ABITARE

VICENZA E PROVINCIA

09 DICEMBRE 2024 / 07

CONTRATTI LUCE E GAS
per telefono sono validi?

MUTUI CASA 2025
quali sono i tassi di interesse

FIAIP
Mutuo casa

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

AGENZIA VICENZA
AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971

ARCASTUDIO

BELLIENI IMMOBILIARE

GRANDI AGENZIE
LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA

Stabilia Agenzie immobiliari

sìcasa SOLUZIONI IMMOBILIARI

VP VON POLL REAL ESTATE®

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

Il settore dei servizi immobiliari in Italia ha raggiunto un valore complessivo di 40 miliardi di euro, registrando una crescita significativa del 45% negli ultimi 10 anni.

Questo incremento riflette l'importanza crescente di attività legate non solo alla compravendita di immobili, ma anche alla gestione, consulenza e valorizzazione del patrimonio immobiliare.
Alcuni tra i principali driver di questa crescita includono, il boom degli affitti brevi, investimenti immobiliari in crescita anche per gli investitori stranieri che ritengono l'Italia una destinazione di assoluto interesse soprattuto nel comparto turistico ed infine le ristrutturazioni e riqualificazioni che sono state stimolate negli ultimi anni dagli incentivi fiscali.

Sebbene tutto ciò si rileva comunque una contrazione degli investimenti rispetto al 2023, soprattutto a causa di condizioni di finanziamento più difficili e alti costi dei materiali. Tuttavia, gli investimenti in opere pubbliche rappresentano un'eccezione, con previsioni di crescita grazie al sostegno di fondi europei e nazionali mentre, la domanda di ristrutturazioni e riqualificazioni continua a essere significativa, trainata da incentivi e dalla necessità di ammodernare il patrimonio immobiliare esistente. Questo comparto offre opportunità per le imprese specializzate, nonostante i margini più stretti a causa dei costi elevati.

Nel Nord-Est, un'area tradizionalmente caratterizzata da un'economia industriale forte e un settore immobiliare dinamico, si osserva una discreta resilienza nel segmento delle riqualificazioni residenziali. Tuttavia, il rallentamento macroeconomico generale e l'incertezza sui tassi di interesse potrebbero impattare negativamente sulle nuove costruzioni. L 'accesso al credito, aumento dei costi energetici e finanziari oltre che delle materie prime sono ostacoli che limitano in maniera significativa la valutazione dei nuovi progetti, che possono essere superati utilizzando gli strumenti degli incentivi fiscali in modo appropriato e proporzionato. Nonostante tutto, il mercato immobiliare continua ad offrire opportunità per tutte le imprese che saranno in grado di adattarsi alle trasformazioni del mercato e sapranno cogliere la sfida delle nuove condizioni economiche e normative.

In questo numero di **ABITARE Vicenza & Provincia** nell'articolo riservato all'informazione di **FIAIP** grazie al prezioso contributo di **Denis Bincoletto**, *resp. Auxilia Finance Vicenza*, un focus sulla scelta del mutuo casa una scelta cruciale e duratura.

In questo numero di **ABITARE Vicenza & Provincia** gli approfondimenti sul diritto e fisco immobiliare sono sempre attuali e di grande importanza per proprietari, inquilini e condomini. Contratti luce e gas per telefono: sono validi?

Quali sono i tassi di interesse su mutui casa 2025

Tania Radici la nostra Interior Designer nella sua rubrica **"Voglia di Casa"** ci guida alla scoperta del ruolo cruciale dell'Interior Designer e del suo valore aggiunto nella progettazione degli spazi abitativi. In questo articolo, Tania ci racconta cosa significa realmente fare design d'interni e perché affidarsi a un esperto può fare la differenza per ottenere una casa non solo esteticamente impeccabile, ma anche funzionale e accogliente.

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

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 vicenza@abitaremagazine.it
mail amministrazione@arckeos.com

Direttore Responsabile
Silvano Piazza

Direttore Editoriale
Alessandro Mattiazzi

Progetto e Realizzazione Grafica
Adriana Cobianchi

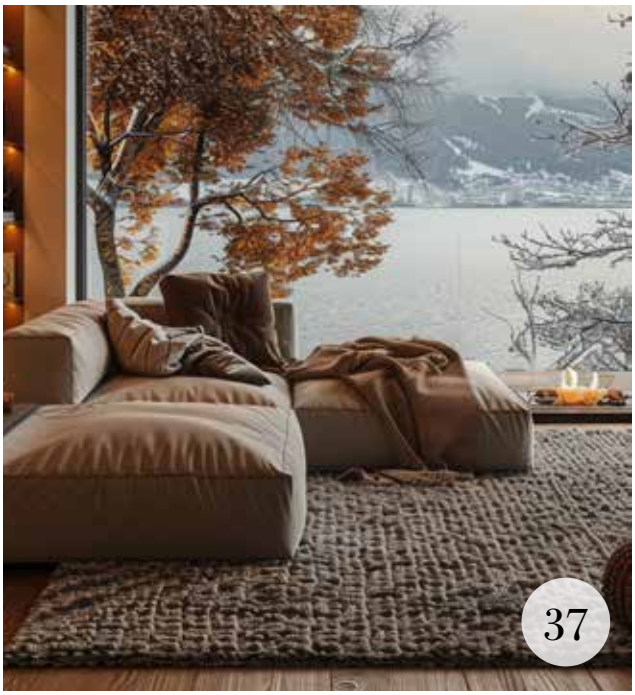
Per la Tua Pubblicità
Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

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: **vicenza@abitaremagazine.it**



SOMMARIO

09 Gruppo Stabilia

14 Bellieni Immobiliare

18 Grandi Agenzie

20 Von Poll Real Estate

22 Agenzia Vicenza

24 Arcastudio

26 SìCasa Soluzioni Immobiliari

28 Rubrica Voglia di Casa

37 Case da Sogno

FIAIP
COLLEGIO
PROVINCIALE DI
VICENZA

MUTUO CASA: UNA SCELTA CRUCIALE E DURATURA

Denis Bincoletto
Responsabile Auxilia Finance Vicenza

FIAIP COLLEGIO PROVINCIALE DI VICENZA

Acquistare una casa spesso implica la necessità di ricorrere ad un finanziamento, e quando questo è garantito da un'ipoteca, prende il nome di mutuo.

Questo strumento finanziario, indispensabile per molti, rappresenta un impegno economico a lungo termine che richiede una chiara comprensione delle sue caratteristiche principali.

Fisso o variabile:
quale tasso scegliere?

Una delle prime decisioni da affrontare riguarda la scelta tra tasso fisso e tasso variabile, due opzioni che incidono profondamente sull'andamento delle rate nel tempo.

- **Tasso variabile:** Legato all'Euribor (solitamente a 3 o 6 mesi), il tasso variabile segue l'andamento dei mercati. Ad esempio, da gennaio ad oggi, l'Euribor è diminuito dell'1% con una previsione di ulteriore calo dello 0,25% entro la fine dell'anno. Per calcolare la rata, al parametro Euribor si aggiunge lo spread, che varia da banca a banca.

  Esempio: un mutuo di **100.000 euro in 30 anni**, con uno spread dell'1,5%, a gennaio avrebbe avuto un tasso del 5,5% e una rata di **568 euro**. Oggi, con un tasso sceso al 4,5%, la rata si riduce a **507 euro**.

- **Tasso fisso:** È stabile per tutta la durata del mutuo e non risente delle fluttuazioni di mercato. Con uno spread dell'1%, lo stesso mutuo avrebbe avuto a gennaio un tasso del 3,5% e una rata di 449 euro. Attualmente, il tasso fisso scende al 3%, riducendo la rata a **421 euro**.

Un fenomeno particolare:
il fisso più conveniente del variabile

Negli ultimi anni, si è verificata una situazione insolita: i mutui a tasso fisso risultano più convenienti di quelli a tasso variabile, un fenomeno senza precedenti nel panorama finanziario.

La scelta del tasso fisso:
una sicurezza nel tempo

In questo contesto, il mutuo a tasso fisso appare oggi come l'opzione più vantaggiosa, garantendo stabilità e protezione dalle oscillazioni di mercato. Tuttavia, chi sottoscrive un mutuo non deve temere di rimanere vincolato a condizioni meno favorevoli nel tempo. Qualora i tassi dovessero diminuire significativamente, è possibile:

- **Rinegoziare il mutuo** con la banca, se previsto dal contratto.
- **Optare per una surroga**, trasferendo il mutuo presso un altro istituto con condizioni più vantaggiose.

Conclusione

Prima di scegliere il mutuo, è fondamentale analizzare attentamente le proprie esigenze e consultare un esperto del settore per valutare le opzioni migliori. La casa è un bene duraturo, e il mutuo che la finanzia deve essere scelto con altrettanta cura.

Trova la tua casa

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

www.abitaremagazine.it

Stabilia®
Agenzie immobiliari

...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

Stabilia®
Immobiliare Motta

Costabissara (VICENZA) – S.S. Pasubio, 12/E
0444 557692
immobiliaremotta@stabilia.it www.stabilia.it

VERONA CENTRO STORICO — € 980.000

Splendido appartamento in un palazzo storico vincolato, si sviluppa interamente su un unico piano, garantendo comfort e praticità. Ingresso, ampio salone di 40 mq, cucina abitabile, ripostiglio, studio. Zona notte: camera padronale con cabina armadio e bagno, camera doppia, bagno finestrato, cantina al piano interrato e garage doppio. Rif. 31082

205 m² 2 2 doppio In def.

COSTABISSARA — € 295.000

In zona centrale e ben servita, in un complesso moderno ed elegante, recente tricamere al piano primo con ascensore. Open space, cucina separata, doppi servizi finestrati, camera matrimoniale, camera doppia e singola. Due terrazzi abitabili.
Posto auto esclusivo. Garage singolo interrato.
Classe en. A IPE 43,10 kwh/mq anno. Rif. 31120

146 m² 3 2 1 A

DUEVILLE — € 335.000

Porzione di quadrifamiliare terra cielo. Piano terra zona living open space, una camera con bagno. Primo piano studio, bagno e due camere. Giardino piantumato, con sistema di irrigazione. Piano interrato garage doppio in larghezza, lavanderia e una cantina. Classe en. A1, fotovoltaico 3 kw.
Rif. 31031

189 m² 4 2 doppio A1

COSTABISSARA — € 435.000

Porzione di villino a schiera di testa con giardino, in una strada riparata dal traffico. Ingresso, ampio soggiorno con cucina, bagno finestrato e giardino esclusivo con pompeiana. P. primo una camera matrimoniale, terrazzino, due camere e altro bagno finestrato.
P. mansardato: bagno, stanza e terrazzo abitabile. P. interrato: bagno/lavanderia, taverna e garage doppio. Rif. 31090

212 m² 4 4 doppio A4

COSTABISSARA — € 450.000

In una tranquilla zona residenziale e a pochi passi dal centro, villa a schiera di testa su tre livelli con giardino. Ampio e luminoso salotto, spaziosa cucina. Al piano terra troviamo anche un piccolo bagno finestrato, una comoda lavanderia e l'accesso diretto al garage. Primo piano tre camere e due bagni. Ampia mansarda con terrazza e un ulteriore bagno. Rif. 31070

266 m² 4 3 1 B

COSTABISSARA — € 340.000

Zona residenziale tranquilla, bifamiliare con giardino, garage e posto auto. Soggiorno con cucina separata da un arco. Piccola taverna con bagno/lavanderia, il tutto finestrati fuori terra. Al mezzo piano superiore 2 ampie camere con un grande terrazzo e bagno. Al mezzo piano superiore camera padronale con bagno e zona armadi. Garage, posto auto. Rif. 30852

204 m² 3 3 1 1 E

Stabilia®
Immobiliare Olmo

Creazzo (VICENZA) – Viale Italia, 217
0444 341010
immobiliareolmo@stabilia.it www.stabilia.it

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

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

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 appattamento 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

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

305 m² 3 4 1 E

Stabilia® Nordimmobiliare

VICENZA – Via del Mercato Nuovo, 13
0444 961166
nordimmobiliare@stabilia.it www.stabilia.it

ARCUGNANO € 210.000

Nella bellissima Piazza di Torri di Arcugnano, tricamere con vista sul verde del Monte Crocetta.
Al piano primo un appartamento composto da soggiorno e cucinotto separato, tre camere, doppi servizi e grande terrazzo.
Termoautonomo. Dotato di impianto di aria condizionata.
Garage doppio al piano interrato. Con ascensore.
Possibilità di acquistare un secondo garage doppio.
Rif. 31059

132 m² 3 2 doppio In def.

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 garage.
Con ascensore. Classe En. B. Rif. 31103

154 m² 2 2 doppio B

VICENZA € 240.000

Casa singola indipendente con giardino così composta:
piano terra taverna, cantina, garage doppio e giardino su tutti i lati.
Al piano primo cucina, soggiorno, disimpegno, camera matrimoniale, camera doppia, 2 camere singole, 2 bagni finestrati e ampio poggiolo.
Rif. 31126

178 m² 4 2 doppio

VICENZA € 570.000

In posizione interna a Saviabona, questa villa di testa vanta ampi spazi interni e spazi esterni esclusivi. Al 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 dotato di finestra e vasca idromassaggio. Uno studio e secondo bagno finestrato. Giardino ben curato con siepe di confine.
Garage doppio. Rif. 31016

310 m² 4 3 doppio

Stabilia®
Zoso Immobiliare

VICENZA Viale Trento, 326
0444 570366
zoso@stabilia.it www.stabilia.it

VICENZA - APPARTAMENTO € 255.000

Proponiamo in vendita un ampio appartamento situato nel cuore del centro di Vicenza, al terzo ed ultimo piano di un edificio senza ascensore. L'appartamento dispone di ampio ingresso, soggiorno, una spaziosa cucina, tre camere da letto due bagni finestrati, ripostiglio e due terrazze, ampi spazi luminosi ideali per una famiglia che desidera vivere nel centro storico della città senza dover rinunciare alle comodità di tutti i giorni.
Cod. 31134

150 m² 3 2 In def.

VICENZA - UFFICI € 550.000

Importante spazio direzionale/commerciale con un ottimo livello di finitura in posizione strategica nel cuore della città, nelle vicinanze della stazione ferroviaria e del nuovo tribunale, ideale per locali espositivi o uffici professionali di rappresentanza. L'immobile è dotato di tre ingressi completamente indipendenti, disposto su due livelli collegati internamente da un ampia scala, la ripartizione degli spazi interni è facilmente rimodulabile grazie ai divisori che non sono pareti portanti. Cod. 31137

800 m² 4 In def.

CREAZZO/OLMO - VILLE A SCHIERA € 385.000

La vostra casa del futuro è arrivata... nel centro di Creazzo-Olmo vi presentiamo questa soluzione abitativa costruita con le migliori tecnologie del mercato, struttura in legno XLAM, antisismica, fotovoltaico da 4,5 Kwp, Cappotto in lana di roccia, finestre/serramenti PVC con triplo vetro a bassissima trasmittanza termica, VMC Ventilazione Meccanica Controllata, avvolgibili motorizzati, Sezionale Motorizzato per garage, e finitura interne di altissimo livello.
Classe energetica A4, il massimo a livello normativo europeo.
Cod. 30823

154 m² 3 3 1 A4

VICENZA - PALAZZETTO € 890.000

Centro Storico – Contrà Porta Santa Lucia Interessantissima soluzione da investimento Proponiamo la vendita di un intero palazzetto composto da 6 appartamenti disposti due per piano, l'immobile è dotato di un cortile privato con 5 posti auto esclusivi di proprietà.
Cod. 31006

603 m² - - 5 In def.

BELLIENI IMMOBILIARE®

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20
e-mail: info@bellieni.com www.bellieni.com
UFFICIO VENDITE: 0444 525262

TRICAMERE IN CLASSE A - MONTE BERICO - RIF. T340 € 470.000

Nuovo palazzo in fase di ristrutturazione di 6 unità. Splendido appartamento al primo piano: ingresso, salone con cucina open space, terrazza, giardino privato. Zona notte camera matrimoniale con servizio e due camere con bagno.

150 m² 3 2 1 A1

ESCLUSIVO APPARTAMENTO CENTRO STORICO - CP2B € 1.550.000

Elegante Palazzo Delle Poste, in Contrà Garibaldi, in fase di ristrutturazione: appartamento con ampio ingresso, salone con cucina da 100mq e terrazzo panoramico, 3 suite, 4 bagni, 1 lavanderia. Cantine e garage con prezzo a parte.

290 m² 3 4 a parte A

MONOLOCALE CENTRO STORICO- RIF. M187 € 130.000

Monolocale in una palazzina completamente ristrutturata. Ingresso, ampia zona giorno divisibile, zona ed un bagno. Gli appartamenti sono rifiniti con materiale di alta qualità e vantano un design moderno.

50 m² 1 1 A2

BICAMERE IN CENTRO STORICO – RIF. B171 € 260.000

Bicamere in una palazzina completamente ristrutturata: ingresso, ampia zona giorno, cucina, due camere e due bagni finestrati. Riscaldamento a pavimento, serramenti in legno con doppio vetro camera, aria condizionata.

100 m² 2 2 A2

ELEGANTE ATTICO CENTRO STORICO – RIF. A52 € 430.000

Immobile composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura in open space dal quale si accede ad un terrazzo con splendida vista sulla città, una camera matrimoniale con bagno, un'ulteriore camera e un secondo bagno.

120 m² 2 2 A2

TRICAMERE RISTRUTTURATO C. STORICO – RIF. CDG-01 € 550.000

Immobile al piano nobile in fase di ristrutturazione con cantina e posto auto coperto. Ingresso, cucina con sala da pranzo, salotto e servizio. Zona notte 3 camere e doppi servizi.
Due terrazze.

185 m² 3 3 1 C

BELLIENI IMMOBILIARE®

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20
e-mail: info@bellieni.com www.bellieni.com
UFFICIO VENDITE: 0444 525262

TRICAMERE DUPLEX CON GIARDINO – RIF. T111 € 198.000

Ingresso, zona living con salotto, sala da pranzo, cucina abitabile separata che si affaccia su un giardino privato ed un bagno. Al piano superiore tre camere e un bagno. Cantina, taverna con camino, lavanderia. Giardino e doppio garage.

3 2 doppio In def.

ATTICO TRICAMERE IN S. ANDREA – RIF. A003 € 287.000

Attico ristrutturato con ascensore, grande terrazza e splendida vista panoramica su Monte Berico. Ingresso su zona living con angola cottura, bagno e lavanderia. Zona notte camera matrimoniale , due camere singole e un bagno.

140 m² 3 2 E

TRICAMERE CLASSE A CENTRO STORICO – RIF. GH1 € 550.000

Immobile composto da una luminosa zona giorno con salotto, cucina a vista e zona pranzo; zona notte suite matrimoniale, cabina armadio e servizio, due camere, un servizio e ripostiglio. Posto auto scoperto, terrazze e garage doppi.

145 m² 3 2 doppio 1 A4

ATTICO CON GARAGE IN CENTRO STORICO – RIF. A857 € 630.000

Apttico con ascensore: ingresso, salotto, cucina con zona pranzo e ampia vetrata sulla terrazza abitabile, ripostiglio/lavanderia, salottino studio, camera matrimoniale con cabina armadio e servizio finestrato, due camere e bagno con vasca.

160 m² 3 2 In def.

TRICAMERE RISTRUTTURATO IN VILLA – RIF. T900 € 360.000

Appartamento al piano nobile: ampio ingresso, luminosa zona giorno con cucina e sala da pranzo separati. Zona notte camera matrimoniale con servizio, due camere con bagno, ripostiglio/ lavanderia. Bellissima vista sul giardino condominiale.

150 m² 3 2 D

ATTICO IN CENTRO STORICO – RIF. A206 € 395.000

Splendido attico con ampio ingresso, salone, zona pranzo, cucina abitabile. Zona notte suite matrimoniale con bagno, due camere, secondo bagno, studio, lavanderia e un ampio ripostiglio. Altana con veranda attrezzata ed una terrazza di 80mq.

220 m² 3 2 G

BELLIENI IMMOBILIARE®

UFFICIO VENDITE:
0444 525262

VILLE

VILLA CON GIARDINO ZONA ARCUGNANO - RIF. V86 € 280.000

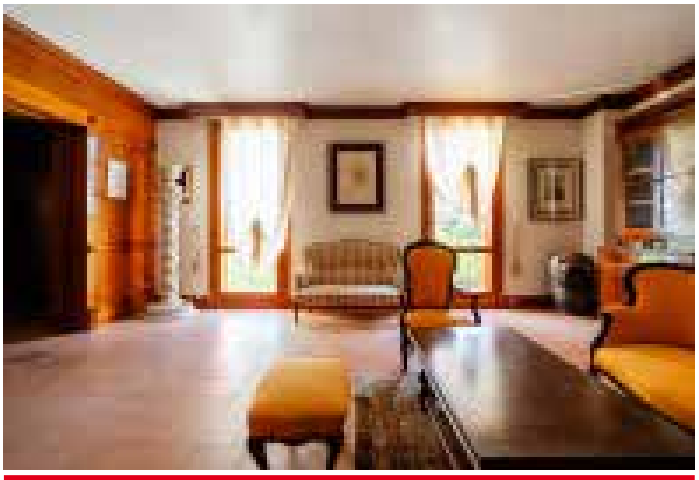
Arcugnano - Vendesi villa singola con giardino di circa 1200 mq. Al piano terra: zona giorno, ingresso, salone, zona pranzo separata, cucina e tinello, un servizio, veranda e patio esterno. Zona notte: 4 camere, due servizi, terrazza abitabile con pompeiana, mansarda suddivisa in due vani ed un servizio. Un garage al piano terra e si attigua al giardino lotto edificabile, per realizzare un villino di mq 200.

260 m² | 4 | 3 | 1 | G

VENDESI VILLA CON GIARDINO E PISCINA – RIF. V45 € 449.000

Dueville: Vendesi villa singola con giardino su due piani fuori terra così composta: al piano terra troviamo un ingresso, cucina, sala da pranzo, soggiorno e bagno-lavanderia. Al piano primo suite padronale con bagno privato e due camere con bagno. Al piano superiore uno spazio da adibire a zona hobby o camera. Completa la soluzione un annesso antistante la villetta, con un progetto approvato per un secondo appartamento con garage.

230 m² | 3 | 2 | doppio | A4



VILLINO CON GIARDINO CONTESTO ESCLUSIVO - RIF. V84 € 500.000

Vicenza Est: Proponiamo in vendita un Villino così composto: al piano terra: ingresso, giardino privato, ampio salone, cucina, ripostiglio e un servizio. Al piano primo: una camera matrimoniale con bagno padronale e cabina armadio, un'altra suite con cabina armadio e bagno. Al piano interrato lavanderia con centrale termica, cucinino, bagno, taverna, ed un corridoio che porta al garage doppio. Completano l'immobile anche due posti auto scoperti di proprietà.

300 m² | 2 | 3 | doppio | 2

VILLA CON PISCINA A COSTABISSARA – RIF. V57 € 595.000

Villa singola con giardino così composta: al piano terra ingresso, salone con affaccio sulla terrazza, cucina con affaccio sul giardino. La zona notte, rialzata di qualche gradino è composta da un ampio studio, due suite padronali, due servizi e cabina armadio. Al piano seminterrato troviamo un locale adibito a taverna con cucina separata, stanza hobby e un servizio.
Completano la villa una cantina e un garage doppio al piano seminterrato.

450 m² | 5 | 5 | doppio | A

BELLIENI IMMOBILIARE
AFFITTI

UFFICIO LOCAZIONI:
0444 322818

AFFITTI

BICAMERE AD ARCUGNANO – RIF. BA333 € 1.300

Splendido contesto immerso nel verde e a dieci minuti dalla città, appartamento bicamere parzialmente arredato al piano primo: splendida cucina di pregio, camera singola, enorme camera matrimoniale, lavanderia, bagno finestrato.

62 m² | 2 | 1 | In def.

BILOCALE + GIARDINO VICENZA – RIF. MA96 € 700

VIALE ASTICHELLO - Ampio mini appartamento al piano terra con ingresso, soggiorno, angolo cottura, camera e servizio. Giardino privato di 70mq. Cantina di proprietà e un posto auto nel parcheggio ad uso comune.

55 m² | 1 | 1 | D

BILOCALE CENTRO STORICO VI – RIF. MA120 € 600

PIAZZA MATTEOTTI: grazioso mini appartamento al secondo ed ultimo piano: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera, lavanderia ed un servizio con finestra. Riscaldamento autonomo e impianto di condizionamento.

45 m² | 1 | 1 | 1 | E

BILOCALE RISTRUTTURATO - RIF. MA148 € 560

VIALE MARGHERITA – Mini appartamento appena ristrutturato al primo piano con ascensore: ingresso, soggiorno con terrazzo, cucina separata, camera matrimoniale e bagno finestrato. Comodo posto auto esclusivo.

50 m² | 1 | 1 | 1 | D

TRICAMERE CENTRO STORICO - RIF. USA-T150 € 2.000

Appartamento con finiture di pregio, appena ristrutturato: ingresso, ampio soggiorno, cucina arredata, tre camere e doppi servizi. Riscaldamento autonomo e due posti auto. Aria condizionata canalizzata ed una cantina.

150 m² | 3 | 2 | 2 | D

BICAMERE RISTRUTTURATO – RIF. USA- B129

CENTRO STORICO: Appartamento al piano primo appena ristrutturato: soggiorno, cucina abitabile, camera matrimoniale, seconda camera con ripostiglio e doppi servizi finestrati. Cantina al piano terra.

100 m² | 2 | 2 | In def.

LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI - UFFICI

CENTRALISSIMO UFFICIO - RIF. U151 € 1.300

PIAZZA DELLE POSTE – Generoso ufficio al piano secondo con ascensore: ingresso su piccola accettazione, quattro generosi uffici, sala riunione, sala d'attesa, doppio servizio (entrambi con antibagno). Ideale per uno studio di avvocatura, commercialista o assicurazione.

167 m² | In def.

NEGOZIO CENTRO STORICO – RIF. N20 € 2.000

PONTE DEGLI ANGELI –Splendido negozio con due grandi vetrine e doppio ingresso. Composto da due grandi vani, un servizio con finestra, ripostiglio/spogliatoio e piccola terrazzina sul retro. Aria condizionata e pompa di calore, travatura al soffitto.

120 m² | 1 | In def.

PRESTIGIOSO NEGOZIO CENTRO - RIF. N21 € 3.050

CORSO PALLADIO - Splendido negozio con grande vetrina e dalle proporzioni regolari. Composto da un grande vano principale, un piccolo locale interrato (ideale come magazzino) e un servizio. Riscaldamento e raffreddamento autonomo. Massima visibilità, ottime finiture.

90 m² | 1 | D

GRANDI AGENZIE VICENZA
LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA

VICENZA – Corso SS Felice e Fortunato, 257/S
Tel. **0444 305077**

VILLA SINGOLA DI LUSSO IN CENTRO A QUINTO VICENTINO € 700.000

285 m² | 3 | 3 | doppio | 4 | In def.

Rif. NPV383 – Splendida villa singola di circa 250 mq, in zona tranquilla e riparata dal traffico, ma a due passi da tutti i principali servizi.
Si sviluppa su un unico piano: ampio ingresso, spaziosa cucina abitabile, soggiorno con elegante camino. Zona notte, leggermente rialzata, tre camere: due singole e una splendida suite matrimoniale con bagno, cabina armadio, due bagni.
Soppalco con vista sull'ingresso principale.
Al piano seminterrato taverna, lavanderia e stanza hobby.
Ampio giardino con pompeiana.
Due ampi box auto.

VILLAVERLA. SPLENDIDA VILLA CON GIARDINO PRIVATO € 390.000

422 m² | 4 | 3+ | doppio | G

Rif. GZV67 – GIÀ DIVISA IN DUE UNITÀ. A pochi minuti dal centro del paese ma immersa nel verde, splendida villa indipendente con grande giardino privato. Questa abitazione è perfetta se desideri creare due unità distinte ma nello stesso blocco.
Al piano terra un ampio appartamento di quasi 100 mq, privo di barriere architettoniche e con accesso diretto al giardino. Al primo piano un appartamento di oltre 200 mq. Ingresso, zona giorno, grande e luminosa e dotata di uno splendido caminetto, studio o locale di disbrigo, con bagno privato.
Zona notte tre grandi camere matrimoniali e bagno di servizio. Grande mansarda.
Al piano interrato grande taverna con caminetto, predisposizione bagno.
Cantina seminterrata. Quattro posti auto coperti.

CAVAZZALE - GRANDE VILLA BIFAMILIARE CON GIARDINO E GARAGE € 299.000

278 m² | 3 | 3 | doppio | 1 | F

Rif. DZV1007 – Situata in un contesto residenziale tranquillo e immerso nel verde ma allo stesso tempo comoda ai principali servizi, questa porzione di villa bifamiliare si sviluppa su due livelli fuori terra e offre ampi spazi ideali per una famiglia in cerca di comfort e indipendenza. Al piano principale luminoso soggiorno - sala pranzo con accesso diretto a un terrazzo, cucina abitabile separata spaziosa e funzionale.
Zona notte tre camere da letto: due matrimoniali e una doppia, due bagni finestrati e una mansarda utilizzata come studio. Grande taverna con camino in muratura. Lavanderia/stireria, un bagno di servizio con annesso locale tecnico e un comodo ripostiglio. Garage spazioso. Giardino su tre lati.

ZONA STADIO: MINIAPPARTAMENTO RISTRUTTURATO CON CANTINA € 120.000

51 m² | 1 | 1 | D

Rif. FFV079 – Zona stadio: luminoso miniappartamento al primo piano servito da ascensore in condominio signorile e ben tenuto.
L'appartamento viene consegnato completamente ristrutturato (pavimenti, rivestimenti, serramenti interni ed esterni, impianto elettrico, sanitari). Completa la proprietà un'utilissima cantina di facile accesso al piano terra, idonea ad ospitare biciclette.
Non c'è garage né posto auto (possibilità di parcheggiare l'auto sulle "strisce blu"). L'immobile sarà portato in classe energetica non inferiore alla B.

VON POLL REAL ESTATE®

VICENZA | Contra' Porta Padova, 132
+39 0444 317652

353 m² | 4 | 4 | doppio | + | In def. | 157.000 m²

Villa a San Germano dei Berici

€ 790.000

Rif. IT 24 355 1447 – Immersa nella cornice unica e incontaminata dei Colli di Valliona, questa straordinaria villa rappresenta un'opportunità unica per chi cerca una dimora di prestigio in totale armonia con la natura. La proprietà si estende su circa 16 ettari, abbracciando l'intera collina fino alla sommità, offrendo privacy assoluta, viste mozzafiato e un panorama esclusivo che spazia sulla vallata sottostante. La villa combina eleganza e comfort moderno, caratterizzandosi per gli ampi spazi abitativi luminosi e un design curato nei minimi dettagli. Gli interni accoglienti si articolano in un'ampia zona giorno con cucina moderna e accessoriata, una sala da pranzo con affacci sul verde e 2 camere spaziose nella zona notte separata del piano principale.

Completano gli spazi di questo livello, un elegante bagno completo, locale lavanderia, ed un ulteriore ambiente dotato di cucina, e pensato per accogliere grandi compagnie. Garage doppio comunicante. Al piano superiore, recentemente completato con logiche moderne, quali riscaldamento a pavimento e luci integrate a led, si trovano 2 ulteriori camere matrimoniali, con relativo bagno privato. Gli esterni sono un vero fiore all'occhiello: un curato giardino si integra perfettamente con il contesto collinare, e l'ampio portico rappresenta lo spazio perfetto per godere di tramonti indimenticabili o per ospitare amici e familiari in un'atmosfera intima e raffinata. La vasta proprietà offre anche terreni adatti per attività agricole, vitivinicole o semplicemente per vivere circondati da natura incontaminata. La posizione della proprietà rende questa villa il rifugio ideale per chi desidera vivere nella quiete della campagna. Perfetta per famiglie, amanti della natura ed in cerca di un'oasi di serenità, lusso e versatilità.

Scopri di più

VICENZA € 245.000

Scopri di più

Rif. M8188 - **APPARTAMENTO TRICAMERE** appena ristrutturato a **SAN BORTOLO**, con due terrazzi e garage. Piano terzo con ascensore, in bella palazzina rimessa a nuovo con il Bonus 110%. Spazi generosi e luminosi grazie all'ottima esposizione Est - Ovest. Ingresso su ampio soggiorno con cucina a vista e terrazzo, tre camere, due servizi, di cui uno finestrato e l'altro già predisposto per ricavare anche la zona lavanderia, più secondo terrazzino. Garage al piano terra.

120 m² 3 2 1 C/44,76

VICENZA € 205.000

Scopri di più

Rif. M8186 – **TRICAMERE BISERVIZI**, terzo piano di 4, con terrazzo abitabile, ascensore e garage. Ingresso su ampio soggiorno con cucina a vista, ripostiglio/dispensa, terrazzo abitabile, due bagni (uno con vasca e uno finestrato con doccia), tre camere, garage. L'appartamento gode di una piacevole vista aperta verso la campagna, e si trova a **LAGHETTO**: uno dei quartiere tra i più richiesti e serviti della città. La palazzina è del '97, si presenta molto bene grazie ai recenti lavori di sistemazione e inserimento cappotto.

114 m² 3 2 1 D/72,16

GAZZO € 100.000

Scopri di più

Rif. M8180 – **Località Villalta: DUE CASE A SCHIERA** affiancate da ristrutturare con ingresso indipendente e scoperto esclusivo di circa 150 mq. Disposte su tre livelli fuori terra, presentano perlopiù finiture originali, tranne per l'impianto elettrico che è stato revisionato e sistemato qualche anno fa e i bagni che sono stati edificati circa 20 anni fa. Generosa area esterna esclusiva. Con i suoi 320 mq e senza spese condominiali, questa proprietà offre la libertà e l'autonomia che desiderate!

320 m² 6 2 In def.

VICENZA — € 250.000

Scopri di più

Rif. M8183 – In **via Mameli,** a pochi passi dal centro storico, **PORZIONE DI BIFAMILIARE** sovrapposta ubicata al primo ed ultimo piano con giardino esclusivo di circa 175 mq.
Al piano terra spaziosa cantina e garage più ripostiglio. Al piano primo: bel portico, ingresso, sala, cucina abitabile, ripostiglio/lavanderia, tre camere spaziose e un bagno finestrato.
Una stupenda opportunità per chi desidera spazi indipendenti da rimodernare!

175 m² 3 1 1 In def.

VICENZA — Trattativa riservata

Scopri di più

Rif. M8121 – Rara e pregevole **VILLA STORICA** su area esclusiva di circa 7.000 mq, **a 3,5 Km dalle mura del centro storico**. Si compone di un corpo padronale di circa 460 mq più sottotetto, il tutto sapientemente restaurato con ottime finiture. Collegato al corpo principale si sviluppa poi un annesso di circa 450 mq da ristrutturare, con ottime potenzialità, si tratta di una splendida abitazione utilizzabile con più finalità: come casa singola, bi-trifamiliare o spazio direzionale per chi cercasse un ufficio di pregio.

1.100 m² 6 3 In def.

VICENZA — € 649.000

Scopri di più

Rif. M8173 – **VILLA SINGOLA CON GIARDINO** in **zona Teatro Nuovo**. Questa elegante villa d'epoca è stata parzialmente ristrutturata negli anni e sorge su lotto di 600 mq. Si sviluppa su tre piani fuori terra più spazi accessori nel seminterrato (taverna con cucina, lavanderia, locali tecnici). Al piano terra accogliente cucina con camino, soggiorno/salotto, studio e un servizio ospiti. Al primo piano tre camere grandi, due bagni e una stupenda terrazza panoramica. Il sottotetto offre ulteriori spazi: possibilità di una camera aggiuntiva ed altri spazi versatili, più due bagni. Garage doppio.

477 m² 4-5 5 X2 In def.

Visita **www.agenziavicenza.it** per altre interessanti proposte!

NUOVE COSTRUZIONI – QUINTO VICENTINO

243 m² | 3 | 3 | A4 | 1

PORZIONE DI TESTA – UNITÀ A

L'unità laterale A si compone di:
una spaziosa zona giorno di oltre 50 mq con grande porticato esterno, bagno, lavanderia, garage e secondo posto auto coperto da pompeiana al piano terra. Al piano primo: una camera padronale di circa 20 mq con cabina armadio e bagno privato, ulteriori due camere doppie, un bagno e due poggioli. Il giardino privato è di circa 300 mq e si estende sui tre lati.

Rifinite con materiali di prima scelta!

PORZIONI CENTRALI – UNITÀ B

Le porzioni centrali si compongono di: un'ampia zona giorno di 45 mq con porticato esterno, bagno, lavanderia, garage e secondo posto auto coperto da pompeiana al piano terra; camera padronale con bagno privato, ulteriori due camere doppie, un bagno e due poggioli al piano primo. Giardino sul fronte e sul retro per circa complessivi 70 mq.

Classe energetica A4

da € 370.000

198 m² | 3 | 3 | A4 | 1

0444 351313

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

info@arcastudioimmobiliare.it
www.arcastudioimmobiliare.it

CASA SINGOLA - BRESSANVIDO

Introvabile casa di campagna situata a pochi passi dal centro del paese. Questa affascinante soluzione si presenta con l'abitazione principale ristrutturata completamente nel 1980 e sviluppata su tre livelli ben suddivisi. Esternamente sono presenti due pratici porticati che possono essere utilizzati come ricovero attrezzi o depositi vari, e inoltre nel cortile interno insiste una grande ex stalla dismessa che copre circa 400 mq.
Terreno di pertinenza di 1845 mq.

Rif. AR46641

€ 279.000

518 m² | 3 | 2 | E | 1

VILLETTA A SCHIERA - QUINTO VICENTINO

IL TUO SOGNO CHE DIVENTA REALTÀ!

Accogliente e spaziosa villetta a schiera sapientemente ristrutturata disposta su tre livelli con bella cucina/pranzo di 30 metri separata dal soggiorno, lavanderia/ripostiglio, giardino dotato di pompeiana, tre introvabili camere matrimoniali di cui una con cabina armadio e un ampio bagno e per finire una splendida grande mansarda open space al piano secondo dove potrai trascorrere piacevoli momenti di relax in compagnia dei tuoi numerosi amici.

Rif. AR4637

€ 278.000

256 m² | 3 | 3 | E | 1

sicasa
SOLUZIONI IMMOBILIARI

Via G. La Pira, 3 – Cavazzale, Monticello Conte Otto (VI)
Tel. **0444 595348** **+39 329 497 2724**
info@sicasaimmobiliare.it | www.sicasaimmobiliare.it

VILLETTA A SCHIERA – ANCONETTA € 455.000

Splendida villetta a schiera di testa, costruita nel 2015, rappresenta un'eccezionale opportunità per chi cerca una residenza moderna, efficiente ed elegante. Realizzata interamente in legno, la casa è distribuita su tre livelli. Con tre camere da letto, ognuna con accesso a un terrazzo abitabile perfetto per momenti di relax all'aria aperta, tre bagni moderni dotati di tutti i comfort. Cucina e soggiorno open space progettati per creare un ambiente luminoso e accogliente.

265 m² | 3 | 3 | doppio | A

VILLA UNIFAMILIARE - LUGO DI VICENZA € 550.000

In vendita a Lugo di Vicenza, splendida villa indipendente costruita nel 2005. L'immobile, sviluppato su più livelli, è composto da oltre cinque locali luminosi e ben distribuiti, tra cui ampie camere da letto e quattro bagni raffinati, tutti rivestiti in pregiato marmo. Al piano principale, un accogliente caminetto riscalda il soggiorno, creando un'atmosfera intima e rilassante, perfetta per serate in famiglia o con amici.

454 m² | 3 | 4 | doppio | F

BICAMERE MONTICELLO CONTE OTTO € 139.000

Proponiamo in vendita uno spazioso appartamento bicamere con studio, situato in una delle aree più ricercate di Monticello Conte Otto. L'immobile è perfetto per chi cerca un ambiente tranquillo e immerso nel verde senza rinunciare alla comodità della zona centrale e a tutti i servizi nelle vicinanze.

133 m² | 2 | 1 | 1 | F

CASA INDIPENDENTE MONTICELLO C. OTTO € 210.000

Scopri questa splendida casa indipendente a Vigardolo, una soluzione ideale per famiglie o per chi desidera ampi spazi e privacy. La proprietà, disposta su due livelli, offre una superficie generosa e un'ottima distribuzione degli ambienti. Al piano terra, un accogliente soggiorno ti dà il benvenuto, collegato a una spaziosa cucina abitabile, al primo piano, la zona notte è composta da quattro camere da letto luminose e ben dimensionate. A completare l'immobile taverna e lavanderia.

270 m² | 4 | 1 | G

Piazza Monza, 15 – Dueville (VI)
Tel **0444 595348** **+39 329 497 2724**
info@sicasaimmobiliare.it | www.sicasaimmobiliare.it

sicasa
SOLUZIONI IMMOBILIARI

NUOVE COSTRUZIONI
PIAZZA MONZA – DUEVILLE

ATTICO € 360.000

Nel cuore del centro storico di Dueville, in Piazza Monza, costruzione della nuova palazzina. La struttura, elegante e moderna, si integra perfettamente con l'atmosfera storica circostante e si distingue per il suo stile raffinato. L'intervento principale si concentra sull'ultimo piano, dove sta per prendere vita un prestigioso attico, con consegna prevista per dicembre 2024. Mancano solo gli ultimi dettagli e le rifiniture, oltre all'arredamento finale. Con una splendida vista panoramica sulla piazza e sul paesaggio circostante, l'attico rappresenta una fusione perfetta tra comfort moderno e architettura tradizionale. Siamo quasi alla fine di questo straordinario viaggio: manca solo il tocco finale. L'attesa sarà breve, e a dicembre 2024 potrete finalmente godere di questo splendido attico, pronto per diventare la vostra nuova casa.

150 m² 3 2 1 A2

€ 270.000 BICAMERE SU DUE LIVELLI

Appartamento su due livelli Bicamere, caratterizzato da un design scenografico e unico per offrire un'esperienza abitativa davvero speciale, con dettagli architettonici che cattureranno l'attenzione e creeranno ambienti esclusivi. L'appartamento si compone al piano primo di ingresso, soggiorno con ampie vetrate con cucina open-space che da su bel terrazzo e bagno con doccia, mentre al piano secondo due camere e bagno con zona lavanderia.

133 m² 2 2 1 A2

PROGETTAZIONE DI INTERNI: perchè affidarsi ad un Interior Designer

a cura di Tania Radici | Interior Designer

Negli ultimi anni, si sente molto parlare della figura dell'interior designer, spesso confusa o erroneamente associata all'arredatore o venditore di mobili. In questo articolo vi parlerò in dettaglio del ruolo e della professione dell'interior designer.

Quando si intraprende la ristrutturazione di una casa, di un appartamento o anche solo di alcuni spazi, è essenziale affidarsi a un professionista specializzato nella progettazione degli interni. Questa figura, di grande importanza, è responsabile dell'organizzazione degli spazi della tua abitazione, garantendo che l'intero progetto di ristrutturazione venga realizzato con la massima precisione ed efficacia, in base alle richieste del cliente e alla configurazione architettonica dell'immobile.

La selezione di arredi, pavimenti, finiture, illuminazione e distribuzione degli spazi contribuisce a definire l'aspetto della nostra casa o del nostro locale commerciale, creando un ambiente che rispecchia i nostri desideri e stati d'animo.

L'Interior Designer si occupa di tutti questi aspetti, progettando gli spazi in base alle esigenze di chi li abiterà.

Inoltre, l'Interior Designer deve avere anche una certa sensibilità psicologica, poiché è fondamentale comprendere le reali necessità del cliente e collaborare con lui per creare ambienti accoglienti, funzionali e capaci di suscitare emozioni.

In particolare, la progettazione degli interni implica:

- Ridistribuzione degli spazi;
- Scelta dei materiali di finitura e accessori;
- Studio dell'illuminazione e selezione dei corpi illuminanti;
- Selezione degli arredi per le diverse stanze.

Tuttavia, l'Interior Designer non si limita solo alla progettazione di case o appartamenti. La sua attività si estende anche alla progettazione di negozi, locali, hotel, uffici o ristoranti.

Una delle competenze necessarie per svolgere questo lavoro con successo è la padronanza di abilità informatiche, poiché nella progettazione d'interni si fa spesso uso di software 3D per modellare gli spazi e dare un'idea dei volumi che assumeranno i nuovi ambienti una volta completati.

Oltre all'uso della tecnologia, un buon Interior Designer deve integrare anche un'attenzione alla sostenibilità. Come in tutti gli ambiti del design, progettare tenendo conto della sostenibilità ambientale sta diventando un aspetto centrale nel piano di ristrutturazione.

In definitiva, l'Interior Designer è colui che anticipa i bisogni delle persone e riesce a evocare emozioni attraverso gli spazi che progetta.

Riconoscere le proprie esigenze, ancor prima dei propri gusti, è fondamentale per sviluppare un progetto di ristrutturazione

o di nuova costruzione, creando armonia tra gli ambienti di casa e i comfort desiderati. Per questo motivo, è essenziale rivolgersi a veri professionisti del settore, in grado di coniugare i tuoi gusti con le tue necessità e progettare per te gli spazi dei tuoi sogni.

Con il loro supporto, potrai affrontare le fasi di realizzazione della tua casa con tranquillità, sapendo di poter innovare e rinnovare i tuoi ambienti attraverso una progettazione d'interni curata nei minimi dettagli.

Inoltre, l'Interior Designer segue tutte le fasi di realizzazione dell'opera, collaborando a stretto contatto con gli altri professionisti coinvolti nel cantiere, fornendo informazioni generali e specifiche su lavorazioni particolari e giocando un ruolo chiave nelle scelte di materiali, arredi, finiture e styling finale.

Questa figura supporta il cliente fin dall'inizio con la fase progettuale, fino alla conclusione dell'opera, ed è fondamentale anche per gli altri professionisti, poiché un progetto di interni dettagliato chiarisce la visione complessiva di un progetto, sia in termini di stile e finiture, sia per quanto riguarda i tempi di realizzazione e il budget complessivo.

Affidarsi a un Interior Designer rappresenta quindi un investimento che va oltre la semplice estetica. Significa puntare su un approccio integrato e personalizzato, che considera ogni aspetto della vita quotidiana e delle esigenze specifiche di chi abiterà gli spazi progettati. Questo professionista diventa un alleato prezioso, capace di trasformare idee e desideri in realtà tangibili, creando ambienti che non solo rispondono ai criteri funzionali, ma che emozionano e ispirano.

Con la loro esperienza e competenza, gli Interior Designer sono in grado di identificare le soluzioni più efficaci per ogni sfida progettuale, mantenendo sempre un occhio attento alle ultime tendenze del design e alle innovazioni tecnologiche. Scegliere di lavorare con un Interior Designer significa abbracciare un processo creativo che porta a risultati unici e su misura, dove ogni dettaglio è pensato per migliorare la qualità della vita del cliente.

In conclusione, il contributo di un Interior Designer va ben oltre la semplice disposizione di mobili e colori: è una vera e propria arte che trasforma gli spazi in luoghi di benessere e bellezza. Investire in un progetto di design d'interni non solo valorizza la tua proprietà, ma arricchisce anche la tua esperienza abitativa quotidiana, regalando eleganza, funzionalità e armonia a ogni angolo della tua casa.

Tania Radici

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

Contratti luce e gas per telefono: sono validi?

L'ARERA pone un limite al teleselling per le forniture di energia domestica: il sì detto durante la chiamata non basta. È sempre necessario un documento scritto di conferma dell'offerta.

Il telemarketing aggressivo è diventato una piaga sociale. Milioni di consumatori italiani, messi di fronte a questo fenomeno, si sentono indifesi e si domandano: **i contratti luce e gas stipulati per telefono sono validi?**

Soprattutto nel settore dell'energia domestica molti utenti trovano in bolletta addebiti esorbitanti, basati su condizioni contrattuali totalmente diverse da quelle descritte a voce dagli operatori telefonici. Costoro, a volte, compiono vere e proprie truffe a danno di clienti che in realtà non avevano mai chiesto l'attivazione o il passaggio ad un nuovo fornitore. Ora finalmente la legge ha approntato nuove forme di tutela. In questo articolo ti spieghiamo tutto ciò che occorre sapere per difenderti da queste condotte scorrette e illecite.

Si può concludere un contratto di fornitura energia per telefono?

Recependo una modifica al Codice del Consumo che finora era rimasta in stand by, l'ARERA – Autorità di regolazione dell'energia, reti e ambiente – ha adottato una delibera, in vigore dal 1° gennaio 2025, in base alla quale il "sì" pronunciato dal cliente durante la chiamata telefonica non è più sufficiente per attivare il contratto.

Occorre un documento scritto di conferma dell'offerta, che va inviato dal fornitore al cliente su un «supporto durevole», non volatile come la telefonata: quindi per posta cartacea, o tramite e-mail o mediante messaggi Sms e notifiche sulla app utilizzata con link al sito ove si possono scaricare le proposte contrattuali e visionare tutte le condizioni.

A questo punto il cliente, consultando i documenti ricevuti, potrà valutare con calma le condizioni dell'offerta ricevuta, che finalmente sono state messe nero su bianco e non soltanto esposte a voce, magari in maniera frettolosa e incompleta, sottolineando solo i presunti vantaggi anziché i veri costi. E se decide di accettarle dovrà dare una conferma espressa: solo a quel punto il contratto sarà concluso.

Condizioni di validità dei contratti telefonici

La comunicazione con «supporto durevole» – che, come abbiamo visto, consente al cliente di esaminare le informazioni ricevute e di conservarle, senza perciò dover essere costretto a prendere appunti "volanti" durante la telefonata o a registrarla – era già prevista dall'articolo 51, comma 6, del Codice del Consumo, che, dopo le modifiche apportate nel 2023, prevede le seguenti condizioni di validità dei contratti telefonici:

- la società fornitrice deve confermare l'offerta iniziale formulata telefonicamente al consumatore «il quale è vincolato solo dopo aver firmato l'offerta o dopo averla accettata per iscritto»;
- la conferma, che produce gli effetti di accettazione della proposta, può essere rilasciata con sottoscrizione autografa, oppure con firma elettronica ed anche – ma solo se il consumatore vi acconsente – con supporto durevole inviato mediante altri canali, ed il relativo ok inviato digitalmente alla comunicazione così ricevuta;
- ai fini di questa necessaria conferma «il consenso non è valido se il consumatore non ha preliminarmente confermato la ricezione del documento contenente tutte le condizioni contrattuali, trasmesse su supporto cartaceo o altro supporto durevole disponibile e accessibile (ad esempio, mediante le e-mail oppure sul sito internet del fornitore, purché questi abbia specificamente informato il cliente, mediante app o notifica, della presenza online di tali condizioni contrattuali e del modo di individuarle ed estrapolarle dal sito);

- per evitare equivoci e fraintendimenti, anche la definitiva conferma del contratto concluso a distanza deve essere inviata dal fornitore al consumatore «su un mezzo durevole, entro un termine ragionevole dopo la conclusione del contratto a distanza e al più tardi al momento della consegna dei beni oppure prima che l'esecuzione del servizio abbia inizio».

In sostanza, non è possibile attivare la nuova fornitura luce e gas – e di conseguenza addebitare al cliente i costi del servizio fatturandoli in bollette da pagare – senza prima aver posto in essere tutti gli adempimenti informativi che abbiamo descritto, senza i quali il contratto stipulato a distanza mediante telefono non è valido.

Modifiche contrattuali unilaterali: quando diventano valide?

Le condizioni di validità del contratto iniziale che abbiamo esposto si applicano anche alle modifiche contrattuali unilaterali decise dal fornitore di energia luce e gas, come l'aumento del prezzo della materia prima al consumo, o di altre voci tariffarie (come gli oneri di sistema, che peraltro sono prestabiliti dall'ARERA e non possono essere modificati al rialzo, le spese di trasporto dell'energia ed altri costi accessori) a partire da una certa data in poi.

In particolare, anche tali modifiche richiedono la comunicazione al cliente su supporto durevole, e devono rispettare tutti gli adempimenti informativi, tra cui l'evidenziazione chiara del contenuto nell'oggetto del messaggio, in modo da consentirne l'individuazione senza possibilità di confusione con le comuni e-mail commerciali, ed il preavviso di almeno 3 mesi entro i quali il cliente, se decide di non accettare le nuove condizioni proposte, può liberamente recedere dal contratto senza penali.

Si applicano anche alle forniture di energia luce e gas le disposizioni degli articoli 1334 e 1335 del Codice civile, secondo cui gli atti unilaterali diventano efficaci solo nel momento in cui giungono a conoscenza del destinatario, in base all'indirizzo da questi scelto per le comunicazioni: quindi è il cliente a decidere il modo attraverso cui vuole riceverle (ad esempio, via e-mail, per posta ordinaria, oppure attraverso la app del venditore) e il fornitore deve attenersi a queste istruzioni.

Controversie coi clienti sulla validità del contratto: come si risolvono?

In caso di controversie con il cliente che contesta la validità del contratto o di alcune condizioni contenute in esso – ad esempio, il rinnovo automatico con aumenti di prezzo al termine dell'offerta promozionale – è sempre il fornitore che deve provare l'invio dei documenti contrattuali necessari ai fini della valida adesione del cliente, e del loro contenuto: a tal fine è previsto che il supporto durevole che li contiene debba contenere anche l'indicazione del giorno e dell'ora in cui sono stati trasmessi e recapitati.

In tutti i casi dal 1° gennaio 2025, con l'entrata in vigore delle nuove regole, i fornitori di energia (così come i venditori a distanza di qualsiasi prodotto o servizio) sono direttamente responsabili nei confronti dei clienti anche quando hanno affidato la conclusione dei contratti a società esterne: quindi non potrannno più usare i call center come schermo per coprire pratiche commerciali scorrette, sleali o comunque violative degli obblighi di completezza, chiarezza e trasparenza delle comunicazioni che abbiamo descritto.

Queste previsioni dovrebbero servire ad arginare il telemarketing selvaggio, che spesso diventa un vero e proprio teleselling quando viene affidato ad operatori esterni alla società fornitrice, interessati soltanto a concludere in fretta un contratto telefonico estorcendo all'interlocutore il fatidico "sì", che ora, come abbiamo detto, non vale più come prova del consenso.

fonte: laleggepertutti.it

IL "SÌ" PRONUNCIATO DAL CLIENTE DURANTE LA CHIAMATA TELEFONICA NON È PIÙ SUFFICIENTE PER ATTIVARE IL CONTRATTO

Quali sono i tassi di interesse su mutui casa 2025

I tassi di interesse sui mutui casa sono ai minimi da un anno, con una possibile ulteriore riduzione a dicembre. Ottime notizie per chi vuole comprare casa piuttosto che affittare.

È meglio comprare casa o prenderla in affitto? La domanda è, da sempre, al centro dei dubbi di chi necessita di un'abitazione. Ma la risposta è costantemente condizionata dall'andamento dell'economia e quindi dai tassi di interesse praticati dalle banche. Al momento, sembra che l'indice sia in discesa, rendendo più conveniente procedere all'acquisto. Ma quali sono i tassi di interesse su mutui casa 2025?

Dopo un periodo di forte aumento, che ha messo a dura prova le finanze di molte famiglie, il costo del denaro sta tornando a livelli più accessibili.

In questo articolo, analizzeremo l'andamento dei tassi di interesse per i mutui casa nel 2025, con una particolare attenzione alle prospettive future e ai consigli per chi vuole accedere al prestito bancario.

Tassi in calo: la situazione a ottobre 2024

Secondo i dati dell'ABI (Associazione Bancaria Italiana), a ottobre 2024 i tassi di interesse sui mutui per l'acquisto della casa sono scesi al 3,28%, in calo rispetto al 3,31% di settembre e al 4,42% di dicembre 2023.

Si tratta di un segnale positivo per il mercato immobiliare, che potrebbe favorire la ripresa delle compravendite.

Tassi mutui casa per dicembre 2024

Le previsioni per i prossimi mesi sono incoraggianti. Gianfranco Torriero, vice direttore generale dell'ABI, ha affermato che a dicembre potrebbe esserci un ulteriore taglio dei tassi.

Questa prospettiva è supportata dall'andamento dell'Euribor, il tasso interbancario di riferimento per i mutui a tasso variabile.

L'allentamento della politica monetaria da parte della BCE (Banca Centrale Europea) è fondamentale per dare certezza agli investitori e favorire la ripresa economica. La riduzione dei tassi di interesse sui mutui è un passo importante in questa direzione.

Volumi di credito e depositi bancari

Nonostante la riduzione dei tassi, si registra un calo dei volumi di credito erogati a imprese e famiglie. Ciò è dovuto al rallentamento della crescita economica, che ha un impatto negativo sulla domanda di prestiti.In controtendenza, si osserva una lieve ripresa dei depositi bancari, segno di una crescente fiducia da parte dei risparmiatori e di una maggiore disponibilità a investire.

Tassi sui depositi

Anche i tassi sui depositi sono in aumento, pur se tuttavia rimangono a livelli bassi. Questo può essere un'opportunità per chi vuole investire i propri risparmi in modo sicuro e redditizio.

È il momento giusto per accendere un mutuo?

Con i tassi di interesse in discesa, il 2025 potrebbe essere un buon momento per accendere un mutuo.La scelta tra un mutuo a tasso fisso e un mutuo a tasso variabile dipende dalle proprie esigenze e dalla propria propensione al rischio.

Il tasso fisso offre maggiore sicurezza, in quanto la rata rimane costante per tutta la durata del mutuo.

Il tasso variabile invece può essere più conveniente nel breve periodo, ma è soggetto a fluttuazioni che possono rendere la rata meno prevedibile.

Quali sono le spese da considerare per un mutuo?

Oltre al tasso di interesse, è importante considerare anche le spese accessorie, come le spese di istruttoria, le spese di perizia e le assicurazioni.

Come posso ottenere un mutuo alle migliori condizioni?

Il tasso del mutuo si abbassa sensibilmente se il prestito è inferiore alla metà del valore dell'immobile acquistato.

È consigliabile valutare le offerte di diverse banche e negoziare le condizioni del mutuo.

A tal fine è bene confrontare il TAEG, che è l'indicatore di tutte le spese collegate all'operazione bancaria.

fonte: laleggepertutti.it

DOPO UN PERIODO DI FORTE AUMENTO, IL COSTO DEL DENARO STA TORNANDO A LIVELLI PIÙ ACCESSIBILI.

Trova la tua casa

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

www.abitaremagazine.it

CASE
da
SO
GNO

Una dimora straordinaria in posizione privilegiata, sospesa sopra la pittoresca baia di Cala Tuent, sulla selvaggia e incantevole costa occidentale di Maiorca. Questa villa unica regala panorami mozzafiato sul mare, dove le acque turchesi e incontaminate di Cala Tuent si fondono con l'oriz-

IL PARADISO PERFETTO

Cala Tuent – Maiorca | Incantevole Villa vista mare

zonte. Un rifugio di rara bellezza naturale, dove la serenità e il fascino autentico della costa mallorchina si rivelano in tutta la loro purezza, accessibile più agevolmente via mare che via terra. Un luogo ideale per chi desidera evadere dal quotidiano e immergersi in una pace assoluta.

MAIORCA

732 m² | 6 | 7 | per 4

Villa | Info in agenzia

All'interno, la villa accoglie i suoi ospiti con un elegante atrio d'ingresso, un ufficio luminoso, un bagno e una discreta sala tecnica sul retro. Il cuore pulsante della dimora è il soggiorno, ampio e luminoso, arricchito da un raffinato camino che evoca atmosfere di calore e convivialità. Questo spazio si apre su una magnifica cucina in stile mediterraneo, perfettamente attrezzata con una cucina secondaria e una cella frigorifera professionale, ideale per i momenti di grande ospitalità.

Al piano superiore, la villa offre quattro sontuose camere, ognuna con bagno en suite e vista panoramica sul mare, un incanto per i sensi. Completa la proprietà un appartamento indipendente, dotato di cucina, soggiorno, una spaziosa camera da letto e una terrazza privata con portico, da cui ammirare un panorama che toglie il fiato. Ogni dettaglio è stato pensato per il massimo comfort, con aria condizionata a ciclo inverso e armadi su misura.

All'esterno, il lusso continua con terrazze coperte e scoperte, una cucina estiva perfetta per banchetti sotto le stelle, una piscina riscaldata che si fonde con il paesaggio circostante e una Jacuzzi per momenti di puro relax. La villa, venduta completamente arredata con mobili di pregio e antichità di valore, è un omaggio alla bellezza e all'eleganza.

scopri i dettagli

Per informazioni:

VON POLL REAL ESTATE®

Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com

250 m²	3	3	3	A4	350 m²

VILLA BIFAMILIARE A MONTICELLO CONTE OTTO

Trattativa riservata

Villa bifamiliare in vendita situata a Monticello Conte Otto, in un quartiere residenziale di sole ville, immersa nel verde e progettata con comfort abitativi e design moderno. La villa si sviluppa su due piani: al Piano terra zona giorno e cucina open space di 80 mq con vetrata sul portico; bagno per gli ospiti, lavanderia e centrale termica. Al Piano primo: Tre camere da letto, di cui una con bagno privato e cabina armadio; ulteriore bagno e terrazza con parapetti in vetro. Giardino esclusivo con possibilità di aggiungere una piscina.
Garage doppio in larghezza.

Per informazioni:

BELLIENI® IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

0444 525262

www.bellieni.com

info@bellieni.com

450 m² | 5 | 4 | doppio | 2 | A | 200 m²

VILLA SINGOLA IN VIALE TRIESTE VICENZA

Trattativa riservata

In vendita a Viale Trieste, raffinata villa moderna con tecnologie avanzate, a due passi dal centro di Vicenza. La proprietà offre spazi ampi, comfort di lusso e ottima posizione vicino a servizi e scuole. La villa dispone di: Piano terra: ampio ingresso, salone con camino, cucina, zona pranzo con vetrate sul giardino privato (con mini piscina), servizio ospiti e lavanderia. Primo piano: quattro camere con tre bagni, stanza hobby adibita a biblioteca, terrazza solarium di 60 mq. Garage doppio e due posti auto scoperti.
Classe energetica A.

Per informazioni:

BELLIENI® IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

0444 525262

www.bellieni.com

info@bellieni.com

BELLIENI®
IMMOBILIARE

La chiave giusta per te

VICENZA
Piazza G. Matteotti 20
T. **0444 525262**
www.bellieni.com