

ABITARE

VICENZA E PROVINCIA

16 SETTEMBRE 2024 / 01

CEDOLARE SECCA SU AFFITTI

cos'è e come funziona

TERRENO INCOLTO DEL VICINO

cosa fare

FIAIP

Il mercato degli affitti

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



SERRAMENTI — TENDE

SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI
FORTI E DI CARATTERE



MASSIMO PASTORE
CREDIT COACH



Massimo Pastore agente Credipass S.r.l. iscrizione OAM n. M12

**Perché pagare un affitto quando
comprare casa costa meno?**

La tua casa su misura senza anticipo di denaro!

MUTUI 100%
www.creditoprofessionale.it

Tel. 0444 1442098 | Piazza Matteotti, 17 - Vicenza



Editoriale

L'estate sta volgendo al termine per lasciare spazio all'autunno ma qualcosa di bello in questo periodo è successo: Siamo orgogliosi di poter annunciare la nostra nuova edizione di: ABITARE Vicenza e provincia

E' fantastico vedere come ABITARE MAGAZINE stia crescendo e si stia adattando ai cambiamenti del mondo immobiliare, offrendo contenuti sempre più ricchi e diversificati. Abbiamo inaugurato il 2024 con questo nuovo progetto editoriale che è stato per noi motivo di orgoglio e grande soddisfazione, e a soli pochi mesi dal lancio del primo numero, ecco che siamo arrivati anche a Vicenza e provincia.

L'espansione nella provincia di Vicenza, dimostra quanto il progetto stia rispondendo alle esigenze del mercato e dei lettori.

Questo nuovo progetto editoriale, che vedrà la collaborazione di FIAIP Collegio Provinciale di Vicenza, oltre ad un team di professionisti del settore, nasce dall'esigenza di aprirsi ai cambiamenti che in questi ultimi anni interessano il mondo immobiliare e che richiedono una visione più ampia e diversificata. In questa prospettiva, confermando la centralità degli annunci immobiliari dei nostri inserzionisti, abbiamo inserito delle rubriche e degli approfondimenti per arricchire i contenuti del magazine offrendo così ai nostri lettori un'informazione più utile e completa.

ABITARE Vicenza & Provincia è il nuovo riferimento dell'Abitare; un viaggio tra le nuove proposte immobiliari, le tendenze del design e dello stile, che esplora un modo diverso di costruire in linea con le nuove esigenze di comfort, dove la tecnologia si sposa con la sicurezza, l'efficienza energetica e la bio-sostenibilità.

I contenuti che troverete sfogliando il magazine, sono rivolti a tutte quelle persone, che sono in procinto di acquistare, cambiare, costruire o rinnovare la propria abitazione, oppure più semplicemente a coloro che amano essere sempre informati su questo argomento così complesso e in continua evoluzione.

Proprio per questi motivi abbiamo voluto dare spazio a degli articoli del diritto e del fisco relativi alla regolamentazione immobiliare, con il fine di dare delle informazioni di massima sulle più frequenti tematiche del settore.

Il cuore di ABITARE MAGAZINE è rappresentato dagli 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.

FIAIP sarà presente con uno spazio proprio dedicato alle Agenzie Immobiliari associate operanti sul territorio, con l'obiettivo di evidenziare come il riferimento agli Agenti Immobiliari Professionisti sia oggi una vera e propria necessità. Infatti, la finalità di promuovere immobili preventivamente controllati e al valore di mercato congruo rende l'intero percorso della compravendita immobiliare sicuro e sereno per entrambi i contraenti, al fine di garantire la massima tutela in ogni fase.

Con la sua rubrica **"Voglia di Casa"** l'Interior Designer Tania Radici si occuperà di darvi dei consigli ed approfondimenti sui vari aspetti del fare casa, in modo semplice e diretto illustrando quanto possa essere utile, e stimolante, migliorare la propria abitazione, sia per la messa in vendita nel mercato immobiliare, sia per migliorare il proprio modo di abitare.

Per offrire poi un viaggio tra le abitazioni di pregio e maggior fascino del territorio di riferimento in **"Case da Sogno"** verrà dato particolare risalto, alle proposte esclusive dei nostri inserzionisti 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 il nostro direttore responsabile Silvano Piazza, tutta la redazione e quelli che insieme a me hanno contribuito a realizzare questo nostro ambizioso 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

Editore

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

Redazione e Amministrazione

Via Fossaggera, 24
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail vicenza@abitaremagazine.it
mail amministrazione@arcneos.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.lartefratica.com

Arcneos 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: vicenza@abitaremagazine.it



12



16



23



10



18



20



37

SOMMARIO

- 10** Von Poll Real Estate
- 12** Bellieni Immobiliare
- 16** SìCasa Soluzioni Immobiliari
- 18** Agenzia Vicenza
- 20** Arcastudio
- 23** Gruppo Stabilia
- 28** Rubrica Voglia di Casa
- 37** Case da Sogno



Il mercato degli affitti tra locazioni brevi e U.S.A.



Renato Guglielmi
Presidente provinciale Fiaip Vicenza

Il mercato degli affitti a Vicenza e provincia sta vivendo un'evoluzione significativa, con una crescente preferenza per le locazioni brevi, sia da parte dei proprietari che vedono in queste soluzioni un'opportunità di maggiore rendimento, sia da parte di inquilini che cercano flessibilità e convenienza. Renato Guglielmi, Presidente provinciale Fiaip Vicenza, evidenzia come questa tendenza stia riducendo la disponibilità di affitti tradizionali, aggravando una situazione già complicata dalla sproporzione tra domanda e offerta, attualmente di 1 a 5.

Le locazioni brevi o turistiche offrono ai proprietari un rendimento potenzialmente superiore rispetto ai contratti ordinari, per un bicaire in città ad esempio, il canone può corrispondere anche a 150 euro al giorno, per una media mensile di 1500 euro, quindi ben più elevato della locazione ordinaria. Queste formule contrattuali garantiscono una maggiore autonomia oltre a garantire minori rischi di morosità. Tuttavia, questo mercato è soggetto a nuove normative che impongono requisiti specifici, come l'obbligo di dotazioni di sicurezza e l'introduzione del codice identificativo CIN. Benché il settore degli hotel sembri risentire di questo trend, oggettivamente la tipologia di clientela è diversa e costituita spesso da famiglie con bambini che desiderano spazi più ampi e maggiore libertà.

Un'altra opzione rilevante a Vicenza e nei paesi dell'hinterland è l'affitto agli americani di stanza alla caserma Ederle. Questi inquilini sono disposti a pagare canoni significativamente più alti rispetto agli affittuari, a condizione

che gli immobili siano di qualità elevata e dotati di comfort moderni, in questo caso un bicaire performante in città può valere 1300 euro al mese contro gli 800 euro massimo che normalmente sarebbero richiesti. E' evidente che anche questa realtà penalizza chi ha una capacità economica inferiore e non può sostenere canoni ben superiori anche alla media di una rata di mutuo ipotecario. Questo fenomeno, tuttavia, esclude chi non può permettersi di sostenere tali costi, contribuendo ad aumentare le difficoltà di accesso al mercato per molte famiglie locali.

La soluzione a questi problemi non può essere affidata unicamente al settore privato, che inevitabilmente privilegia contratti che gli danno un maggiore riscontro economico e una tranquillità in caso di mancato pagamento. Per Fiaip è necessario innanzitutto agire con un Piano Casa straordinario a carattere nazionale che consenta, come è accaduto virtuosamente nel secolo scorso, di fornire la casa a chi, in un mercato come quello attuale, non è in grado di acquistarla né di prenderla in

locazione. Un'altra possibile soluzione con interventi pubblici, in sinergia con investitori privati, è la riqualificazione di immobili abbandonati, come ex caserme, scuole e ospedali, che potrebbe avere anche un impatto positivo sull'urbanistica della città.

Infine, è auspicabile che si arrivi a mettere mano alla legge sulle locazioni, garantendo la restituzione dell'immobile, senza danneggiare il proprietario con tempi biblici (attualmente 8/10 mesi a Vicenza) nella riconsegna degli immobili in caso di morosità. Infine, sarebbe incentivante per i proprietari, la riduzione o l'azzeramento dell'IMU in caso di immissione sul mercato di abitazioni con canone concordato 3+2 (che consente una tassazione al 10% con cedolare secca).

Questo permetterebbe di ridurre il divario tra domanda e offerta e conseguentemente limitare l'incremento costante dei prezzi nella locazione.

Un caffè con Dario Zuccon

Amministratore unico di Grandi Agenzie a Vicenza



Nel tessuto imprenditoriale di Vicenza, spicca la figura di Dario Zuccon, amministratore unico dell'agenzia immobiliare Grandi Agenzie di Vicenza. La sua storia professionale inizia oltre 30 anni fa ed è un mix di passione, tenacia e determinazione.

Noi di ABITARE MAGAZINE abbiamo avuto l'opportunità di incontrarlo in occasione dell'imminente uscita del suo libro "Vendi casa in 3 Step"



Dario, parlati un po' del perché hai deciso di scrivere questo libro.

Grazie della domanda, sono stato spinto a scrivere di nuovo sull'argomento perché trovo che una transazione così delicata e di valore come quella di un immobile molto spesso sia lasciata in mani inesperte, sottovalutando completamente i rischi e i danni che possono scaturire.

Vendere un immobile può comportare numerosi rischi, problematiche e contrattempi. Quali sono i più comuni che hai riscontrato nel settore?

Possono essere vari. Tra i rischi più comuni ci sono le trattative che si prolungano troppo, gli acquirenti non in target che fanno perdere tempo, oppure problemi legati alla documentazione, come la mancata regolarità catastale o urbanistica. Non sono rari nemmeno i contrattempi legati a questioni condominiali o fiscali che possono emergere in fase avanzata, rallentando o addirittura bloccando la vendita.

Quali sono le competenze che ritieni immancabili per vendere un immobile nel oggi?

Le competenze necessarie nel 2024 sono cambiate rispetto al passato, soprattutto a causa dell'evoluzione del mercato e delle nuove tecnolo-

gie. Prima di tutto, è indispensabile una profonda conoscenza del mercato immobiliare locale e nazionale. Essere aggiornati sulle tendenze del settore, sui prezzi di mercato e sulla domanda è cruciale. Inoltre, la capacità di utilizzare le tecnologie digitali è ormai fondamentale. Padroneggiare strumenti come il marketing online, la pubblicità sui social media e le piattaforme di annunci immobiliari può fare la differenza. La creazione di contenuti di qualità, come video tour virtuali e fotografie professionali, contribuisce a valorizzare l'immobile e ad attrarre acquirenti in target. Un'altra skill immancabile è la capacità di negoziazione. Vendere una casa non significa solo trovare un acquirente, ma gestire al meglio le trattative per ottenere le condizioni più vantaggiose per il venditore. Infine, la competenza nella gestione della documentazione e delle procedure burocratiche è essenziale per evitare intoppi nella transazione. Un buon agente immobiliare deve saper guidare il cliente con trasparenza e professionalità lungo tutto il percorso di vendita.

Nel tuo libro, introduci un metodo unico per vendere casa in 3 step. Puoi spiegarci brevemente quali sono questi step e come funzionano?

Il metodo dei 3 step è frutto di anni di

esperienza e ha come obiettivo quello di rendere il processo di vendita il più efficiente e sicuro possibile. Il primo step è la Selezione, che riguarda la segmentazione di mercato e la prequalifica degli acquirenti. È fondamentale filtrare i potenziali compratori per evitare perdite di tempo con chi non è realmente interessato o in target. Il secondo step è il Piano di Vendita, ovvero una strategia dettagliata che va dall'allestimento dell'immobile alla promozione su diversi canali, inclusi i social media, portali immobiliari, campagne mirate e la gestione dell'open house. L'ultimo step è l'Analisi, che consiste nel verificare la regolarità urbanistica e catastale, le questioni condominiali e gli aspetti fiscali, assicurandosi che la transazione avvenga senza intoppi.

In bocca al lupo per il tuo nuovo libro, Dario! Siamo certi che sarà di grande aiuto per chiunque voglia affrontare la vendita di un immobile con successo.

Crepi il lupo! Grazie mille, sono sicuro che questo libro potrà fare davvero la differenza per chi desidera vendere casa nel modo più efficace e sicuro.



m²

305 m²

3

3

2

F

Attico ad Altavilla Vicentina

€ 720.000

La “**Loggia Valmarana**”, è un magnifico esempio di come l’architettura e la bellezza di un edificio storico, voluto e realizzato da una delle famiglie nobili più importanti del nostro territorio, possa continuare a trasmettere il proprio fascino attraverso i secoli. L’abitazione proposta si trova all’interno del complesso immobiliare denominato “Loggia Valmarana” e sorto tra il 1400 ed il 1500 che nella ristrutturazione degli anni ‘90 è stato suddiviso in due unità. La proprietà proposta in vendita ha un accesso indipendente attraverso la corte comune, e si posiziona al primo piano su una scala di pertinenza esclusiva, che porta alla loggia. Questo ambiente, parte integrante dell’abitazione è perfettamente esposto a Sud, e gode della luce e calore dei raggi del sole tutto l’anno.





vicenza@von-poll.com | www.vicenzaresidenze.it



Nella sua attuale conformazione l'abitazione è composta al piano primo di ingresso con salotto in cui domina l'antico camino centrale, spaziosa cucina abitabile con caminetto per cottura, ed al lato opposto sala dedicata a libreria con soppalco.



Scopri di più

Completano gli spazi di questo livello un bagno completo di vasca, una pratica lavanderia, ed una capiente cabina armadio all'ingresso. Al piano sottotetto, trovano spazio diversi ambienti tutti dotati di velux fruibili come camere mansardate, tra cui la padronale dotata di bagno privato.



La loggia dotata di 10 intercolumni soprastanti, riprende l'architettura ed il sistema costruttivo tipiche delle ville vicentine del Quattrocento. Il restauro degli affreschi realizzato in concomitanza con la ristrutturazione della Villa, ha portato alla luce meraviglie coperte da secoli, di cui oggi si può godere ogni giorno. La Loggia ha 2 posti auto in garage comune e un posto auto libero fuori nel cortile comune. L'immobile è sottoposto al vincolo della Sovrintendenza delle Belle Arti, con diritto di prelazione esercitabile dalla stessa entro 60 gg. ai sensi della L. 42/2004. Rif. IT 22 355 872



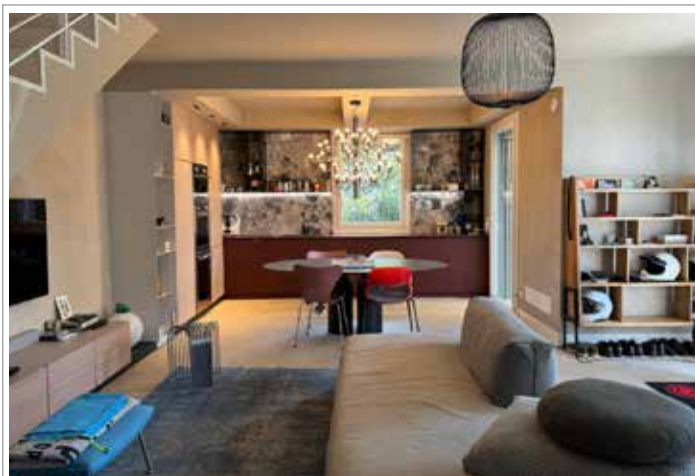
NUOVE VILLE A VICENZA NORD

Info in agenzia

Nuova realizzazione di 4 ville in zona residenziale tranquilla, signorile ed immersa nel verde, a pochi minuti dal centro. Le ville saranno realizzate in classe A4 ad alto risparmio energetico, impianti di ultima generazione. Su unico piano con una metratura estremamente generosa, ampi portici ed una eventuale stupenda piscina.

Garage doppio e giardino esclusivo. Rif. V7

m² 240 m² 3-4 3 X2 A4



PORZIONE DI QUADRIFAMILIARE A DUEVILLE

€ 370.000

In zona residenziale tranquilla, porzione di quadrifamiliare su due livelli con ingresso indipendente, al piano terra cucina e soggiorno openspace, bagno e lavanderia; al piano primo tre camere, disimpegno, bagno e terrazza. Garage doppio e posto auto al piano interrato. Giardino piantumato. Incluso di arredo giardino, tenda esterna, climatizzatori e pannelli dell'impianto fotovoltaico. Rif. V559

3 2 X2 A4



VILLA SINGOLA A COSTABISSARA

€ 595.000

In zona residenziale e collinare splendida villa singola su due piani anni '88 con giardino di 2500 mq. Piano terra ampio ingresso, salone con doppia vetrata, terrazza abitabile, cucina di 25 mq con affaccio sul giardino. Zona notte ampio studio e due suite padronali con servizi, ripostiglio/cabina armadio. Seminterrato: taverna, cucina, locale accessorio, un servizio. Cantina, garage doppio. Rif. V57

m² 350 m² 3 3 1 F



PORZIONE DI TESTA CON GIARDINO A VICENZA

€ 395.000

Piscine: in fase di finitura porzione di testa con giardino esclusivo di mq. 200. Al piano terra ampia zona living con zona salotto, sala da pranzo, cucina abitabile, servizio/lavanderia e garage doppio. Al piano primo tre camere ed un'ulteriore servizio. Possibilità di piccola piscina. A completare tre terrazze nella zona notte. Finiture personalizzabili. Predisposizione impianto fotovoltaico. Rif. v54

m² 190 m² 3 2 X2 A4





ATTICO A VICENZA CENTRO STORICO € 650.000

Attico con ascensore privato e con terrazza solarium di circa 40 mq, con possibilità di mini piscina. Ampio ingresso, salone di circa 80 mq con cucina openspace, zona pranzo con terrazza a tasca, ampia vetrata. Al piano quarto terrazza panoramica. Zona notte ampio disimpegno con bagno ospiti, tre camere, cabina armadio, tre servizi finestrati, una lavanderia. Ampio garage e una cantina al piano terra. Rif. A126

m² 220 m² 🛏 3 🚿 4 🚗 1 🏡 A



ATTICO A VICENZA € 850.000

Centro storico: in splendido palazzo storico in posizione centralissima, splendido attico su due livelli completamente ristrutturato. Ingresso, ampio salone, cucina separata, lavanderia, due camere, bagno ed una terrazza abitabile. Piano superiore due ampie camere e bagno. Aria condizionata e riscaldamento centralizzato. Garage a parte.

Rif. t109

m² 250 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 a parte 🏡 F



PIANO NOBILE A VICENZA € 550.000

In pieno centro storico, in palazzina con ascensore, piano nobile in ristrutturazione con cantina e posto auto coperto. Ingresso, cucina con sala da pranzo, ampio salotto e un servizio. Zona notte 3 camere, doppi servizi. Due terrazze. Finiture di alto livello: riscaldamento a pavimento, split per raffrescamento, pavimenti in parquet a spina di pesce, infissi triplo vetro. Termoautonomo. Garage a parte. Rif. cdg-01

m² 185 m² 🛏 3 🚿 3 🚗 a parte 🏡 C 🌱



APPARTAMENTO A MONTE BERICO VICENZA € 470.000

Ai piedi di Monte Berico, nuovo palazzo di 6 unità in ristrutturazione, progetto in classe A. Ingresso, salone con cucina open space, terrazza abitabile e giardino privato. Zona notte camera matrimoniale con bagno e altre due camere con secondo bagno. Impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento. Casa smart, antisismica. Inizio lavori novembre 2024, consegna fine 2025. Rif. t340

m² 160 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🏡 A 🌱





VICENZA

€ 315.000

Zona Borgo Berga, a due passi dal centro storico e dalla basilica palladiana, bellissimo appartamento in palazzina di poche unità con giardino condominiale. Al piano primo ingresso, zona giorno con cucina e soggiorno open space con terrazza abitabile. Zona notte suite padronale con bagno, camera doppia e bagno. Arredato di cucina. Edificio antisismico. Videosorveglianza 24h. Rif. B094

m² 87 m² 2 2 1 A2



APPARTAMENTO A VICENZA

€ 320.000

Piazza Araceli, in un contesto di pregio, appartamento su tre livelli ristrutturato nel 2022, con ampio garage e deposito. Ingresso, soggiorno con cucina a vista, bagno; al piano superiore camera con bagno finestrato; al piano inferiore stanza con bagno e meravigliosa doccia a vista, lavanderia. Piano terra ampio garage e ripostiglio di circa 20mq. Vendita parzialmente arredato. Rif. B080

m² 130 m² 2 3 1 E

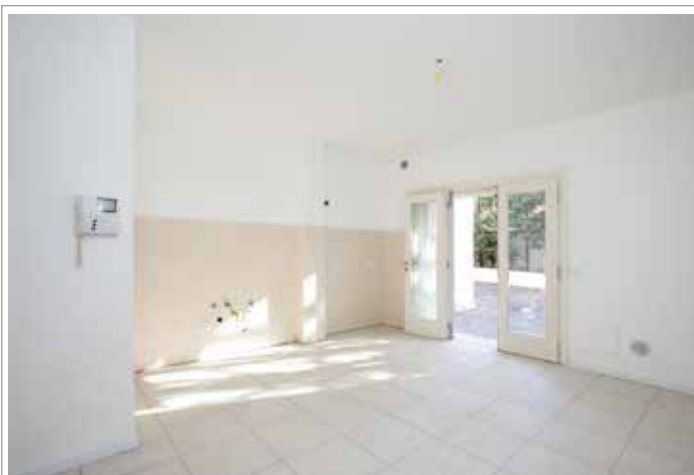


BICAMERE A VICENZA CENTRO STORICO

€ 255.000

Grazioso appartamento bicamere con una splendida terrazza abitabile. Ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, due camere, due servizi rifiniti con gusto di cui uno nella camera matrimoniale. Finiture di buon livello, bagni completamente ristrutturati. Completano l'appartamento un posto auto coperto nella corte interna e una cantina al piano terra. Rif. B3

m² 100 m² 2 2 1 In def.



BICAMERE A VICENZA

€ 215.000

Zona Sant'Andrea, in palazzina di recente costruzione, appartamento bicamere al piano terra con cortile di 150 mq. Ingresso indipendente, zona giorno con angola cottura, camera con cabina armadio e bagno, seconda camera e bagno con doccia. Finiture di buon livello. Riscaldamento autonomo a pavimento e predisposizione aria condizionata. Rif. B559

m² 100 m² 2 2 In def.



TRICAMERE A VICENZA CENTRO STORICO Tratt. riservata

Luminoso tricamere al terzo piano con ascensore. Si compone di ingresso su grande salone con accesso alla terrazza e vista sui monumenti della città e cucina abitabile. Zona notte composta da tre camere e doppio servizio uno vasca idromassaggio e doccia Jacuzzi. Completano l'immobile aria condizionata ed un locale lavanderia separato. Possibilità di locare posti auto o garage nelle vicinanze. Rif. USA-T152

m² 150 m² 🛏️ 3 🚿 2 🚗 a parte 🏡 In def.



APPARTAMENTO A VICENZA CORSO PALLADIO € 800/mese

Nel cuore della città di Vicenza, in contesto tranquillo, accogliente midi al terzo piano. Composto da ingresso, soggiorno open space con angolo cottura, camera matrimoniale e servizio finestrato con doccia. Possibilità di ricavare un ulteriore posto letto nello spazioso ingresso. Riscaldamento autonomo, serramenti in legno con vetrocamera, porte in legno, aria condizionata. Rif. BA68

m² 70 m² 🛏️ 1 🚿 1 🏡 G 🌳



APPARTAMENTO IN CENTRO STORICO Tratt. riservata

In contesto recentemente rimodernato splendido appartamento al primo piano. Ingresso su grande zona living, cucina in open space, splendida terrazza con affaccio su corte interna. Zona notte servizio con doccia, camera matrimoniale con bagno privato finestrato e grande box doccia, cabina armadio, seconda spaziosa camera. Grande lavanderia finestrata, posto auto doppio e coperto, cantina. Rif. USA-BA22

m² 110 m² 🛏️ 2 🚿 2 🚗 1 🏡 B



MINIAPPARTAMENTO A VICENZA € 600/mese

In contesto molto tranquillo e centralissimo, ma non in ZTL, proponiamo mini di recente ristrutturazione e in stile moderno. L'appartamento è al primo piano servito da ascensore e si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, divano letto, una camera matrimoniale e un servizio finestrato con doccia. Dispone di riscaldamento autonomo e predisposizione per la climatizzazione. Rif. MA22

m² 50 m² 🛏️ 1 🚿 1 🏡 E



■ ANCONETTA VICENZA € 455.000

In una posizione privilegiata e tranquilla, questa splendida villetta a schiera di testa del 2015, rappresenta un'eccezionale opportunità per chi cerca una residenza moderna, efficiente ed elegante. Realizzata interamente in legno, distribuita su tre livelli offre un'ampia gamma di comfort e servizi pensati per garantire il massimo del benessere abitativo. Tre camere, ognuna con accesso a un terrazzo abitabile, tre bagni moderni con tutti i comfort. Cucina e soggiorno open space luminoso e accogliente, questa villetta è ideale per chi cerca spazi ben organizzati e funzionali. Garage doppio, taverna e bagno di servizio al piano interrato.

 265 m²  3  3  doppio  A 



■ QUINTO VICENTINO € 359.000

Il tuo sogno di una casa spaziosa e accogliente diventa realtà! Immagina di varcare la soglia di questa splendida casa bifamiliare e di essere avvolto da un'atmosfera di calore e comfort. Situata in lottizzazione comoda a Quinto Vicentino, questa dimora è stata progettata pensando alle esigenze delle famiglie moderne che desiderano spazi generosi e dettagli di alta qualità.

 260 m²  3  2  1  A1 



■ MAROLA - TORRI DI QUARTESOLO € 199.000

In vendita appartamento quadrilocale piano rialzato, questo spazioso appartamento offre una combinazione perfetta di comfort e praticità. L'immobile è composto da due camere da letto luminose, uno studio versatile, un salotto accogliente con cucina open space, ideale per chi ama cucinare e intrattenere. L'appartamento dispone di due bagni, un ripostiglio utile per mantenere l'ordine, una cantina per ulteriori esigenze di spazio e un garage doppio, garantendo così comodità e sicurezza per i veicoli.

 160 m²  2+  2  doppio  E 



■ VICENZA € 130.000

Siamo lieti di presentarvi un'opportunità abitativa situata in via della Stanga. Questa porzione bifamiliare, sviluppata su due piani, rappresenta il connubio perfetto tra comfort, funzionalità e stile, ideale per chi cerca una soluzione abitativa spaziosa e comoda a tutti i servizi della città. Al piano terra, sarete accolti da un luminoso soggiorno, perfetto per momenti di relax. Cucina, separata. Un bagno finestrato con doccia.

 110 m²  3  1  no  G 



■ DUEVILLE

€ 195.000

Signorile appartamento TRICAMERE di ampie metrature in zona centralissima della Piazza di Dueville con accesso indipendente, garage di pertinenza, ampio terrazzo su corte interna, disposto su 2 piani. Ingresso, ampia zona giorno, servizio, 3 camere di cui due matrimoniali e una singola, ulteriore servizio finestrato. Nella parte superiore ampia mansarda abitabile allo stato grezzo avanzato (pronta da personalizzare), con travature a vista e ampio terrazzo. Ampie metrature - oltre 200mq. Accesso indipendente Garage coperto e accessori.

 200 m²  3  2  1  F



■ MONTECCHIO PRECALCINO FRAZ.

€ 359.000

Bella VILLA SINGOLA in zona residenziale esclusiva a Levà. Raffinata, lontana dalle vie trafficate, questa Villa su livelli sfalsati, si compone di ampio soggiorno, cucina abitabile (cucina presente e ben tenuta), tre camere e 2 servizi. Al piano primo ampia mansarda con terrazzo. Nell'interrato ampio garage, grande taverna, lavanderia e centrale termica. In condizioni ottime, con impianto di riscaldamento a pavimento, pozzo artesiano, condizionatori, allarme. Giardino a verde ben piantumato con impianto di irrigazione e robot tagliaerba automatico. Ideale per famiglie.

 280 m²  3  2  1  D 



■ DUEVILLE

€ 360.000

Nel cuore del centro storico in Piazza Monza, palazzina elegante e moderna in costruzione, perfettamente integrata con l'atmosfera storica. Nell'intero ultimo piano proponiamo un ATTICO con bella vista panoramica. Finiture di alta qualità, soffitti interni travati a vista con altezze interne che vanno dai 2,60 ai 4,50m lo rendono di grande impatto architettonico e fascino. Ampia zona giorno di 48mq con caminetto, ampia terrazza abitabile coperto da pomepiana, servizio finestrato con antibagno/lavanderia, camera matrimoniale con bagno finestrato, seconda camera matrimoniale e spaziosa camera singola con servizio finestrato.

 146 m²  3  2  1  In def.



■ DUEVILLE

€ 180.000

In Via Marconi affascinante casa singola rappresenta un'opportunità unica per chi cerca una proprietà da personalizzare. Con una superficie commerciale di 410 m², la casa si sviluppa su tre piani e offre ampi spazi interni ed esterni. La proprietà è circondata da un ampio giardino privato. Al piano terra ampio soggiorno, sala da pranzo, cucina e servizio finestrato. Al piano primo tre ampie matrimoniali e servizio finestrato, al secondo piano mansarda ora al grezzo ma con altezze utili per ricavare ulteriori spazi abitabili. Incluso spazioso laboratorio con ampie vetrate, garage e vari locali accessori.

 410 m²  3  2  doppio  G 

ARCUGNANO**€ 295.000**

Scopri di più

Rif. 8135 - PORZIONE DI SCHIERA DI TESTA del 1989 in **quartiere Nogarazza**, posizione interna con affaccio sul verde. L'abitazione si sviluppa con ingresso al piano rialzato nella zona giorno in open space; al primo piano grande camera matrimoniale, con cabina armadio, camera singola di ottime dimensioni e bagno finestrato con vasca e doccia. Ulteriore soprastante stanza mansardata di 18 mq. Garage singolo, taverna con cucina e bagno. Scoperto esclusivo di 200 mq in parte piantumato e in parte piastrellato per 2-3 posti auto.

m² 168 m² 2 2 1 In def.

**VICENZA****€ 550.000**

Scopri di più

Rif. 8097 - SPAZIOSA E SPLENDIDA SCHIERA CENTRALE, facilmente divisibile in due unità, con più di 600 mq di scoperto esclusivo **a due passi dal centro storico!** Questa spaziosa dimora di quasi 300 mq deriva dalla ristrutturazione di un antico casale. Si sviluppa su tre livelli: al piano terra ingresso, spazioso soggiorno, cucina abitabile, lavanderia, sala con camino, una camera/studio. Al piano primo quattro spaziose camere, più una splendida suite matrimoniale e 5 bagni. Ampio spazio mansardato al piano secondo.

m² 300 m² 5 5 In def.

**VICENZA****€ 1.050.000**

Scopri di più

Rif. 8121 - STUPENDA VILLA DEL 1700, sapientemente ristrutturata e con curatissimo parco di circa 7.000 mq, a **Vicenza versante ovest**. Si compone di un corpo padronale di circa 460 mq più sottotetto, il tutto sapientemente restaurato con ottime finiture che ne esaltano il fascino storico. Ampi spazi accessori da ristrutturare completano la proprietà. Ideale sia come residenza per 2-3 famiglie o anche per residenza e ufficio di rappresentanza.

m² 1.100 m² 6 3 doppio In def.





VICENZA CENTRO

€ 2.100.000



← Scopri di più

Rif. R8054 – STORICO PALAZZETTO TERRA-CIELO per 3-4 abitazioni con ascensore e 10 posti auto. Se amate il **centro storico** e desiderate abitare in una residenza dove il fascino storico incontra il comfort di una ristrutturazione intelligente e sapiente, vi consigliamo questa rara e stupenda opportunità! Validissimo anche per stupendi Uffici di Rappresentanza!

Fissate un appuntamento in agenzia per conoscere i dettagli di questa rara soluzione.

m² 800 m²

In def.

VICENZA

€ 269.000



← Scopri di più

Rif. 8082 – ELEGANTE APPARTAMENTO con ingresso indipendente e piccolo scoperto esclusivo in contesto di sole due unità in **zona ovest di Vicenza**. Completamente ristrutturato nel 2011, con particolare attenzione alla scelta dei materiali, si presenta in modo eccellente! Esternamente l'intera abitazione è stata completamente rinnovata nel 2020. Gli spazi abitativi principali si sviluppano su piano primo e secondo (mansardato) con ingresso indipendente dal piano terra.

Da vedere!!

m² 208 m² 2 2 C



CASTELGOMBERTO

Prezzo scontatissimo!! € 420.000



← Scopri di più

Rif. 7970 – RISTORANTE - PIZZERIA CON ABITAZIONE tricamere e ampia area esterna sito in una frazione collinare di Castelvomberto. E' un Fabbricato indipendente subito pronto e attrezzato per la vostra nuova gestione! Composto da ristorante - pizzeria, con plateatico e cucina attrezzata tutto in ottime condizioni, più Locale discoteca, abitazione tricamere e ampio terreno circostante.

m² 790 m²

3 6 C

Visita www.agenziavicenza.it per altre interessanti proposte!

- 📍 Bolzano Vicentino (VI) – Via Roma 49
- 📍 Quinto Vicentino (VI) – Via Martiri della Libertà 30

- ✉ info@arcastudioimmobiliare.it
- 🌐 www.arcastudioimmobiliare.it



VILLETTA A SCHIERA – QUINTO VICENTINO

€ 278.000

Il tuo sogno che diventa realtà! Accogliente e spaziosa villetta a schiera sapientemente ristrutturata disposta su tre livelli con al piano terra grande zona giorno, bella cucina/pranzo di 30 m separata, bagno, lavanderia e giardino con pompeiana; al piano primo tre introvabili camere matrimoniali di cui una con cabina armadio e bagno con vasca idromassaggio; al piano secondo splendida mansarda open space dove potrai trascorrere piacevoli momenti di relax in compagnia dei tuoi amici. Posto auto esclusivo coperto al piano terra e nel cortile condominiale parcheggio per la seconda auto. Rif. AR4637

m² 256 m² 🛏 3 🚿 3 🏡 E 🚗 1 🌳 60 m²



BIFAMILIARE – BOLZANO VICENTINO

€ 260.000

Soluzione ideale per chi necessita di grandi spazi abitativi con la possibilità di creare due unità residenziali distinte e/o adatta ad artigiani con la necessità di spazio per la propria attività lavorativa sotto casa. Adiacenti all'abitazione infatti, all'interno dello stesso lotto, vi sono magazzini e depositi con portici e tettoie per un totale di oltre 200 mq, adatti ad ospitare una piccola attività artigianale oppure da riconvertire in piccola abitazione indipendente. L'immobile è originale rispetto l'epoca di costruzione quindi necessita di un riammodernamento. Rif. AR4632

m² 416 m² 🛏 4 🚿 2 🏡 D 🚗 2 🌳 700 m²



CASA SINGOLA – QUINTO VICENTINO

€ 328.000

Benvenuti nella casa dei vostri sogni! Spaziosa abitazione singola in zona tranquilla e ben collegata ai servizi, dove potrai godere di comfort e privacy. Grazie alla sua metratura generosa, la casa è ideale per ospitare famiglie numerose o per chi desidera avere spazio extra. La villetta si sviluppa su due livelli fuori terra, con un bel portico su due lati e giardino privato di circa 500 metri che circonda la proprietà. La posizione strategica permette facile accesso ai servizi rendendo questa residenza altamente funzionale. Rif. AR4636

m² 250 m² 🛏 3 🚿 3 🏡 D 🚗 2 🌳 500 m²



GRANDE APPARTAMENTO – CAMISANO VICENTINO

€ 169.000

Introvabile appartamento dalle grandi metrature inserito in piccolo contesto edificato a metà degli anni '90. L'abitazione si sviluppa al piano rialzato con ingresso sull'ampio soggiorno, cucina separata con poggiatesta, due camere spaziose, terza camera/studio e due bagni finestrati. Mediante scala interna si accede al seminterrato dove troviamo la taverna, il terzo bagno, garage doppio e centrale termica. Possibilità di acquisto comprensivo di parte del mobilio.

APE D – Rif. AR4639

m² 138 m² 🛏 3 🚿 3 🏡 D 🚗 2



CORTE CORRADIN QUINTO VICENTINO

243 m²
 3
 3
 A4
 1

Nel cuore del paese, vicinissimo al polo scolastico ed agli impianti sportivi, procedono spediti i lavori di esecuzione del nuovo complesso residenziale **CORTE CORRADIN 3.0** composto di sei case a schiera sviluppate ai piani terra e primo.

Tutte le soluzioni sono caratterizzate da ampie zone giorno, tre bagni, tre camere, lavanderia, due terrazze, ingressi pedonale e carraio indipendenti, garage, posto auto coperto da pompeiana e giardino.

Le abitazioni saranno rifinite con materiali di prima scelta, certificate secondo le ultime normative edilizie ed edificate secondo i requisiti per ottenere la Certificazione Energetica A4.

A partire da € 370.000

Rif. COR3



scopri i dettagli



ARCASTUDIO

www.arcastudioimmobiliare.it

Trova la tua casa



ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE



www.abitaremagazine.it



...ed è subito casa!

A Vicenza, da oltre 20 anni nel settore immobiliare

**STABILIA
IMMOBILIARE MOTTA**

S.S. Pasubio, 12/E
Costabissara - Vicenza
T. +39 0444 557692

**STABILIA
NORDIMMOBILIARE**

Via del Mercato Nuovo, 13
Vicenza
T. +39 0444 961166

**STABILIA
IMMOBILIARE OLMO**

Viale Italia, 217
Creazzo - Vicenza
T. +39 0444 341010

**STABILIA
ZOSO IMMOBILIARE**

Viale Trento, 326
Vicenza
T. +39 0444 570366



VILLA AIDA - COSTABISSARA

da € 419.000

Nel cuore di Costabissara sta nascendo un esclusivo residence con 6 trilocali dalle metrature ampie e introvabili.

Innovazione, tecnologia ed efficienza si uniscono per offrire il massimo comfort e sicurezza.

Scegli la tua nuova casa tra le diverse soluzioni disponibili in questo progetto all'avanguardia!

Classe energetica A4.

Rif. 31087

m² 215 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 X2 📈 A4 🌱



RESIDENCE ALICE - COSTABISSARA

da € 375.000

Scopri il nuovo progetto immobiliare nel cuore di Costabissara: Residenza Alice, un'esclusiva opportunità abitativa.

Composta da due case a schiera e un elegante appartamento trilocale, ogni unità è progettata con stile moderno e massima funzionalità. Perfetta per chi cerca una casa raffinata e pratica, in una zona centrale e servita.

Classe energetica A2.

Rif. 31022

m² 163 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 📈 A2 🌱



BIFAMILIARE - DUEVILLE

€ 348.000

A Dueville, esclusiva porzione di quadrifamiliare terra cielo con ingresso indipendente, luminoso living open space, 2 camere, 2 bagni e studio. Giardino privato, garage doppio e taverna.

Un'opportunità imperdibile a due passi dal centro.

Classe energetica A1.

Rif. 31031

m² 189 m² 🛏 4 🚿 2 🚗 X2 📈 A1 🌱



VILLA LAMARMORA - VICENZA

€ 540.000

Elegante villa Liberty con giardino privato e garage, situata nel cuore di Vicenza. Unica nel suo genere, offre ampi spazi, finiture originali e tutto il fascino dell'epoca. Un'occasione rara per chi cerca una residenza di prestigio in una posizione centrale e tranquilla.

Classe energetica C.

Rif. 30730

m² 248 m² 🛏 4 🚿 3 🚗 X2 📈 C 🌱





ARCUGNANO

€ 218.000

Nella bellissima piazza di Torri di Arcugnano, con vista sul verde del Monte Crocetta, proponiamo al piano primo un appartamento con soggiorno e ampia cucina, due camere, doppi servizi e grande terrazzo. Termoautonomo.

Dotato di impianto di aria condizionata.

Ampio garage al piano interrato. Con ascensore.

Possibilità di acquistare un secondo garage.

Classe Energetica D.

Rif. 31091

m² 136 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 1 📈 D



COSTABISSARA

€ 290.000

Bellissimo appartamento in elegante contesto condominiale ottimamente rifinito con giardino così composto: ingresso, soggiorno, cucina. Da un disimpegno si accede alla zona notte dove troviamo ripostiglio/lavanderia, una camera armadi, una camera doppia, bagno finestrato ed una camera matrimoniale con un secondo bagno. Termoautonomo. Dotato di impianto di aria condizionata.

Al piano interrato cantina e due grandissimi. Con ascensore.

Classe Energetica B

Rif. 31103

m² 154 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 - 📈 B



VICENZA

€ 410.000

Casale, In una zona riparata dal traffico con vista sulla Rotonda palladiana, porzione di villa bifamiliare con ottime rifiniture. Sviluppata su tre livelli, al piano terra luminoso open space con grandi vetrate su entrambe le zone servito da un bagno. Al piano primo una camera matrimoniale con terrazzo e spazio studio, una camera doppia soppalcata e terrazzata, una camera singola, due bagni. Ampia taverna con bagno e lavanderia. Garage doppio, cantina. Giardino di proprietà circonda la casa con presente uno spazio piastrellato e un camino. Classe Energetica C. Rif. 30520

🛏 3 🚿 4 🏠 doppio 📈 C 🌳



VICENZA

€ 590.000

In posizione interna a Saviabona, questa villa di testa vanta ampi spazi interni e spazi esterni esclusivi. Piano terra: luminoso soggiorno con camino a ventilazione forzata, aria condizionata e una splendida vista sul soppalco del primo piano, cucina ben attrezzata, bagno con finestra, ripostiglio, lavanderia. Taverna con camino. Al primo piano: soppalco affacciato sul soggiorno. Tre camere, di cui una master suite con spogliatoio e bagno personale con finestra e vasca idromassaggio. Studio, secondo bagno finestrato. Garage doppio. Rif. 31016

m² 310 m² 🛏 3 🚿 3 🏠 doppio 🌳





CREAZZO

€ 185.000

Zona piazza del Comune, Stabilia propone un appartamento parzialmente ristrutturato sito all'ultimo piano, composto da ingresso, soggiorno, zona cottura, poggiolo, camera matrimoniale con bagno finestrato, cameretta e altro bagno finestrato.

Garage singolo al piano interrato.

Ape classe energetica F.

Rif. 30945

m² 125 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 1 📈 F



CREAZZO

€ 285.000

Creazzo centro, bellissima riqualificazione della famosa 'trattoria San Marco'. Appartamento al pian terreno con ingresso indipendente, soggiorno-cucina, tre ampie camere, studiolo e doppi servizi. Posto auto coperto.

Classe energetica A.

Rif. 31108

m² 179 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 - 📈 A



CREAZZO

€ 435.000

In posizione centralissima ed in contesto signorile proponiamo un vero attico sviluppato su due livelli con terrazze meravigliose. Dal piano terra si arriva direttamente con l'ascensore in appartamento al piano secondo. Ampia sala divisa in due ambienti oltre a cucina, terrazza di oltre 30 mq con vista sui colli di Creazzo; al piano secondo due camere, doppi servizi ed altra terrazza. Al piano mansardato camera matrimoniale con terrazza riservata, cabina armadio e bagno. Ampio garage con cantine al piano interrato. Ape classe energetica C. Rif. 31067

m² 227 m² 🛏 3 🚿 3 🏠 doppio 📈 C



CREAZZO

€ 285.000

Nelle vicinanze del Golf Club, villetta a schiera composta da ingresso, soggiorno, cucina e bagno al piano terra; due camere, studio, bagno e due poggioli al piano primo; mansarda al piano secondo. Taverna con garage e lavanderia al piano seminterrato.

Giardino esclusivo.

Ape classe energetica E ep81,14 kwh/mc.

Rif. 31071

m² 305 m² 🛏 3 🚿 4 🏠 1 📈 E 🌱





VICENZA

€ 227.000

In pieno centro storico di Vicenza, un angolo interno tranquillo, con vista sul verde dei giardini dei palazzi, vi proponiamo questa soluzione abitativa composta da ampio ingresso, cucinotto-pranzo, salone, due camere e due bagni finestrati e due terrazzini.

Inoltre l'abitazione è dotata di un comodo posto auto di proprietà in cortile e una soffitta.

Rif. 31095

m² 129 m²  2  2  1  G



VICENZA CENTRO

€ 170.000

Contrà porta S. Lucia in posizione interna, in un piccolo palazzo di 6 unità, grazioso appartamento al piano 2° composto da ingresso, soggiorno, ampia stanza sottotetto/cottura, disimpegno, camera matrimoniale, camera doppia e camera singola, bagno finestrato, terrazzino. Possibilità di acquistare un posto auto scoperto in cortile ad euro 15.000.

Rif. 30964

m² 109 m²  3  1  a parte  In def.



ARZIGNANO

€ 180.000

Centralissimo in Arzignano, attico da ristrutturare con terrazza di 200 mq che avvolge tutto il perimetro dell'abitazione, una vista e un panorama straordinario. Un immobile veramente 'unico', un attico nell'autentico significato del termine, una soluzione che con un'attenta ristrutturazione può dare risultati straordinari per posizione e panorama.

Rif. 31066

m² 225 m²  4  2  N.D.



VICENZA

€ 235.000

San Bortolo un piccolo e introvabile angolo di paradiso nel cuore della città, graziosissima villetta affiancata, completamente indipendente e ristrutturata. Ingresso, zona giorno 'open' con un caminetto nella zona salotto, cucina ad angolo con tavolo da pranzo. Al piano primo bagno finestrato, camera matrimoniale, seconda cameretta. Ristrutturata con cura nel 2009.

Rif. 30890

m² 92 m²  2  1  F 



COM'È CAMBIATA LA CASA NEGLI ULTIMI DECENNI

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Dal secondo dopo guerra ad oggi la casa ha vissuto una vera e propria rivoluzione, la costante crescita sociale ed economica, ha contribuito ad un cambiamento graduale degli spazi e tipologie degli immobili con la costruzione di zone residenziali, condomini e ville.





Partiamo dagli anni '50, quando con il boom economico ed il grande slancio edilizio le case e gli appartamenti vengono progettati con ampi spazi e con planimetrie che vedono una netta distinzione tra zona giorno, zona notte e locali di servizio.

Caratteristica principale dell'epoca è senza dubbio l'ingresso che introduce alla casa, accoglie gli ospiti e diventa il luogo di saluto ed il biglietto da visita della casa e del proprietario. Variano le sue dimensioni, ma resta il fatto che rappresenti un ambiente a sé, una sorta di terra di confine che divide idealmente l'interno dall'esterno.

In genere, superato l'ingresso, trova spazio il living che, composto da sala da pranzo e salotto, rappresenta il cuore dell'abitazione, seguono camere ampie e spaziose e le stanze funzionali e di servizio come cucina e bagni. Tutti gli ambienti sono collegati da corridoi e disimpegni, spesso anche da anticamere e antibagni. La distribuzione dei locali rispecchia lo spirito del tempo: l'idea di avere uno spazio di rappresentanza nella zona giorno, di mantenere la privacy nella zona notte e di nascondere tutto ciò che ruota attorno alle mansioni domestiche, dal cucinare alle

pulizie. La planimetria tipica degli anni Cinquanta resta in Italia inalterata per diversi decenni, indicativamente fino alla fine degli anni Settanta, quando dagli States arrivano le tendenze di loft newyorkesi e di case atelier.



Queste soluzioni iniziano a prendere piede nelle grandi città e via via negli anni diventano stili e tendenze sempre più utilizzate anche nelle nuove costruzioni e ristrutturazioni dei piccoli centri, non solo per le abitazioni, ma anche nel design di edifici commerciali e spazi lavorativi. Ex zone industriali diventano, anche in Italia, quartieri residenziali con fabbricati e magazzini che si convertono



in soluzioni abitative nuove, meno formali e più casual. Piacciono e cambiano la visione della casa, dove il concetto di open space è la soluzione più utilizzata con planimetrie più fluide e ambienti multitasking. Divisioni nette, pareti, ingressi e corridoi via via scompaiono. Nascono gli angoli cottura e le cucine a vista, che entrano nel living insieme alla sala da pranzo. Si forma un unico grande locale attorno a cui ruota la vita domestica. Ambienti più ampi e aperti, ma per quanto riguarda le dimensioni, diventano più contenute e meglio sfruttate. Si cerca di sfruttare ogni metro quadrato, giocando su sapienti tocchi architettonici. Ecco che pareti attrezzate, librerie su misura, ripostigli, sottotetti, sottoscale, incavi e rientranze vengono allestiti a regola d'arte e diventano funzionali, dove i bagni ciechi, prima nemmeno contemplati, ora sono normali.

Un ulteriore cambiamento durante questo millennio è dovuto al periodo pandemico che tutti conosciamo e di cui ho parlato anche negli articoli precedenti. Infatti molti studi hanno confermato come alcune tendenze siano nate durante la pandemia contribuendo così a modificare gli spazi abitativi e che probabilmente resteranno durature nel tempo.

La rivoluzione maggiore riguarda l'open space; dopo anni di successo di piante aperte e spazi fluidi, si cercano ambienti indipendenti, separati, dove la privacy venga maggiormente tutelata e si possa identificare uno spazio con una sola funzione.

Gli altri trend vedono la richiesta di uno spazio filtro all'ingresso, di ampie soluzioni per il contenimento e l'ordine in casa, e di trasversalità non nell'uso degli spazi, ma degli arredi.

Nella prima fase della pandemia la casa è tornata alla sua funzione primitiva di riparo e rifugio e, una volta costretti nell'isolamento, abbiamo capito che gli spazi che consideravamo dei semplici alloggi sono in realtà un'estensione della nostra personalità e delle nostre passioni.

Se pensiamo, poi, a quanta visibilità diamo alla nostra vita sui social, la casa è diventata la scenografia delle nostre azioni quotidiane. Vivere la casa con maggiore intensità e frequenza, dunque, ha portato alla coscienza di nuove





esigenze. Nella maggior parte dei casi hanno a che fare con la ricerca di soluzioni capaci di garantire privacy e benessere, attraverso strumenti legati alla composizione degli spazi e alla progettazione degli arredi, che dovranno sia seguire i gusti personali che rispondere a necessità sempre più multifunzionali.

Le tendenze e richieste attuali sono in forte cambiamento con minori richieste di spazi open space e maggiore richiesta di spazi separati che garantiscano la privacy.

Vivere tutta la vita in una stanza priva di privacy ora sembra molto meno interessante degli anni passati. Oggi si richiedono spazi riservati per lo smart working, lo studio o per il fitness.

Se l'home office può avere a disposizione una stanza propria, chiuderne la porta alle spalle ci aiuterà a staccare la spina.

Oggi c'è molta attenzione anche alla zona ingresso; viene sempre più spesso richiesto di prevedere uno spazio a disposizione dove lasciare borse, scarpe e cappotti per

entrare in casa con una maggiore attenzione verso l'igiene, separando la vera e propria zona giorno rispetto alla porta di ingresso.

La volontà è combattere lo stress del disordine di spazi aperti o arredi non pratici con soluzioni di arredo salva spazio, contenitive e di design.

Negli ultimi anni abbiamo capito come stare bene in un ambiente pratico, funzionale e sostenibile sia la chiave per una qualità di vita migliore.

Pensiamo anche alla Smart Home e di come la tecnologia domotica sia sempre più richiesta nelle case di nuova costruzione, ma anche nelle più recenti ristrutturazioni.

Una tecnologia che consente di automatizzare e gestire a distanza la propria casa, rendendola più sicura, confortevole ed efficiente dal punto di vista energetico.



Grazie alla domotica è possibile controllare l'illuminazione, la temperatura, l'impianto di irrigazione, gli elettrodomestici e molto altro ancora, direttamente dal proprio smartphone o tablet. In questo modo è possibile ottimizzare i consumi, ridurre i costi energetici e migliorare la qualità della vita in casa.

Della Smart Home parleremo nel prossimo articolo.

Tania Radici

Cedolare secca sugli affitti: cos'è e come funziona?

Guida completa alla cedolare secca sui contratti di locazione: chi può applicarla, quando conviene, quante aliquote sono previste, come pagarla.

Chi affitta un immobile è tenuto a registrare il contratto presso l'Agenzia delle Entrate e a pagare le tasse sul guadagno percepito, cioè sui canoni ricevuti dal conduttore. La legge consente di scegliere il tipo di regime fiscale, eventualmente al fine di pagare meno tributi all'erario. In questo contesto si pone il seguente quesito: cos'è e come funziona la cedolare secca sugli affitti?

Che cos'è la cedolare secca?

La cedolare secca è un **regime tributario facoltativo** che si concretizza nel pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali locali. Una sorta di "flat tax", insomma. Ma non solo: con la cedolare secca, i redditi provenienti dall'affitto non concorreranno alla definizione dell'imponibile sul quale si calcolano le tasse. In buona sostanza, la cedolare secca è una modalità di tassazione alternativa dei redditi derivanti dalla locazione degli immobili.

Scegliendo la cedolare secca, gli introiti derivanti dall'affitto non verranno sommati agli altri redditi per il calcolo dell'imponibile totale (quello sul quale vengono determinate le tasse), ma verranno tassati con un'aliquota fissa, solitamente più bassa rispetto a quella degli scaglioni Irpef.

Come funziona la cedolare secca?

Il funzionamento della cedolare secca è piuttosto semplice: gli affitti sono tassati in base a delle aliquote fisse e non in base allo scaglione Irpef di appartenenza.

Inoltre, optando per questo regime fiscale agevolato, non si pagheranno l'imposta di registro e l'imposta di bollo, dovute invece per registrazioni, risoluzioni e proroghe delle altre tipologie di contratto d'affitto. Va però detto che su tale reddito non possono essere applicate deduzioni e detrazioni di alcun genere. Se volessimo fare un paragone, potremmo affermare che la cedolare secca equivale, in un certo qual modo, al regime forfettario delle partite iva, in quanto per entrambi si applica una flat tax, cioè un'imposta sostitutiva unica.

Quali sono le aliquote della cedolare secca?

L'aliquota ordinaria della cedolare secca è pari al 21%.

È prevista una cedolare secca ridotta al 10% sugli affitti a canone concordato (con formula "3+2", per intenderci), a patto che rientrino in una di queste categorie:

- Comuni **con carenze di disponibilità abitative** (valido solamente per immobili nei territori comunali di Bari, Bo-

logna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia; nei comuni confinanti con gli stessi e gli altri comuni capoluogo di provincia);

- contratti di **affitto per studenti universitari**;
- comuni ad **alta intensità abitativa** individuati dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE);
- **affitti transitori** da 1 a 18 mesi di durata.

A partire dal 2024, la cedolare secca è del 26% sugli affitti brevi fino a trenta giorni; l'aliquota è ridotta al 21% per i redditi da locazione breve relativi ad un'unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi.

Quindi, se il contribuente avesse soltanto un immobile locato con affitto breve, il prelievo della cedolare resterebbe del 21%; il balzo al 26% scatterebbe dal secondo immobile e fino al quarto (superato il quale l'attività di locazione breve si intende esercitata in modo imprenditoriale, con esclusione della possibilità di ricorrere alla cedolare secca).

Cedolare secca: come si calcola e quanto si paga?

Calcolare quanto si paga con la cedolare secca è piuttosto semplice: essendo esente da imposta di bollo e imposta di registrazione sul contratto, oltre che dalle addizionali comunale e regionale, è sufficiente effettuare una singola operazione per conoscere l'ammontare da versare all'erario.

ESEMPIO: Se il totale annuo dei canoni d'affitto è di 10.000 euro, la cedolare secca con aliquota piena (21%) corrisponde a 2.100 euro di imposta; con aliquota ridotta è invece di 1.000 euro di imposta (10%).

Come si paga la cedolare secca?

Anche se non concorre a determinare l'imponibile, la cedolare secca è legata alla dichiarazione dei redditi per quel che riguarda le modalità di presentazione, di pagamento e le scadenze temporali.

La cedolare secca va inserita nella dichiarazione dei redditi nel riquadro relativo ai redditi da fabbricati, indicando l'esercizio dell'opzione.

I pagamenti vanno dunque effettuati rispettando le tempistiche stabilite per il pagamento delle imposte sul reddito seguendo lo schema acconto e saldo.

L'acconto, pari al 100% dell'imposta versata nell'anno precedente, dovrà essere versato:

- per intero, entro il 30 novembre se l'importo è inferiore a 257,52 euro;
- in due rate (40% entro il termine previsto del versamento delle imposte; 60% entro novembre) se l'importo è superiore a 257,52 euro.

La data ultima per il versamento del saldo è del 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento.

Come tutte le altre imposte legate al reddito, anche la cedolare secca va pagata tramite **modello F24**.

I versamenti potranno quindi essere effettuati:

- presso un qualunque sportello dell'Agenzia delle Entrate – Riscossione;
- presso uno sportello bancario;
- presso un ufficio postale;

Il modello dovrà essere compilato come ogni altro F24, utilizzando i seguenti codici tributo:

- 1840 per la prima rata dell'acconto;
- 1841 per la seconda rata dell'acconto o per l'acconto in un'unica soluzione;
- 1842 per il saldo.

Chi ha diritto alla cedolare secca?

Il regime della cedolare secca può essere scelto da tutte le persone fisiche titolari del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento (come, ad esempio, l'usufrutto) sull'immobile oggetto del contratto.

Cedolare secca: per quali immobili è prevista?

La cedolare secca può essere utilizzata per contratti d'affitto di immobili a uso abitativo appartenenti alle categorie catastali da A/1 ad A/11, fatta eccezione per gli immobili della categoria A/10 (ossia spazi dedicati a uffici o studi privati).

Il contratto con cedolare secca può essere esteso alle pertinenze dell'abitazione, anche in un secondo momento rispetto alla data di sottoscrizione del contratto principale. È fondamentale, però, che il rapporto contrattuale intercorra sempre tra le stesse parti: locatore e affittuario, cioè, devono essere gli stessi del contratto sottoscritto per l'abitazione.

Un discorso differente va fatto nel caso degli immobili a uso abitativo con contratto di locazione breve: con più di quattro appartamenti destinati a questa finalità, infatti, l'attività viene considerata come imprenditoriale e sarà dunque impossibile optare per la cedolare secca.

Cosa fare per applicare la cedolare secca?

La cedolare secca non richiede particolari attenzioni da parte del locatore: l'opzione può essere esercitata sia in fase di prima sottoscrizione del contratto, sia nelle annualità successive. Alla registrazione del contratto,

l'adesione al regime fiscale alternativo deve essere effettuata utilizzando il modello RLI.

In caso di adesione nelle annualità successive, invece, deve essere esercitata entro 30 giorni dalla scadenza dell'annualità precedente, utilizzando sempre il modello RLI.

Allo stesso modo, l'adesione può essere esercitata anche per proroghe di contratti già esistenti. Le tempistiche sono quelle appena viste per l'adesione a contratto in corso: va effettuata entro 30 giorni dalla scadenza del contratto originario utilizzando il modello RLI. Le comunicazioni potranno essere effettuate sia per via telematica, utilizzando i servizi messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate (il software RLI o la piattaforma online RLI-web) oppure presentando il modello RLI, debitamente compilato, allo stesso ufficio dove è stato registrato il contratto. Nel caso in cui il locatore decidesse di optare per un contratto con cedolare secca ha l'obbligo di comunicarlo preventivamente all'affittuario tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

Cedolare secca: vantaggi e svantaggi

La cedolare secca porta con sé innumerevoli vantaggi sia gestionali sia fiscali.

Allo stesso tempo, però, ha limiti che devono essere tenuti in considerazione nel momento in cui si sceglie la tipologia di contratto da far sottoscrivere all'affittuario.

Nello specifico, la cedolare secca è vantaggiosa perché:

- il canone non si somma con gli altri redditi prodotti nel corso dell'anno e non fa cumulo per il calcolo dell'imponibile;
- è esente da addizionali comunale e regionale;
- è esente da imposta di registro e imposta di bollo.

La cedolare secca è invece svantaggiosa in quanto:

- non è possibile aumentare il canone di affitto;
- non è possibile richiedere la rivalutazione per adeguamento ISTAT del canone di locazione.

La cedolare secca non conviene nel caso in cui i propri redditi non siano elevatissimi e non si corra il rischio che i canoni riscossi aumentino troppo l'imponibile.

Va infatti ricordato che alcune tipologie di contratto consentono di godere di deduzioni e detrazioni fiscali che permettono di abbattere l'ammontare di tasse da pagare ogni anno.

In estrema sintesi, la cedolare secca può essere conveniente, ma non lo è in assoluto per tutti i contribuenti.

fonte: *laleggepertutti.it*

CON LA CEDOLARE SECCA, I REDDITI PROVENIENTI DALL'AFFITTO NON CONCORRERANNO ALLA DEFINIZIONE DELL'IMPONIBILE SUL QUALE SI CALCOLANO LE TASSE

Cosa fare se il vicino lascia il terreno incolto e abbandonato?

Come comportarsi se il confinante non pulisce il terreno, se crea problemi di igiene, se gli alberi, le radici e i rami invadono l'altrui proprietà?

Il proprietario di un terreno confinante con un altro abbandonato e fatiscente, che presenta alberi, radici e rami invasivi, ha a disposizione diversi strumenti giuridici per tutelare i propri diritti e il proprio fondo. Questi strumenti possono essere utilizzati per affrontare sia situazioni di pericolo urgente, come la caduta di alberi, sia problemi di igiene e invasione di frasche, rovi, radici. Di seguito vedremo cioè cosa **fare se il vicino lascia incolto e abbandonato il proprio terreno**, analizzeremo i principali mezzi processuali di tutela disponibili previsti dal nostro codice.

Cosa fare se il terreno del vicino è abbandonato e sporco?

Se il terreno incolto del vicino provoca problemi di igiene, agevolando il passaggio di animali pericolosi come topi o cinghiali, è possibile chiedere l'intervento del sindaco con un esposto. Il primo cittadino potrà emettere un'ordinanza con cui obbliga il relativo proprietario a rendere sicuro il proprio fondo, svolgendo tutti i lavori che si rendano necessari.

Come gestire alberi del vicino che invadono il mio terreno?

L'articolo 896 del Codice civile prevede che il proprietario di un terreno **può costringere il vicino a tagliare i rami degli alberi** che si protendono sul proprio fondo. "Costringerlo" però non significa provvedervi da sé qualora l'obbligato non lo faccia. Vuol dire che se quest'ultimo non fa la potatura spontaneamente, il confinante può solo rivolgersi al giudice affinché lo condanni a eseguire le opere. E se il vicino è irreperibile, è possibile intraprendere una procedura chiamata **"esecuzione forzata"** che, dopo la sentenza del giudice, consente di farsi autorizzare a procedere alla recisione dei rami tramite ufficiale giudiziario (che a sua volta si varrà di operai specializzati), imputando le spese al titolare del terreno. Discorso diverso vale invece per le **radici**: in tal caso il vicino può, senza dover ricorrere al giudice, tagliare la parte di esse che si addentrano nel suo fondo.

Distanze legali per alberi

L'articolo 892 del Codice Civile stabilisce le distanze che de-

vono essere rispettate per piantare alberi vicino al confine di un terreno. Se gli alberi sono piantati a una distanza inferiore a quella legale, il proprietario del fondo confinante può richiedere l'estirpazione degli alberi o delle siepi che violano tali distanze. Qui però la distanza si calcola dalla base della pianta e non dal ramo che eventualmente è, nel frattempo, cresciuto superando i limiti legali. Il diritto è imprescrittibile: si può agire cioè anche a distanza di molto tempo, ma non oltre 20 anni, dopo i quali scatta l'usucapione. Le distanze legali da rispettare nel piantare alberi e piante vicino al confine di proprietà sono regolamentate dall'articolo 892 del codice civile italiano. Questo articolo ha lo scopo di evitare che le piante possano arrecare danni ai vicini, come ombra eccessiva, caduta di frutti o radici che invadono le proprietà altrui.

Cosa succede se non si rispettano le distanze legali? Il vicino può chiedere al giudice di ordinare la rimozione della pianta o di farla spostare a una distanza conforme alla legge. Inoltre, potrebbe chiedere il risarcimento dei danni causati dalla pianta, come ad esempio l'ombra che impedisce la crescita di altre piante o la caduta di frutti che danneggiano la proprietà.

Distanze minime

- **Alberi di alto fusto:** devono essere piantati ad almeno 3 metri di distanza dal confine. Si considerano di alto fusto gli alberi il cui tronco, con o senza rami, supera i 3 metri di altezza;
- **alberi di non alto fusto:** devono essere piantati ad almeno 1,5 metri di distanza dal confine. Sono considerati di non alto fusto gli alberi il cui tronco e i rami principali non superano i 3 metri di altezza;
- **viti, arbusti, siepi vive, piante da frutto di altezza non maggiore di 2,5 metri:** devono essere piantate ad almeno mezzo metro di distanza dal confine;
- **siepi di ontano, castagno o altre piante simili** che si recidono periodicamente vicino al ceppo: devono essere piantate ad almeno **un metro** di distanza dal confine;



- **siepi di robinie:** devono essere piantate ad almeno due metri di distanza dal confine.

Casi particolari

- **Muro di confine:** se tra le due proprietà è presente un muro di confine, la distanza minima per gli alberi di alto fusto può essere ridotta, in quanto il muro stesso funge da barriera;
- **piante in vaso:** le piante in vaso non sono soggette alle stesse regole, in quanto possono essere spostate. Tuttavia, è sempre consigliabile mantenere una certa distanza dal confine per evitare disagi ai vicini;
- **regolamenti comunali:** alcuni Comuni possono prevedere regolamenti edilizi più restrittivi, che impongono distanze maggiori rispetto a quelle previste dal codice civile. Non possono però porre distanze inferiori.

Responsabilità per danni causati da alberi

L'articolo 2051 del Codice Civile disciplina la responsabilità del custode per i danni causati dalle cose in sua custodia. Questo articolo si applica anche ai danni causati da alberi. Il custode (proprietario del terreno abbandonato) è responsabile dei danni causati dagli alberi, salvo che provi il «caso fortuito», ossia un evento imprevisto, imprevedibile e come tale inevitabile (si pensi al fulmine che colpisce un albero in perfetto stato, che non presentava alcun rischio). Pertanto, se un albero cade e causa danni, il proprietario del terreno confinante può richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Interventi urgenti per pericoli imminenti

In caso di pericoli urgenti, come la caduta im-

minente di un albero, il proprietario del terreno confinante può richiedere un intervento immediato per la messa in sicurezza. Questo può includere la segnalazione del pericolo alle autorità competenti, come il **Comune** o la **Protezione Civile**, che hanno l'obbligo di intervenire per garantire la sicurezza pubblica. Per le questioni igieniche si può interessare l'**Asl**.

Se il proprietario del terreno abbandonato non interviene nonostante le richieste o se le autorità tardano a emettere le prescrizioni nei confronti del responsabile, il danneggiato può avviare specifiche azioni legali con carattere di urgenza e quindi caratterizzate da maggiore celerità.

Si pensi all'azione che va sotto il nome di **denuncia di danno temuto**. Si tratta di un ricorso d'urgenza con cui ci si rivolge al tribunale quando da un albero, una costruzione o qualsiasi altra cosa o opera del vicino stia per derivare un danno grave e prossimo alla propria proprietà.

Si può poi proporre un ricorso d'urgenza al giudice affinché ingiunga al proprietario del terreno abbandonato di **mettere in sicurezza il terreno**, bonificarlo, pulirlo, tagliare l'erba, i rovi e tutto ciò che può essere potenzialmente dannoso per il vicino (Cass. sent n. 30188/2021). In casi estremi, il proprietario del terreno confinante può chiedere al giudice l'autorizzazione a intervenire direttamente per risolvere il problema, con successiva richiesta di rimborso delle spese sostenute.

IL CODICE

CIVILE PREVEDE CHE IL PROPRIETARIO DI UN TERRENO PUÒ COSTRINGERE IL VICINO A TAGLIARE I RAMI DEGLI ALBERI CHE SI PROTENDONO SUL PROPRIO FONDO.



Il Solo limite? La Vostra Immaginazione

La tua nuova vetrina per gli annunci pubblicitari



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



Totem multimediale 75"

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



CASE
da
SO
GNO

Questo mulino la cui costruzione originaria risale al 1574, integralmente ristrutturato con cura ed attenzione ai minimi dettagli tra il 2017-2019, funge da ponte di collegamento con il passato e con le emozioni antiche di questi luoghi, portandoci lontano dalle frenesie e frastuoni tipici dell'era moderna. Difficile descrivere con le parole, un luogo incantato, un'oasi di pace e quiete immersa nel verde della vegetazione, dove il rigoglio dell'acqua delle risorgive del Bacchiglione è l'unico suono che ci accompagna durante la giornata.

ANTICA BELLEZZA E FASCINO

VILLAVERLA (VI) | Splendido mulino ristrutturato





La proprietà si compone del Mulino ristrutturato e convertito ad uso residenziale, di un annesso rustico e parco di circa 5.000 mq. Integralmente recintata, è parte dell'area protetta delle risorgive del Bacchiglione. Il Mulino ci accoglie con un ampio ingresso e cabina armadio integrata nell'arredo realizzato su misura. Da questo ambiente centrale si accede alla luminosa area giorno con sala da pranzo e cucina a vista ed al living nato nel pieno rispetto dell'antica sala di macinazione.





VILLAVERLA – VI

Antico mulino | € 1.450.000



scopri i dettagli

Dall'ingresso è possibile inoltre uscire sul fianco dell'abitazione, dove è ancora presente e funzionante la pala del mulino ed oltrepassare un ponticello che ci conduce all'isola privata adibita a salotto all'aperto. Completano gli spazi di questo livello, un bagno ospiti, una stanza uso ufficio/studio, lavanderia e locali tecnici. Al piano primo un'area relax utilizzabile come salottino intimo per la famiglia, e 3 camere di generose dimensioni, di cui la principale con bagno privato, e le altre due con bagno e cabina armadio condivisa. All'ultimo piano mansardato è stata ricavato un unico grandissimo ambiente di oltre 60 mq che funge da camera matrimoniale, con bagno privato, doccia centrale a vista e una intera stanza adibita a cabina armadio.



Per informazioni:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



SPLENDIDI APPARTAMENTI NUOVI IN CLASSE A2 DA 180 A 400MQ, CANTINA E GARAGE

Nel pieno centro storico di Vicenza sono in corso i lavori di ristrutturazione dell'antico ed elegante **Palazzo Delle Poste**, situato in una delle più belle piazze della città. L'edificio è stato progettato nel 1935 con una facciata impreziosita da marmi pregiati nella parte inferiore e verrà interamente restaurato esternamente rispettando i dettami dell'epoca mentre tutte le parti interne avranno dettagli modernissimi sia di finitura sia di soluzioni tecnologiche. Previste unità residenziali uniche, persona-



VICENZA

Lussuosi appartamenti | Tratt. riservata



lizzabili con finiture di pregio, tecnologia all'avanguardia e sistemi di domotica. Alcuni appartamenti sono caratterizzati da ampie terrazze abitabili con la possibilità di creare meravigliosi giardini pensili. Consegnati in Classe energetica "A" con attenzione alla sostenibilità. Completano gli appartamenti garage singoli o doppi con colonnine di ricarica elettrica e comode cantine.
Rif. CP2B



scopri i dettagli

Per informazioni:



VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



scopri i dettagli

 750	 6	 5	 X3	 D	 8.000
--	---	--	---	--	--





VICENZA

Villa singola | Trattativa riservata

In zona Laghi, alle porte della città di Vicenza, splendida villa singola. Questa soluzione di prestigio incanta sin dal primo sguardo, con la sua entrata imperiale, che porta ad una sontuosa scalinata che conduce al piano primo. Immersa in un parco di 8000 mq, questa proprietà offre un'atmosfera di rara bellezza e tranquillità. I suoi giardini curati con maestria, arricchiti da alberi secolari ed una piscina incantevole, trasformano questo spazio in un'oasi di pace in città. La villa ha un tono di eleganza, legato ad un gusto moderno, con ampi spazi interni rifiniti con gusto e dettagli architettonici. Piscina esterna, di grandi dimensioni. Rif. V450

Per informazioni:



VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com

Nessun posto è bello come casa mia.

(Il mago di Oz)

A modern office interior with a red wall. A large black screen displays the Sicasa logo. On a shelf above the screen are books and plants. A desk with a chair is in the foreground.

sìcasa

SOLUZIONI IMMOBILIARI

Via G. La Pira, 3 – Cavazzale, comune di Monticello Conte Otto (VI) – Tel. 0444 595348

mail: info@sicasaimmobiliare.it | www.sicasaimmobiliare.it