

ABITARE

N. 39 | LUGLIO 2025 | UDINE E PROVINCIA

REAL ESTATE



ECOBONUS
tutte le novità

IMU
svolta epocale

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%.



RESIDENZIALE:

CALA LA DOMANDA DI AFFITTI MA I CANONI RESTANO IN CRESCITA.

Il primo semestre del 2025 restituisce una fotografia nitida del mercato residenziale italiano: la domanda di locazioni si raffredda, ma i canoni continuano a salire. Un paradosso solo apparente, che racconta di un mercato in trasformazione, in cui le scelte abitative degli italiani stanno cambiando direzione.

Nel periodo compreso tra gennaio e giugno, i canoni di locazione sono aumentati del 5,5%, più del doppio rispetto alla crescita dei prezzi di vendita, che si è attestata al +2,1%. Gli affitti medi hanno raggiunto 14,3 euro al metro quadro, mentre il valore medio delle abitazioni in vendita si è portato a 2.110 euro/mq. Un quadro che evidenzia una tensione crescente sul mercato delle locazioni, sempre più costose, ma sempre meno richieste.

La domanda di affitti è infatti calata complessivamente quasi del 10,% rispetto a sei mesi fa, con una contrazione particolarmente marcata nei grandi centri urbani, mentre le città di dimensioni più contenute mostrano maggiore tenuta e in alcuni casi addirittura stabilità. Sul fronte opposto, si registra una rinnovata propensione all'acquisto, spinta soprattutto dalla riduzione dei tassi di interesse che, pur mantenendosi su livelli prudenti, stanno ridando slancio alle compravendite, anche tra chi fino a ieri guardava con diffidenza al mutuo.

Quello a cui assistiamo è dunque un riposizionamento strutturale del mercato, iniziato già nel primo semestre del 2024 e oggi sempre più consolidato: l'abitazione di proprietà torna a essere un obiettivo concreto e raggiungibile, anche nelle grandi città. Milano si conferma la città con i canoni più alti, seguita da Firenze e Roma, ma è il Centro Italia a guidare gli aumenti su base percentuale, segnale di una dinamica che non riguarda più solo le metropoli, ma investe tutto il territorio nazionale.

Il settore residenziale ci mostra ancora una volta quanto sia sensibile ai mutamenti economici, demografici e culturali. E se la casa resta al centro dei progetti di vita degli italiani, cambiano però i modi, i tempi e le condizioni con cui viene cercata, affittata o acquistata. Sta ora agli operatori del settore leggere con lucidità questi segnali e accompagnare il mercato in questa nuova fase di evoluzione.

Anno II - N. 39

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 Bassani Immobiliare

10 Riva Immobiliare

12 Il Castello Immobiliare

14 Bile Immobiliare

17 Immobiliare Caporale



22



26



18



31

LUGLIO 2025 N. 39

18 Immobiliare In Udine

22 Immobiliare Cierre

24 Cividale Casa

26 Mondo e Dintorni

28 Eventi Udine

31 Case da Sogno

ECOBONUS, NOVITÀ 2025: CAMBIA TUTTO SUI LIMITI DI SPESA E DETRAZIONI!

Rivoluzione Ecobonus e Bonus Casa 2025-2027: percentuali unificate e limiti di spesa ricalcolati per cappotti, finestre e pavimenti.

Doppi limiti per i condomini.



Chi ha intenzione di ristrutturare o migliorare l'efficienza energetica della propria abitazione nel prossimo triennio dovrà fare i conti con importanti novità in materia di bonus edilizi. Le modifiche alle percentuali delle detrazioni per il triennio 2025-2027, introdotte dalla Legge di Bilancio 2025, hanno come conseguenza un'alterazione dei limiti di spesa agevolati per l'Ecobonus e una revisione delle detrazioni massime fruibili per il Bonus Casa e il Sismabonus.

Nonostante la complessità, l'obiettivo è semplificare i calcoli e chiarire gli ambiti di applicazione.

Ecobonus e limiti di spesa:

la nuova matematica delle detrazioni

Le disposizioni sull'Ecobonus ordinario (con alcune eccezioni importanti per le parti comuni condominiali che interessano oltre il 25% della superficie disperdente, le opere migliorative della qualità media, e l'eco-sismabonus) non prevedevano in precedenza "limiti di spesa" massimi, ma solo "limiti di detrazione" massimi. Questo significa che, al variare della percentuale di detrazione, cambia di conseguenza l'importo massimo di spesa che puoi portare in detrazione.

Per il Bonus Casa, il Sismabonus, l'Eco-sismabonus e l'Ecobonus che interessa più del 25% della superficie disperdente o il miglioramento della qualità media, i limiti di spesa tra il 2024 e il 2025 sono rimasti invariati (rispettivamente 96mila euro, 96mila euro, 136mila euro e 40mila euro). Ciò che è cambiato, in questi casi, sono i limiti di detrazione, in linea con le variazioni percentuali dei bonus.

I limiti di spesa semplificati per cappotti, tetti e finestre

Per interventi specifici come l'isolamento di **strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti), orizzontali (coperture e pavimenti)** e le **finestre comprensive di infissi**, l'unificazione della percentuale di detrazione per il 2025 ha semplificato notevolmente i calcoli. L'aliquota è ora del **36% (o 50% per le abitazioni principali)**. La norma originaria prevedeva un unico limite complessivo di detrazione Irpef e Ires massima di 60mila euro per questi interventi. Ora, applicando a questo limite unico la nuova percentuale di detrazione del 36% (o 50% per le abitazioni principali), la **nuova spesa massima agevolabile per il 2025**, cumulativamente per finestre, cappotti e tetti, diventa:

- **166.666,67 euro** (ottenuto da 60.000 / 36%) se la detrazione è al 36%;

- **120mila euro** (ottenuto da 60.000 / 50%) se la detrazione è al 50% (per le abitazioni principali).

Questo rappresenta una semplificazione importante. In precedenza, i limiti di spesa erano differenziati: 120.000 euro per le finestre (detraibili al 50% nel 2024) e 92.307,69 euro per i cappotti e i tetti (detraibili al 65% nel 2024). Ora si ha un unico limite di spesa per tutte queste categorie di intervento.

E non è finita: l'ulteriore riduzione della percentuale della detrazione per le spese sostenute nel **2026** e nel **2027** al **30%** (o al **36%** per le abitazioni principali) comporterà un ulteriore incremento dei limiti di spesa: fino a 200mila euro (o 166.666,67 euro per abitazione principale).

Condominio: doppio limite di spesa per parti comuni e singole unità

Quando si parla di interventi in **condominio**, la situazione si fa leggermente più articolata, ma la legge prevede limiti autonomi per garantire la fruibilità delle detrazioni. In assenza di abitazioni principali (per semplicità esplicativa), spettano questi autonomi limiti di spesa:

- **parti comuni:** un apposito **limite di spesa di 166.666,67 euro** (ottenuto da 60.000 / 36%), moltiplicato per il numero di **unità immobiliari**. Nella moltiplicazione vanno considerate anche le pertinenze, per gli interventi su parti comuni (come cappotto, tetto e finestre condominiali);
- **singole unità immobiliari:** un ulteriore **autonomo limite di spesa per ogni singola unità immobiliare**. Questo limite si applica per le finestre delle singole unità (abitative o meno) che fanno parte del condominio e va sostenuto proprio nella relativa unità, senza considerare le eventuali pertinenze.

Questa regola si applica anche per gli edifici con più unità immobiliari con parti comuni di un unico proprietario, anche se l'edificio ha più di quattro unità immobiliari (questo limite valeva solo per il Superbonus).

Fonte: laleggetutti.it



IMU, SVOLTA EPOCALE: ESENZIONE RETROATTIVA PER CASE OCCUPATE DAGLI ABUSIVI!

La Cassazione conferma: l'esenzione IMU per immobili occupati abusivamente è retroattiva. Non si paga l'imposta se il bene è inutilizzabile e hai denunciato.



Una notizia che rappresenta un raggio di sole per i proprietari di immobili vittime di occupazioni abusive: la **Corte di Cassazione**, ha stabilito che l'esenzione dall'**IMU** per gli immobili occupati illegalmente ha **effetto retroattivo**.

Questo significa che i proprietari che hanno subito l'occupazione della propria casa non solo non dovranno più pagare l'imposta per il periodo dell'abuso, ma potranno richiedere il rimborso di quanto eventualmente già versato.

La decisione segue il solco tracciato dalla **Corte Costituzionale**, che ha dichiarato l'incostituzionalità della norma che imponeva il pagamento dell'IMU anche in queste drammatiche circostanze.

La Consulta “salva” i proprietari: niente IMU sulle case invase dagli abusivi, con effetto retroattivo

La “capacità contributiva” negata: un’ingiustizia corretta dalla Consulta

Il fulcro della questione risiede nel principio di **capacità contributiva**. Per i giudici, è **irragionevole** affermare che sussista la capacità contributiva del proprietario che ha subito l'**occupazione abusiva** di un immobile. Se un bene ti viene sottratto e reso inutilizzabile e indisponibile a causa di un'occupazione illegale, e tu ti sei prontamente attivato per denunciare penalmente l'accaduto, non puoi essere considerato “ricco” per quel bene in quel periodo. La proprietà di un immobile abusivamente occupato non costituisce un valido indice rivelatore di ricchezza per il proprietario spogliato del possesso.

Questa logica è stata abbracciata dalla Corte Costituzionale, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 9, comma 1, del decreto legislativo 23/2011. La pronuncia della Consulta stabilisce inequivocabilmente che gli immobili non utilizzabili o disponibili a causa di occupazione abusiva, per i quali sia stata presentata denuncia alle autorità, sono esenti dall'IMU.

Effetto retroattivo: la norma “malata” fin dalla nascita

Il principio della **retroattività** delle sentenze di accoglimento della **Corte Costituzionale** è un punto chiave ribadito dalla **Cassazione**. Quando la Consulta dichiara l'illegittimità costituzionale di una norma, questa risulta priva di effetti **sin dal momento della sua adozione**, ovvero come se non fosse mai esistita nell'ordinamento

giuridico. Questo significa che l'esenzione dall'**IMU** per gli immobili occupati abusivamente non vale solo dal 2025 o dalla data della sentenza, ma **copre anche il passato**, permettendo ai proprietari di chiedere il rimborso delle somme ingiustamente versate negli anni precedenti.

Il caso esaminato dalla Cassazione riguardava una contribuente il cui terreno era stato per lungo tempo occupato da due abusivi. Solo a seguito di un'azione di rivendica (un'azione legale per riottenere la proprietà), la donna era riuscita a ottenere il rilascio dell'immobile, anche se l'esecuzione era avvenuta solo in parte. La ricorrente contestava l'obbligo di pagamento dell'IMU per l'immobile occupato abusivamente proprio a causa della perdita di disponibilità. La Cassazione ha riconosciuto che, ai fini della soggettività passiva del tributo, ciò che rileva è l'esercizio del possesso conseguente alla titolarità del diritto di proprietà, non la mera detenzione o la proprietà “sulla carta” di un bene non disponibile.

Conclusioni

La Cassazione, recependo le indicazioni della Corte Costituzionale, ha quindi rinviato la causa alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado.

Questa sentenza rappresenta una vittoria importante per i diritti dei proprietari immobiliari, ponendo fine a un'ingiustizia fiscale che li vedeva pagare un tributo su un bene di cui, di fatto, non avevano la disponibilità a causa di un illecito altrui.

Ora, la strada per chiedere il rimborso dell'IMU versata su immobili abusivamente occupati è aperta, con un chiaro riconoscimento che il danno subito dal proprietario deve essere accompagnato anche da un'esenzione fiscale.

Fonte: laleggepertutti.it





UDINE – MOLIN NUOVO

€ 189.000

Appartamento bicamere sito al piano 2° con ascensore in piccola palazzina di 6 unità ristrutturata nel 2000. Soggiorno, cucina separata, due camere, ampia terrazza esposta a sud, bagno con doccia, ripostiglio ad uso lavanderia, cantina, posto auto scoperto. Termoautonomo, climatizzato, classe energetica "D".

scopri ▼



 3  1  96 m²



UDINE – VIA MONTE FESTA

€ 199.000

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



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, lavanderia, bagno finestrato con doccia, camera matrimoniale e camera singola. Cantina e posto auto coperto. Riscaldamento centralizzato, predisposizione clima, luminoso ed immerso nel verde.

scopri ▼



 3  1  88 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€

scopri ▼



🏠 4 🚗 2 📏 141 m²

LOCAZIONE



UDINE - VIA SAN ROCCO

€ 1.200 / mese

Bicamere biservizi primo ingresso sito al 2° piano. Terrazzo abitabile loggiato, lavanderia separata, riscaldamento a pavimento, raffrescamento canalizzato a soffitto, arredato. Cantina e garage. Spese condominiali 150€/mese. Classe energetica A4.

🏠 3 🚗 1 📏 92 m²



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.

scopri ▼



🏠 5+ 🚗 1 📏 450 m²



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".

scopri ▼



🏠 4 🚗 2 📏 151 m²



UNITA'
PRIMO PIANO

m² 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

m² 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 GIUSTI



Scopri questo appartamento, a soli 5 minuti dal centro. Immerso in un contesto signorile con mattoni faccia a vista, luminoso e **ampio bicamere** al terzo piano di un elegante edificio con ascensore. Ingresso, ampio soggiorno con terrazzo, cucina con zona pranzo, veranda con zona lavanderia, due camere, bagno con finestra (possibile un secondo bagno), cantina e garage.. riscaldamento con contalorie. Ottimo stato, pronto per essere abitato. CL F. **€ 195.000!!!**



🏠 105 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 🌿 F

VIA TREPPO/VIA PETRARCA



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.. cl E. **€ 360.000!!!**



🏠 230 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🌿 E

VIA MERCERIE - APPARTAMENTO IN LOCAZIONE



Nel Cuore di Udine, delizioso **appartamento** al secondo piano con ascensore.. Ingresso, cucina vista soggiorno con parete pietra vista, 2 camere, bagno con doccia, cl E - contratto agevolato con cedolare secca, risc. Autonomo. **Arredato € 700 + 70 condominio!!!**



🚗 2 🚿 1 🌿 E

CUORE DI UDINE - NEGOZIO IN LOCAZIONE



Situato 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. La vetrina al piano terra garantisce visibilità e attrattiva per i clienti.. al primo piano, un locale uso magazzino/deposito di 22 mq, completo di bagno, accessibile dal palazzo condominiale, risc. autonomo + impianto clima.. **€ 1.000!!!**

🏠 22 m² 🚿 1

CUORE DI UDINE - MINI IN 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, ris. autonomo, posto auto.. Classe E. **€ 950!!!**



🏠 75 m² 🚗 1 🚿 1 🌿 E

VIA MORO - NEGOZIO VETRINATO IN LOCAZIONE



Nelle vicinanze del centro storico, in zona di passaggio - negozio vetrinato di circa mq 40 open space con antibagno e bagno.. ottimo stato, imp. clima.. Classe G. **€ 53.000!!!**



🏠 40 m² 🚿 1 🌿 G

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.

 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.

 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**

 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.



Color glas Art

TAPPEZZERIA ARTIGIANALE
AUTOMOTIVE NAUTICA ARREDAMENTO



specialisti del restauro



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 spaziosi 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





■ **LOCAZIONE - UDINE, VIA AQUILEIA**

Negozi di circa mq. 40 con vetrina fronte strada che lo rende particolarmente visibile, luminoso e spazioso. Recentemente ristrutturato: ambiente fresco e moderno, perfetto per dare vita a un negozio, studio o altra attività.

m² 40 m² 🏠 1 🚗 1



■ **LOCAZIONE - UDINE, VIA PRADAMANO**

Ufficio di circa mq. 70 al primo piano di un complesso commerciale, zona tranquilla e ben servita, facilmente raggiungibile e con parcheggio libero. Ingresso, due uffici, bagno con antibagno, buona luminosità.

m² 70 m² 🏠 2 🚗 1



■ **LOCAZIONE - UDINE, VIALE VOLONTARI**

Studio professionale al primo piano con ascensore in zona ben servita, riscaldamento centralizzato e aria condizionata, disponibilità di ampio parcheggio nelle vicinanze. Mq. 65, canone mensile € 500 + € 80 spese cond.

m² 65 m² 🏠 2 🚗 1



■ **LOCAZIONE - UDINE, CORTE SAVORGNAN**

Ufficio al secondo piano nel cuore di Udine, in zona pedonale ricca di servizi e facilmente accessibile, composto da tre vani ben distribuiti. Ideale per professionisti o piccole realtà che cercano un ufficio ben posizionato.

m² 70 m² 🏠 3 🚗 1



■ **RISTORANTE - VIALE TRICESIMO**

In zona trafficata porzione di **fabbricato** attrezzato per attività di ristorazione e somministrazione bevande, ottime condizioni di arredo e attrezzature, circa 100 coperti, ampio parcheggio frontale... occasione unica!

m² 120 m² 🏠 3 🚗 2



■ **NEGOZI A REDDITO, UDINE - VIALE VOLONTARI**

Interessante proposta di **doppio negozio** a reddito a prezzo di realizzo... ottime condizioni, basse spese condominiali, alta redditività!

m² 95 m² 🏠 3 🚗 2



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



■ CUBATURA, UDINE - VIA MENTANA

Vendiamo lotto in zona B3 con cubatura sviluppabile per la realizzazione di 5/6 unità abitative/direzionali con posti auto. Prezzo rivisto e ribassato del 20%, oggi € 270.000! Info previa telefonata. (in foto, ipotesi di realizzo)



■ VILLA INDIPENDENTE, PASSONS

Villa indipendente dalle ampie dimensioni e completamente ristrutturata... grande salone, cucina abitabile, tre camere, studio, tre bagni, porticato ed altri vani accessori. Climatizzata, impianto fotovoltaico e giardino, € 360.000



■ VILLA, UDINE - INTERNI VIA GORIZIA

Esclusiva villa indipendente degli anni '60, oltre mq. 250 disposti su tre livelli, con tre camere e tre bagni, taverna, ampio terrazzo che si affaccia su un giardino piantumato di circa mq. 500. € 399.000



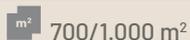
■ ESCLUSIVO RECUPERO, ZONA OSPEDALE

Splendido e nuovo palazzo di piccole dimensioni (sole 5 unità), progettato da un noto architetto udinese. **Appartamenti in classe "A4"**, tecnologia moderna, possibilità di scelta delle finiture interne, bassissime spese condominiali. Comodi garage, pronta consegna, maggiori info previa telefonata in sede.



■ TERRENI EDIFICABILI, PRADAMANO

A 5 minuti dalla città proponiamo varie soluzioni di **terreni edificabili** ideali per una villetta unifamiliare... zone residenziali, possibilità di acquisto anche con progetto già definito di ville singole su piano unico a prezzi abbordabili.



■ TRICAMERE BILIVELLO, UD - PARCO MORETTI

Ampio **tricamere triservizi + lavanderia**, molto luminoso, termoautonomo, condizioni molto buone, circa mq. 170 posizionati in una delle zone più eleganti della città, cantina e garage. € 258.000





■ TRICAMERE A CAMPOROSSO

A pochi passi dalla pista da sci, in tipica **casa della Valcanale** ristrutturata nel 2010, meraviglioso appartamento di mq. 150 su due livelli, curato e rifinito su progetto di un noto architetto. Zona giorno open con caminetto, camere matrimoniali, due bagni con sauna e terrazzino. Cantina e garage doppio automatizzato. Completamente e finemente arredato, un nido montano caldo ed accogliente!

m² 150 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 2



■ VENEZIA 400 - UDINE, VIALE VENEZIA

In posizione servita accanto al Policlinico, meravigliosi **appartamenti in classe "A3" ed "A4"** con fotovoltaico, risc. a pavimento, domotica di base, climatizzazione. Disponibilità di bicamere e tricamere. Prezzo introvabile per un primo ingresso... € 2.500/mq.!
Esempio: tricamere di mq. 128, con cantina e garage, ad € 295.000

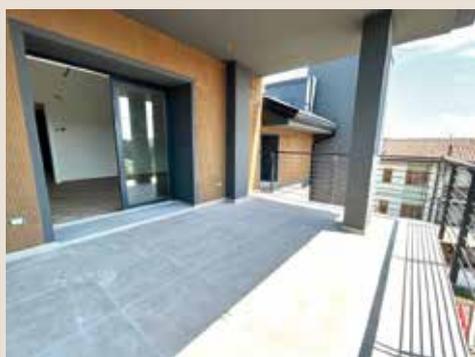
🛏 2/3 🚿 1/2 🏠 1



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



■ ATTICO, UDINE - ZONA OSPEDALE

Attico in palazzina trifamiliare, con terrazzo e solarium oltre a garage e posto auto, interni ampi e luminosi, comoda zona giorno open space, due bagni finestrati. Dotazione di tutti i comfort moderni, aria condizionata e riscaldamento autonomo a pavimento, palazzina in classe "A4".
€ 560.000



170 m²



3



3



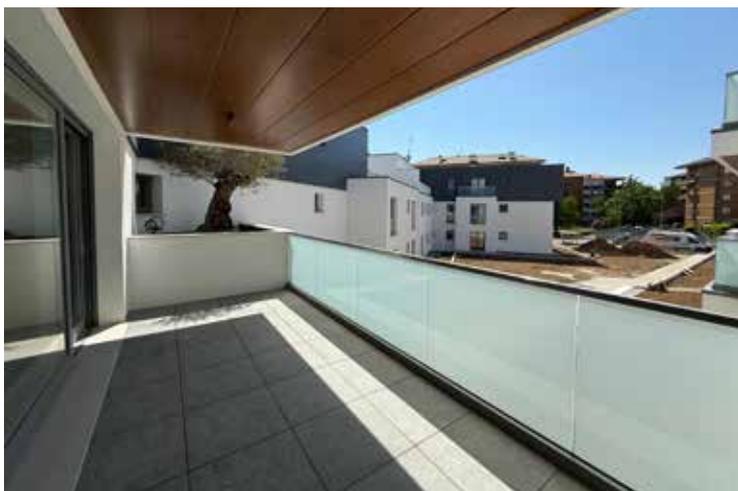
1



1



A4



ZONA OSPEDALE - NUOVO TRICAMERE CON TERRAZZA ABITABILE

In zona servita e residenziale a due passi dal centro, all'interno di un moderno ed elegante complesso residenziale, proponiamo in esclusiva AMPIO APPARTAMENTO TRICAMERE DA 158 MQ CON TERRAZZA ABITABILE IN CLASSE ENERGETICA A4 PROTOCOLLO CASA CLIMA. L'appartamento è posto al piano primo con un'ottima esposizione alla luce, ampia zona living da 30 mq con uscita sul terrazzo abitabile da 20 mq, tricamere, biservizi, seconda terrazza, lavanderia, cantina, garage. Impianto termico alimentato da pannelli fotovoltaici, impianto ventilazione meccanica, riscaldamento a pavimento, impianto antifurto, tapparelle motorizzate.

€ 450.000

m² 158 m² 3 2 1 A4



LAT. VIALE VENEZIA VILLE BIFAMILIARI PROSSIMA REALIZZAZIONE

In splendida e servita zona residenziale, disponibilità di VILLE BIFAMILIARI sviluppate su due livelli, bicamere, biservizi con posto auto coperto e giardino privato. Ad oggi l'immobile può essere personalizzato sia nelle finiture sia nella disposizione interna. Riscaldamento a pavimento, pompa di calore, impianto fotovoltaico.

€ 290.000



m² 100 m² 2 2 1 A4



VILLA LIBERTY A GORIZIA

Adiacente al Parco Coronini, VILLA LIBERTY DA 450 MQ RISALENTE AI PRIMI DEL '900, CARICA DI FASCINO E DI PRESTIGIO, RECENTEMENTE RISTRUTTURATA E PERFETTAMENTE ABITABILE DA SUBITO con giardino e doppio posto auto coperto. 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

LAT. VIA MARTIGNACCO

PREZZO RIBASSATO



In zona servita, AMPIO E LUMINOSO APPARTAMENTO BICAMERE BISERVIZI, soggiorno, cucina separata abitabile, terrazza, due bagni (uno finestrato con vasca + uno cieco con doccia), camera matrimoniale, camera singola, terrazzo verandato. Cantina e posto auto coperto. Termoautonomo.



€ 125.000

m² 97 m² 2 2 1 In def.

VIA MANTOVA

OTTIMO INVESTIMENTO



A pochi passi dall'Università dei Rizzi, RISTRUTTURATISSIMO MINI ARREDATO con ampia e luminosa distribuzione degli spazi al terzo piano, ingresso, soggiorno con cucina a vista, terrazza, camera matrimoniale, bagno con doccia. Posto auto scoperto. Termoautonomo. € 129.000



m² 47 m² 1 1 1 In def.

Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



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



LAT. VIA GEMONA AMPIO BICAMERE CON GARAGE

In centro storico, AMPIO APPARTAMENTO BICAMERE DA RISTRUTTURARE INTERNAMENTE, ingresso, soggiorno, cucina separata abitabile con terrazzo verandato, due camere matrimoniali, ripostiglio, bagno finestrato.

Cantina, garage e posto auto condominiale.

€ 125.000 trattabili



m² 93 m² 2 1 1 In def.

VIA DORMISCH



PER INVESTIMENTO

ATTUALMENTE LOCATO! In zona residenziale servita, in piccola palazzina, 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.



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



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

INT. VIALE TRIESTE



TRICAMERE DA 144 MQ

In villa bifamiliare, APPARTAMENTO DA 144 MQ AL PRIMO (ULTIMO) PIANO, cucina separata abitabile, soggiorno con terrazza, tre camere, due bagni finestrati, veranda, cantina e scoperto di proprietà. L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2013. Posto auto coperto. Termoautonomo, climatizzato. € 220.000



m² 144 m² 3 2 1 D



 3.000 m²

RIF. 1084

CIVIDALE

Zona Castello – Nella zona più prestigiosa di Cividale, in-trovabile 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 di-sposto 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 rispetti-vamente al piano terra con giardino ed all'ultimo piano con terrazza abitabile e lastrico solare.

Classe Energetica A4.

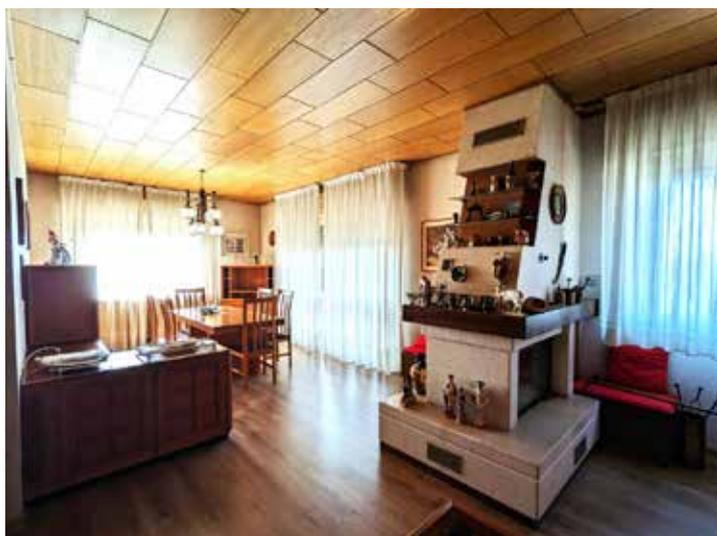


 2  2  400 m²  1

RIF. 1367

CIVIDALE – RUALIS

Porzione di bifamiliare degli anni '60 rimodernata interna-mente 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 sem-interrato. Giardino recintato su due lati di circa 400 mq e posto auto fronte casa. **Opportunità unica! € 185.000**



RIF. 1376



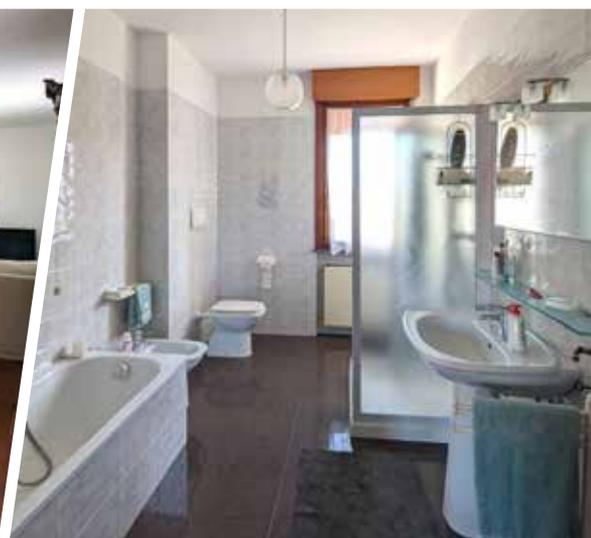
RIF. 1384

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



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

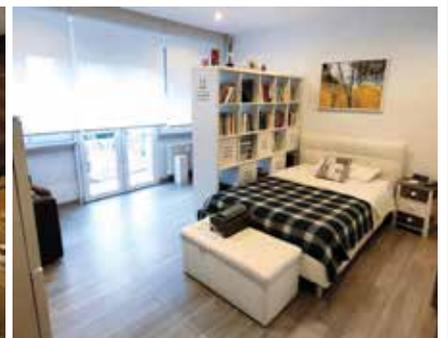


ZONA PEDONALE

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.



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.



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.



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 soppalco 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!

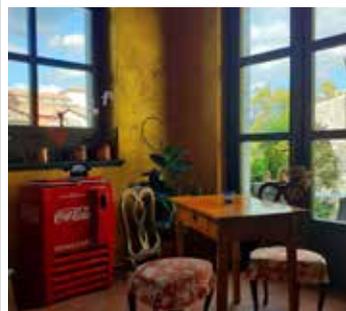
🌐 www.mondoedintorni.com ✉ info@mondoedintorni.com



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

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 di Uccia, Opera n. 3, 2008

Mostra prodotta dal
Civici Musei del Comune di Udine

Con il contributo di

Con il sostegno di

Con il patrocinio di

Partner

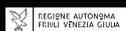
Sponsor

Media partner



COMUNE
DI UDINE

UDINE
MUSEI | MUSEO
FRIULANO
DELLA FOTOGRAFIA



IO SONO
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



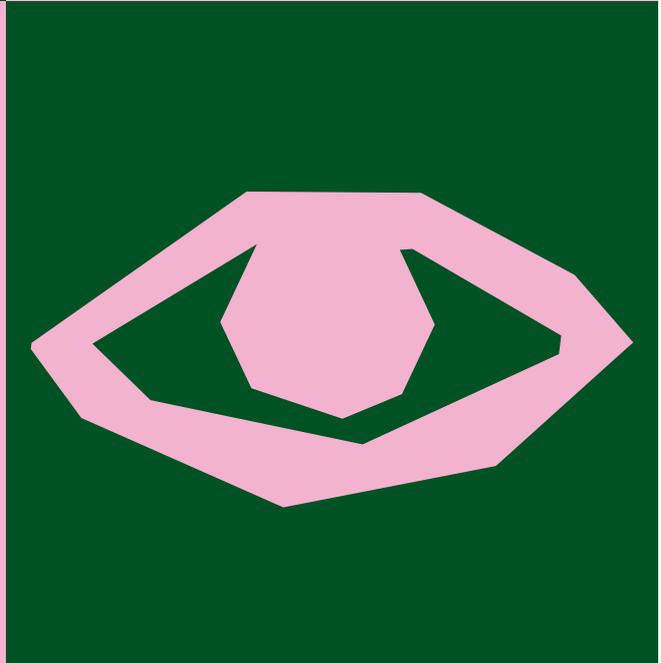
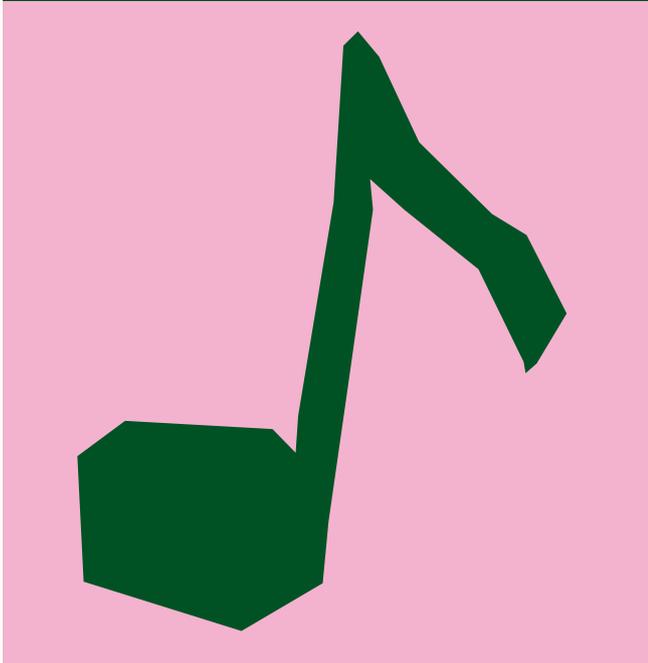
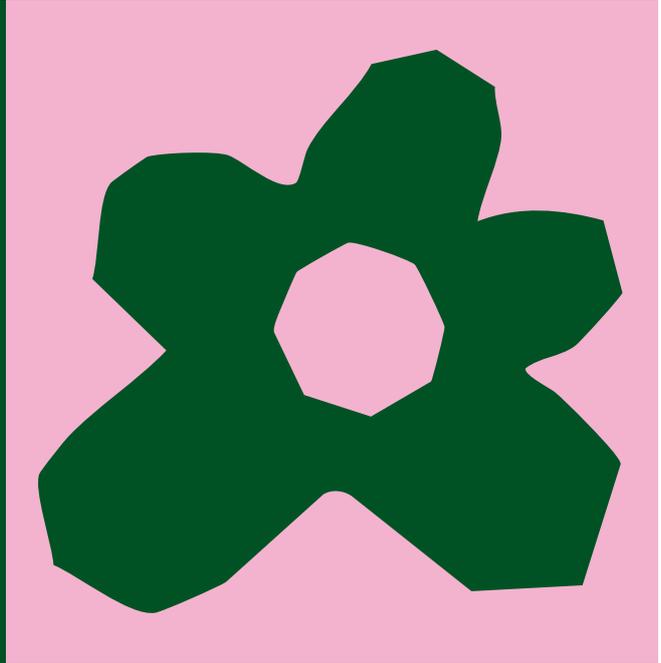
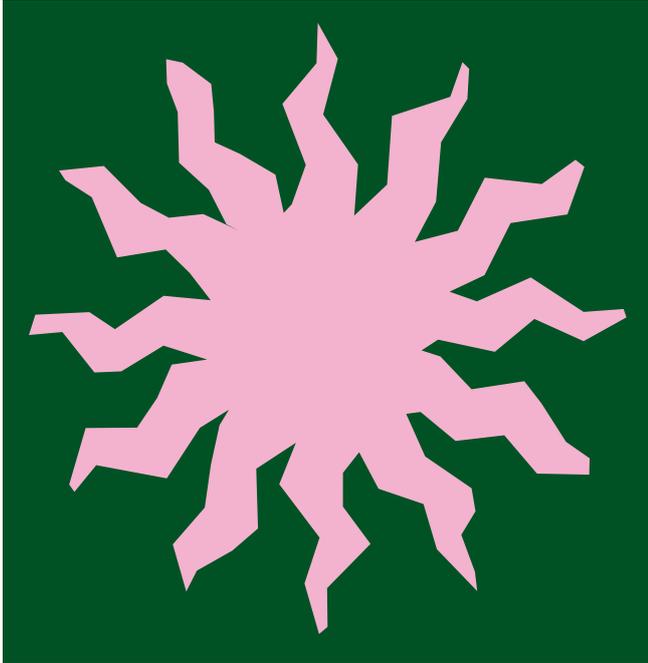
telefriuli



contrast

GO! 2025 & FRIENDS

UDINE ESTATE



2025

con il sostegno di:



IO SONO
FRIULI
VENEZIA
GIULIA



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







KOMOREBI

In giapponese significa “la luce che penetra tra le foglie degli alberi”.
E’ il lusso di vivere in un rifugio senza tempo, un abitare autentico in
armonia con la natura.



KOMOREBI

Una nuova idea, un progetto abitativo che punta a ridefinire il concetto di casa, con un'architettura pensata per chi cerca un abitare in armonia con la natura, protettivo ed accogliente.



Umberto
Gli interni, funzionali e accoglienti, presentano layout razionali con spazi ben distribuiti e accessori funzionali. Ogni ambiente è completamente personalizzabile per garantire massimo comfort e vivibilità.



2/3



2



1



FELETTO UMBERTO

NUOVO PROGETTO ABITATIVO
INFO IN AGENZIA

Cinque unità abitative che dialogano ma allo stesso tempo contemplano privacy. Abbiamo pensato a soluzioni uniche dove equilibrio, luce, volumi e spazio regalano il piacere di rientrare a casa.

Aree comuni con specchi d'acqua, sintonia e legame con il verde, materiali unici.

PER INFORMAZIONI:



Udine | P.zza Garibaldi, 5

☎ 0432 502100

🌐 immobiliareinudine.it

✉ info@immobiliareinudine.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.cividalecasa.it

 info@cividalecasa.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



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

ANTICA BELLEZZA E FASCINO

VILLAVERLA (VI) | Splendido mulino ristrutturato





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





 366 m²  4  3  5.000 m²  A4

VILLAVERLA – VICENZA

ANTICO MULINO
€ 1.200.000

scopri i dettagli



Dall'ingresso è possibile inoltre uscire sul fianco dell'abitazione, dove è ancora presente e funzionante la pala del mulino ed oltrepassare un ponticello che ci conduce all'isola privata adibita a salotto all'aperto. Completano gli spazi di questo livello, un bagno ospiti, una stanza uso ufficio/studio, lavanderia e locali tecnici. Al piano primo un'area relax utilizzabile come salottino intimo per la famiglia, e 3 camere di generose dimensioni, di cui la principale con bagno privato, e le altre due con bagno e cabina armadio condivisa. All'ultimo piano mansardato è stata ricavato un unico grandissimo ambiente di oltre 60 mq che funge da camera matrimoniale, con bagno privato, doccia centrale a vista e una intera stanza adibita a cabina armadio. Rif. IT 21 355 770.

Per informazioni:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com

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!



Officine
Nuove

dal 1973



AL FIANCO DELLE IMPRESE, PER REALIZZARE LA TUA CASA.



Via della Croce, 40 | Basaldella | Campoformido (UD)
Tel +39 0432 561 586 | info@officinenuove.it

LATTONERIA | LAVORAZIONI METALLICHE



EQUIPE IMMOBILIARE | CONSULENTI, NON SEMPLICI VENDITORI



**e MONDO
DINTORNI**
Equipe Immobiliare

📍 UDINE | Riva Bartolini, 11

☎ 0432 583700

🌐 www.mondoedintorni.com

✉ info@mondoedintorni.com