

ABITARE

N. 22 | LUGLIO 2025 | VICENZA E PROVINCIA

REAL ESTATE



ECOBONUS
tutte le novità

FIAIP
45° anniversario

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

Icona Arredamenti: il piacere di arredare.

In Icona crediamo che i pensieri e le sensazioni siano plasmati da ciò che ci circonda, a casa, al lavoro o in viaggio.

Ecco perché ci sforziamo ogni giorno di migliorare gli interni attraverso il nostro lavoro.



Insieme ai migliori brand



FLOS



Molteni & C

vitra.



zanotta:

Rimadesio

Fritz Hansen®

SELETTI

MESON'S

Il nostro showroom

Il nostro Showroom, ideato in collaborazione con Molteni & Co, si sviluppa su due piani ed accoglie calorosamente tutti coloro che entrano, offrendo un'ampia selezione di ambienti, dalle cucine alle aree living fino agli spazi notte. Il tutto combinato con armonia, come un puzzle ogni pezzo si integra al successivo dando origine a colori, texture e ambienti fluidi e piacevoli.





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.

ABITARE

magazine

Anno II - N. 22
COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione
immobiliare

In collaborazione con



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 Mattiazzi
alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Adriana Cobianchi
vicenza@abitaremagazine.it

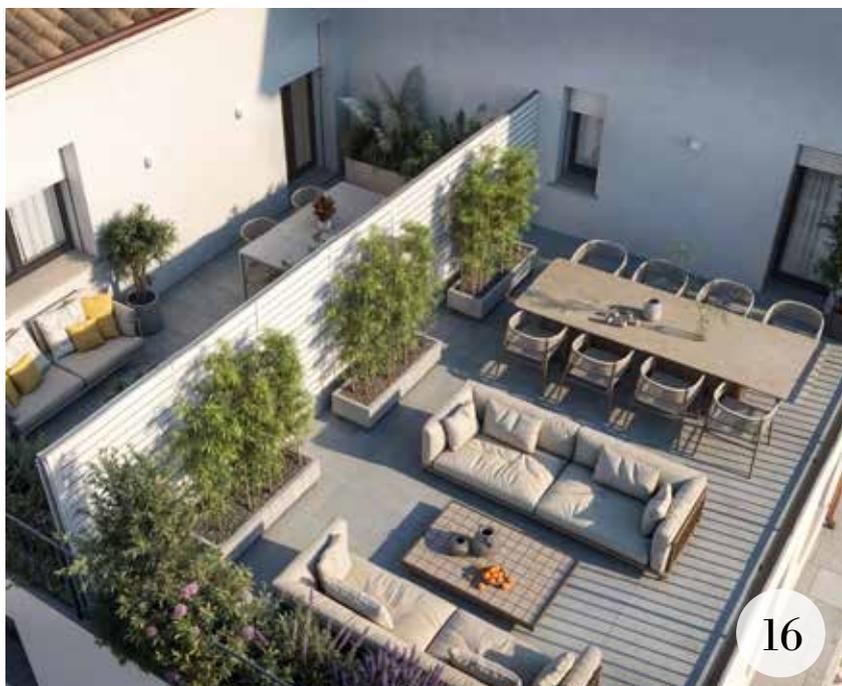
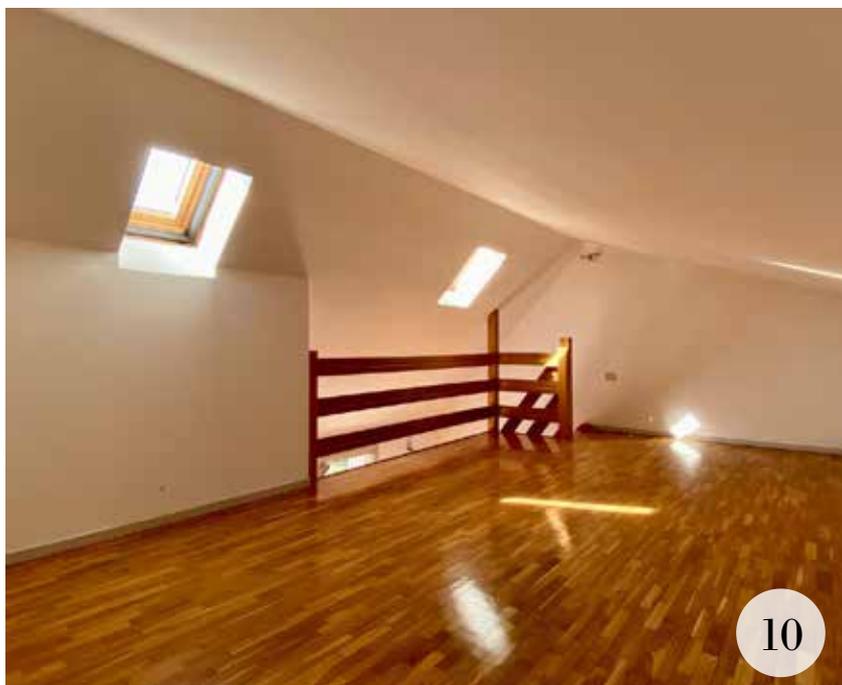
Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

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

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





8



17



29

SOMMARIO

- 08** Scaduto Immobiliare
- 10** Grandi Agenzie
- 13** Gruppo Stabilia
- 18** Von Poll Real Estate
- 20** Agenzia Vicenza
- 24** Bellieni Immobiliare
- 29** 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







Renato Guglielmi
Presidente Provinciale FIAIP Vicenza

FIAIP VICENZA COMPIE 45 ANNI UN ANNIVERSARIO CHE GUARDA AL FUTURO

Quarantacinque anni sono un numero importante. Non segnano un semplice anniversario, ma raccontano un cammino fatto di impegno, crescita, relazioni e professionalità. FIAIP Vicenza ha celebrato questo traguardo con un evento dal forte valore simbolico e istituzionale, ospitato nella splendida cornice di Villa Godi Malinverni, la prima tra le ville progettate da Andrea Palladio: un luogo che racchiude in sé la storia e la bellezza del nostro territorio, specchio ideale di un'associazione che da quasi mezzo secolo ne interpreta le dinamiche abitative e immobiliari.

La giornata è iniziata con una visita esclusiva alla villa, proseguita poi con un momento istituzionale di grande rilievo, alla presenza del Presidente della Provincia di Vicenza Andrea Nardin e del Segretario Generale della Camera di Commercio berica Michele Marchetto. Un'occasione per ripercorrere insieme i risultati raggiunti in questi decenni e per esprimere gratitudine a coloro che hanno reso possibile questo percorso: figure come Mario Lavarra, Nadia Zilio, Giorgio Reniero e Gianfranco Stocco, che hanno saputo rappresentare con dedizione lo spirito e i valori della Federazione.

A chiudere la giornata, una cena conviviale tra Associati e Ospiti che ha confermato, ancora una volta, quanto il senso di comunità sia una delle forze più autentiche di FIAIP Vicenza.

“I 45 anni di attività non sono un traguardo – ha ricordato il Presidente provinciale Renato Guglielmi – ma solo un passaggio nella quotidiana attività di accompagnamento al Cliente in un momento fondamentale della sua vita: vendere o comprare casa.”

Un impegno che continua, ogni giorno, con lo stesso entusiasmo e la stessa responsabilità di sempre. Perché abitare non è mai solo una questione di spazi, ma di vita.

E FIAIP Vicenza lo sa bene.



0444 525439

Contra' della Catena, 5 – VICENZA
www.scadutoimmobiliare.it



 165 m²
 3
  2
  1
  1
  In def.



Scopri di più

VICINANZE ARACELI

€ 365.000

Splendido ATTICO su 2 livelli con 3 magnifiche TERRAZZE abitabili.

Se stai cercando un **ATTICO** soleggiato, tranquillo e dal design moderno questa è la soluzione che fa per te!





In piacevole palazzina del 2004 ben abitata e interna rispetto alla strada e ai rumori della città, proponiamo uno splendido attico di 165 mq. commerciali.

L'ingresso ci conduce all'affascinante zona living, molto luminosa e dotata di 2 ampie vetrate di accesso alle prime 2 terrazze abitabili.

La cucina separata, in parte già arredata, è spaziosa ed è anch'essa collegata direttamente all'ampia terrazza panoramica dotata di tenda richiudibile e ideale per i vostri pranzi e cene assieme ad amici e parenti.

Al primo livello, è collocata inoltre la prima camera matrimoniale e il bagno finestrato con doccia e zona lavanderia nascosta.

Al piano superiore si trova la 2° camera matrimoniale con nicchia armadio a muro, un 2° bagno finestrato con vasca e doccia e un'altra zona jolly sottotetto già attrezzata.

Nel prezzo è già incluso un ampio garage al piano interrato e anche un posto auto privato in cortile.



**CONTRA' P. PADOVA - APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO
CON POSTO AUTO SCOPERTO € 148.000**



Rif. VI-NPV415 – In Contrà Padova, a due passi dal Centro Storico di Vicenza, proponiamo in vendita un affascinante immobile al primo piano di un contesto d'epoca, attualmente accatastato come ufficio con cambio d'uso in corso per diventare un bicamere.



Ideale per chi cerca una soluzione da personalizzare, in zona strategica e ben servita. Completa la proprietà un posto auto scoperto.

m² 89 m² 🛋️ 2 🚿 1 🚗 1 🏡 In def.

**ZONA STADIO - BICAMERE RISTRUTTURATO
CON TERRAZZO, CANTINA E DUE POSTI AUTO € 183.000**



Rif. VI-BMV25 – A pochi passi dal Centro Storico di Vicenza, proponiamo in vendita un esclusivo appartamento bicamere completamente ristrutturato, situato al piano rialzato.



L'immobile offre una luminosa zona giorno open space, due camere, bagno finestrato, lavanderia, cantina e due posti auto di proprietà.

Rifinito con materiali di alta qualità, sarà pronto entro ottobre 2025.

m² 117 m² 🛋️ 2 🚿 1 🚗 2 🏡 In def.

**MOTTA DI COSTABISSARA - APPARTAMENTO TRICAMERE
CON GARAGE, CANTINA E ORTO € 195.000**



Rif. VI-gzv77 – In un contesto curato degli anni '90, proponiamo in vendita appartamento tricamere al piano rialzato, parzialmente ristrutturato, con zona giorno open space, terrazzo, due bagni finestrati, garage, cantina e orto privato di 15 mq.



Subito abitabile, ideale per famiglie.

m² 112 m² 🛋️ 3 🚿 2 🚗 1 🏡 In def.

**SANT'AGOSTINO - CASA A SCHIERA CON GIARDINO
E GARAGE € 210.000**



Rif. VI-NPV412 – In zona residenziale tranquilla e ben servita, proponiamo in vendita una casa a schiera centrale con giardino privato, perfetta per famiglie o giovani coppie. Disposta su più livelli, offre ampi spazi interni, tre camere, taverna con camino, terrazzi e garage.



Già riqualificata con Superbonus 110% (cappotto, fotovoltaico, caldaia e clima).

m² 178 m² 🛋️ 3 🚿 3 🚗 1 🏡 A2



segreteria@grandiagenzie.it | vicenza.grandiagenzie.it

VICENZA CENTRO - APPARTAMENTO RISTRUTTURATO A NUOVO - PRONTO A FINE GENNAIO 2026! € 227.000



Rif. VI-EBV165 - Nel cuore di Vicenza, in elegante palazzina Liberty, proponiamo in vendita raffinato appartamento ristrutturato a nuovo di 94 mq con ampia zona giorno, due camere con poggio, doppi servizi, soffitta e raro garage doppio.
Ideale per chi cerca comfort e stile in centro città.



m² 123 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 doppio 📈 C

CENTRO STORICO - LUMINOSO E AMPIO BICAMERE AL PIANO PRIMO CON ASCENSORE € 257.000



Rif. VI-EBV176 - Nel cuore di un affascinante contesto del '700, proponiamo in vendita esclusivo appartamento bicamere ristrutturato, libero su tre lati e servito da ascensore. Ampia zona giorno open space in marmo, due bagni finestrati, finiture eleganti e posto auto in corte (87€/mese). Un connubio perfetto tra fascino storico e funzionalità.



m² 117 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1 📈 In def.

COSTABISSARA - ELEGANTE APPARTAMENTO CON VISTA PANORAMICA SUI COLLI € 310.000



Rif. VI-TGV157 - In recente residence immerso nella natura, proponiamo in vendita un elegante appartamento al primo piano con terrazza panoramica verandata, giardino privato, garage e posto auto. Spaziosa zona giorno open space, due camere matrimoniali (di cui una padronale con bagno en suite), finiture di pregio, riscaldamento a pavimento, allarme, climatizzazione in ogni stanza, cucina Elmar inclusa. Un'oasi di tranquillità a pochi minuti dalla città.



m² 165 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🚗 1 📈 A1

SANTA BERTILLA - ELEGANTE PORZIONE DI BIFAMILIARE CON SCOPERTO DI PROPRIETÀ € 370.000



Rif. VI-NPV413 - In elegante dimora d'epoca finemente ristrutturata, proponiamo in vendita una splendida porzione di bifamiliare con scoperto esclusivo e pompeiana. Disposta su tre livelli, offre ampia zona giorno, quattro camere, tre bagni e lavanderia esterna.
Travature a vista, finiture ricercate e posizione strategica a pochi minuti da Porta Santa Croce.



m² 158 m² 🚗 4 🚿 2 🌿 1 📈 In def.

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!



...ed è subito casa!

A Vicenza, da oltre 20 anni nel settore immobiliare

**STABILIA
IMMOBILIARE MOTTA**

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

**STABILIA
NORDIMMOBILIARE**

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

**STABILIA
IMMOBILIARE OLMO**

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

**STABILIA
ZOSO IMMOBILIARE**

Viale Trento, 326
Vicenza
T. +39 0444 570366



BICAMERE - VICENZA

€ 130.000

Luminoso appartamento di 80 mq al secondo piano in una palazzina di sole 6 unità. La sua posizione, vicino all'Università e al Tribunale, apre infatti a molteplici scenari d'uso, sia che tu voglia realizzare un affittacamere per studenti o trasformare l'immobile in un elegante ufficio per professionisti, garantendoti così un investimento flessibile e di grande potenziale. Rif. 31196



m² 80 m² 🛏️ 2 🚿 1 🏠 doppio 🌿 G



CASA A SCHIERA - VICENZA

€ 485.000

Ampia casa a schiera originata dalla ristrutturazione di un antico casale in una zona tranquilla e a pochi passi dal Centro Storico con oltre 500 mq di giardino privato e con l'opportunità di dividere l'immobile in due unità abitative. La casa dispone di piattaforma elevatrice interna e pannelli fotovoltaici.

Rif. 31164



m² 398 m² 🛏️ 5 🚿 4 🚗 3 🌿 In def. 🌿 In def.



BICAMERE - VICENZA

€ 200.000

Luminoso appartamento in zona Mercato Nuovo, con una splendida vista su Monte Berico. L'immobile si trova in un condominio recentemente riqualificato, che ha beneficiato di interventi di cappotto esterno e della sostituzione della centrale termica centralizzata, garantendo così un notevole risparmio energetico e comfort abitativo. Rif. 31214

m² 160 m² 🛏️ 2 🚿 2 🏠 1 🌿 In def.



BIFAMILIARE - COSTABISSARA (VI)

€ 440.000

In zona centrale al paese proponiamo Residenza Alice composta da 3 unità di alta qualità. Elegante porzione di bifamiliare su due livelli con vista sul verde circostante composta da ampio open space di 50 mq con bagno finestrato e lavanderia al piano terra, tre camere da letto, terrazzi, due bagni al piano primo.

Garage e posto auto. Classe Energetica A2. Rif. 31020



m² 193 m² 🛏️ 3 🚿 3 🏠 1 🌿 A2



BICAMERE - VERONA

€ 870.000

Nel cuore del centro storico, a soli 200 metri dal Balcone di Romeo e Giulietta proponiamo un elegante e prestigioso appartamento bicamere al primo piano servito da ascensore, sviluppato su un unico livello e dalle ampie metrature. Al piano interrato introvabile garage doppio in lunghezza e cantina.

Classe Energetica F. Rif. 31082



m² 205 m² 🛏️ 2 🚿 2 🏠 doppio 🌿 F



CASA A SCHIERA - COSTABISSARA (VI)

€ 435.000

A Motta di Costabissara proponiamo una villa di testa con giardino esclusivo e spaziosa taverna. La casa offre grandi spazi ben distribuiti, ottima esposizione, immersa nella tranquillità della campagna ma a pochi passi da tutti i servizi. L'immobile è dotato di riscaldamento a pavimento con pompa di calore, impianto fotovoltaico, camino ed aria condizionata. Rif. 31090



m² 211 m² 🛏️ 4 🚿 4 🏠 doppio 🌿 A4



VICENZA. SANTA BERTILLA

€ 115.000

Grande bicamere con cucina e soggiorno separati, terrazzo e terrazza verandata all'ultimo piano. L'appartamento è stato completamente ristrutturato. Posto auto in cortile al piano terra. Aria condizionata. Rif. 31278

m² 91 m² 🛏️ 2 🚿 1 🚗 1 🏡 In def.



VICENZA - CENTRO STORICO

€ 97.000

Trattasi di appartamento al piano primo, composto da soggiorno/angolo cottura, due camere e bagno. Riscaldamento autonomo. Nessuna spesa condominiale perché fabbricato composto da solo 2 appartamenti. Rif. 31188

🛏️ 2 🚿 1 🏡 In def.



VICENZA

€ 150.000

Zona Riviera Berica - Appartamento composto da cucina, soggiorno, quattro camere e due bagni e due terrazzi. Riscaldamento autonomo. Al piano terra garage singolo. Rif. 31208

m² 95 m² 🛏️ 4 🚿 2 🚗 1 🏡 E



VICENZA

€ 165.000

Spazioso appartamento tricamere al piano primo completo di lavori di ristrutturazione tramite il bonus 110. L'immobile si compone di ingresso, con ripostiglio, cucina, soggiorno, corridoio, due camere matrimoniali, una camera singola e 4 terrazzi. Garage singolo al piano terra e posto auto condominiale. Rif. 31268

m² 110 m² 🛏️ 3 🚿 1 🚗 1 🏡 B





VICENZA

€ 175.000

Zona Eretenia, Stabilia propone in vendita un bicamere in ottime condizioni di manutenzione, sito al terzo piano, composto da soggiorno, cucina abitabile, servizio, due camere da letto.

Ripostiglio di proprietà al piano soffitta.

Ape classe G.

Rif. 31132

m² 112 m² 🚗 2 🏠 1 📈 G



CREAZZO

€ 335.000

In un luogo storico un tempo conosciuto come trattoria san marco, sta nascendo un nuovo intervento di riqualificazione di un edificio interamente residenziale, con unità moderne, ad alta efficienza energetica. Stabilia propone un appartamento tricamere disposto su due livelli, sito al piano primo e secondo, composto da ampio soggiorno e cucina separati, tre stanze da letto, doppi servizi, e fantastica terrazza esclusiva di 40 metri quadri. Garage e cantina di proprietà, e futura possibilità di detrazioni fiscali. Classe 'A'.

Rif. 31111

m² 136 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 📈 A



CREAZZO

€ 340.000

In zona residenziale tranquilla, Stabilia propone un'abitazione unifamiliare composta da due distinte unità abitative, un ampio midi al piano terra e un tricamere al piano primo. Giardino di proprietà, predisposizione già esistente per due ingressi distinti.

Autorimessa comune. Ape classe F.

Rif. 30736

m² 404 m² 🚗 4 🏠 3 🏠 1 🌿 📈 F



CREAZZO

€ 156.000

Località Olmo, ufficio di mq 134 composto da quattro vani, due servizi con anti servizio ubicato lungo strada regionale ad alta percorrenza veicolare in centro Magellano, moderno centro polifunzionale, piano secondo e ultimo.

Classe D.

Rif. 1481

m² 160 m² 🏠 2 📈 D





MONTEVIALE

€ 690.000

Ville Fogazzaro propongono un nuovo concept abitativo che coniuga il fascino e l'efficienza della contemporaneità allo spirito e all'essenza della natura. L'intervento si compone di due porzioni di bivilla indipendenti tra loro ed una villa unifamiliare. Alta efficienza impianto zero emissioni, impianto termico di ultima generazione completamente elettrico, impianto fotovoltaico da 6 kwp per abbattere i costi di riscaldamento, raffrescamento estivo e produzione dell'acqua calda sanitaria. Aria sempre fresca e purificata, di serie ogni unità abitativa avrà un 'impianto di ventilazione meccanica' VMC con recuperatore di calore. Rif. 31041

m² 230 m²  4  3  doppio  A4



VICENZA

€ 95.000

Affascinante mansardina studio nel pieno centro storico di Vicenza, all'interno delle mura storiche a due passi dalle bellezze architettoniche palladiane, perfetta per chi cerca un angolo riservato, funzionale e caratteristico. L'ingresso ci introduce a due ampie stanze, il bagno, recentemente ristrutturato, è finestrato, garantendo comfort. Completa la proprietà un ampio ripostiglio, una vera comodità nel cuore della città. Una soluzione unica, ideale per professionisti, studenti o come investimento, in una delle zone più ricercate e suggestive di Vicenza. Rif. 30875

m² 53 m²  1  1  In def.



VILLAVERLA

€ 94.000

Zona centrale in posizione interna e molto tranquilla, a due passi dal centro paese, stabilia propone in vendita uno spazioso miniappartamento al piano primo, ristrutturato nel 2012, composto da ampia e luminosa zona giorno con terrazzo, disimpegno con pratico armadio/ripostiglio, bagno finestrato con doccia e camera matrimoniale molto ampia. Ampio garage singolo al piano terra. ottime rifiniture interne. Impianto di raffrescamento già installato. L'appartamento viene venduto completamente arredato e pronto all'uso. ideale anche per uso investimento. Rif. 31266

m² 71 m²  1  1  1  In def.



VICENZA

€ 500/mese

Fronte Viale Trento, al piano primo proponiamo piccolo laboratorio artigianale leggero, ideale per studio odontotecnico o similari, composto da ingresso, 4 stanze e bagno. Pavimentazione in linoleum, impianto elettrico a battiscopa modulare, corpi illuminanti compresi, riscaldamento/raffrescamento con pompa di calore e moduli split. Rif. 31028

m² 80 m²  1  In def.





RIF. IT 25 355 1538

 282 m²  3  4  A4



Scopri di più

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.

Info in agenzia





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



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.

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





GAZZO

€ 157.000

Rif. M8270 - Luminoso Bicamere al primo piano all'interno di bella palazzina edificata nel 2000 di sole 6 unità, in zona centrale e servita. Offre spazi generosi e razionali: ingresso, zona giorno open-space con angolo cottura e pranzo sulla sinistra e salotto sulla destra; disimpegno notte, due bagni finestrati uno dotato di doccia e l'altro con vasca, una camera matrimoniale ed una camera singola, più due piacevoli terrazze abitabili! Garage singolo al piano terra con accesso diretto dal vano condominiale ed un posto auto dedicato in corte condominiale. Belle finiture, impianti di riscaldamento e climatizzazione autonomi. Fissa una visita!



m² 107 m² 2 2 1 1 In def.



VICENZA CENTRO STORICO

€ 395.000

Rif. M8263 - Elegante Tricamere con garage nel cuore di Vicenza (no ZTL) - Bellissima soluzione al piano secondo, servito da ascensore, in piacevole palazzina completa di autorimesse e giardino condominiale. Ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere e tre bagni, più garage singolo al piano interrato. Ristrutturato negli anni '90 e rimodernato tra il 2015 e il 2016 con rifacimento dei bagni, sostituzione di porte interne e installazione climatizzazione.

Gode di ottima luminosità e stupendi affacci sui palazzi circostanti. Da non perdere!



m² 120 m² 3 3 1 In def.

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

✉ marchetti@agenziavicenza.it 🌐 www.agenziavicenza.it



■ ISOLA VICENTINA

€ 615.000

Rif. M7891 - Azienda Agricola con struttura ricettiva (ex-agriturismo) convertibile in abitazione con cambio destinazione d'uso a **Torreselle di Isola Vicentina** - Siete alla ricerca di un'opportunità unica nel suo genere? Un fabbricato immerso nel verde dove poter vivere o condurre un'attività di maneggio, agriturismo o ricezione turistica? Ecco la soluzione per voi: un fabbricato agricolo ristrutturato negli anni 2001/2002 con finiture di buon livello e predisposto per l'attività di agriturismo. L'edificio è dotato di una grande sala centrale corredata di camino e con un bel soffitto a doppia altezza con travi a vista in legno. L'alternanza di travi a vista e mattoni in cotto rendono l'atmosfera molto accogliente. Al piano terra cucina, bagni di servizio, due camere e vari locali accessori. Al piano primo altre 4 belle camere per gli ospiti, ciascuna con bagno interno, tutte ben rifinite e arricchite da pezzi di arredo unici provenienti da varie parti del mondo. Le camere al piano primo possono avere un ingresso separato rispetto a quello del piano terra. Esternamente un bel plateatico e una stalla di circa 215 mq con box per i cavalli. Attualmente la struttura è utilizzata come maneggio, ma si presta molto bene anche come agriturismo, fattoria didattica, B&B ecc... La proprietà comprende anche 14 campi di terreno agricolo.

m² 470 m² 🚗 6 🏠 9 🚗 10 🌱 D

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

**AGENZIA
VICENZA**

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

✉ marchetti@agenziavicenza.it

🌐 www.agenziavicenza.it

SPECIALE CESSIONI ATTIVITÀ



■ VICENZA CENTRO STORICO € 65.000

Rif. M8231 - Cessione attività di ristorante - Opportunità unica in un ambiente elegante ad un prezzo competitivo! Per motivi familiari, si cede avviata attività di ristorazione nel cuore del centro storico, il locale dispone di spazi eleganti ed accoglienti. Al piano terra (circa 100 mq) una sala con 26 coperti, cucina e area lavaggio, ampio plateatico di 70 mq, attrezzato con ombrelloni e tavoli che offre un'atmosfera tranquilla. Una scala e un ascensore privato conducono al primo piano (100 mq), dove sono presenti un'altra sala e i servizi igienici, inclusi quelli per disabili. Al piano interrato, ampi locali uso magazzino, spogliatoio e ulteriori servizi.



Scopri di più

m² 250 m² 🏠 3 🏡 Esente



■ MONTEVIALE € 85.000

Rif. M8232 - Cedesi attività di ristorante - pizzeria in posizione strategica e di eccellente visibilità, completamente rinnovato nel 2022. Il locale dispone di un'area bar, una sala da pranzo, un'ampia cucina e servizi igienici al piano terra. Al primo piano si trovano un'ulteriore sala ristorante e una stanza uso ufficio/disbrigo. Al piano interrato spaziosa cantina con collegamento per le spine, mentre il piano sottotetto ospita un pratico ripostiglio. Elegante plateatico esterno di circa 60 mq, perfetto per la stagione estiva.



Scopri di più

m² 250 m² 🏠 3 🏡 Esente



■ VICENZA Trattativa riservata

Rif. M8145 - Avviata Attività di Cocktail Bar in posizione centralissima a Vicenza. L'ambiente, moderno e accattivante, si presenta in ottimo stato così come il il mobilio, le attrezzature e le finiture, recentemente rinnovate; tutto è molto funzionale e ben organizzato.

Il locale di circa 110 mq, accoglie 40 posti a sedere interni e ulteriori 40 nel bellissimo plateatico. Il prezzo è molto interessante perchè comprensivo di ottime attrezzature e arredi, che hanno un valore di circa Euro 80.000.

Questo bellissimo locale è subito disponibile per una nuova gestione!



Scopri di più

m² 111 m² 🏠 2 🏡 Esente



■ VICENZA CENTRO STORICO € 135.000

Rif. M8238 - In centro storico, proponiamo la Cessione di attività di Bar di 120 mq (solo licenza, no muri). Ideale per colazioni, pranzi e aperitivi, grazie a un ambiente curato, luminoso e con gradevole plateatico esterno. Interni accoglienti: il locale si compone di una stanza di circa 30 mq dove c'è il bancone bar e di una sala di circa 45 mq. Vi è poi collegato uno spazio magazzino di circa 12 mq e un cucinino di circa 7 mq. No canna fumaria. Spese condominiali contenute (€ 25/mese) e posto auto incluso nel canone di locazione. Ottima posizione con alto passaggio pedonale, vicino a polo sanitario e punti d'interesse! Chiedici maggiori informazioni!



Scopri di più

m² 120 m² 🏠 1 🚗 1 🏡 Esente



■ **VICENZA** € 320.000

Rif. 4395 - Centro storico: tricamere ristrutturato con terrazza, soffitta e cantina. Possibile un posto auto coperto. Nel cuore del centro storico della città vendiamo bella soluzione ristrutturata con gusto nelle rifiniture e nei dettagli. Punto forte la grande zona giorno dove pranzare in compagnia e l'ampia vetrata del terrazzo. Si compone poi di tre camere e bagno finestrato con antibagno ad uso lavanderia. Predisposizione per il secondo bagno. Al piano interrato cantina esclusiva e posto bici comune. All'ultimo piano soffitta e terrazza comune. Possibilità, previa verifica della disponibilità, di abbinare un posto auto coperto.



Scopri di più

m² 120 m² 🛏 3 🚿 1 🏡 D



■ **SOVIZZO** € 110.000

Rif. 4548 - Via Roma: in centro a Sovizzo vi proponiamo una casetta di corte di circa mq. 110 da ristrutturare sviluppata su tre livelli con ingresso indipendente ed accessorio adiacente di oltre mq. 50. Non c'è giardino. Al piano terra cucina, soggiorno e bagno; al piano primo due camere ed al piano secondo due stanze accessorie. Si vende con progetto approvato ed oneri pagati che prevede la realizzazione al piano terra di una zona giorno di circa mq. 50 con bagno; al piano primo: due camere con bagno ed al piano secondo due stanze. Garage doppio al piano terra. Ristrutturato "chiavi in mano" ad euro 220.000



Scopri di più

m² 145 m² 🛏 4 🚿 1 🏠 doppio 🏡 In def.



■ **LONGARE** € 320.000

Rif. 4401 - Villetta bifamiliare ristrutturata in posizione collinare con vista strepitosa ed area esterna di circa mq. 8.000. Compreso nel prezzo prestigioso arredo. Integralmente ristrutturata, su unico livello (piano terra) in contesto di bifamiliare sovrapposta, in posizione collinare immersa nel verde. Ingresso nella zona giorno molto luminosa di circa mq. 50, cucina separata; bagno finestrato con vasca, secondo bagno finestrato con doccia, camera matrimoniale e camera doppia. Portico/terrazza di oltre mq. 50 antistante la zona giorno. Annesso di mq. 55 dove poter parcheggiare, oltre allo spazio antistante la villetta.



Scopri di più

m² 170 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 doppio 🌱 🏡 F



■ **VICENZA** € 119.000

Rif. 454500 - Mini che verrà consegnato completamente ristrutturato vicinanze Villa Berica. In piccolo contesto di sole 7 unità senza ascensore vi proponiamo al piano primo una soluzione che verrà completamente ristrutturata, così composta: ingresso, zona giorno con angolo cottura e terrazzo, camera matrimoniale, bagno con doccia. Ottimo anche per investimento. Le foto pubblicate sono generiche e non rappresentano lo stato post-lavori.



Scopri di più

m² 45 m² 🛏 1 🚿 1 🏡 In def.



BO10: BICAMERE RISTRUTTURATO CLASSE "A3" € 250.000

S. BORTOLO - spazioso bicamere ristrutturato con ottima classe energetica. Al secondo e ultimo piano in contesto di sole 2 unità: ingresso, zona giorno con cucina open space ed uscita su una lunga terrazzina, zona notte zona lavanderia, camera matrimoniale con bagno padronale finestrato, seconda camera e bagno. Garage doppio, un locale deposito con bagno ed una cantina.

m² 125 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 doppio 🏡 A3



T33: APP.TO CON TERRAZZA DI 40 MQ - GARAGE DOPPIO € 500.000

ZONA PISCINE - In palazzo recentissimo, splendido appartamento tricamere con terrazza e garage. Si compone di ingresso, salone con vetrata sulla terrazza principale, cucina abitabile, zona notte con tre camere, 3 servizi, un locale lavanderia e un ripostiglio. Garage doppio. Riscaldamento autonomo a pavimento. Aria condizionata canalizzata.

m² 160 m² 🚗 3 🚿 3 🏠 doppio 🏡 B



A52: ELEGANTE ULTIMO PIANO € 430.000

CENTRO STORICO- Ultimo piano di mq 100 composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura in open space dal quale si accede ad un terrazzo con splendida vista sulla città, camera matrimoniale con bagno, altra camera e secondo bagno. Possibilità di abbinare un posto auto coperto al piano terra e cantine. Riscaldamento a pavimento e aria condizionata.

m² 100 m² 🚗 2 🚿 2 🏡 A2



BO12: ELEGANTE BICAMERE DUPLEX A VICENZA CENTRO € 420.000

CENTRO STORICO - grazioso appartamento bicamere duplex con ascensore in palazzina di sole 3 unità. Ristrutturato nel 2010, si compone di ingresso, ampia zona giorno, cucina abitabile separata, una camera e un bagno con doccia al piano terzo; al piano quarto una camera padronale con armadi su misura ed un bagno finestrato con vasca. Posto auto coperto.

m² 115 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1 🏡 E



TI19: TRICAMERE CON POSTO AUTO COPERTO IN CENTRO € 375.000

CENTRO STORICO - In elegante palazzina con ascensore, appartamento tricamere al piano terzo. Composto da ampio ingresso, salone di 40 mq con terrazza, cucina abitabile, lavanderia, zona notte con tre camere e due servizi finestrati. Un posto auto coperto all'interno del palazzo al prezzo di 55.000€. Possibilità di un secondo posto auto in locazione.

m² 175 m² 🚗 3 🚿 2 🚗 1 🏡 N.D.

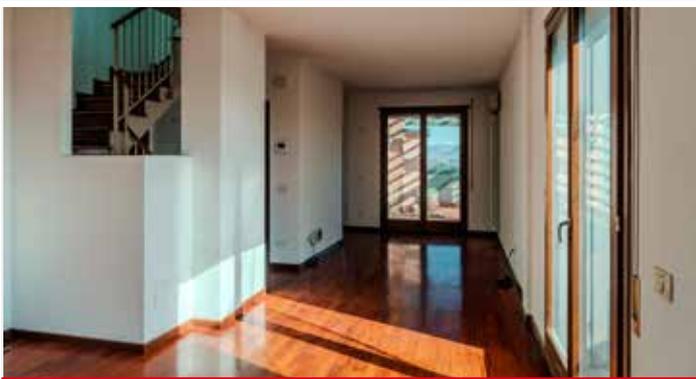


TI3: VENDESI TRICAMERE CON TERRAZZE A VICENZA € 345.000

ZONA TEATRO NUOVO - Proponiamo un elegante appartamento tricamere al secondo piano. Si compone di ingresso, soggiorno con cucina separata, tre camere, due bagni e due terrazze abitabili di 10 mq e 15 mq. Riscaldamento autonomo a radiatori, caldaia a condensazione del 2024, e condizionatori. Un garage alpiano terra ed una cantina al piano interrato.

m² 140 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏡 C





A501: ATTICO SU DUE PIANI CON TERRAZZA GIARDINO € 380.000

SAN BORTOLO - In zona comoda ai servizi luminoso attico duplex con ascensore. Composto da ingresso, ampio soggiorno, ripostiglio, cucina separata con ripostiglio e terrazza abitabile che collega cucina e soggiorno, seconda terrazza. Zona notte tre camere e due bagni finestrati. Il piano settimo una terrazza giardino con vista aperta e serra di 60 mq. Garage doppio.

m² 270 m² 🚗 3 🚿 3 🏠 doppio 🌳 N.D.



M90: MIDI ULTIMO PIANO CENTRO STORICO A VICENZA € 285.000

CENTRO STORICO: a due passi da Piazza dei Signori, ampio midi con soppalco all'ultimo piano di una palazzina storica con ascensore. Composto da ingresso, ampio salone con cucina open space e camino, camera matrimoniale e servizio con doccia e finestra. Nel soppalco mansardato uno studio/salottino ed una zona lavanderia con finestra.

m² 90 m² 🚗 1 🚿 2 🌳 N.D.



A03: ATTICO CON TERRAZZA C. STORICO A VICENZA € 525.000

ZONA S. CORONA - in una delle vie più prestigiose del centro storico di Vicenza proponiamo un attico in palazzo del 1500 con ascensore. Ingresso, zona living, cucina (con camino e accesso diretto ad una terrazza di circa 35 mq, tre camere e bagno al piano quarto. Al piano superiore una stanza con terrazzino privata, bagno con doccia e ampio ripostiglio. Cantina.

m² 200 m² 🚗 4 🚿 2 🌳 N.D.



B850: AFFASCINANTE APPARTAMENTO C. STORICO € 265.000

CENTRO STORICO: In palazzo storico appartamento di 100 mq al primo piano, composto da ampia zona giorno in open space con angolo cottura. Zona notte suite padronale con bagno privato, ulteriore camera e secondo bagno. Cantina di proprietà. È possibile acquistare a parte un garage o posto auto in affitto.

m² 100 m² 🚗 2 🚿 2 🌳 N.D.



V049: VILLA SINGOLA CON PISCINA - ZONA BIRON € 600.000

ZONA BIRON - in zona immersa nel verde ma a pochi minuti dal centro di Vicenza proponiamo una villa singola da ristrutturare con piscina e giardino di circa 5000 mq. Su un unico piano, composto da ingresso, ampia zona giorno, cucina separata, quattro camere, due bagni, lavanderia, portico e cantina. Garage ed una pompeiana per due auto.

m² 270 m² 🚗 4 🚿 3 🏠 1 🚗 1 🌳 N.D.

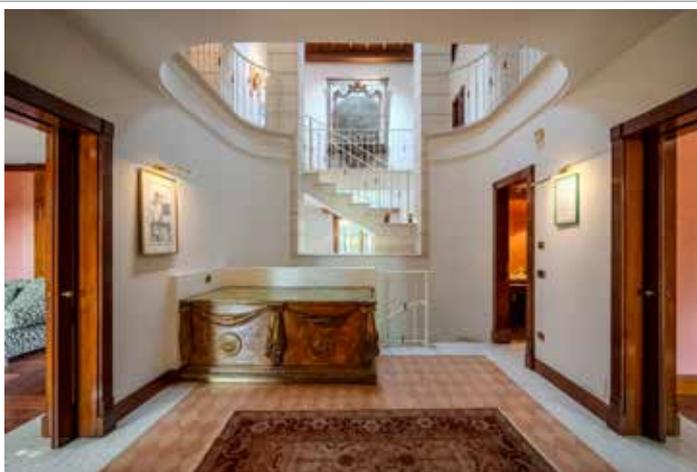


A759: BICAMERE A BORGO SCROFFA

In contesto ben abitato, a pochi passi dall'ospedale, vendesi appartamento bicamere al terzo e ultimo piano con ascensore. Si compone da un luminoso soggiorno con camino, zona pranzo e un terrazzino coperto, ripostiglio, cucina abitabile, una camera con bagno privato e terrazzino, una seconda camera matrimoniale e bagno. Garage al piano terra.

m² 110 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1





V851: VILLA CON GIARDINO CONTESTO ESCLUSIVO € 690.000

VICENZA EST: In contesto pregiato proponiamo in vendita una villa, con doppio giardino esclusivo e due garage doppi. La villa si compone al piano terra da ingresso con elegante scala doppia, ampio salone, zona pranzo, cucina abitabile di circa 30 mq e il tutto che si affaccia su un bellissimo portico esposto ad ovest, uno studio, un ripostiglio, una lavanderia e un bagno; al piano primo si sviluppa la zona notte che prevede quattro camere matrimoniali con soppalco tutte dotate di bagno privato in marmo con vasca/doccia e cabina armadio. Al piano interrato cucinino, bagno, ampia taverna con camino, una cantina, una centrale termica ed un corridoio che porta al garage doppio. Completano l'immobile il giardino esclusivo e quattro posti auto scoperti di proprietà.

m² 490 m² 🚗 4 🚿 5 🌳 1 🏠 doppio 🏗️ N.D.



V64: VILLINO INDIPENDENTE CON GIARDINO E GARAGE € 665.000

SANT'ANDREA - Proponiamo in vendita un'elegante villetta indipendente in una zona residenziale tranquilla e ben servita. La proprietà si sviluppa su due livelli. Al piano terra ingresso, soggiorno molto grande con ampie vetrate e affaccio sul giardino sviluppato su tre lati, cucina separata direttamente collegata al giardino, un bagno ed un disimpegno. Al piano superiore tre camere di generose dimensioni, uno studio, due bagni ed una terrazza. La camera matrimoniale è dotata di bagno privato finestrato. Le altre camere condividono un secondo bagno finestrato. Il giardino che circonda la proprietà, è arricchito da una dependance esterna riscaldata e climatizzata. Un vialetto privato ci conduce al garage che accoglie anche uno spazio lavanderia, con accesso diretto all'abitazione, ed una cantina al piano interrato.

m² 230 m² 🚗 3 🚿 3 🌳 1 🏠 1 🏗️ B



V06: VILLA CON AMPIO GIARDINO ZONA SEMICOLLINARE € 395.000

BUGANO - in zona panoramica ed immersa nel verde proponiamo in vendita villa singola da ristrutturare dotata di ampio portico con camino e giardino di circa 4000 mq. Collocata alla fine di una strada chiusa e in quartiere di sole ville, l'immobile è composto da ingresso, ampio salone con scala elicoidale a vista, cucina separata con camino, una camera da letto ed un bagno al piano terra. Un gradevole soppalco a vista sul salone ci introduce alla zona notte al primo piano che è fornita di tre stanze ed un bagno. Completa l'offerta un garage singolo di circa 20 mq. La villa si presenta in buono stato e necessita di interventi di adeguamento.

m² 230 m² 🚗 3 🚿 2 🌳 1 🏠 1 🏗️ N.D.



V39: VILLA SINGOLA DA COSTRUIRE IN ZONA BIRON Info in agenzia

BIRON: a cinque minuti dal centro storico di Vicenza e a meno di 3 km dal casello autostradale di Vicenza Ovest, proponiamo in vendita una villetta singola da costruire con soluzione "chiavi in mano". L'immobile si trova immerso nel verde, in zona residenziale di sole villette unifamiliari e all'interno di una strada chiusa riservata ai soli residenti. La villa sarà disposta tutta su un piano con ampia zona giorno con vetrata che affaccia sul portico, tre camere da letto, doppi servizi e garage collegato all'abitazione. Le finiture saranno di ottimo livello come riscaldamento a pavimento, tapparelle motorizzate, impianto fotovoltaico e domotica. Possibilità di personalizzare il progetto e di scelta delle finiture interne in base alle proprie esigenze. Il prezzo si riferisce ad un prodotto "Chiavi in mano" e le foto sono a puro scopo illustrativo. Classe Energetica "A4"

🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏗️ A4



MA75: MINI CON GIARDINO TRATT. RIS.

ZONA STADIO: In contesto tranquillo proponiamo mini appartamento con ingresso indipendente al piano terra composto da ingresso, cucina separata, camera matrimoniale e bagno finestrato con doccia. Completano l'immobile un giardino in cortile condominiale ad uso esclusivo. Disponibile da settembre.

m² 60 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 N.D.



BA505: BICAMERE CON TERRAZZA € 1.150

SAN PIO X: Splendido bicamere con terrazza panoramica al piano quarto con ascensore. L'appartamento è composto da: zona giorno con cucina a vista e soggiorno, ripostiglio, doppi servizi entrambi finestrati, camera matrimoniale e camera singola. Accesso alla terrazza dalla zona giorno e dalla zona notte. Garage doppio e ampio giardino condominiale.

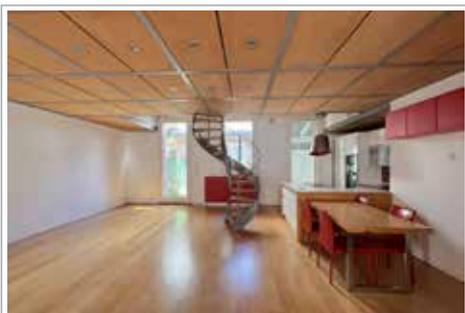
m² 75 m² 🚗 2 🚿 1 🏡 C



USA-V55: NUOVO VILLINO CLASSE A4 € 2.800

PISCINE: Moderna porzione centrale di villa trifamiliare con giardino esclusivo disposta su due livelli e composta da: piano terra ingresso, zona living, sala da pranzo, cucina abitabile, un servizio/lavanderia. Al piano primo tre camere di ottime dimensioni servite da terrazze ed un ulteriore comodo servizio. Completa l'immobile aria condizionata; riscaldamento a pavimento; due comodi posti auto

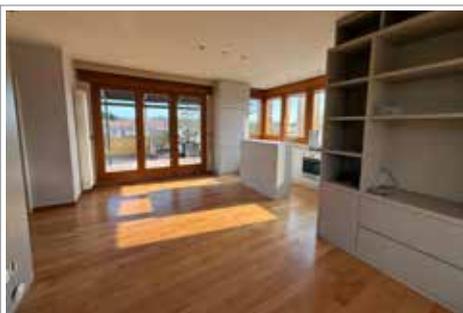
m² 190 m² 🚗 3 🚿 2 🚗 2



USA-B65: LOFT CENTRO STORICO € 1.500

SANTA LUCIA - In zona residenziale modernissimo loft indipendente di 140 mq composto da ingresso, ampia zona giorno open space con cucina a vista e soggiorno, servizio e lavanderia. Stanza studio con ampia terrazza. Al secondo piano zona notte con due grandi camere, ripostiglio e 2 bagni. Completa l'immobile un grazioso giardinetto interno. Possibilità di un garage a 100 metri.

m² 140 m² 🚗 2 🚿 3 🏡 N.D.



USA-BA191: ATTICO CON GARAGE € 1.800

PISCINE: Splendido attico moderno di recente costruzione con terrazza panoramica. Duplex al quarto ed ultimo piano con ascensore a 10 minuti a piedi dal centro storico. Ingresso su soggiorno con cucina open space, 2 camere matrimoniali, doppi servizi e locale lavanderia. Terrazza abitabile, garage doppio ed un posto auto scoperto di pertinenza. Riscaldamento autonomo e aria condizionata.

m² 100 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1



USA-A85: MANSARDA RISTRUTTURATA € 1.600

CENTRO STORICO: L'appartamento presenta finiture moderne con travi a vista in legno, zona giorno luminosa e spaziosa, cucina open space con balcone e vista sul soggiorno. Zona notte due camere, due servizi ed una zona da dedicare a studio. Completano l'immobile riscaldamento a pavimento; raffrescamento, ascensore al piano ed un comodo posto auto al piano terra.

m² 110 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1



LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI - UFFICI



U622: UFFICIO CON 2 POSTI AUTO € 1.500

BORGO BERGA/VIALE MARGHERITA: in posizione strategica e dalla grande visibilità, proponiamo un moderno ufficio già frazionato di 100 mq. Ingresso o accettazione, quattro uffici operativi, un servizio; al piano semi interrato un vano di 30 mq da adibire a sala riunioni o archivio. Impianto di condizionamento a canalizzazione, irricircolo dell'aria, riscaldamento autonomo a radiatori. Disponibili 2 posti auto.

m² 100 m² 🏢 4 🚿 1



U350: PRESTIGIOSO UFFICIO € 3.000

CORSO PADOVA - In posizione strategica e di grande passaggio, proponiamo elegante ufficio disposto su due livelli. Al piano terra si estende per 254 mq, con ingresso su accettazione, sei grandi uffici, due servizi, un vano tecnico e sei grandi vetrine che abbracciano l'immobile. Al piano inferiore un deposito sviluppato in due vani. Due garage al piano interrato.

m² 195 m² 🏢 6 🚿 2 🚗 2



N23: CENTRALISSIMO NEGOZIO € 1.400

PIAZZA SAN LORENZO: in posizione centralissima, con ingresso direttamente su Piazza San Lorenzo, negozio di circa 80 mq ideale per attività commerciale o ristorazione (dotato di canna fumaria). Si compone di un unico grande vano con piccolo secondo spazio ricavato con una parete in cartongesso, retrobottega, antibagno e bagno. Piccolo spazio esterno ad uso del personale e sottoscala.

m² 75 m²



ABITARE **RECASA**
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: vicenza@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





PALAZZO DELLE POSTE

LUSSUOSI APPARTAMENTI IN CLASSE A DA MQ 180 A MQ 600 CON TERRAZZE, CANTINE E GARAGE.

CENTRO STORICO - Nel cuore di Vicenza sono in corso i lavori di ristrutturazione dell'antico ed elegante Palazzo Delle Poste, situato in una delle piazze più belle della città. Progettato nel 1935, l'edificio presenta una facciata arricchita da marmi pregiati nella parte inferiore e verrà restaurato esternamente secondo i canoni dell'epoca, mentre gli interni saranno caratterizzati da finiture moderne e soluzioni tecnologiche avanzate.



   
290 m² 3 4 A



scopri i dettagli

VICENZA

LUSSUOSI APPARTAMENTI
INFO IN AGENZIA

Sono previste unità residenziali uniche, personalizzabili con materiali di pregio e dotate di tecnologia all'avanguardia e domotica sicura. Alcuni appartamenti vantano ampie terrazze abitabili, ideali per meravigliosi giardini pensili.

A completamento, sono disponibili garage singoli o doppi, dotati di colonnine per la ricarica elettrica, e comode cantine. Rif. CP2B

PER INFORMAZIONI:

**BELLIENI**
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com



GREEN HOUSE

VENDESI APPARTAMENTO TRICAMERE IN CLASSE A IN CENTRO STORICO

A pochi passi dal Teatro Olimpico, in un complesso residenziale di poche unità dal moderno design, con progetto innovativo in classe A4 antisismico, proponiamo tre appartamenti in vendita in pronta consegna. Le unità immobiliari sono caratterizzate da ampie zone giorno, ampie vetrate con vista panoramica sulla città e sul verde circostante e terrazze con grandi fioriere. Composto da un'ampia e luminosa zona giorno con salotto, cucina a vista e zona pranzo; la zona notte presenta una suite matrimoniale con cabina armadio, due





 **145 m²**  **3**  **2**  **doppio**  **A**

VICENZA – CENTRO STORICO
APPARTAMENTI TRICAMERE IN CLASSE A
€ 550.000



scopri i dettagli

ulteriori camere e due servizi ed un ripostiglio/lavanderia. Completano gli appartamenti posti auto scoperti e garage doppi a parte. Le finiture interne sono di alto livello: Portoncino di ingresso blindato, pavimenti in legno a spina di pesce, porte interne in legno laccato bianco, serramenti in legno lamellare con verniciatura laccata bianca con elevato isolamento termico, pavimenti e rivestimenti dei bagni con grandi lastre effetto marmetico o marmoreo, sanitari Flaminia con rubinetteria Ritmonio, piatti doccia Fiora. Impianto elettrico Vimar serie Arké, domotica Vimar View Wireless. Impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento con sistema di deumidificazione.

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com



PRESIGIOSA VILLA DI LUSSO IN ZONA LAGHI

LAGHETTO - proponiamo in vendita una bellissima villa con giardino esclusivo con annesso deposito attrezzi immersa nel verde. L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra per un totale di mq 520 coperti commerciali e gode di un ampio giardino esclusivo. Si compone di un doppio ingresso, un salotto con camino, una zona pranzo, una grande cucina che si affaccia sul giardino con locale ripostiglio ora adibito a camera da letto con bagno, un ampio disimpegno



m²
520 m²

4

4

1

N.D.



VICENZA – ZONA LAGHI VILLA SINGOLA CON GIARDINO INFO IN AGENZIA



scopri i dettagli

e un bagno ospiti completano il piano terra. Attraverso un'ampia scala in Pietra di Vicenza si accede al piano primo con due ampie suite matrimoniali di cui una con cabina armadio, l'altra con uno studio con libreria su misura, tre terrazzini, due servizi, un locale sottotetto dal quale si accede ad un ripostiglio, un ulteriore locale ripostiglio e due disimpegni con armadi su misura. Completa la villa un locale deposito di 38 mq nel giardino. La villa è stata completamente ristrutturata nel 1990, è parzialmente arredata con mobili su misura ed è dotata di finiture di ottimo livello. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento a radiatori con caldaia a doppia condensazione. Rif. V67

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



VENDESI VILLA SINGOLA CON PISCINA E GIARDINO ESCLUSIVO

VICENZA EST - A cinque minuti da Torri di Quartesolo proponiamo in vendita una villa contemporanea immersa in 20.000mq di giardino. Questa splendida dimora è perfetta per coloro che cercano un'abitazione moderna e di lusso. Con ampi spazi interni ed esterni, la villa offre massimi comfort e privacy. Dotata di finiture di alta qualità e panorami mozzafiato, questa dimora rappresenta l'epitome dell'eleganza e del prestigio. Disposta su tre livelli, è così composta: al piano terra un maestoso ingresso ci accompagna nell'ampia zona giorno con cucina e sala da pranzo separati dal primo di 4 salotti, ed un bagno. Mediante un disimpegno entriamo nell'altra ala della villa, composta da una funzionale palestra, una cantina, un ripostiglio, un bagno e per ultimo uno spazio taverna. Dall'ingresso, accediamo ad un meraviglioso giardino d'inverno. Al centro dello stesso ingresso, una maestosa scala in marmo con labradorite ci porta al piano





 900 m²
 6
  5
  doppio
  3
  A3
 

VICENZA EST
 VILLA CON PISCINA
 TRATTATIVA RISERVATA



scopri i dettagli

primo, dove troviamo sviluppata la zona notte con 4 camere matrimoniali, due bagni, uno con annesso spogliatoio, e due ampie stanze guardaroba. Presenti anche una sala ed un soggiorno. Al secondo ed ultimo piano, di quasi 300mq, troviamo, in una zona travata a vista, una sala cinema, con possibilità di essere sfruttata anche come guest-house. Nel meraviglioso giardino, una piscina riscaldata. Riscaldamento a pavimento, domotica automatizzata, 23kwh di pannelli solari con 2 inverter e con 85kw di batterie di accumulo, che garantiscono 3 giorni di autonomia in caso di assenza di energia elettrica, la casa è completamente cablata, wi-fi che copre tutto il lotto su cui sorge la casa, per garantire una perfetta connessione in tutte le zone. Completa la soluzione un garage per 5 auto, ed ulteriori posti auto esterni. Rif. V036



PER INFORMAZIONI:



VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com

The background of the page is an aerial photograph of a mill pond. The pond is a dark, still body of water with several large green lily pads floating on its surface. It is surrounded by a dense forest of tall, green trees. On the right side of the pond, there is a stone wall and a small wooden structure, possibly a mill. The overall scene is peaceful and scenic.

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



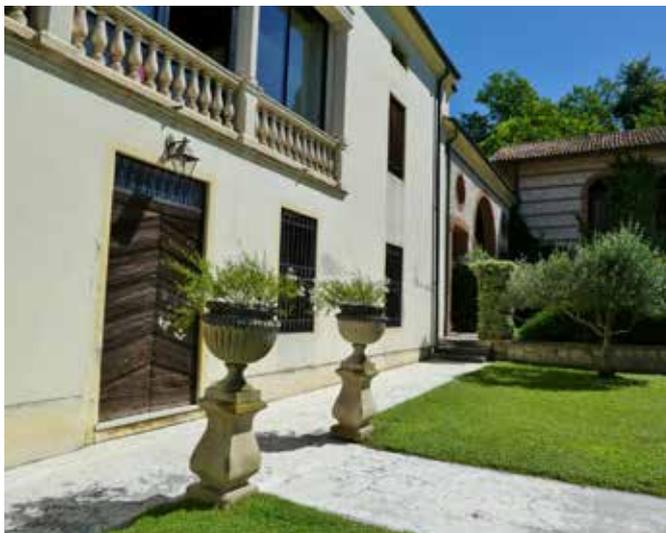
scopri i dettagli



RARA VILLA STORICA A VICENZA

Rif. M8121 – Rara e pregevole VILLA STORICA su area esclusiva di circa 7.000 mq, a 3,5 Km dalle mura del centro storico.

Si compone di un corpo padronale di circa 460 mq più sottotetto, il tutto sapientemente restaurato con ottime finiture.




790 m²


6


3


doppio


In def.


7.000 m²

VICENZA

TRATTATIVA RISERVATA

Collegato al corpo principale si sviluppa poi un annesso di circa 450 mq da ristrutturare, con ottime potenzialità, si tratta di una splendida abitazione utilizzabile con più finalità: come casa singola, bi-trifamiliare o spazio direzionale per chi cercasse un ufficio di pregio.

PER INFORMAZIONI:

VENDITE - VALUTAZIONI - LOCAZIONI

 **AGENZIA
VICENZA**

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

Vicenza | Via Legione Antonini, 146

 +39 0444 96 39 00

 www.agenziavicenza.it

 marchetti@agenziavicenza.it



Interior Design | Furniture design | Interior staging

Elisa Campana
Dott. Magistrale in Architettura
Interior & Furniture Designer
Interior Stager

info@ebellstudio.com
☎ +39 0432 471642
Udine - Italy
ebellstudio.com



ADMEMBER

COMODAMENTE OUTDOOR di design



La nostra ambizione è proporre prodotti di miglior qualità, design ed eleganza per far apprezzare la vita all'aria aperta e in armonia con la natura



SALOTTI | SET PRANZO | COMPLEMENTI D'ARREDO | COPERTURE | BARBECUE | PISCINE FUORI TERRA

DEDON® RODA® NARDI® emu fast outdoor lifestyle plus® UNOSIDER® Lafuma® H&Co® POMIZIANI® Greenwood® MIYEUR® S-CAB®

ERCOLE
ARREDOGIARDINO

Vieni a scoprire le tante collezioni in pronta consegna: un connubio di stile e qualità per le tue esigenze. In un'atmosfera accogliente e con personale esperto e dedicato potrai arredare il tuo spazio outdoor e renderlo unico. Con il servizio di trasporto e montaggio e la nostra assistenza potrai comodamente rilassarti senza più pensieri.

Attenzione: da Aprile il negozio resta CHIUSO tutto lunedì
Per servire i nostri clienti al meglio dal martedì al sabato

CENTRO ERCOLE Via Tre Scalini, 1 - Dueville (VI) | Tel. 0444/595888 - Fax 0444/595338 | giardino@ercoletempolibero.it - arredogiardino.ercoletempolibero.it



SIAMO QUI PER AIUTARTI.

**PER VENDERE CASA A VICENZA
SCEGLI**



VICENZA – Corso SS Felice e Fortunato, 257/S Tel. **0444 305077**
segreteria@grandiagenzie.it vicenza.grandiagenzie.it