

ABITARE

N. 37 | GIUGNO 2025 | UDINE E PROVINCIA

REAL ESTATE

RIFORMA EDILIZIA:
le novità

FRAZIONAMENTO CATASTALE
cosa cambia

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



LA TUA
OMBRA
SU MISURA



Pergole, schermature solari,
tende esterne ed interne per
modulare luce e temperatura
in tutte le stagioni, oggi anche
con l'agevolazione
ECOBONUS del 50%.



CASA, IL RESIDENZIALE BALZA DELL'11% NEL PRIMO TRIMESTRE 2025: la fiducia torna con il calo dei tassi

Nel primo trimestre del 2025 il mercato residenziale italiano ha dato un segnale chiaro: la casa resta un bene rifugio, ma anche un investimento che torna a essere percepito come accessibile e strategico. Secondo i dati dell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate, il comparto ha segnato una crescita dell'11% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Un risultato tutt'altro che scontato, se consideriamo il contesto globale complesso e le incertezze che hanno caratterizzato gli ultimi mesi.

Geopolitica instabile, inflazione altalenante, timori economici diffusi: tutto lasciava presagire un mercato prudente, attendista. E invece, complice la progressiva riduzione dei tassi sui mutui, molti italiani hanno deciso che era il momento giusto per fare il passo. Il primo trimestre, atteso come termometro della tenuta del settore, si è rivelato un banco di prova superato con slancio.

L'aumento delle compravendite non è solo un dato numerico: è un indicatore di fiducia. Le famiglie, gli investitori, i giovani alla ricerca della prima casa stanno tornando a guardare al mattone con rinnovato interesse. Il calo dei tassi, anche se graduale, ha riattivato il dialogo con le banche, reso più sostenibili i piani di finanziamento e ridato slancio all'incontro tra domanda e offerta.

Non si tratta però di un ritorno ai ritmi del passato: il mercato si sta trasformando. L'attenzione alla qualità dell'abitare, all'efficienza energetica, ai servizi di prossimità e alla vivibilità degli spazi è diventata centrale nelle scelte di acquisto. A vincere oggi sono gli immobili ben progettati, con caratteristiche moderne e sostenibili, spesso frutto di ristrutturazioni mirate o di nuove costruzioni attente al comfort e alla funzionalità.

Per gli operatori del settore – agenzie, costruttori, consulenti – questo è un momento cruciale: occorre cogliere il segnale di ripresa e rispondere con professionalità, trasparenza e capacità di lettura dei nuovi bisogni abitativi.

Abitare Magazine, da sempre attenta a raccontare l'evoluzione del mondo immobiliare, continuerà a seguire da vicino questo rinnovato fermento, offrendo ai lettori chiavi di lettura, dati aggiornati e strumenti utili per orientarsi in un mercato che, ancora una volta, si conferma dinamico e centrale nella vita delle persone.

Anno II - N. 37

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

Arca Editore
Corso Vittorio Emanuele II, 9
31015 Conegliano Veneto - Treviso
Tel. 0422 6977
mail info@arcaeditore.it
numero di iscrizione al ROC n° 42434



Amministrazione

Via Fossaggera, 24
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail amministrazione@arcaeditore.it

Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazi
alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Adriana Cobianchi
udine@abitaremagazine.it

Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

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

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



SOMMARIO

- 04** Abitare Informa
- 08** Immobiliare Cierre
- 10** Mondo e Dintorni
- 12** Cividale Casa
- 14** Immobiliare In Udine
- 19** Immobiliare Caporale



GIUGNO 2025 N. 37

20 Riva Immobiliare

22 Il Castello Immobiliare

24 Bile Immobiliare

26 Bassani Immobiliare

28 Eventi Udine

31 Case da Sogno

RIFORMA EDILIZIA: SILENZIO ASSENSO E AUTOCERTIFICAZIONI CAMBIANO I LAVORI IN CASA

Arriva la riforma dell'edilizia! Più semplicità con silenzio assenso e autocertificazioni per lavori in casa. Nuove regole chiare per permessi e ristrutturazioni.



Grandi cambiamenti in vista per tutti i cittadini, professionisti e imprese che si apprestano a realizzare lavori in casa o sul territorio. La legge delega per la riforma del Testo Unico dell'Edilizia (Dpr n. 380/2001) è pronta al lancio e promette di semplificare radicalmente la "cassetta degli attrezzi" per gli interventi edilizi. Addio, o quasi, a lungaggini e incertezze burocratiche: l'obiettivo è una revisione strutturale che renderà più fluido il percorso per ogni tipo di opera.

Il percorso prevede il passaggio di un Disegno di Legge (Ddl) in Consiglio dei Ministri, che porterà poi al varo di un Decreto Legislativo. Questa riforma arriva dopo una fase di consultazione con gli stakeholder che si è tenuta all'inizio dell'anno, e i primi dettagli emersi dal Tavolo Casa di ieri confermano un forte orientamento alla semplificazione.

“Novità per chi fa lavori in casa: meno burocrazia, più certezze”

Chiarezza sui permessi: addio ai dubbi tra permessi, Scia e Cila

Uno degli obiettivi primari della riforma è la “razionalizzazione e riordino dei regimi amministrativi edilizi e urbanistici e dei connessi titoli abilitativi”. Questo significa che verrà attribuita in modo chiaro a ogni tipo di lavoro una specifica tipologia di permesso, eliminando i dubbi e le ambiguità che hanno caratterizzato il settore negli ultimi anni.

Anche se strumenti come il Permesso di Costruire, la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) e la CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)¹ saranno confermati, il loro utilizzo verrà perimetrato in maniera molto più puntuale, associandoli inequivocabilmente ai diversi tipi di intervento. L'idea è che, per un dato lavoro, non ci sia spazio per incertezze su quale sia il titolo abilitativo corretto.

Più autonomia e meno inerzia della PA: il potere del silenzio-assenso

La riforma punta a promuovere e potenziare istituti come le autocertificazioni e le asseverazioni. Questo significa dare un peso maggiore alla responsabilità dei professionisti coinvolti nelle opere (ingegneri, architetti, geometri), che potranno attestare la conformità dei lavori a norme e regolamenti, riducendo l'onere di controllo preventivo da parte della Pubblica Amministrazione.

Allo stesso tempo, si punterà con decisione sul silenzio-assenso e sul silenzio devolutivo. Il silenzio-assenso è un meccanismo per cui, se la Pubblica Amministrazione non risponde entro un certo termine a una richiesta, l'autoriz-

zazione si intende concessa. Il silenzio devolutivo, invece, prevede il trasferimento della competenza a un altro ente o livello amministrativo in caso di inerzia. Questi strumenti mirano a garantire la certezza dei tempi per i lavori in casa, anche grazie al potenziamento degli sportelli unici per l'edilizia (SUE), punti di riferimento centralizzati per tutte le pratiche edilizie.

Il favore delle imprese e la spinta alla rigenerazione urbana

Questo nuovo assetto normativo incontra il pieno favore delle imprese del settore. Stefano Betti, vicepresidente dell'Ance (Associazione Nazionale Costruttori Edili) con delega a Edilizia e territorio, ha espresso soddisfazione per il percorso intrapreso sul Testo Unico. “Sono stati fatti passi avanti attraverso la raccolta delle opinioni che il ministero aveva richiesto tra febbraio e marzo: le linee sono assolutamente condivisibili, compresa l'attenzione anche per la rigenerazione urbana”, ha dichiarato Betti.

Un elemento di particolare interesse per il settore è la volontà di chiarire le definizioni di “ristrutturazione edilizia” e di “sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione”. Questa chiarezza è ritenuta indispensabile per evitare nuovi episodi di contenzioso e incertezza normativa, come la recente “vicenda salva-Milano” che ha coinvolto numerosi interventi edilizi.

In diversi passaggi del nuovo testo, infatti, si fa esplicito riferimento all'urbanistica e alla rigenerazione urbana. Anche in questo ambito, l'obiettivo è eliminare le ambiguità che ancora caratterizzano il sistema attuale, spiegando in modo preciso come vanno autorizzati i diversi interventi di trasformazione del territorio. In questo quadro di semplificazione, sarà inoltre facilitato il ricorso ai cambi di destinazione d'uso, seguendo una strada già tracciata più di un anno fa con il cosiddetto “Salva Casa”, che ha introdotto procedure semplificate per alcune tipologie di interventi e variazioni.

Fonte: laleggepertutti.it



FRAZIONAMENTO CATASTALE: COSA CAMBIA DAL 1° LUGLIO 2025

Una vera svolta digitale: sarà l'Agenzia delle Entrate, non più il tecnico, a trasmettere i frazionamenti ai Comuni.



I professionisti del settore stanno già parlando di “cambiamento epocale”: una vera e propria rivoluzione, perché a partire dal 1° luglio 2025 il frazionamento catastale verrà eseguito in modalità telematica direttamente dall’Agenzia delle Entrate, e non più attraverso i Comuni. Addio, quindi, alle vecchie mappe cartacee depositate a mano o, al massimo, con una “chiavetta” USB portata all’ufficio tecnico e scaricata sul computer del responsabile, con tutti i problemi che ne conseguivano, soprattutto in termini di certezza e completezza del deposito.

Questa semplificazione delle procedure avrà un impatto enorme sull’operatività dei professionisti tecnici incaricati dai privati della gestione dei frazionamenti, ed anche sulla gestione amministrativa delle pratiche da parte dei Comuni: anche se né gli uni e negli altri, come vedremo adesso, saranno “tagliati fuori”.

Per il cittadino ci sono degli indubbi vantaggi, perché potrà sapere subito se la sua pratica è stata regolarmente trasmessa ed accettata.

Il nuovo meccanismo

Il nuovo meccanismo si fonda su una modifica introdotta nell’articolo 30 del Testo Unico sull’Edilizia che era stata introdotta, quasi in sordina, dal Decreto Legislativo n. 1 del 2024: adesso l’Agenzia delle Entrate, con la Risoluzione n. 40/E emanata il 9 giugno 2025, vi ha dato attuazione. L’obiettivo dichiarato è quello di uniformare le procedure su scala nazionale, eliminando la frammentazione tra Comuni, e di ridurre tempi e oneri per i professionisti: tutto questo a vantaggio della trasparenza e della certezza giuridica degli atti, ed anche dei privati proprietari coinvolti nelle procedure di frazionamento dei loro fabbricati o terreni.

Cosa cambia in concreto

Finora era il tecnico (ingegnere, architetto, geometra) a doversi recare fisicamente al Comune, o a inviare i files con le mappe del frazionamento. Dal 1° luglio 2025, invece, sarà direttamente l’Agenzia delle Entrate, in automatico, a trasmettere il frazionamento al Comune.

Questo avverrà via PEC certificata: la RAC (ricevuta di av-

venuta consegna) della PEC sostituirà l'attestazione di deposito prevista dal comma 5 dell'art. 30 Testo Unico dell'Edilizia.

Così prevede espressamente il nuovo comma 5 bis del TUE, introdotto dalla recente normativa sopra citata.

Insomma, niente più timbri su fogli di carta, mappe ed allegati vari depositati all'ufficio protocollo del Comune: tutto diventa telematico, centralizzato nel flusso attraverso l'Agenzia delle Entrate, e dunque molto più rapido, efficace ed anche sicuro.

Quali atti rientrano nella nuova procedura

La riforma "epocale" si applica solo agli atti di aggiornamento catastale trasmessi telematicamente.

Ecco una tabella per aiutarti a individuarli:

| Tipologia di atto | Codice | Note |
|---|--------|---------------------------------------|
| Tipo di frazionamento | FR | Suddivisione particelle catastali |
| Alto misto (frazionamento + tipo mappale) | FM | Interventi combinati |
| Tipo mappale con stralcio di corte | SC | Variante con distacco di corti comuni |

Per tutte le altre tipologie di atti non è previsto l'obbligo di trasmissione telematica a cura dell'Agenzia delle Entrate, e restano dunque valide le modalità attuali (cartacee o telematiche a cura del tecnico incaricato).

Nuova versione Pregeo obbligatoria

Nessuna riforma può ormai fare a meno dell'apposito software, e anche questa prevede l'utilizzo di programmi specifici. In particolare, dal 1° luglio sarà obbligatorio per i tecnici incaricati usare il programma Pregeo 10 versione 10.6.5 – APAG 2.15, che presenta queste importanti utility:

- gestione aggiornata degli Enti urbani e stralci di corte;
- nuova funzione per indicare se l'atto è soggetto a deposito o rientra nei casi di esonero;
- rifiuto automatico di atti redatti con versioni precedenti.

La versione aggiornata consente inoltre la generazione del documento digitale firmato che sostituisce il secondo originale cartaceo.

Il nuovo Portale per i Comuni

Grazie a un'apposita piattaforma informatizzata, dal 1° luglio 2025 ogni Comune italiano potrà, e dovrà: verificare in tempo reale lo stato dei frazionamenti ricevuti;

- visualizzare la ricevuta PEC e il documento firmato digitalmente;

- aggiornare il proprio domicilio digitale (scelto tra quelli IPA gestiti da AgID).

Attenzione: il tecnico resta parte attiva

Il nuovo sistema non esclude affatto il tecnico incaricato dai proprietari degli immobili, ma anzi ne potenzia ulteriormente il ruolo. Infatti sarà sempre lui a:

- predisporre l'atto tramite il software Pregeo nella nuova versione;
- dichiarare se è soggetto a deposito o meno;
- ricevere, una volta chiuso l'iter, copia digitalmente firmata dell'atto e la ricevuta di trasmissione PEC al Comune.

Obiettivi e vantaggi della riforma

Qui una tabella rapida per spiegare cosa comporta la riforma di cui abbiamo parlato:

| Obiettivo | Descrizione |
|------------------------|--|
| Uniformità | Stop alla "giungla" di procedure e regole comunali diverse |
| Velocità | Iter più rapido e gestito centralmente, in modo uniforme |
| Meno burocrazia | Nessun deposito fisico da parte del tecnico: tutto è telematico |
| Tracciabilità | PEC e portale garantiscono la prova certa del deposito |
| Valore legale digitale | Gli atti firmati digitalmente sostituiscono gli originali cartacei |

Conclusione

Questa riforma rappresenta una delle più importanti innovazioni tecniche e procedurali degli ultimi anni in ambito catastale. È il caso di dire che le innovazioni rappresentano un fondamentale passo in avanti verso la completa trasparenza e tracciabilità degli atti catastali, con notevoli benefici anche in termini di anticorruzione e responsabilità amministrativa degli Enti locali e dei loro funzionari. Per tutti i professionisti che operano nel settore immobiliare, sarà fondamentale aggiornarsi rapidamente sull'uso corretto della nuova versione di Pregeo e sulle modalità operative. Per i Comuni, la nuova procedura costituisce l'occasione di migliorare il coordinamento con l'Agenzia delle Entrate, che ormai "mappa" l'intero territorio nazionale a livello catastale, e digitalizzare, finalmente, una procedura rimasta per troppo tempo ancorata alla carta.



VIC. VIA VIOLA – PREZZO RIBASSATO!

In signorile condominio a pochi passi dal centro pedonale, **INTROVABILE APPARTAMENTO TRICAMERE BISERVIZI DA 177 MQ SU UNICO LIVELLO** oggetto di una ristrutturazione completa che lo rendono impeccabile sia dal punto di vista delle finiture che dell'efficiamento energetico, ampia e luminosa zona living con terrazza, cucina separata, veranda, zona lavanderia, camera singola, camera doppia, ripostiglio, bagno, camera padronale con cabina armadio e secondo bagno. Cantina e autorimessa. **€ 450.000**



m² 177 m² 3 2 1 B



PIAZZA PRIMO MAGGIO TRICAMERE CON DOPPIO GARAGE

A due passi dal centro storico, in elegante contesto condominiale, **SPAZIOSO APPARTAMENTO TRICAMERE DA 130 MQ** con ampia zona living, due terrazze, due bagni finestrati, cabina armadio, cantina e doppia autorimessa. Riscaldamento a pavimento, climatizzato. **€ 420.000**



m² 130 m² 3 2 doppio D



VILLA LIBERTY A GORIZIA

Adiacente al Parco Coronini, **VILLA LIBERTY RISALENTE AI PRIMI DEL '900**, CARICA DI FASCINO E DI PRESTIGIO, RECENTEMENTE RISTRUTTURATA E PERFETTAMENTE ABITABILE DA SUBITO. Un curato giardino privato e due posti auto coperti fanno da cornice a questa elegante villa. L'immobile ha una metratura davvero ampia, circa 450 mq, e si sviluppa su diversi livelli con il livello principale accessibile dal patio rialzato a diverse stanze per un totale di cinque vani. Primo livello con la medesima distribuzione interna ma con l'accesso ad un terrazzo. Ultimo livello con zona soffitta e livello seminterrato con cantine. **€ 590.000**



m² 450 m² 5 3 doppio E

INT. VIA SAN ROCCO

OTTIMO INVESTIMENTO!

GRAZIOSO MINI APPARTAMENTO RISTRUTTURATO posto al piano rialzato, soggiorno con cucina a vista, camera matrimoniale, bagno finestrato, cantina. Termoautonomo.

€ 103.000
comprendivo dell'arredo



m² 40 m² 1 1 no In def.

INT. VIALE VAT

AMPIO MINI 84 MQ

In zona residenziale e tranquilla, **AMPIO MINI APPARTAMENTO DA 84 MQ** con terrazza inserito in palazzina degli anni '60 (POSSIBILE TRASFORMAZIONE IN BICAMERE) al terzo e ultimo piano senza ascensore con cantina e posto auto condominiale. Abitabile con finiture dell'epoca. Termoautonomo. Climatizzato. **€ 75.000**



m² 84 m² 1 1 no G

Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



ZONA OSPEDALE - NUOVO TRICAMERE CON GARAGE DOPPIO

In elegante complesso residenziale di nuova costruzione, situato in zona tranquilla, servita e a pochi passi dal centro città, AMPIO APPARTAMENTO TRICAMERE IN CL. ENERG. A4 - PROTOCOLLO CASA CLIMA. L'immobile, posto al secondo e ultimo piano, si distingue per il design moderno, le travi a vista e le tecnologie costruttive all'avanguardia che permettono un'elevata efficienza energetica e potenziale autonomia energetica totale. Composizione interna: Spaziosa zona giorno open space con accesso a terrazza abitabile, tre camere da letto, doppi servizi, secondo terrazzo, cantina, garage doppio. Dotazioni tecniche: Impianto termico alimentato da pannelli fotovoltaici, ventilazione meccanica controllata (VMC), riscaldamento a pavimento, tapparelle motorizzate, impianto antifurto. Ideale per chi cerca comfort, sostenibilità e qualità costruttiva in una delle zone più richieste della città. **€ 440.000**

m² 115 m² 🚗 3 🚲 2 🏠 doppio 📊 A4



VIA DORMISCH PER INVESTIMENTO

ATTUALMENTE LOCATO! in zona residenziale e servita, in piccola palazzina, APPARTAMENTO BICAMERE CON CANTINA E GARAGE posto al piano primo, soggiorno, cucina abitabile, due camere, bagno finestrato, due terrazze. Termoautonomo.

Attualmente locato, contratto di locazione € 650/mese con scadenza Giugno 2027.

€ 145.000



m² 88 m² 🚗 2 🚲 1 🏠 1 📊 In def.

MAJANO



VILLA INDIPENDENTE

In posizione centrale, ABITAZIONE INDIPENDENTE CON 1500 MQ DI GIARDINO PIANTUMATO e 2 accessi carrai. Al piano rialzato ampio e luminoso salone, cucina separata con accesso ad ampia terrazza, tre camere da letto di cui due matrimoniali e bagno, al piano seminterrato centrale termica, bagno, lavanderia e ulteriori spazi ridefinibili, autorimessa. **€ 195.000**



m² 174 m² 🚗 3 🚲 2 🏠 1 📊 In def.



TARCENTO VIA ARTICO DI CASTELLO

SIGNORILE VILLA BIFAMILIARE DI OLTRE 300 MQ disposta su due livelli con giardino oltre al piano seminterrato adibito a studio/lavanderia/cantine. L'abitazione è composta da due appartamenti: un bicamere+studio biservizi al piano terra (€ 195.000) e un bicamere con terrazza al primo piano (€ 145.000). Ogni appartamento è dotato di autorimessa e di una porzione di giardino in uso esclusivo.

Prezzo totale € 340.000



m² 300 m² 🚗 4 🚲 3 🏠 triplo 📊 G

SANTA MARIA LA LONGA



CASA INDIPENDENTE 350 MQ

FRAZ. TISSANO - nella piazza del Paese adiacente a Villa Mauroner, INTERESSANTISSIMA CASA COLONICA DA RISTRUTTURARE di complessivi 350 mq oltre a circa 1.000 mq di terreno completamente recintato. Ideale come abitazione indipendente o come opportunità di investimento per realizzare più unità abitative. **€ 135.000**



m² 350 m² 🚗 4 🚲 2 🚗 1 📊 G



i VIA RIVA BARTOLINI

INFO IN AGENZIA

Importante palazzetti Liberty completamente ristrutturato nel 2013 e attualmente interamente locato. 1100 mq composto da 4 negozi al piano terra, due ampi miniappartamenti da 80 mq, due, uno studio di massaggi al primo piano, due tricamere da 150 mq, un piccolo attico di 90 mq con 40 mq di terrazza con vista impareggiabile sulla città.

m² 1.100 C



i ZONA PEDONALE

INFO IN AGENZIA

In contesto d' altri tempi vendesi splendido mini appartamento con ingresso autonomo, finiture interne molto curate, arredo di design interno compreso nel prezzo, riscaldamento autonomo, travi a vista, pavimenti in pietra piacentina, posto auto di proprietà... un piccolo gioiello.

1 1 1 In def.

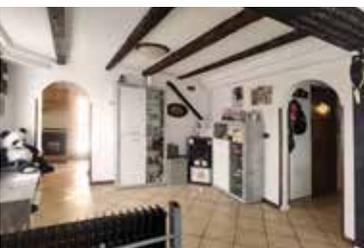


i VIA COSATTINI | OCCASIONE DEL MESE

€ 398.000

Rif. CTB24 - In curato palazzo a ridosso del centro storico di Udine vendesi interessante tricamera completamente ristrutturato composto da una bella zona living con affaccio diretto su Via Cosattini e cucina abitabile con propria terrazza verandata arredata, la zona notte è suddivisa da un lato della casa con due camere da letto matrimoniali ed un bagno con doccia mentre completamente separata da tutto il resto della casa troviamo la camera patronale con propria cabina armadio e bagno "en suite". L'appartamento dotato di tutti i confort viene venduto parzialmente arredato. Completa la proprietà una comoda soffitta ed un garage in affitto all'interno dello stesso palazzo.

3 2 In def.



i CAMPOFORMIDO

€ 108.000

Piazza del Trattato, casa indipendente 3 lati liberi e sviluppata su 3 livelli: al piano terra una generosa sala pranzo, cucina separata, bagno e soggiorno con caminetto, ripostiglio sottoscala; al primo piano 2 camere da letto, il secondo bagno e l'accesso alla terrazza rivolta verso la piazza; al secondo piano la mansarda sottotetto. Posto auto esterno in piccolo scoperto di proprietà.

m² 180 m² 2 2 1 In def.



i PALMANOVA PIAZZA GRANDE

Ultimo appartamento in classe A2 con diretto affaccio sulla splendida Piazza Grande. Appartamento di 70 mq composto

da disimpegno di ingresso, Zona giorno open space con possibilità di creare un sopralco a vista sul soggiorno, una grande camera matrimoniale, bagno con doccia e lavanderia separata. Pavimenti in legno, riscaldamento a pavimento, ambiente climatizzato in ogni stanza, soffitto molto alto con travi a vista. Cantina di proprietà. Prezzo richiesto € 195.000 appartamento e € 5.000 la cantina. Detrazioni a carico dell' acquirente: € 25.000

m² 70 m² 1 1 A2

L'ÉQUIPE IMMOBILIARE DA 25 ANNI SEMPRE AL VOSTRO SERVIZIO!

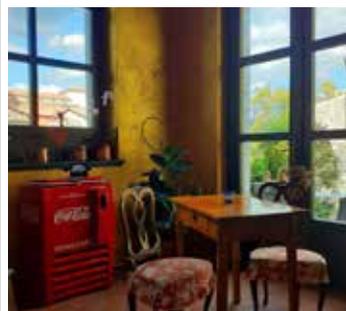
www.mondoedintorni.com info@mondoedintorni.com



i VIA CUSSIGNACCO € 314.000

Tricamere al sesto piano su piano unico con bella esposizione a sud est, ingresso, cucina abitabile, ampia zona giorno, due matrimoniali, una singola molto comoda, due bagni curatissimi in marmo rosa di cui uno con vasca angolare idromassaggio. Terrazza abitabile, cantina e garage.

3 2 1 In def.



i CIVIDALE INFO IN AGENZIA

Interessantissima attività posizionata in una delle zone più suggestive di Cividale, ambiente molto curato e avviatissimo, gestione familiare con bassissime spese di gestione... ideale per chi vuole gestire la propria attività in assoluta tranquillità. Strette informazioni in ufficio.

1 In def.



i PALMANOVA PIAZZA GRANDE € 195.000

Ultimo appartamento con affaccio diretto sulla meravigliosa Piazza Grande composto da disimpegno di ingresso, ampia zona giorno con possibilità di ricavare un sopralzo a vista per la realizzazione della seconda camera, grande camera matrimoniale, bagno con doccia e bagno

lavandera. Climatizzato, riscaldamento a pavimento, travi a vista, pavimenti in legno, classe A2, possibilità di acquisto di una comoda cantina... introvabile per la realtà Palmarina. € 25.000 di detrazione a beneficio dell'acquirente.

1 1 In def.



i VIA PETRARCA € 114.000

Interessante bicamere, attualmente locato, in piccola palazzina di Via Petrarca. L'appartamento è composto da disimpegno di ingresso, due camere matrimoniali, cucina separata abitabile, soggiorno, lavanderia e bagno con doccia. Ottima opportunità di investimento.

2 1 In def.



i TRICAMERE A PALMANOVA € 205.000

All'interno delle mura di Palmanova, in complesso recentemente ristrutturato vendesi appartamento tricamere. Ampia zona living con cucina a vista e affaccio sulla terrazza di proprietà. Zona notte 2 ampie camere matrimoniali, una piccola singola/studio, bagno con doccia e un bagno con vasca tutti finestrati. Infissi nuovi in doppio vetro classe A, impianto climatizzato zona giorno e zona notte. Al piano interrato cantina e un garage con basculante elettrico. L'appartamento viene venduto nello stato di fatto in cui si trova ad eccezione della cucina, eventuale oggetto di trattativa tra le parti.

130 m² 3 2 1



i BICAMERE IN VENDITA A UDINE NORD € 145.000

Adegliacco comune di Tavagnacco, al secondo ed ultimo piano (no ascensore) in contesto con sole tre unità (no spese condominiali), si vende appartamento attichetto ristrutturato nel 2007 composto da cucina e sala open-space, disimpegno, due camere da letto, bagno ampio e finestrato, patio di ingresso ed abbondante terrazza. Appartamento termoautonomo, posto auto in corte. Ref. AAAD25

84 m² 2 1 1



 3.000 m²

RIF. 1084

CIVIDALE

Zona Castello – Nella zona più prestigiosa di Cividale, introvabile casale da ristrutturare con 3.000 mq di giardino. Vista panoramica.

Possibile aumento a due unità immobiliari.

€ 495.000



 4  2

RIF. 1290

CIVIDALE

Nel cuore della città ducale, introvabile immobile storico disposto su 3 piani e composto da abitazione quadricamera biservizi.

Locale ristorante al piano terra con corte privata.

€ 580.000



 2  2  A4

RIF. 1326

CIVIDALE

Ultime due disponibilità, bicamera biservizi posti rispettivamente al piano terra con giardino ed all'ultimo piano con terrazza abitabile e lastrico solare.

Classe Energetica A4.

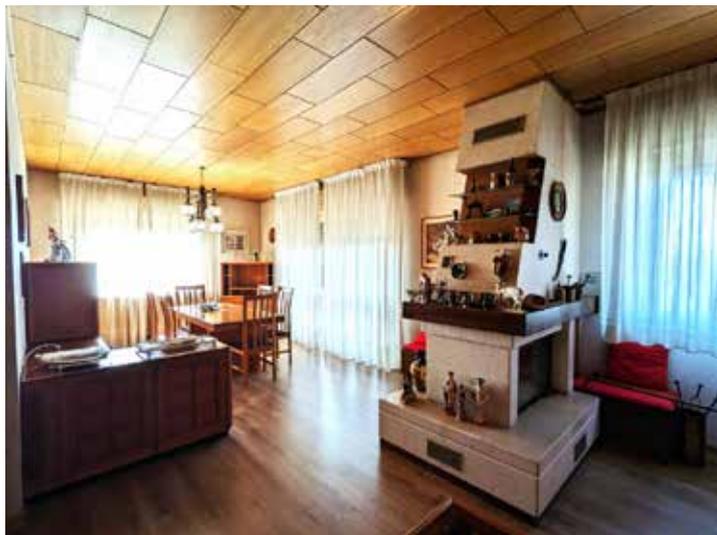


 2  2  400 m²  1

RIF. 1367

CIVIDALE – RUALIS

Porzione di bifamiliare degli anni '60 rimodernata internamente nel 2013, su 2 piani più seminterrato. P. Rialzato corridoio d'ingresso, luminoso soggiorno ed ampia cucina abitabile; 1°P. 2 camere di cui una con terrazza, bagno e ripostiglio. Ampio vano taverna, bagno e cantina nel seminterrato. Giardino recintato su due lati di circa 400 mq e posto auto fronte casa. **Opportunità unica! € 185.000**



RIF. 1376



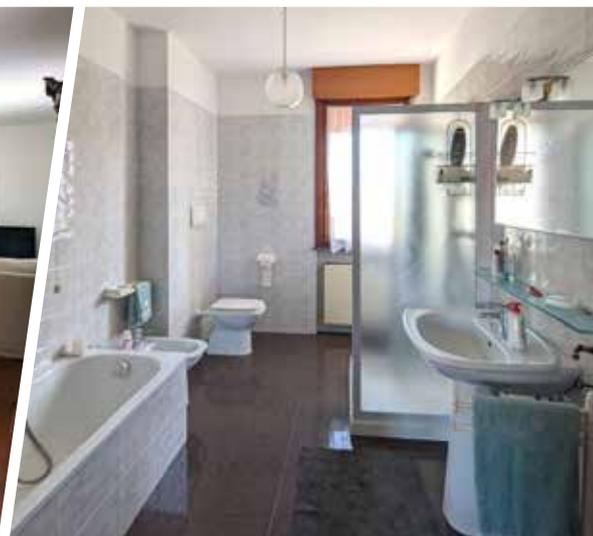
RIF. 1384

CIVIDALE

In contesto di sole 6 unità, luminoso ed ampio tricamere (122 mq) al piano secondo più mansardina di 46 mq con ingresso indipendente. Cantina e garage. Classe Energetica D.

PREMARIACCO

Cerchi un immobile caratterizzato da ampi spazi pronti per essere abitati? Questa casa di 220 mq è ciò che fa per te! Tricamere triservizi con ampio garage, deposito e cantina di proprietà. € 218.000



RIF. 1386

UDINE

Zona via del Bon. In tranquilla zona residenziale, ampio (140 mq) appartamento tricamere biservizi posto al piano primo di un piccolo contesto. Completo di cantina, garage e arredo! Ottime condizioni. Classe Energetica E. € 195.000



■ **LOCAZIONE - UDINE, VIA SAN ROCCO**

Appartamento di pregio di nuova costruzione, mai abitato prima, finemente arredato con mobili di alta qualità. Luminosa zona giorno open space, camera matrimoniale e singola, due bagni, ampio terrazzo abitabile, cantina e garage. € 1.400 mensili + spese.

📏 90 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1



■ **LOCAZIONE APP.TO - UDINE, ZONA V.LE DUODO**

Zona tranquilla e ben servita, generose dimensioni, arredato e luminoso. Spaziosa zona living, cucina abitabile, studio, camera matrimoniale e due bagni. Un ambiente accogliente, funzionale e pronto da vivere. € 1.000 mese

📏 100 m² 🚗 1 🚿 2



■ **LOCAZIONE - UD, ZONA VIA MERCATOVECCHIO**

Piccolo ma affascinante negozio sotto i portici nel cuore della città, pavimenti in legno di alta qualità e soffitti alti che conferiscono un'aria elegante e ariosa. Mq. 60, canone mensile € 1.500 + spese condominiali.

📏 60 m² 🏠 2 🚿 1



■ **LOCAZIONE STUDIO PROFESSIONALE UDINE, VIALE VOLONTARI DELLA LIBERTÀ'**

Primo piano con ascensore in zona ben servita, riscaldamento centralizzato e aria condizionata, ampio parcheggio nelle vicinanze. € 500 mese + € 80 spese cond.

📏 65 m² 🏠 2 🚿 1



■ **TERRENI A PRADAMANO**

In posizione centrale vendiamo lotti edificabili ideali per ville singole o bifamiliare... ottima posizione, forme regolari e pianeggianti, contesto servito, disponibilità di lotti da mq. 1000 a mq. 1500. Maggiori infos previa telefonata.

📏 1.000 m²



PREZZO RIBASSATO



■ **TRICAMERE, UDINE - VIC. PIAZZALE OSOPPO**

In signorile palazzo, ampio appartamento su livello unico, al 3° piano con ascensore. Cucina/dispensa, soggiorno con caminetto, doppi servizi, ripostiglio, 3 camere matrimoniali, veranda e terrazzo. Cantina e garage. € 190.000

📏 155 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏡 F



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



CASA, UDINE - VIA GRAZZANO

Casa in linea ristrutturata su tre piani, con piccolo scoperto (pavimentato) sul retro, soggiorno/cucina, tre camere, studio, bagno e terrazzino. Tetto travi a vista e climatizzazione, disponibilità immediata. € 199.000

m² 250 m² 🚗 4 🚿 2



BICAMERE, UDINE - VIALE DELLE FERRIERE

Bicamere posto al 4° ed ultimo piano in palazzina di fine anni '60 ben tenuta, terrazzato, con cantina e posto auto coperto, € 98.000!!

m² 90 m² 🚗 2 🚿 1 🚗 1



VILLA STORICA, UDINE CENTRO

Prestigiosa ed affascinante proprietà edificata nel 1907, composta da un corpo liberty indipendente con dependance, entrambe immerse in un rigoglioso parco alberato. Posizione molto silenziosa a pochi passi da Porta Manin, completamente da risanare. Info riservate.

m² 700 m² 🚗 6 🚿 4 🏠 2



BICAMERE, UDINE - ZONA BALDASSERIA

Grazioso appartamento in un palazzo recente e mantenuto con molta cura. Mq. 90 sviluppati con cucina, soggiorno, due camere, bagno, ripostiglio e due terrazze. Cantina e garage. molto luminoso, climatizzato, termoautonomo. € 158.000

m² 95 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1



NEGOZI, UDINE - VIA CASTELLANA

In condominio anni '60 due negozi vetrinati attigui e comunicanti di circa mq. 30 l'uno, situati al piano terra, entrambi con vano unico, antibagno e bagno di servizio. Riscaldamento centralizzato con contocalorie, bisogno di ristrutturazione/ammodernamento. € 90.000

m² 65 m² 🏢 2 🚿 2



TRIESTE - RIVE

Posto all'interno di un elegante palazzo fronte Rive, elegante spazio da mq. 250, attuale ufficio convertibile in unità abitativa. Fascino ed unicità, vista mare, ampi volumi per uno spazio immobiliare davvero prestigioso, con cantina al piano interrato. € 3.000/mq.

m² 250 m²



■ VILLA LUXURY - GOLF FAGAGNA

A pochi passi dalla Club House del Golf di Fagagna, posizionata su un colle che domina il paesaggio circostante con vedute incantevoli, elegantissima **villa con piscina**. Dimensioni molto generose per questo capolavoro abitativo dallo stile classico, con ampio parco piantumato. Prezzo impegnativo.

 650 m²
 5
  8
  4



■ VIA AQUILEIA - RECUPERO TIPOLOGICO IN CLASSE "A"

Al civico 57 di Via Aquileia vendiamo **15 unità abitative** all'interno di una meravigliosa corte completamente ristrutturata, dotata di posti auto interni. Varie metrature, tipologie e prezzi. Riscaldamento a pavimento e climatizzazione canalizzata gestiti tramite impianto fotovoltaico, classe energetica "A4"... Qualità, eleganza e pregio posizionati in una delle zone più servite e caratteristiche del centro cittadino.



 2/3
  2
  A4



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



■ TRICAMERE ULTIMO PIANO, LIGNANO – ZONA “FRECCE TRICOLORI”

A due passi dal mare luminoso **appartamento** recentemente e sapientemente **ristrutturato**, mq. 100 al terzo ed ultimo piano. Zona giorno open space con terrazzo, due ampie camere doppie ed una matrimoniale, bagno finestrato con doccia, seconda terrazza.

Finiture e arredi di qualità, per viverlo tutto l'anno!

Posto auto e area bici condominiali.

€ 375.000 con arredi.

m² 100 m² 3 1 1

ABITARE magazine online!

abbonati
gratis



CLICCA QUI



IL TUO **MENSILE**
free
SULLA **CASA**

Non perdere le novità,
gli approfondimenti
e le ispirazioni di
Abitare Magazine:
il punto di riferimento,
per le nuove tendenze
sulla casa!



VIA RISANO BICAMERE - TRICAMERE. CASA CLIMA ORO da € 290.000

Piacevole palazzina inserita nel verde, **alta efficienza energetica con impianto geotermico di riscaldamento e raffrescamento, ventilazione meccanica, pannelli fotovoltaici, terrazze vivibili o giardini con porticato pranzo**, due bagni, ripostiglio, garage e posto auto... Personalizzabili...



BICAMERE E TRICAMERE - PRADAMANO. CLASSE A4

In **quadrifamiliare**, splendidi appartamenti ad alta efficienza energetica, fotovoltaico, riscaldamento a pavimento, **terrazzone o giardino**, due bagni, posto auto coperto, personalizzabili... **da € 280.000. Ultime disponibilità.**



BICAMERE PANORAMICO - CIVIDALE € 260.000

Piano alto, splendida vista sulla città Ducale e Castelmonte, ampia zona living open space con terrazzo pranzo, due camere con uscita su secondo terrazzo, due bagni doccia finestrati, cantina e garage... **Classe A4...UNA CHICCA !!!!**



VIA MORPURGO - AMPIO BICAMERE € 239.000

Panoramico, piano alto, esposto ovest, ingresso, cucina abitabile, lavanderia, bagno vasca, bagno doccia, due terrazzini, due spaziose matrimoniali, posto auto.



ATTICHETTO - S. GOTTARDO... 259.000 !!!!!

Palazzina di sole 6 unità, travi legno a vista, bicamere biservizi più lavanderia, grande cantina di 30 mq e due posti auto di proprietà, **classe A4**, riscaldamento a pavimento, tapparelle elettriche, domotica e fibra. Ascensore privato direttamente sul terrazzo





UNITA'
PRIMO PIANO



151/134 m²



3



2



1



1



A4

UNITA'
PIANO TERRA



UDINE - ZONA OSPEDALE

Bifamiliare di nuova realizzazione, interna rispetto alla strada, così da garantire massima tranquillità e riservatezza. La costruzione sarà antisismica e verrà realizzata in edilizia tradizionale con sistema denominato bloccocassero che prevede un doppio isolamento: interno ed esterno. Gli appartamenti, gas free, risulteranno in classe energetica A4, con impianto fotovoltaico da 6KW (per ogni unità), predisposizione per l'installazione di eventuali batterie d'accumulo e colonnine ricarica auto. Finiture delle due unità saranno di alto livello a scelta del cliente. Consegna prevista per Giugno 2026. Immagini puramente illustrative.



LIGNANO RIVIERA

Trilocale a pochissimi metri dal lungomare di Lignano Riviera, in zona comoda e ben servita. L'appartamento è dotato di grande terrazza molto fruibile ed accogliente che si affaccia sul verde condominiale. Posto auto. € 218.000



70 m²



1



In def.



CERCHIAMO
PER LA NOSTRA CLIENTELA:

CASE E APPARTAMENTI
VARIE TIPOLOGIE
ZONA UDINE E PROVINCIA

RIVA
immobiliare

CHIAMA IL N. 0432 21552





TRICESIMO

Casetta mini indipendente con porticato e giardino di proprietà situata all'interno di un borgo storico completamente ristrutturato con gusto ed eleganza. Immobile caratterizzato da struttura in sasso ed ampie vetrate.

Completano la proprietà cantina e garage.

Info in agenzia

60 m² 🚗 1 🚰 1 🏠 1 📄 In def.



RIVIGNANO-TEOR

Interessante capannone dall'architettura piacevole ed a basso impatto ambientale con 2150mq ca. di scoperto recintato e doppio accesso carraio situato lungo la S.P. 56 dello Stella. L'area ricade in Zona B/2 e prevede la possibilità di realizzare immobili con diverse destinazioni d'uso quali: artigianale, residenziale, commerciale, direzionale ed altre. Classe en. F. € **148.000**

2.150 m² 📄 F



IN LOCAZIONE

UDINE - VIA RIALTO

Intero palazzetto terra-cielo con due grandi vetrine al piano terra. L'immobile è disposto su 5 livelli con suggestiva terrazza all'ultimo piano. Al di fuori della parte commerciale al piano terra i piani superiori possono essere utilizzati in diverse maniere.

No spese condominiali.

INFO IN AGENZIA

258 m² 📄 In def.



REANA DEL ROJALE - ZOMPITTA

Bifamiliare tricamere disposta su due piani più scantinato situata in posizione molto tranquilla e soleggiata. Completano la proprietà il fabbricato accessorio di circa 50mq ristrutturato interamente nel 2008 ed utilizzabile come: taverna, dependance, stanza hobby o più semplicemente garage, scoperto pertinenziale sui tre lati della casa ed un piccolo rustico nel giardino retrostante all'abitazione principale. € **195.000**

163 m² 🚗 3 🚰 1 🏠 1 🚗 1 📄 B





VALENTINA DANIELIS
348 3169713



UDINE - via mercatovecchio, 11/3 | ☎ **0432.501464**
📧 immobiliarecastello.ud.it ✉ valentina@immobiliarecastello.ud.it

SALT DI POVOLETTO



Collocato in una zona centrale... Rustico da ristrutturare completamente. La proprietà si suddivide in due abitazioni di cui una, con porgetto approvato, permette la realizzazione di tre appartamenti destinati ad attività ricettiva... L'immobile principale raggiunge "il corpo" staccato tramite una deliziosa corte di ca. 300 mq con agevole accesso carrabile. La prima unità abitativa di ca.170 mq si dispone su due livelli, la seconda unità di ca. 230 mq attualmente fienile è situata sul retro con ampi spazi. Il terreno di circa 1.700mq, attualmente recintato e parzialmente edificabile. Classe G.



🏠 170 + 230 m² 🌿 1.700 m² 🏗️ G

TRICAMERE ZONA TEMPIO OSSARIO



Posizione eccellente, a due passi dal centro e direzione uscita dalla città... per chi avesse la necessità di accedere all'autostrada... Luminoso terzo piano con ascensore, appartamento parzialmente arredato (cucina di grande qualità assieme ai bagni), le terrazze sono vivibili... la cucina abitabile con terrazza, sala (con terrazza), due bagni (uno finestrato), tre camere (due matrimoniali). Doppia cantina e garage (quasi doppio). Classe B!



Attualmente locato ad € 800 mensili oltre alle spese

🏠 137 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1+ 🏗️ B

VIA VILLALTA BICAMERE



Complesso residenziale elegantemente ristrutturato, a pochi passi dal centro di Udine. Peculiarità è poter accedere ad un gradevole giardino condominiale, ideale per un attimo di relax, di lettura... Piano Primo con ascensore... appartamento molto luminoso, ingresso, soggiorno, cucina abitabile, ripostiglio capiente/ lavanderia, camera matrimoniale, cabina armadio, bagno con box doccia, camera media e secondo bagno con vasca. Totale Mq 115 + cantina. Garage a parte. Riscaldamento e raffrescamento autonomo. Venduto con arredo... Classe Energetica E. **€ 190.000**



🏠 115 m² 🚗 2 🚿 2 🏗️ E

VIALE VENEZIA



Palazzina di tre piani con ascensore... Luminosissimo appartamento, attualmente studio medico, possibile convertirlo in abitazione. Completamente a norma in base alle ultime disposizioni di legge. Composto da quattro vani + bagno, ripostiglio.. mq 110 + mq 35 ampissima e spettacolare terrazza. Cantina e garage. Riscaldamento autonomo. Classe Energetica E.



€ 170.000

🏠 110 m² 🏠 4 🚿 1 🚗 1 🏗️ E

UDINE VILLA SINGOLA D'EPOCA



Raffinata ed elegante villa d'epoca, completamente ristrutturate nel 2022, sviluppata su due livelli per complessivi mq 600 ed un parco di mq 2.000 egregiamente piantumato. In questa villa, il bianco spinge la mente oltre ogni limite, espande ed avvolge, non allontana con il rigore contemporaneo della sua pulizia formale, ma accoglie dolcemente, come dentro un sogno. Attualmente la villa è adibita ad ufficio di rappresentanza che può tranquillamente essere convertita in abitazione di pregio. Un equilibrio compositivo dal profilo intenso, seducente e sensuale. Forza e grazie, Arte, bellezza ed armonia, ritrovate autore di romanticismo. Classe Energetica A!



🏠 600 m² 🚗 - 🚿 - 🏗️ A

PORTA VILLALTA



All'interno di una piccola palazzina di soli 7 appartamenti ristrutturata completamente due anni fa, appartamento arredato di cucina e bagni.. Piano Terra con giardino privato... ingresso, soggiorno, cucina, due bagni, tre camere. Mq 120.. No cantina, no posto auto incluso...



€ 1.400 mensili
Solo referenziati

🏠 120 m² 🚗 3 🚿 2 🏗️ A2

VIA TREPPO/VIA PETRARCA - TRICAMERE + STUDIO BISERVIZI



Tricamere + studio biservizi dalla generosa metratura (mq 230).

In zona strategica a 5 minuti dal Cuore di Udine, signorile luminosissimo appartamento al sesto piano con ascensore e vista mozzafiato... Atrio d'ingresso, soggiorno mq 50 con pavimento in seminato di Zavagno, terrazzino, cucina abitabile arredata con terrazzo verandato, studio/camera per ospiti, 3 camere ampie, ripostiglio, doppi servizi... soffitta, cantina e garage.

Classe energetica E. **€ 360.000!!!**

🏠 230 m² 🚗 3 🚰 2 🏠 1 📈 E

VIA GIUSTI



Scopri questo appartamento, a soli 5 minuti dal centro. Immerso in un contesto signorile con mattoni faccia a vista, questo luminoso e ampio bicamere offre tutto il comfort di cui hai bisogno. Posto al terzo piano di un elegante edificio con ascensore, l'immobile si estende su una superficie di 105 mq, perfetti per una famiglia o per chi cerca spazi generosi. Ingresso, ampio soggiorno con terrazzo, cucina con zona pranzo, veranda con zona lavanderia, due camere, bagno con finestra (possibilità di ricavare un secondo bagno), cantina e garage ..il riscaldamento è dotato di contacalorie e l'immobile si presenta in buono stato, pronto per essere abitato. **€ 200.000!!!**

🏠 105 m² 🚗 2 🚰 1 🏠 1 📈 In def.

CENTRO STORICO



Situato in un magnifico edificio del 1500, opera del celebre architetto Sansovino. Originariamente residenza della nobile famiglia Patrizia Zeno, al terzo piano con ascensore con una superficie di 80 mq, l'ufficio è composto da un corridoio d'ingresso, due ampi vani con spazioso disimpegno e un bagno. Riscaldamento autonomo, spese condominiali € 60 mensili. Attualmente adibito ad ufficio, ma offre la possibilità di trasformazione in un interessante appartamento ideale per investimento.

Il prezzo di vendita è di **€ 190.000.**

Possibilità Rent to Buy!!

🏠 80 m² 🚰 1

CUORE DI UDINE - MINI / LOCAZIONE



Prestigioso, raffinato ampio mini ben arredato (mq 75). Ingresso, ripostiglio, camera matrimoniale

con terrazzino, bagno, cucina con zona pranzo, soggiorno con vista sulla meravigliosa Piazza S. Giacomo, risc. autonomo, posto auto.

€ 1.000!!!

🏠 75 m² 🚗 1 🚰 1

CUORE DI UDINE - NEGOZIO / LOCAZIONE



A due passi dalla splendida Piazza San Giacomo e dalla elegante Via Mercatovecchio, questo negozietto di circa 25 mq offre un'opportunità unica per chi desidera avviare un'attività in una zona di forte passaggio. Al primo piano, un locale uso magazzino/deposito di 22 mq, un bagno, accessibile dal palazzo condominiale, risc. autonomo + impianto clima. **€ 1.000!!!**

🏠 22 m² 🚰 1

FAEDIS



Strepitosa panoramica **villa indipendente** di architettura, cucina, pranzo, salone con caminetto, terrazzo di 150 mq. con vista, tricamere più studio, taverna, cantina, doppio garage e 15.000 mq. di parco privato recintato. Posizione davvero irripetibile.

m² 378 m²  3  3  doppio 

VIALE DUODO - OCCASIONE UNICA



Prestigioso palazzo liberty dei primi anni del '900 con 4/5 posti auto, attualmente a destinazione direzionale, superficie interna di circa 750 mq. Elementi di pregio come soffitti a cassettoni intarsiati, pavimenti alla veneziana etc. Completamente arredato ed attrezzato.

m² 750 mq

UDINE



Udine, Nel condominio Ricasoli edificato tra Via Piave e Viale Ungheria, a pochi passi da piazza Duomo, proponiamo in vendita un comodo e luminosissimo bicamere sito al 4° piano, con affaccio sul parco sottostante. La composizione è la seguente: ampio atrio d'ingresso, cucina abitabile con a servizio una veranda/lavanderia molto comoda e pratica per la gestione delle quotidianità, camera matrimoniale, camera singola, ripostiglio, 2 bagni (uno cieco) uno con doccia e uno con vasca, 2 cantine al piano interrato. L'immobile è in perfette condizioni, i bagni sono stati rifatti pochi anni fa, idem dicasi per i serramenti - climatizzato. Ideale per chi cerca una soluzione abitativa vicina a tutti i servizi e al centro storico cittadino. **€ 285.000**

m² 113 m²  2  2

UDINE | PALAMOSTRE (ADIAC.)



NELLA ZONA PIÙ BELLA ED ESCLUSIVA DELLA CITTÀ
E ALL'INTERNO DI UN FABBRICATO NOVECENTESCO
CONTENENTE SOLE 2 UNITÀ.



UNITÀ A

Proponiamo in vendita una grande e luminosissima unità in fase di totale ristrutturazione, più unica che rara e praticamente indipendente. La metratura è di 270 mq. oltre a terrazze per 70 mq. Al piano terra si accede all'ingresso privato con adiacente un comodo garage (24 mq.) un posto auto ed una cantina, salendo le scale troviamo tutta la zona giorno (150 mq.), con un ampio salone con cucina open, camera da letto con bagno, bagno di servizio, zona lavanderia/stireria - zona armadi e un meraviglioso terrazzo di 30 mq. con accesso dal salone; all'ultimo piano 3 camere (di cui la matrimoniale con cabina armadio e bagno en suite) ed un altro bagno, oltre ad un terrazzo di 35 mq. con vista sui tetti e sul verde. L'intervento prevede tutti i comfort attuali, fotovoltaico, riscaldamento a pavimento, climatizzazione, possibilità ascensore privato, etc. Classe energetica A3. Consegna primavera 2026. Possibile, solo all'inizio dell'intervento, la personalizzazione degli spazi e delle finiture interne. Una soluzione affascinante per contesto, tipologia abitativa ed esclusività davvero irripetibile. Maggiori info previa telefonata.



UNITÀ B

Proponiamo in vendita un tricamere luminosissimo con giardino privato, praticamente indipendente. L'appartamento si sviluppa tutto al piano terra, quindi senza barriere architettoniche e comprende circa 160 mq con atrio, cucina e salone a vista (possibile separazione) con uscita sul verde privato per poter godere di pranzi e cene nella tranquillità della zona, bagno di servizio, camera matrimoniale con cabina armadio e bagno en suite, 2 camere, bagno, stanza lavanderia - tutte le camere hanno un uscita su un piccolo e tranquillo scoperto sul retro, molto soleggiato. Inclusi 2 posti auto scoperti (possibile carport). L'intervento prevede tutti i comfort attuali, fotovoltaico, riscaldamento a pavimento, climatizzazione, etc. Classe energetica A3 - consegna primavera 2026 - possibile, solo all'inizio dell'intervento, la personalizzazione degli spazi e delle finiture interne. Maggiori info previa telefonata.



UDINE - VIA MARSALA

€ 160.000

Appartamento bicamere ristrutturato a nuovo sito al secondo piano con ascensore di palazzina anni '70. Ampia zona giorno open-space con uscita su terrazza, disimpegno, lavanderia, bagno finestrato con doccia, camera matrimoniale e camera singola. Cantina e posto auto coperto. Riscaldamento centralizzato, predisposizione clima, luminoso ed immerso nel verde.

 3  1  85 m²



UDINE - VIA MONTE FESTA

€ 218.000

Appartamento tricamere completamente ristrutturato al primo piano di piccola palazzina, cucina separata, soggiorno con terrazzo, lavanderia, due camere matrimoniali, singola e bagno. Fotovoltaico privato con accumulatore, cantina e garage. Stufa a pellet, aria condizionata, parzialmente arredato, basse spese condominiali.

scopri ▼

 4  1  105 m²



REMANZACCO - ORZANO

€ 150.000

Complesso immobiliare da ristrutturare di oltre 1.000 mq con negozio, magazzino, due unità abitative su tre livelli e altro fabbricato. Ampio terreno annesso. Da ristrutturare o ricostruire, ideale per progetti residenziali o ricettivi. Ottima opportunità per imprese. Valutabile anche la vendita frazionata.

scopri ▼

 5+  1.120 m²



ULTIMA DISPONIBILITÀ



FELETTO UMBERTO CENTRO

€ 435.000

In nuova ed esclusiva palazzina di 5 appartamenti a due passi da tutti i servizi proponiamo ultimo appartamento tricamere biservizi con giardino. Classe energetica A4, fotovoltaico privato, ventilazione meccanica controllata, riscaldamento a pavimento, cantina, garage e posti auto, serramenti triplo vetro. Consegna estate '25. **SISMABONUS 48.000€**

🏠 4 🚗 2 📏 141 m²

scopri ▼



UDINE - OSPEDALE

€ 89.000

Mini appartamento sito al 1° piano di piccola palazzina anni '80. Immerso nel verde. Zona giorno open-space, comoda terrazza, termoautonomo con basse spese condominiali, completamente arredato, cantina. Ideale come investimento.

🏠 2 🚗 no 📏 48 m²

scopri ▼



UDINE - ZONA VILLA PRIMAVERA

€ 695.000

Esclusiva villa indipendente di 450mq a 4 km dal centro di Udine, recentemente ristrutturata e riqualificata, immersa in oltre 4000mq di giardino piantumato con campo da tennis e possibilità di realizzazione piscina. Ampia sala con camino, 4 bagni, 4 camere, interrato con spazi accessori (taverna, sauna, lavanderia). Rifinita e completa di ogni optional.

🏠 5+ 🚗 1 📏 450 m²

scopri ▼



FAGAGNA - FRAZIONE

€ 430.000

Villetta indipendente del 2017 a 10 minuti da Udine. Zona giorno open space con cucina a vista, due camere di cui una con cabina armadio, bagno finestrato, ripostiglio, comodo soppalco/studio. Lavanderia, deposito, doppia autorimessa coperta. Fotovoltaico 4,5kw, serramenti con tapparelle integrate, allarme, parzialmente arredato. Giardino ottimamente piantumato. Cl. en. "A3".

🏠 4 🚗 2 📏 151 m²

scopri ▼



Castello di Udine

05.04
—04.11
2025

A Cura di — Curated by
Silvia Bianco, Roberto Koch,
Alessandra Mauro

Mimmo Jodice

L'enigma della luce



© Mimmo Jodice / Marina et Lucia, Opera n.3, 2008

Mostra prodotta dai
Civici Musei del Comune di Udine

Con il contributo di

Con il sostegno di

Con il patrocinio di

Partner

Sponsor

Media partner



COMUNE
DI UDINE

UDINE
MUSEI | MUSEO
FRIULANO
DELLA FOTOGRAFIA



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA



FONDAZIONE
FRIULI



BCC BANCA DI UDINE
GRUPPO BCC BCCREA



CAMERA DI COMMERCIO
PORDENONE-UDINE



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI UDINE



arriva udine



nord/est
multimedia telefriuli



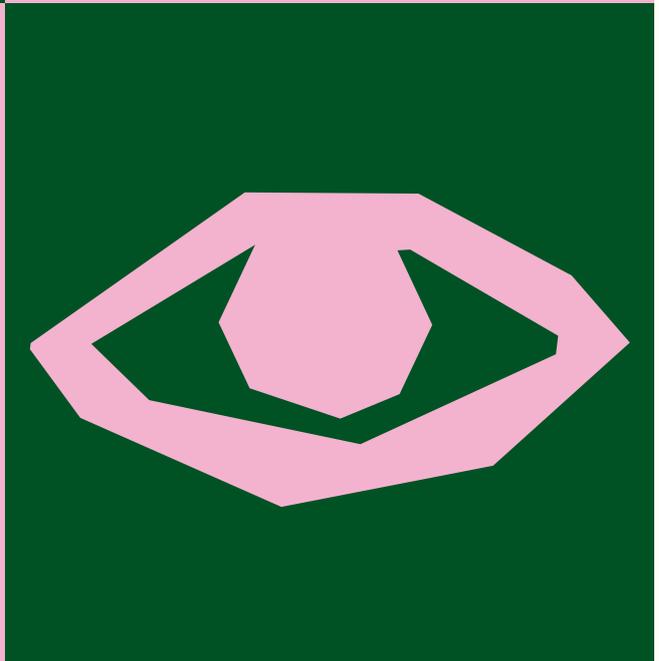
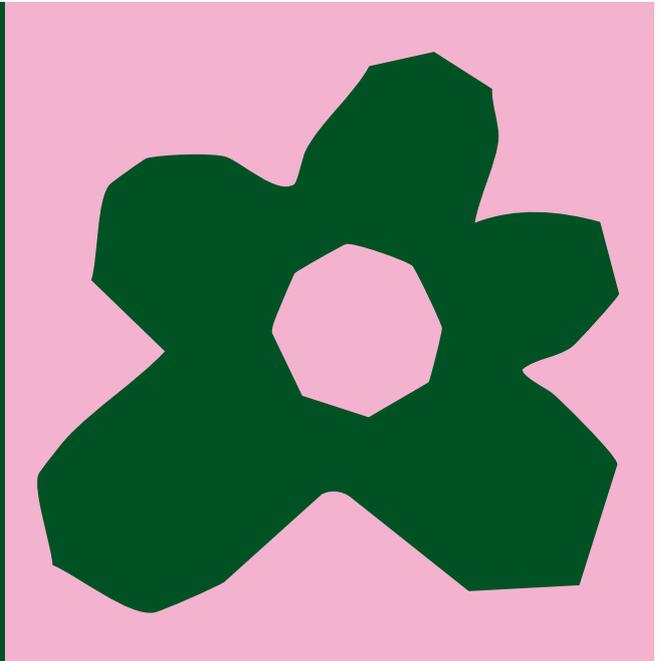
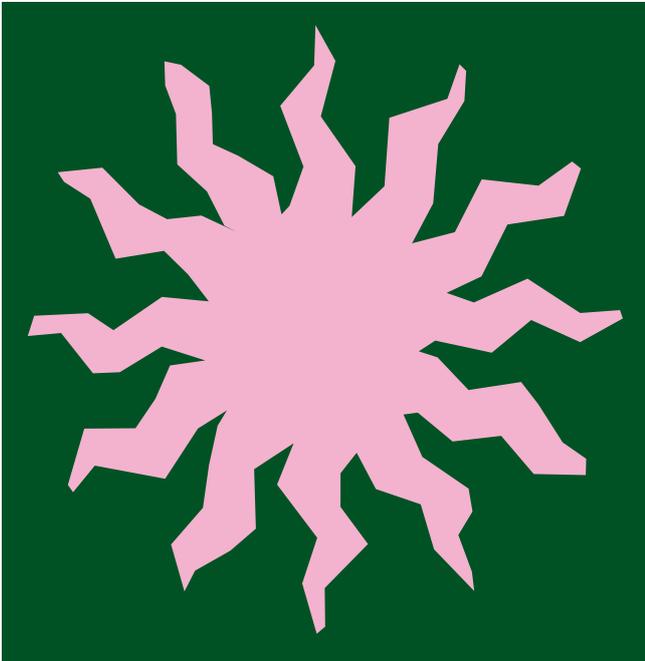
CONFINDUSTRIA UDINE



CNF
contrasto

GQ! 2025 & FRIENDS

UDINE ESTATE



2025

con il sostegno di:



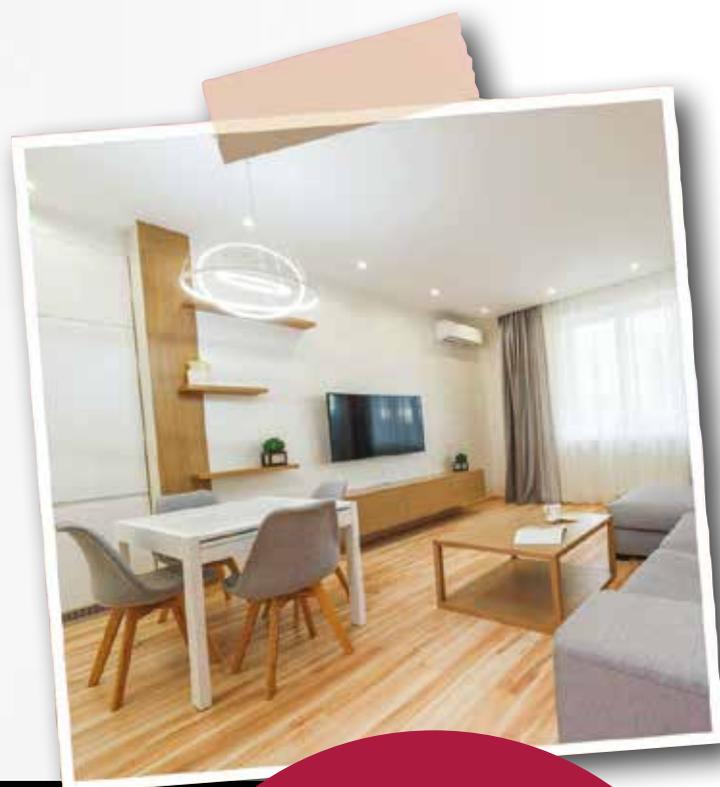
con il contributo di:



ABITARE **RECASA**
mia



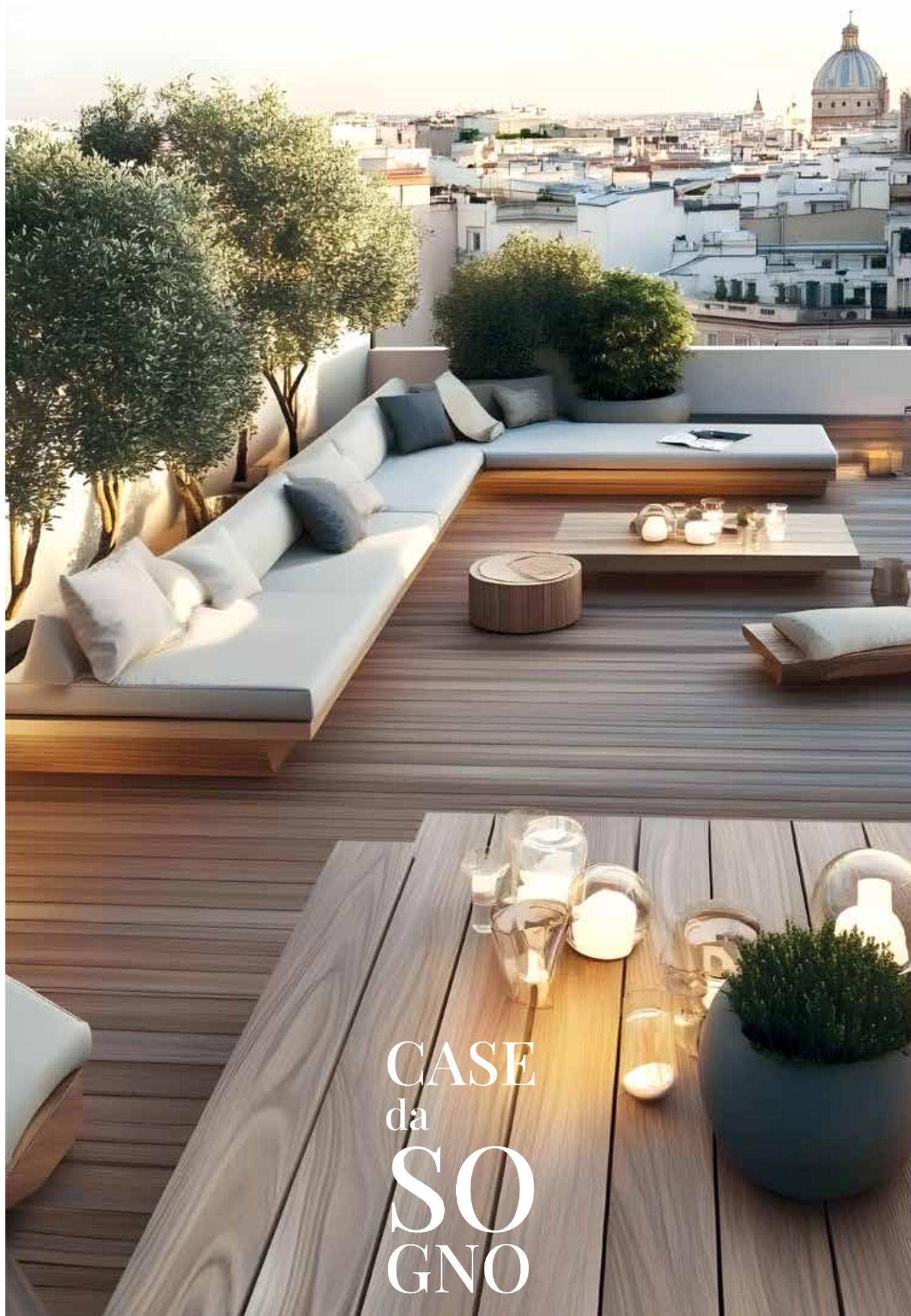
SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: udine@abitaremagazine.it



Pubblicheremo la stanza con più personalità, quella che, fotografata meglio, racconti, più delle altre, la bellezza dell'ABITARE! Se la tua stanza sarà entrata anche nei nostri cuori, ti contatteremo per pubblicarla e condividerla con tutti i lettori di ABITARE! Sarà un modo unico per averci tuoi ospiti!



CASE
da
SO
GNO





ELEGANTE APPARTAMENTO UDINE CENTRO

ULTIMO PIANO.

In elegante e recente condominio, generoso appartamento all'ultimo piano, disposto su due livelli. Opportunità unica all'interno di uno dei borghi più belli del centro città!



Appartamento bilivello di mq. 220 dal living molto generoso (oltre mq. 70), con cucina separata abitabile e gradevole terrazza/pranzo affacciata sul verde di un parco. Al primo livello si trova parte della zona notte con una camera/studio, un bagno e la lavanderia separata.



m²
220 m²

4

3

2

UDINE CENTRO

APPARTAMENTO BILIVELLO
INFO IN AGENZIA

Al secondo livello (caratterizzato dalle travi a vista) una camera padronale molto grande con bagno privato e cabina armadio, una matrimoniale ed una doppia, oltre ad un bagno ed una terrazza/solarium abitabile.

Completo di cantina e doppio posto auto coperto.

L'appartamento gode di una bellissima luce, dotato di pavimenti in legno per tutta la sua superficie e full optional a livello di dotazioni.

PER INFORMAZIONI:

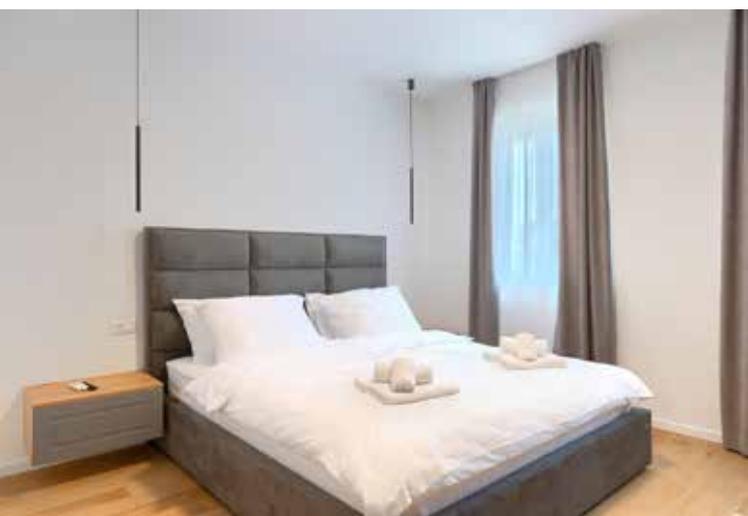


Udine | P.zza Garibaldi, 5

☎ 0432 502100

🌐 immobiliareinudine.it

✉ info@immobiliareinudine.it



Delicato nella sua essenza, ammaliante in tutta la sua bellezza per la purezza che esprime questo immobile, dotato di un grande comfort sia interno che esterno all'abitazione. La villa appoggia su un terreno di mq 1.200 con una piscina centrale, una zona esterna adatta per il barbecue, spogliatoio e ripostiglio. Internamente la villa, completamente e finemente arredata, esprime tutta la sua praticità per essere vivibile tutto l'anno.



4



5



A+



1.200 m²



ROVIGNO (CROAZIA)

VILLA
INFO IN AGENZIA

Salone di rappresentanza essenziale e funzionale, cucina abitabile, camera e doppi servizi, mentre al piano superiore una suite con bagno personale, due camere da letto matrimoniali e rispettivi bagni, per non dimenticare, al piano seminterrato, una splendida zona relax/wellness &spa. Classe Energetica A+

PER INFORMAZIONI:



Udine | Via Mercatovecchio, 11/3

☎ 348 3169713 | 0432 501464

🌐 immobiliarecastello.ud.it

✉ valentina@immobiliarecastello.ud.it





 230 m²  3  2  In def. 

CIVIDALE DEL FRIULI (UD) BORGO BROSSANA

APPARTAMENTO RISTRUTTURATO
€ 345.000

Ultimi due piani di un palazzo di inizi '800, sulle sponde del fiume Natisone. La recente ristrutturazione ha esaltato l'atmosfera calda ed elegante, rendendo ogni ambiente accogliente e raffinato, dove gli spazi interni sono stati progettati per garantire luminosità e comfort, con poche stanze di dimensioni ampie che creano zone living privilegiate con vista sulla città vecchia. 230 mq con due bagni. Cantina al piano terra a completare la proprietà. **Rif. 1387**

PER INFORMAZIONI:



Cividale del Friuli UD – Borgo di Ponte, 20

 0432 1599847 | 340 2756363

 www.cividaledocasa.it

 info@cividaledocasa.it



Magnifica villa indipendente edificata nei primi anni 80, a soli 4 km dal centro storico di Udine, in una zona servita da autobus, immersa in un vasto giardino piantumato di oltre 4000 mq, la proprietà offre un campo da tennis recentemente riammodernato, perfetto per gli appassionati dello sport. La villa è stata oggetto di numerosi interventi di rinnovamento: serramenti nuovi, impianto elettrico e bagni rinnovati, pannelli fotovoltaici da 12 kW con accumulatori e un impianto solare termico. La sicurezza è garantita da un sistema di video sorveglianza e allarme, mentre l'impianto automatico di irrigazione mantiene il giardino sempre verde. La villa si sviluppa principalmente al piano terra dove troviamo l'ampio ingresso con guardaroba che conduce a una sala da pranzo elegante e un salotto con caminetto e ampie vetrate sui portici. La cucina abitabile dispone di una zona esterna per barbecue, ideale per cene all'aperto, è inoltre presente un bagno di servizio per ospiti. La zona notte comprende due ampie camere con bagno dedicato e una camera padronale con bagno privato e zona guardaroba. Il piano primo ospita un ampio studio/salotto e una came-



m²
450 m²

4

4

1

D



scopri i dettagli

UDINE – ZONA VILLA PRIMAVERA

VILLA INDIPENDENTE
€ 695.000

ra ospiti con bagno, offrendo spazi versatili per ogni esigenza. Il piano seminterrato è dotato di lavanderia, centrale termica, cantina, taverna e una zona sauna con bagno, per momenti di puro relax. Completa la proprietà un ampio garage doppio ed un fabbricato esterno per il ricovero degli attrezzi. Questa villa rappresenta una combinazione perfetta di eleganza, comfort e funzionalità, non perdere l'opportunità di vivere in un contesto esclusivo a pochi passi dal cuore di Udine.

PER INFORMAZIONI:

BASSANI
IMMOBILIARE

Udine | Via Cecilia Deganutti, 14

☎ 0432 519136

🌐 bassanimmobiliare.com

✉ welcome@bassanimmobiliare.com





VICENZA CENTRO STORICO

Nel cuore pulsante della città, tra il Duomo e la Basilica Palladiana, questa residenza rappresenta la perfetta fusione tra prestigio, eleganza e praticità per chi desidera vivere immerso nella storia senza rinunciare al massimo comfort.



Situato all'interno di un palazzo storico, restaurato con cura nel rispetto dell'architettura originale, l'appartamento conserva e valorizza i dettagli dell'epoca più affascinanti: soffitti, pavimenti alla veneziana e ampie finestre che inondano gli ambienti di luce naturale. Allo stesso tempo, le soluzioni tecniche adottate ne esaltano la vivibilità, garantendo un'esperienza abitativa esclusiva e raffinata. La zona giorno, ariosa e luminosa, è un capolavoro di spazio e armonia. Un elegante salone di circa 80 mq si apre su una sala da pranzo di 50 mq, creando un ambiente ideale per ricevimenti e momenti conviviali. La cucina, separata e realizzata su misura, è pensata per unire estetica e funzionalità, mentre il servizio per gli ospiti completa questa raffinata area. La zona notte, perfettamente separata, accoglie tre spaziose camere da letto, tutte dotate di bagno en suite, garantendo massima privacy e comfort. La camera padronale in particolare è un autentico privilegio di spazio, con i suoi straordinari 29 metri quadri che offrono un'ampiezza rara da trovare, perfetta per chi desidera comfort ed eleganza senza compromessi.





282 m²

3

4

1

scopri i dettagli



VICENZA

IMMOBILE DI PREGIO
INFO IN AGENZIA

Gli interni, studiati per esaltare la bellezza storica dell'immobile, sono arricchiti da arredi su misura e impianti tecnologici di ultima generazione. Rif. IT 25 355 1538

DETTAGLI:

Appartamento in fase di ristrutturazione integrale e consegna a giugno 2025, dotato di impianto di riscaldamento blended (a pavimento e radiatori) Climatizzazione per il massimo benessere in ogni stagione Cantina per ulteriore spazio di servizio Posto auto in autorimessa a pochi passi dalla residenza Ascensore per un accesso comodo e agevole Arredi nuovi su misura inclusi: cucina completa di elettrodomestici Neff, soggiorno con divani, poltrone e libreria a parete, 3 camere complete di armadiature, illuminazione personalizzata Olev.

Ogni ulteriore informazione esclusivamente su appuntamento in Agenzia.

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



La casa su misura per te

📍 UDINE Via Mazzini 7/A
☎ 0432 289189
✉ info@immobiliarecierre.it
🌐 immobiliarecierre.it