultime abitazioni disponibili, unifamiliari, disposte su due livelli IN FASE DI ULTIMAZIONE per personalizzazione finale. Grandi zone giorno Open_Space con portici esterni abitabili e protetti, 3 camere, 2 o 3 bagni, giardini privati. Posti auto coperti o garage. Serramenti in alluminio e finiture di pregio.
Da € 370.000

180 | 3 | 2 | 1 | A4

TC298 - PORCIA – TRICAMERE TERMOAUTONOMO RISTRUTTURATO E COIBENTATO

Via Cellina. In posizione strategica tra il centro del paese e l'autostrada, al piano 2° di una palazzina con sole 6 unità, appartamento ristrutturato in perfette condizioni. Ingresso/corridoio, ampio soggiorno con terrazzo, cucina con veranda uso ripostiglio/lavanderia, 3 camere, bagno, ripostiglio a muro.
Cantina. Posto auto coperto.
Giardino uso condominiale.
€ 138.000

100 | 3 | 1 | 1 | E

TC326 – FIUME VENETO VILLETTA A SCHIERA DI TESTA

Via Zol. Particolare immobile residenziale in contesto di verde natura. L'edificio è caratterizzato da una forte luminosità interna perchè sviluppato su piani sfalsati raggiungibili mediante una scala in acciaio e legno posizionata al centro della base. Ingresso, cucina, soggiorno, camera matrimoniale, due camere singole con terrazzo (anche riunificabili in unica camera), due bagni, ripostiglio, lavanderia, cantina molto grande. Posto auto coperto. Possibilità di secondo posto auto. Vano deposito per raccolta differenziata. Giardino laterale e posteriore. **€ 193.000**

154 | 3 | 2 | In def.

pordenone@tcstudioimmobiliare.it
www.tcstudioimmobiliare.it

Da vent'anni al vostro fianco, alla base del nostro lavoro c'è l'impegno a trovare la soluzione immobiliare giusta per voi, dalla casa che avete sempre desiderato all'investimento più vantaggioso.

TC338 – PORDENONE - CENTRALE TRICAMERE CON TERRAZZO E GARAGE

Via Damiani. A due passi dal centro, in una splendida zona residenziale, luminoso appartamento da riammodernare al terzo piano. Ingresso, cucina con terrazzino, soggiorno con grande terrazzo, disimpegno, 3 camere da letto e due bagni. 2 cantine. Garage. Splendido e curato giardino condominiale.
Affaccio su parco.
€ 210.000.
Possibilità acquisto secondo garage.

120 m² | 3 | 2 | 1 | E

TC337 – PORDENONE CASA INDIPENDENTE CON GIARDINO

In zona tranquilla, ben servita da negozi e trasporti, abitazione unifamiliare tradizionale su due livelli. Piano terra: ingresso, soggiorno, pranzo con cucina separata, disimpegno, bagno, deposito/lavanderia, centrale termica, vano scala e portico fronte giardino; al piano primo: due camere, possibilità di terza camera, disimpegno, bagno e rispostiglio. Giardino con ripostiglio indipendente. **€ 266.000.**

160 m² | 2 | 1 | D

TC342 PORDENONE PALAZZINA SU 4 PIANI DA RISTRUTTURARE

Affascinante palazzina di valenza architettonica ad uso residenziale, in posizione centrale, completamente da ristrutturare. Accesso pedonale su viale Martelli. Vari locali ai quattro piani e grande terrazzo al piano primo. Pavimenti lavorati tipo seminato alla veneziana con cornici. Interessante proposta per investimento uso locazione.
€ 150.000

400 m² | 10 | - | G

TC354 – PORCIA NUOVA REALIZZAZIONE DI VILLE SINGOLE AD UNICO PIANO CON GIARDINO

Le Agenzie **TUBARO&CO** e **CASAMERCATO** propongono in esclusiva in via Ellero due nuove ville all'interno di una lottizzazione residenziale immersa nel verde. Le unità immobiliari sono composte da ampio soggiorno con angolo cucina in configurazione "open-space" anche con cucina separabile, tre camere, due bagni, dispensa, lavanderia; spazioso garage chiuso. Giardino interamente recintato. L'immobile viene fornito completamente finito con possibilità di personalizzazioni. Classe energetica A4. Ottima opportunità di acquisto al prezzo di **€ 365.000 oltre iva.**

149 m² | 3 | 2 | A4

TC363 PORDENONE PRESTIGIOSO TRICAMERE AL QUINTO PIANO

In via XXX Aprile, a due passi dal centro storico, luminoso appartamento con comodo ingresso dotato di piccolo vano a deposito, ampio soggiorno, sala da pranzo con cucina separata, terrazzo, tre camere da letto, un bagno e soffitta. Porta blindata, serramenti nuovi, bagno ristrutturato, pavimenti in legno, acqua calda autonoma.
€ 215.000

149 m² | 3 | 1 | In def.

TC320 – LIGNANO PINETA VILLETTA A SCHIERA

Residenza su due livelli, abitabile da subito o da ristrutturare, con giardini privati anteriore e posteriore. Soggiorno con scala a vista con gradini in marmo, cucina separata, lavanderia, due camere con terrazzi, un bagno al PT e un bagno al P1. Possibilità di realizzare uno spazio unico open-space al piano terra. Immobile molto luminoso e circondato dal verde in tranquilla zona residenziale. Posto auto scoperto esclusivo.
€ 224.000

75 m² | 2 | 2 | G

LA FONTANA
— SERVIZI IMMOBILIARI —

Via Pastrengo, 13 B
Fontanafredda (PN)
+39 0434 99 77 88

scopri più dettagli

260 m² | 3 | 3 | 1 | E

SPLENDIDA VILLA IMMERSA NEL VERDE A ROVEREDO IN PIANO

Scopri l'eleganza e la serenità di questa stupenda villa situata a Roveredo in Piano, un'oasi di pace immersa nel verde su un lotto di oltre 3000 mq. Costruita nel 1976 e aggiornata con i più moderni impianti, serramenti, finiture e arredamenti, questa villa combina il fascino del passato con il comfort contemporaneo.

Caratteristiche Principali:

- **Ampia Zona Giorno:** al piano terra, l'ampia zona giorno è il cuore della casa, con un accogliente salotto, una spaziosa sala da pranzo e una cucina ben attrezzata.
- **Zona Notte:** la zona notte comprende uno studio, una camera matrimoniale, una seconda camera generosa e un bagno.
- **Primo Piano:** la moderna scala nella zona giorno conduce al primo piano, dove un ampio disimpegno collega una terza camera da letto e un bagno dedicato.
- **Piano Interrato:** scendendo al piano interrato, troviamo un disimpegno con armadi e angolo lavanderia, un laboratorio per gli hobby, una cantina e un'area fitness ricavata dall'ex garage.
- **Esterni:** il giardino è un paradiso, ideale per il relax e la convivialità, con un angolo barbecue perfetto per le serate estive, una piscina interrata di altissimo livello e una vegetazione curata che garantisce massima privacy.

Servizio fotografico Ridni – Matteo Indri

Completano gli esterni un ampio ricovero attrezzi e una zona dedicata ai cani.
Questa villa è la scelta ideale per chi cerca una residenza di prestigio dove sentirsi sempre in vacanza. La luce naturale che pervade ogni ambiente e le finiture curate in ogni dettaglio rendono questa casa un luogo unico, capace di estraniare dalla routine quotidiana e offrire un livello di privacy impareggiabile.

Perché Sceglierla:

- Posizione strategica, vicina alle vie principali ma ben riparata dal traffico.
- Ampi spazi sia interni che esterni, perfetti per chi ama vivere e ricevere in grande stile.
- Ambiente solare e accogliente, ideale per famiglie e professionisti.

ELEGANTE APPARTAMENTO NEL CENTRO STORICO DI VERONA **€ 880.000**

Sei alla ricerca di un rifugio di prestigio nel cuore della meravigliosa Verona storica? Ti presentiamo con orgoglio questo magnifico appartamento situato in una delle zone più esclusive della città, di fronte al liceo classico storico della città "Maffei" e alla vicina chiesa di Santa Anastasia, a 4 minuti da Ponte Pietra, che collega il quartiere di Santo Stefano alla città antica, piazza delle Erbe, via Mazzini, via Cappello e casa di Giulietta, tutti luoghi conosciuti e amati dai veronesi, mete di ritrovo e dello shopping. Al terzo piano di una palazzina con ascensore, l'appartamento di circa 188 mq offre uno spazio sapientemente disposto per offrire un ambiente di vita raffinato e confortevole. Troviamo la zona giorno prospiciente la via Ponte Pietra e composta da ingresso, cucina abitabile e due grandi saloni dei quali uno con caminetto in marmo, un terrazzo prospiciente la via con splendido scorcio su Castel San Pietro. La zona notte, sapientemente riservata e affacciata sulle corti interne, presenta camera matrimoniale con piccola cabina armadio, camera singola anch'essa con cabina armadio annessa, bagno di servizio (bagno 1) e bagno finestrato con doccia e vasca (bagno 2). C'è la possibilità di ricavare una terza camera spostando la cucina nella sala da pranzo. Tutti i locali, ad esclusione dei due bagni, sono pavimentati con parquet a spina italiana, oltre a stucchi e fregi a soffitto. Al piano primo della palazzina, di pertinenza della proprietà e accessibili dal vano scale condominiale, troviamo un ampio locale ripostiglio finestrato (mq 40) oltre ad un altro piccolo ripostiglio. Il posto auto di proprietà è posizionato al secondo piano interrato del fabbricato adiacente, con accesso carraio tra i due fabbricati.

215,2 m² 2 2 1 E

scopri di più

Galleria Asquini 1 - Pordenone
0434 208080
info@paludet.it www.paludet.it

404 m² 6 4 doppio F

VILLA INDIPENDENTE A COSTA DI AVIANO **€ 450.000**

In località Costa, maestosa villa indipendente anni ’70 ed ammodernata nelle finiture e negli impianti negli anni ’90. Il fabbricato si sviluppa su tre livelli ed attualmente è utilizzato come unica abitazione; tuttavia è possibile ottenere due abitazioni funzionali ed indipendenti. Al piano rialzato pranzo-soggiorno, cucina, tre camere, due bagni, lavanderia e ripostiglio; al piano primo (mansarda) ampio soggiorno, due bagni, due camere, un cucinino utilizzato a camera, due vani-armadio e tre ripostigli; al piano seminterrato con finestre fuori terra composto da una grande sala da pranzo, ampio salotto, camera con ripostiglio, cucina, un servizio, ripostiglio e cucina. Due garages realizzati in distacco dall’edificio principale. Impianti di recente costruzione e/o revisione.

scopri di più

359 m² 3 4 doppio G

scopri di più

VILLA INDIPENDENTE A ROVEREDO IN PIANO **€ 420.000**

In zona residenziale tranquilla e riservata, prestigiosa villa indipendente con ampio terreno pertinenziale di circa 2.500 mq. L’immobile si sviluppa su due livelli fuori terra ed uno interrato, presentando la parte abitativa principale interamente al Piano Terra. Oltre al bel porticato di circa 57 mq che fa da cornice a due lati dell’abitazione, si trovano un atrio, un ampio soggiorno con caminetto, una cucina separata con annessa sala da pranzo, la camera da letto matrimoniale con bagno privato e zona guardaroba, una seconda camera molto ampia con servizio esclusivo, una terza camera ed un ulteriore bagno. Attraverso la scala interna a chiocciola si accede al Primo Piano dove è presente una mansarda di quasi 40 mq ed un terrazzo di circa 11 mq, mentre al Piano Scantinato sono presenti varie stanze tra cui spicca una bellissima ed utilissima taverna con caminetto. Garage di circa 47 mq. La proprietà è attualmente fusa ad un lotto di terreno (eventualmente frazionabile) di 2.466 mq catastali, il quale è parzialmente edificabile, e può essere incluso nella vendita con una richiesta aggiuntiva di € 115.000

LA CASA
STUDIO IMMOBILIARE

LO STUDIO RICEVE SOLO PER APPUNTAMENTO

Via Novembre, 1/2 – 33098 Valvasone (Pn)
347 1080776
info@studiolacasa.net
www.studiolacasa.net

3 | 1 | doppio | E

PORDENONE, SPAZIOSA VILLA SINGOLA IN ZONA BORGOMEDUNA

Ampia e luminosa villa singola situata nella tranquilla e ben servita zona di Borgomeduna. Questa abitazione, disposta su tre livelli, offre generosi spazi ideali per una vita familiare confortevole. Schematicamente: Piano Terra: garage doppio, servizio, ampia taverna perfetta per ospitare amici e familiari, e una comoda cantina. Piano Primo: ingresso accogliente, luminoso soggiorno, tre camere da letto di ampie dimensioni e un bagno. Piano Secondo: un ampio e luminoso sottotetto, da personalizzare secondo le proprie esigenze, ideale come ulteriore zona notte o sala hobby. L'esterno della villa è arricchito da un delizioso giardino che circonda la proprietà, offrendo uno spazio verde per il relax e le attività all'aperto. La villa necessita di alcuni interventi di manutenzione, ma rappresenta una splendida opportunità per chi è alla ricerca di una casa accogliente e spaziosa per la propria famiglia. Classe Energetica E. **€ 275.000**

3 | 2 | - | E

SAN QUIRINO

Stai cercando la casa dei tuoi sogni? Ecco un'opportunità unica: caratteristica abitazione anni '70 con giardino, ristrutturata con cura. La casa si sviluppa su tre livelli, oltre al seminterrato. Al piano terra ingresso, ampio soggiorno con caminetto, cucina abitabile e bagno. Al primo piano tre spaziose camere e un bagno. L'ultimo piano è uno grazioso sottotetto che può essere personalizzato secondo le tue esigenze. Al piano interrato una cantina, una dispensa e due stanze aggiuntive. La casa è circondata da un giardino di circa 500 mq con ampio porticato esterno.
Se desideri una casa pronta per essere vissuta, immersa nella natura ma con la comodità di avere altre abitazioni nelle vicinanze, questa potrebbe essere la soluzione ideale per te. Classe energetica E.
€ 230.000

160 3 2 In def.

SPILIMBERGO, CENTRO STORICO

Questo affascinante appartamento, situato al secondo ed ultimo piano di uno stabile storico con ascensore, incarna l'eleganza e il comfort della vita cittadina. Appena varcata la soglia, sarai accolto da un'atmosfera accogliente e luminosa, resa ancora più suggestiva dalla travatura a vista sbiancata, che conferisce un tocco di charme rustico e contemporaneo. La zona giorno, arricchita da un affascinante soppalco, è ideale per momenti di relax e convivialità. La cucina è a vista sul soggiorno, funzionale e moderna. Una camera matrimoniale, una versatile cameretta trasformabile in cabina armadio e un'ulteriore camera su due livelli, offrendo spazio sufficiente per soddisfare ogni tua esigenza abitativa. Due bagni, uno con vasca e uno con doccia oltre ad un piccolo terrazzino. Non lasciarti sfuggire questa straordinaria opportunità di vivere nel cuore pulsante di Spilimbergo!
Classe Energetica in definizione. **€ 280.000**

280 5 3 x2 In def.

SAN VITO AL TAGLIAMENTO

In un'oasi di tranquillità immersa nel verde di San Vito al Tagliamento, una grande casa singola bifamiliare con ampio giardino e depositi agricoli, in una zona serena e incantevole. Al piano terra appartamento bicamere, con ingresso indipendente, soggiorno con cucinino separato. Zona notte, ristrutturata, composta da una camera matrimoniale, una doppia e un bagno con doccia. Spaziosa taverna con bagno/lavanderia, cantina, ripostiglio e un ampio deposito/officina. Al primo piano un altro appartamento tricamere con una vasta zona giorno: cucina-pranzo luminosa con accesso diretto alla terrazza e un comodo soggiorno. Stanza ripostiglio o studio. Zona notte con tre camere, un bagno e anti-bagno ed una soffitta al grezzo con altezze abitabili.
€ 180.000

3+3 1+1 F

VALVASONE, OCCASIONE IMPERDIBILE!

In zona centrale vendiamo casa bifamiliare con giardino e porticato.
L'immobile è composto da due unità abitative collegate tra loto tramite una scala interna. Al piano terra troviamo un appartamento composto da ampio soggiorno e cucina separata, disimpegno che porta nella zona notte con due camere matrimoniali, una camera singola, un bagno con vasca e la centrale termica. Salendo al primo piano tramite una scala indipendente, vi accoglie un altro appartamento tricamere con una vasta zona giorno composta da una cucina-pranzo ed un grande e luminoso soggiorno con caminetto ed accesso diretto alla terrazza.
Attraverso il corridoio, si arriva nella zona notte, dotata di tre camere da letto di cui due matrimoniali ed una doppia, un bagno e poi tramite le scale si arriva ad una soffitta al grezzo con altezze abitabili che riprende l'intera metratura della casa.
Nella parte esterna troviamo un comodo porticato o posto auto coperto su un lotto di giardino di oltre 400 mq con un accesso carraio e due accessi pedonali distinti.
Immobile termoautonomo a metano con caldaia unica.
Questo immobile è ideale alle esigenze di una famiglia numerosa o a due nuclei familiari distinti.
Classe Energetica G.
€ 173.000

AGENZIA D'AFFARI

Viale F. Martelli, 9 - PORDENONE
0434 21337
info@agenzia-ama.it

VENDITE RESIDENZIALE

PN – zona Torre, generoso appartamento termoautonomo al piano terra in piccola palazzina, ingresso, cucina, ampio soggiorno, due bagni, tre camere, taverna, lavanderia, cantina, doppio garage e giardino di proprietà.
€ 190.000

PN – zona centrale, nuovo attico ottime finiture, soggiorno con terrazzo di mq 90 coperti, sala da pranzo, cucina, tre camere, tre bagni, studio, doppio garage.
Info in agenzia.

PN – zona centrale, miniappartamento termoautonomo in palazzina in corso di costruzione, soggiorno con zona cottura, terrazzo abitabile, bagno, camera, garage, Ideale per investimento con possibilità di detrazione fiscale. Per info in agenzia.

PN – vicinanze ponte di Adamo ed Eva - appartamento termocentralizzato, soggiorno con zona cottura, due terrazzi grandi, disimpegno, bagno, due camere, cantina e garage. € 105.000

San Quirino – zona tranquilla villetta di testa composta da soggiorno, cucina, due bagni, due camere, soffitta, garage e giardino. Cl "F" 217,80 Kwh/m² anno. € 152.000

Pasiano di Pordenone – villa singola con deposito attrezzi e mq 3.000 di giardino.

Castions di Zoppola – casa singola composta da quattro camere, studio, due bagni, soggiorno e cucina con grande deposito attrezzi e garage su lotto di mq 4.000 di terreno. € 175.000

Valvasone/Arzene – in zona tranquilla rustico contadino completamente da ristrutturare con mq 2000 di terreno. € 65.000

VENDITE commerciali e direzionali

Casarsa – zona stazione, ottima visibilità e forte passaggio, negozio ad angolo con 5 vetrine di esposizione di mq 275, piano interrato magazzino mq 80 e posto auto carico /scarico. € 170.000

Pordenone – Viale Venezia ottima posizione/forte passaggio – negozio commerciale mq 1.100 con parcheggio – ideale per grande distribuzione.

Pordenone – zona sud, ottima visibilità, negozio di mq 400 fronte strada di inteso passaggio.

AFFITTI COMMERCIALI

Pordenone – in zona Borgomeduna e forte passaggio negozio di mq 400, ampie vetrine.
Pordenone – vicinanze ospedale, ufficio al piano terra con vetrine di mq 250 circa. Ideale per poliambulatorio

TERRENI edificabili ed agricoli

Prata di Pordenone, loc. Puja, in zona tranquilla lotto edificabile di mq 730 già urbanizzato. € 58.000
Fontanafredda – lotto edificabile urbanizzato in zona tranquilla in prossimità del centro, mq 655 Ideale per casa singola. € 33.000
Fontanafredda – zona comando carabinieri, lotto edificabile urbanizzato mq 900. € 70.000
Pordenone – zona Vallenoncello, terreno agricolo mq 6000. € 11.000
Pordenone – zona Vallenoncello, terreno agricolo Ha 4,5 ad euro 2,60 il mq.

CERCASI PER NOSTRA
SELEZIONATA CLIENTELA
APPARTAMENTI
1 0 2 CAMERE

DA LOCARE
ARREDATI O NON ARREDATI.

PORDENONE
ZONA TORRE

Appartamento in piccola palazzina termoautonomo, soggiorno, cucina, due bagni, tre camere, taverna, lavanderia, cantina, doppio garage e giardino. **€ 190.000**

AGENZIA D'AFFARI

3 2 X2

SAN QUIRINO

Villetta di testa soggiorno, cucina, due bagni, due camere, soffitta, ampio garage.
€ 152.000

2 2 1

AGENZIA D'AFFARI

PORDENONE

In prossimità del centro storico, appartamento soggiorno con zona cottura, due ampi terrazzi, bagno, due camere, cantina e garage.
€ 105.000

2 1 1

AGENZIA D'AFFARI

CENTROCASA

SPECIALIZZATA NELLA VENDITA DI IMMOBILI RESIDENZIALI

CORDENONS | Rif. CO01 | € 230.000

Vendesi attico di piccolo contesto trifamiliare senza spese comuni: luminosa zona giorno con zona pranzo e angolo cottura, 3 camere e 2 bagni, terrazza da 15 mq, garage collegato con la cantina lavanderia.
L'intero fabbricato è frutto di completa ristrutturazione effettuata nel 2015. Classe: B.

120 | 3 | 2 | 1 | B

CORDENONS | Rif. CO03 | € 220.000

Vendesi porzione di casa bifamiliare affiancata, disposta su 2 livelli: ingresso, ampia cucina, salotto e rip predisposto a wc; 3 camere, bagno e ripostiglio. Ampio portico, piano scantinato completo di cantina da adibire a taverna, c.t., rip e garage ed infine i 230 mq di giardino distribuiti sui tre lati liberi della casa.
Cl: G.

204 | 3 | 2 | 1 | G

PORCIA RORAI PICCOLO | Rif. PO03 | € 120.000

Su lotto recintato di circa 420 mq, proponiamo rustico di testa, disposto su 2 livelli di 85 mq ciascuno: ingresso, salotto, cucina, vano cantina seminterrato; 2 comode camere matrimoniali, singola, ripostiglio e bagno.
Inoltre box auto, sottotetto sfruttabile come ripostiglio, fienile e garage.
Classe: G.

200 | 3 | 1 | 1 | G

PORDENONE SAN VALENTINO | Rif. PN03 | € 110.000

Panoramico 3 camere sito in contesto circondato da verde: ingresso, cucina completa di rip/lavanderia, salotto, 3 camere, 2 bagni, 2 terrazze, cantina e autorimessa. Il condominio è una solida struttura anni '70, manutenzionata negli anni '90 e che nel 2008 ha optato per il riscaldamento con contabilizzazione dei consumi. Classe: G

118 | 3 | 2 | 1 | G

Piazza del Popolo 2 | PORDENONE
0434 28252

info@centrocasa.pn.it
www.centrocasa.pn.it

PORDENONE POLICLINICO | Rif. PN15 | € 120.000

Appartamento termoautonomo da risistemare e personalizzare completo di terrazza da 200 mq. ingresso, cucina separata ed ampio soggiorno, 3 camere, 2 bagni e ripostiglio, 2 terrazze, garage. Il plus principale è l'invidiabile terrazzo di 200 mq esposto a sud-est. Classe: E, EPI: 266,70 Kwh/mq anno

171 | 3 | 2 | 1 | E

PORDENONE SEMICENTRO | Rif. PN16 | € 128.000

Luminoso tricamere ultimo piano, sito a un passo dal centro città e da quartiere direzionale del Bronx: ingresso, cucina completa di veranda, salotto terrazzato, 3 camere, 2 bagni finestrati, cantina e garage. Il condominio è manutenzionato nel 2010 con il rifacimento del tetto, la sostituzione della caldaia e l'installazione dei conta calorie. Classe: G

140 | 3 | 2 | 1 | G

PORDENONE VALLENONCELLO | Rif. PN44 | € 275.000

Interessantissima e spaziosa casa a schiera con ampia soffitta, salotto, cucina, antibagno e wc, 3 camere, bagno principale e wc di servizio. Lo scantinato presenta garage triplo, cantina e lavanderia, ed infine 2 corti private: quella di 50 mq a giardino sul lato d'accesso e quella di 24 mq con pergola sul lato cucina ottima per cene all'aperto e per zona BBQ. Classe: E, EPI:125 Kwh/mq anno

280 | 3 | 2 | x3 | E

SACILE | Rif. SA01 | € 150.000

Interessantissimo appartamento termo autonomo: ingresso su ampio soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, 2 comode terrazze di forma quadrata e quindi comodamente utilizzabili, 2 cantine, posto auto assegnato. Tetto e pittura rifatte nel 2023, con tende solari, zanzariere ed arredo di base se interessa.
Classe: F

120 | 3 | 2 | 1 | F

Maniago (PN)
Via Roma n. 35/G – 1° P
(sopra Gelateria Il Dolcefreddo)

338 2254464

Agenzia Immobiliare
di Measso Geom. Francesco

francescomeasso@libero.it
www.measso.it

Guarda i video dei nostri immobili
sul canale Youtube FRANCESCO MEASSO

MANIAGO — Rif. 897

Affascinante appartamento al piano terra nel cuore di Maniago. Una zona centrale e servitissima, a pochi passi da scuole, asili, supermercati, poste, teatro e piazza. Gli spazi sono ben organizzati con un ampio ingresso, ripostiglio, cucina abitabile con terrazzo e angolo lavanderia, un luminoso salotto con uscita su un grandissimo terrazzo abitabile. La zona notte comprende una camera matrimoniale con uscita su terrazzo, una cameretta anch'essa con terrazzo e un bagno finestrato. Garage e cantina, ideali per le tue esigenze di spazio. Chiamaci per maggiori informazioni e per prenotare una visita!
€ 100.000

109 | 2 | 1 | In def.

BARCIS — Rif. 822

Vendesi in zona centrale di Barcis a due passi dal lago, casa in linea arredata con cucina-pranzo, salotto con caminetto, 2 bagni, 2 camere matrimoniali, 2 camere singole, soffitta e porticato. Dotata di riscaldamento con caldaia a metano e termosifoni e serramenti in legno doppio vetro. Pronto uso come casa vacanze o per tutto l'anno.
Vista panoramica sul lago.
Prezzo trattabile.
€ 82.000

126 mq | 4 | 2 | In def.

BARCIS — Rif. 889

Desideri una casa vacanze con giardino a Barcis? In località Arcola vendiamo casa tipica indipendente con bel giardino recintato e ricovero per auto. La casa ha cucina abitabile, spazioso pranzo, salotto, 3 camere, bagno e ampio terrazzo abitabile con vista sulle montagne. Solai e tetto con travi in legno a vista. Serramenti in legno con doppio vetro.
Prezzo affare.
€ 65.000

110 mq | 3 | 1 | In def.

MANIAGO — Rif. 874

Interessante immobile a due passi dalla centrale piazzetta Trento. La casa dispone di corte esclusiva interna e riservata e di ampi porticati abitabili. E' composta da due unità (sub.1 e 3) e da due ampie stanze al grezzo (sub 2). Può essere utilizzata come abitazione singola di ampia metratura o da due o tre nuclei famigliari. Riscaldamento con caldaia a metano e caminetto. Ha garage di proprietà e numerosi posti auto scoperti. Sub. 3: al piano terra ampio portico, ingresso, cucina, pranzo, soggiorno con caminetto, garage. Al primo piano 3 camere spaziose e due bagni. Cantina e centrale termica. Sub. 1: al piano terra ingresso, cucina abitabile, soggiorno, centrale termica/bagno, porticato. Al primo piano 2 camere matrimoniali, corridoio e bagno finestrato. Sub. 2: ampia stanza al piano terra e una ampia stanza al piano primo. **€ 150.000**

270 mq | 5 | 4 | In def.

FRISANCO — Rif. 869

Interessante Appartamento ristrutturato ed arredato in località Poffabro. In edificio dalla tipica architettura con muri esterni in sasso ed accesso indipendente. Duplex con piano secondo abitabile, scale interne e terzo piano mansardato uso soffitta. 2° PIANO: ingresso con stufa a pellet, cucina abitabile arredata, spazioso e luminoso salotto arredato, camera matrimoniale arredata, bagno finestrato con doccia, terrazzo in legno con tenda e bella vista panoramica, scale interne. 3° PIANO: 4 spaziose camere-soffitte mansardate con tetto isolato e travi in legno a vista. Possibilità di realizzare camere abitabili. Perfetto per casa vacanze pronto uso. **€ 57.000**

126 mq | 1 | 1 | In def.

MANIAGO — Rif. 842

In zona centralissima prospicente Piazza Italia, vendesi Ufficio utilizzabile anche come appartamento. Posto al primo piano servito da ascensore. Dotato di 2 climatizzatori pompa di calore.
Metratura 100 mq.
Molto luminoso.
Prezzo affare.
€ 57.000

100 | 2 | 1 | C

CASE
da
SO
GNO

PORDENONE

Villa Storica con parco | € 600.000

scopri i dettagli

700 | 5 | 3 | 10000

TC92 – PORDENONE – Via Vallenoncello.
Residenza prestigiosa con parco secolare di circa 10.000 mq. Sala ovale di rappresentanza con accesso al colonnato e alla scalinata sul giardino, numerose sale, cucina, corridoi distributivi e bagni al piano nobile rialzato.
Camere al piano primo con bagni, ripostigli e lavanderia/ stireria. Grande cantina a volta.
Interni di pregio.

Per informazioni:

Tubaro&co. studio immobiliare

Pordenone | Via Bertossi, 17
0434 03 60 00
tcstudioimmobiliare.it

PORDENONE

Prestigiosa villa con giardino | € 475.000

scopri i dettagli

m²				
440	4	3	doppio	1.400

TC332 – PORDENONE – PRESTIGIOSA VILLA CON GIARDINO
Via Gobetti. Tra Piscina e Palazzetto dello sport, importante villa singola di grandi dimensioni, su due livelli. Ampio salone con caminetto e soffitto in doppia altezza. Numerose camere e sale. Finiture di lusso. Terrazzi. Giardino d'inverno. Cantine. Depositi. Doppio Garage. Posti auto esterni. Lotto di circa 1.800 mq.

ATTENZIONE - *l'immobile è facilmente frazionabile per ottenere due unità abitative per una giovane famiglia che ha piacere di avere i genitori vicini ed indipendenti: sono disponibili in agenzia due ipotesi di frazionamento già studiate per soluzioni di massima con impatto economico contenuto.*

Per informazioni:

Tubaro&co. studio immobiliare

Pordenone | Via Bertossi, 17
0434 03 60 00
tcstudioimmobiliare.it

PRATA DI PORDENONE

Villa immersa nel verde | € 455.000

scopri i dettagli

400 | 3 | 3 | 80mq | D

TC328 – PRATA DI PORDENONE

Via Casali Reganazzi. Residenza indipendente su un lotto di circa 10.000 mq completamente recintato. L'immobile si sviluppa su tre livelli ed è predisposta per poter eventualmente essere suddiviso in 3 unità abitative. Al piano terra: portico, ingresso, zona pranzo e soggiorno, cucina con accesso al giardino, dispensa, cantina, c.t./lavanderia, bagno e ampia zona deposito/studio. Al primo piano: disimpegno, 3 camere matrimoniali, guardaroba, 2 bagni, loggia, ripostiglio e ampia sala con caminetto e sauna. Al terzo piano: soffitta abitabile e zona deposito/sottotetto. Autorimessa indipendente di circa 80 mq. Comoda e spaziosa area parcheggio all'esterno della proprietà, piscina fuori terra, pozzo artesiano, zona orto con sistema di irrigazione.

Per informazioni:

Tubaro&co. studio immobiliare

Pordenone | Via Bertossi, 17

0434 03 60 00

tcstudioimmobiliare.it

FRANCENIGO DI GAIARINE

scopri i dettagli

Appartamenti 2 o 3 camere

SISMABONUS CON DETRAZIONE FISCALE
o SCONTO IN FATTURA

m²				
94-106	2/3	1/2	1	A4

Rif. V71P – Appartamento al 1° piano, tricamere con due bagni e comodi terrazzi. Posto auto coperto e cantina.
€ 275.000

Rif. V71T – Appartamento al piano terra, bicamere con bagno e giardino privato. Posto auto coperto e cantina. **€ 235.000**

Per informazioni:

case&case
servizi immobiliari rag. franco turchetto

Sacile (PN) | V.le Trieste 52
0434 735721
casecase.it

Affitto di un anno: cosa succede alla scadenza?

Affitto transitorio o per studenti universitari: bisogna dare la disdetta con preavviso?

Un nostro lettore ha firmato un contratto di affitto di un anno. Il proprietario gli ha riferito che, alla scadenza, potrà andare via anche senza preavviso. In quel momento gli verrà restituita la cauzione. L'inquilino ci chiede pertanto se le cose stiano davvero così o se debba compiere ulteriori attività per interrompere il decorso dei canoni e non trovarsi a dover pagare poi delle mensilità "non volute". Cerchiamo dunque di comprendere come funziona l'affitto di un anno e cosa succede alla scadenza.

Non abbiamo elementi sufficienti per comprendere di quale tipo di contratto di locazione si tratti, ma possiamo già escludere quelli a canone concordato (che sono di durata di 3+2 anni), a canone libero (della durata di 4+4 anni) e gli affitti brevi (non superiori a 30 giorni). Non restano che la locazione a uso transitorio e quella per studenti universitari. Vediamoli singolarmente.

Cosa succede alla scadenza dell'affitto transitorio?

La locazione per esigenze transitorie può avere durata fino a 18 mesi (non è stabilita invece una durata minima). Può essere utilizzata quando una delle due parti ha necessità solo temporanee derivanti, ad esempio, da mobilità lavorativa e connesse allo studio, all'apprendistato e formazione professionale, all'aggiornamento ed alla ricerca di soluzioni occupazionali. Tali esigenze devono essere individuate nella contrattazione territoriale tra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative e vanno indicate nel contratto.

Nei contratti di locazione ad uso transitorio non è necessario dare la disdetta, perché la cessazione del contratto si verifica in automatico, al termine del periodo prestabilito. Pertanto, nel caso di specie, è vero ciò che ha detto il locatore: l'inquilino non deve inviare alcuna lettera raccomandata né tantomeno è tenuto a farlo con un preavviso. La risoluzione del contratto, infatti, non necessita di comunicazioni. Sicché, non scatterà neanche l'obbligo di pagare ulteriori somme una volta scaduto l'affitto, a meno che l'inquilino non liberi l'immobile. A quel punto, il locatore dovrà restituire la cauzione se

l'immobile non risulta danneggiato. Se le ragioni della transitorietà sono collegate a esigenze del locatore, quest'ultimo deve necessariamente confermarle prima della scadenza, mediante apposita comunicazione al conduttore. Viceversa, se quest'ultimo rimane nel godimento dell'immobile, il contratto sarà regolato secondo la disciplina ordinaria, con durata di 4 anni, rinnovabile per altri 4 anni.

Cosa succede alla scadenza dell'affitto per studenti universitari?

Nel caso invece di locazione a studenti universitari, la durata minima è di 6 mesi e quella massima di 3 anni. L'inquilino che vuol recedere dal contratto deve comunicarlo al locatore con un preavviso di minimo 1 mese e massimo 3 mesi (a seconda di cosa è previsto in contratto). Se non invia la lettera di disdetta, la locazione si rinnova automaticamente per un periodo di altri due anni. Dunque, in tale ipotesi, la rassicurazione verbale del locatore non può essere una sufficiente garanzia per il conduttore che voglia evitare di trovarsi a dover poi pagare altri due anni di canone.

Si suggerisce quindi, al di là delle intese verbali, di far sempre seguire una disdetta con raccomandata o consegnata a mani e controfirmata per accettazione. Il conduttore può recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 3 mesi prima della data di cessazione.

fonte: laleggepertutti.it

EXLIDE®

Il Solo limite?
La Vostra Immaginazione

La tua nuova vetrina per gli annunci pubblicitari

Totem multimediale 75”

SEMPLICE | RAPIDO | INTUITIVO

Comunica in modo chiaro ed efficace

Exlide® è l’innovativo sistema per visualizzare i tuoi annunci in modo semplice, costantemente aggiornato e tecnologicamente avanzato.

Grazie alle nuove tecnologie e all’utilizzo di monitor di ultima generazione dal design moderno ed elegante, garantiamo un grande impatto emozionale.

Passa anche tu alla presentazione dei tuoi annunci utilizzando una qualità d’immagine perfetta 24h al giorno 7 giorni su 7

Per informazioni contattaci: **0422 6977** mail: **info@arckeos.com**