

ABITARE

N. 23 | AGOSTO 2025 | VICENZA E PROVINCIA

magazine

**VENDITA IN CONDOMINIO
OCCHIO AI VICINI MOROSI**

**CASE DA SOGNO
DALL'ATTICO ALLA VILLA**



FIAIP
VICENZA: FOTOGRAFIA
DI UN MERCATO CHE CAMBIA

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 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

ABITARE

magazine

AGOSTO 2025 / N. 23



Cari lettori,

Eccoci arrivati al cuore dell'estate, al numero che più di ogni altro invita a rallentare, a respirare, a riscoprire il piacere del tempo sospeso. Agosto, per molti, è sinonimo di vacanza e noi di Abitare Magazine vogliamo cogliere proprio questo spirito.

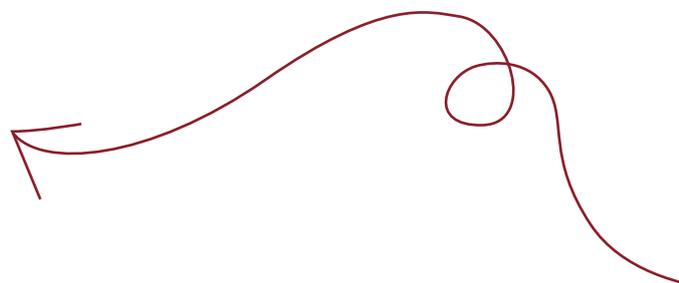
In questo numero vi proponiamo una riflessione che ci sta a cuore: e se la casa diventasse il luogo ideale dove concedersi una vera pausa? Un **rifugio estivo** capace di rigenerare corpo e mente dopo un anno scandito da ritmi frenetici. Una casa che sa trasformarsi in vacanza, fatta di luce, silenzi, piccoli lussi quotidiani.

Sfogliate questo numero dovunque siate – al mare, in montagna, o semplicemente sul vostro terrazzo – con la mente già rivolta alla vostra casa ideale, quella che sa accogliervi, ristorarvi e ispirarvi ogni giorno.

Buona lettura e buon agosto da tutta la redazione.

La redazione di ABITARE MAGAZINE
Alessandro Mattiazi

*abbonati
gratis*



ABITARE

magazine

Anno II - N. 23
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.





13



24



19



31

SOMMARIO

- 08** Agenzia Vicenza
- 12** Bellieni Immobiliare
- 16** Dotti Casa
- 18** Grandi Agenzie
- 20** Scaduto Immobiliare
- 23** Gruppo Stabilia
- 28** Von Poll Real Estate
- 31** Case da Sogno

VENDITA IN CONDOMINIO: CHI INFORMA L'ACQUIRENTE SUI VICINI MOROSI?

Quando compri un appartamento in un condominio, hai il diritto di sapere se ci sono altri condomini morosi che non pagano le spese. Chi deve darti questa informazione così delicata?



Hai trovato l'appartamento perfetto in un condominio. La casa ti piace, il prezzo è giusto. Ma prima di fare il grande passo e firmare il contratto, è fondamentale informarsi sulla "salute" finanziaria dell'intero stabile. Una delle domande più importanti e delicate da porsi è: ci sono dei condomini che non pagano le quote? Esistono debiti accumulati che, un domani, potrebbero ricadere anche su di me? E qui sorge il problema: in caso

di vendita di una casa in condominio, chi informa l'acquirente sui vicini morosi senza violare la loro privacy: il venditore o l'amministratore condominiale?

La risposta che emerge dalla legge e dalla giurisprudenza è chiara: l'obbligo principale ricade sul venditore, ma l'amministratore e l'eventuale agenzia immobiliare hanno ruoli ben precisi e non possono esimersi dal garantire la massima trasparenza.

Perché è importante per l'acquirente sapere se ci sono delle morosità in un condominio?

Conoscere la situazione finanziaria di un condominio prima di acquistarvi un appartamento è fondamentale. La presenza di uno o più condomini morosi non è un problema che riguarda solo loro, ma può avere conseguenze molto concrete e negative per tutti gli altri, incluso un nuovo proprietario.

Ad esempio, per far fronte ai “debiti” di bilancio lasciati dai morosi, l'assemblea potrebbe essere costretta ad aumentare le quote condominiali per tutti gli altri, per poter continuare a pagare i fornitori (luce, pulizie, ascensore, ecc...).

Per recuperare i crediti, il condominio potrebbe dover avviare costose azioni legali, e per farlo potrebbe deliberare la costituzione di un fondo speciale a cui tutti i condomini sarebbero chiamati a contribuire. Un condominio con problemi di liquidità farà fatica a eseguire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, con un conseguente degrado dell'edificio e perdita di valore.

È evidente, quindi, che si tratta di un'informazione essenziale che può influenzare pesantemente la tua decisione di acquistare o le condizioni economiche della trattativa.

Quali sono gli obblighi di informazione del venditore?

Nessuna norma impone al venditore di informare l'acquirente di morosi in condominio. Non esiste quindi un dovere di “trasparenza”. È piuttosto chi compra a doversi rendere diligente e acquisire tali informazioni. Ma non può farlo personalmente: l'acquirente non può pretendere dall'amministratore di sapere il nome di chi non paga le quote. E la ragione di ciò è abbastanza intuitiva: egli non è ancora un condomino e quindi non ha accesso a tali informazioni. L'obbligo di informare il potenziale acquirente sulla situazione delle morosità condominiali ricade quindi principalmente sul venditore. Questo dovere non deriva da una norma specifica sul condominio, ma da un principio generale del nostro ordinamento: l'obbligo di comportarsi secondo buona fede e correttezza durante le trattative precontrattuali.

Omettere un'informazione così rilevante può configurare un “dolo omissivo” (una sorta di inganno per omissione) che può avere conseguenze legali molto serie per il venditore.

Il venditore, in quanto condomino, ha il pieno diritto di chiedere e ottenere dall'amministratore tutta la documentazione necessaria (bilanci, piani di riparto, situazione dei pagamenti) per avere un quadro chiaro da fornire

all'acquirente. L'amministratore di condominio può darvi i nomi dei condomini morosi?

Come anticipato, l'amministratore non può consegnare la lista dei morosi direttamente al potenziale acquirente, quindi un soggetto terzo estraneo al condominio. L'amministratore è tenuto a rispettare la normativa sulla privacy (GDPR) e a non diffondere dati personali, come quelli relativi a una situazione debitoria, a chi non è legittimato a riceverli.

Il suo obbligo informativo è primariamente verso i condomini e verso i creditori del condominio.

La via più corretta e rispettosa della privacy è quella mediata dal venditore.

- l'acquirente chiede le informazioni al venditore. È un diritto nell'ambito della trattativa;
- il venditore, in quanto condomino, chiede formalmente all'amministratore di fornirgli una situazione contabile dettagliata, inclusa l'entità delle morosità complessive.
- l'amministratore ha l'obbligo di fornire i dati al condomino-venditore.
- il venditore, a sua volta, fornisce le informazioni all'acquirente.

In alternativa, l'amministratore, con il consenso del venditore, può rilasciare direttamente all'acquirente o al notaio una dichiarazione generale sullo stato di salute finanziaria del condominio, indicando l'importo totale delle morosità e il numero dei condomini non in regola, senza però fornire l'elenco nominativo.

Questa modalità permette di bilanciare il diritto all'informazione con il diritto alla privacy degli altri condomini.

Ciò che l'amministratore deve sempre rilasciare, su richiesta del venditore, è la cosiddetta “liberatoria condominiale”, un documento che attesta la regolarità (o l'irregolarità) dei pagamenti relativi alla sola unità immobiliare in vendita.

Che ruolo e che obblighi ha l'agenzia immobiliare in tutto questo?

Se la compravendita è mediata da un'agenzia immobiliare, anche l'agente ha un ruolo e degli obblighi precisi. L'articolo 1759 del Codice Civile impone al mediatore un dovere di informazione: deve comunicare alle parti tutte le circostanze, a lui note o che avrebbe dovuto conoscere con la normale diligenza professionale, che possono influire sulla sicurezza e sulla convenienza dell'affare.





Renato Guglielmi
Presidente Provinciale FIAIP Vicenza

VICENZA: FOTOGRAFIA DI UN MERCATO CHE CAMBIA

Nei giorni scorsi si è riunito il Comitato Tecnico Provinciale dell'OMI – l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – alla presenza dei rappresentanti di tutta la filiera immobiliare vicentina: agenti immobiliari, notai, geometri, architetti, ingegneri. Un tavolo di confronto importante che conferma, ancora una volta, il valore dell'analisi condivisa e il ruolo centrale dell'OMI come strumento di monitoraggio e lettura dell'evoluzione del mercato.

I dati relativi al 2024 restituiscono una fotografia puntuale: in provincia di Vicenza sono state registrate 10.148 compravendite normalizzate, in lieve crescita rispetto alle 10.132 del 2023.

Le aree che hanno registrato il maggior numero di transazioni sono state Vicenza città, seguita da Alto Vicentino e Bassanese. I valori medi al metro quadro si sono attestati tra 1.300 e 1.500 euro, con punte massime nelle zone di Monte Berico e del centro storico e minimi nella microarea della Valsugana.

Uno sguardo al 2025 ci impone prudenza, ma anche consapevolezza. I dati al momento sono provvisori, ma le tendenze iniziano a delinearsi:

- **Valori residenziali stazionari**, con possibili lievi incre-

menti per il nuovo e cali per l'usato datato o di grandi dimensioni.

- **Flessione del numero di transazioni**, a causa di diversi fattori: carenza di offerta a prezzi accessibili, difficoltà di accesso al credito, prezzi elevati del nuovo, riduzione dei bonus edilizi, instabilità geopolitica.
- **Emergenza locazioni abitative** confermata: domanda alta, offerta scarsa e canoni ancora in salita.
- **Segmento commerciale in progressiva flessione**, mentre si intravedono timidi segnali di ripresa nel comparto produttivo (capannoni).
- Cresce infine l'**attenzione all'immobile come forma di investimento**, soprattutto in un contesto di incertezza economica e finanziaria.

In questo scenario, il ruolo del mediatore immobiliare è sempre più determinante. Non solo come professionista del mercato, ma come consulente attento, aggiornato e capace di guidare cittadini e imprese in un contesto complesso e in continua trasformazione.

FIAIP Vicenza continua a lavorare per offrire strumenti di lettura, formazione e rappresentanza, al fianco dei propri associati e dell'intera comunità professionale.



■ **VICENZA**

€ 120.000

Rif. M8265 - In posizione molto tranquilla, ma ben servita nel quartiere di **Santa Bertilla**, proponiamo ottimo **mini appartamento** ubicato al piano 2° su 5 in bella palazzina fine anni '90 dotata sia di ascensore che di montacarichi. L'immobile offre una metratura generosa ed è dotato di bellissimo terrazzo coperto di 12 mq! Ingresso, soggiorno con angolo cottura, terrazzo con vista aperta, disimpegno, ampia matrimoniale e bagno con box doccia e lavatrice. Garage di 18 mq al piano interrato. Già arredato e pronto da abitare! Perfetto anche da investimento!



m² 70 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 1 📈 E



■ **VIGARDOLO**

€ 160.000

Rif. M8273 - Affascinante Casa di campagna da ristrutturare - in località **Vigardolo, comune di Monticello Conte Otto** - situata in zona tranquilla e circondata dal verde. L'edificio consiste in una unità abitativa principale sviluppata su due piani fuori terra più soffitta, affiancata ad un portico con accesso alla vecchia stalla. Con una ristrutturazione globale si possono tranquillamente ricavare due unità abitative indipendenti ciascuna con il proprio giardino, box auto doppio e passo carraio.

Vi invitiamo a fissare un sopralluogo per apprezzare dal vivo le potenzialità di questo immobile e la posizione molto piacevole!



m² 459 m² 🚗 3+ 🚿 2 🌿 📈 Esente

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



■ QUARTIERE LAGHETTO VICENZA

€ 390.000

Rif. M8251 - Scopri questa elegante **Porzione di Bifamiliare Affiancata** con bel giardino privato di circa 450 mq nel cuore di uno dei quartieri più amati della città. 290 mq comm.li distribuiti su piano terra e primo.

Gli spazi abitativi principali conservano finiture originali anni '70; sono composti da zona d'ingresso, salone e cucina ciascuno con terrazzino, al piano leggermente rialzato; la zona notte al piano superiore presenta tre ampie camere, un terrazzo ed un grande bagno finestrato.

Grande taverna con cucina, tre stanze e due bagni.

Posti auto nella corte esterna esclusiva.

Consigliamo una visita!

m² 290 m² 🛏 3 🚿 3 🚗 2+ 🌱 450m² 🏡 In def.



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!



Scopri di più

m² 107 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏠 1 📈 In def.



CAMISANO CENTRO € 115.000

Rif. M8249 - Attualmente l'immobile è costituito da **2 Appartamenti**, distribuiti entrambi su 2 piani, che necessitano di una ristrutturazione totale. Con una generosa superficie di 336 mq, rappresenta un'opportunità unica per famiglie o investitori alla ricerca di uno spazio da personalizzare secondo le proprie esigenze: un'ampia casa singola o due unità abitative indipendenti. L'edificio gode di area esterna esclusiva di circa 160 mq, inoltre al primo piano è presente un ampio terrazzo di 30 mq ed al piano terra un box singolo di 15 mq. La posizione è davvero interessante, a pochi passi da tutti i servizi! Vi invitiamo a prenotare una visita!



Scopri di più

m² 336 m² 🚗 1 🌳 160 m² 📈 G



VICENZA € 94.500

Rif. M8259 - **Ottimo ufficio** in recente contesto direzionale a **Vicenza Ovest - Cattane**, inserito al piano primo di ottimo contesto commerciale/direzionale degli anni 2000, con ascensore ed in perfetto stato, con un ampio ed elegante atrio comune. L'ufficio si compone di un corridoio d'ingresso che disimpegna le quattro stanze operative ottimamente illuminate con ampie finestrate a tutta altezza, un bagno con anti bagno ed un'ampia terrazza/lastrico solare di circa 80 mq. E' già cablato, dotato di termoconvettori caldo/freddo e gli impianti sono autonomi. Enorme parcheggio pubblico e gratuito in adiacenza.



Scopri di più

m² 85 m² 🏠 1 📈 D



VICENZA NORD € 225.000

Rif. M8211 - **Lotto edificabile per villa singola o bifamiliare** tra **Vicenza e Cavazzale** in posizione interna, tranquilla e con splendida vista aperta sulla campagna, con superficie di circa 2.200 mq. L'indice di edificabilità permette di costruire 387 mq fuori terra, più interrato e realizzare quindi una bella villa singola oppure una bifamiliare per due nuclei familiari. Il lotto è a pronta edificazione si trova all'estremità di una lottizzazione in fase di ultimazione e gode di circa 1.300 mq di area agricola. La posizione è strategica perché siamo a circa 4 km dal centro di Vicenza, che si può raggiungere in bicicletta tramite pista ciclabile.



Scopri di più

m² 2.200 m²



■ **SOVIZZO - VIA ROMA** € 110.000

Rif. 4548 - 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 si sviluppano la 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 di servizio; al piano primo: due camere con bagno ed al piano secondo due stanze. Garage doppio al piano terra. Possibile la soluzione "ristrutturato chiavi in mano".



Scopri di più

m² 145 m² 🚗 4 🏠 1 🏠 doppio 📈 In def.



■ **VICENZA** INFO IN AGENZIA

Rif. 4552 - Palazzo da ristrutturare in **centro storico a Vicenza**. In centro storico a vicenza (ztl) vi proponiamo un'intero palazzo integralmente da ristrutturare sviluppato su più livelli. Info e dettagli previo appuntamento in agenzia. L'indirizzo non rappresenta la reale posizione dell'immobile per motivi di privacy e le foto sono generiche.



Scopri di più

m² 535 m² 🚗 9 🏠 5 📈 G



■ **VICENZA** € 320.000

Rif. 4395 - **Centro storico: tricamere ristrutturato** con terrazza, soffitta e cantina. Possibilità di abbinare un posto auto coperto. Nel cuore del centro storico della città vendiamo bella soluzione ristrutturata con gusto nelle rifiniture e nei dettagli. L'appartamento ha come punto forte la grande zona giorno e l'ampia vetrata del terrazzo. Si compone 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



■ **COLCERESA** € 3.000/mese

Rif. 4556 - A **circa 30 minuti dal centro di Vicenza**, ben collegata dalla Valdastico, proponiamo **bellissima casa affiancata** e arredata di zona cottura e armadiature. A livello ingresso l'autorimessa per tre auto, cantina e bagno; il piano principale è caratterizzato da un bellissimo salone vetrato e dal grande portico affacciato sul giardino esclusivo recintato, dove si gode uno splendido panorama; zona giorno cucina/pranzo, dispensa, lavanderia e soppalco. Ai due livelli superiori 4 camere, due bagni. Dependance completamente arredata. Libera subito. Contratto 4+4 in cedolare secca.



Scopri di più

m² 500 m² 🚗 4 🏠 3 🏠 doppio 📈 G



TI25: TRICAMERE CON TERRAZZA A VICENZA € 240.000

TEATRO NUOVO: proponiamo in vendita luminoso tricamere al piano primo con garage e cantina. L'appartamento si trova a pochi passi dal centro storico ed è così composto: ingresso, salotto con affaccio sulla terrazza abitabile, cucina abitabile con ulteriore terrazza, disimpegno che conduce alla zona notte composta da: tre camere e due servizi.



m² 135 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏠 N.D.



B251: ULTIMO PIANO BICAMERE RISTRUTTURATO VI OVEST € 225.000

SANTA BERTILLA: proponiamo in vendita grazioso ultimo piano accuratamente ristrutturato nel 2021, al sesto ed ultimo piano con ascensore. Composto da ingresso, soggiorno con cucina open-space, due camere e due servizi. È possibile acquistare la cucina con elettrodomestici, su misura per l'appartamento, ed altri eventuali elementi d'arredo presenti.



m² 117 m² 🚗 2 🏠 2 🏠 N.D.



V08: RECENTE CASA SINGOLA A SAN BORTOLO € 450.000

SAN BORTOLO - in zona tranquilla e ben servita, proponiamo graziosa casa singola costruita nel 2000 con giardino privato e garage. Su due piani fuori terra e prevede zona giorno e cucina in open space, studio e servizio; al piano primo ampio disimpegno, due camere, una terrazza, una stanza da adibire a studio o cabina armadio e un servizio. Soffitta.



m² 150 m² 🚗 2 🏠 2 🌳 🚗 1 🏠 D



B010: BICAMERE RISTRUTTURATO IN A3 ZONA S. BORTOLO € 250.000

S. BORTOLO - a pochi passi dal centro storico di Vicenza proponiamo un bicamere al secondo e ultimo piano recentemente ristrutturato, in contesto di sole 2 unità, composta da: ingresso, zona giorno con cucina open space con affaccio sulla terrazzina, lavanderia, camera matrimoniale con servizio, camera, un servizio. Garage e cantina al piano seminterrato.



m² 125 m² 🚗 2 🏠 2 🏠 doppio 🏠 A3



A462: ATTICO TRICAMERE CON GARAGE E TERRAZZE € 475.000

SANT'ANDREA - Proponiamo un elegante attico su due livelli con terrazze panoramiche e garage doppio. Si sviluppa su due livelli: all'ultimo piano la luminosa zona giorno con cucina separata e una terrazza con vista panoramica, servizio giorno al piano; al piano inferiore una camera matrimoniale, due camere con un bagno e un ripostiglio/lavanderia. Garage di 60 mq.



m² 180 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 doppio 🏠 N.D.



B301: BICAMERE CON TERRAZZA E GARAGE A VICENZA € 275.000

SANT'ANDREA - Proponiamo in vendita un ampio appartamento bicamere. L'immobile si compone di soggiorno con zona pranzo che accede ad una splendida terrazza ideale per pranzi e cene all'aperto, la cucina è separata, da un piccolo disimpegno si accede alla zona notte composta di due camere e due servizi. Completa l'appartamento un garage al piano terra.

m² 135 m² 🚗 2 🏠 2 🏠 1 🏠 N.D.



V18: VILLETTA A SCHIERA CON GIARDINO A DUEVILLE € 225.000

DUEVILLE - In tranquillo contesto residenziale villetta a schiera con ingresso indipendente: luminosa zona soggiorno, bagno di servizio e una cucina separata, con accesso al giardino. Al piano superiore la zona notte con due ampie camere matrimoniali, una con accesso al terrazzo, secondo bagno finestrato. Al piano interrato spaziosa taverna con cucina e camino. Garage e lavanderia.

m² 140 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 📈 D



M90: MIDI ALL'ULTIMO PIANO IN C. STORICO A VICENZA € 285.000

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

m² 90 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 C



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

S. CORONA - proponiamo un attico con vista sui giardini della chiesa di S. Corona. Composto da ampio ingresso, zona living, cucina separata con camino e accesso diretto alla terrazza, tre camere ed un bagno al piano quarto. Al piano superiore un'ulteriore stanza con terrazzina privata, bagno e ripostiglio. Completa l'offerta una grande cantina al piano terra.

m² 200 m² 🚗 4 🚿 2 📈 N.D.



T691: TRICAMERE CON TERRAZZE CLASSE A4 A VI NORD € 390.000

DUEVILLE - Appartamento tricamere di nuova costruzione al piano primo in un contesto di sole 4 unità. Consegnato "chiavi in mano" ed è composto da ingresso, ampia zona giorno, cucina con affaccio su terrazza di circa 15 mq, tre camere con affaccio sulla terrazza coperta di oltre 20 mq, due bagni e una lavanderia. Altra terrazza di 90 mq. Garage doppio.

m² 150 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 📈 A4



Q75: TRICAMERE CON STUDIO E AMPIA TERRAZZA € 360.000

MERCATO NUOVO: In zona ben servita e comoda al Centro Storico, proponiamo un spazioso appartamento tricamere con studio, ampio terrazzo e garage doppio. Ingresso, salotto con zona pranzo e studio, cucina separata abitabile con camino e terrazza. Zona notte con 3 camere, lavanderia/ripostiglio, due servizi. Terrazza di oltre 80 mq e un garage doppio.

m² 185 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 📈 C



B57: LUMINOSO BICAMERE ULTIMO PIANO A VICENZA € 135.000

VIALE TRIESTE: in via residenziale vicina a tutti i servizi, proponiamo un ampio appartamento bicamere, all'ultimo piano e si compone di: ampio ingresso, cucinotto separato con sala da pranzo e comodo poggolo di servizio, salotto con ulteriore poggolo, luminosa camera matrimoniale, seconda camera, un ampio ripostiglio e un bagno finestrato. Garage.

m² 105 m² 🚗 3 🚿 1 🏠 1 📈 N.D.





V67 - VENDESI PRESIGIOSA VILLA IN ZONA LAGHI € 135.000

LAGHETTO - Proponiamo in vendita una bellissima villa con giardino esclusivo con annesso deposito attrezzi immersa nel verde.

La villa, disposta su due piani fuori terra, si compone di: doppio ingresso, un salotto, una zona pranzo, una cucina che si affaccia sul giardino con locale ripostiglio ora adibito a camera da letto con bagno, un ampio disimpegno e un bagno ospiti.

Al piano primo troviamo due suite matrimoniali, una cabina armadio, uno studio, tre terrazzini, due servizi, un locale sottotetto con ripostiglio, un ulteriore ripostiglio e due disimpegni.

Completa la villa un locale deposito di 38 mq nel giardino.

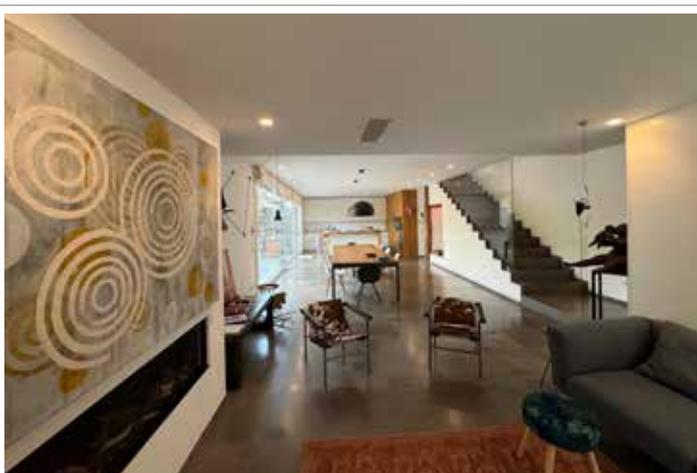
 520 m²  4  4   N.D.



V64 - VILLINO INDIPENDENTE CON GIARDINO E GARAGE € 680.000

SANT'ANDREA - Proponiamo in vendita una villetta indipendente situata in una ben servita. La proprietà si sviluppa su due livelli ed è caratterizzata da ambienti ampi e confortevoli. Al piano terra troviamo l'ingresso, un soggiorno, un giardino privato e una cucina. Completano il piano terra un bagno ed un disimpegno. Dal soggiorno, una scala ci conduce al piano superiore dove troviamo tre camere da letto, uno studio, due bagni ed una terrazza. La camera matrimoniale è dotata di bagno privato. Il giardino che circonda la proprietà, ideale per momenti di relax all'aperto, è arricchito da una dependance esterna riscaldata e climatizzata. Un vialetto privato ci conduce al garage dotato di basculante motorizzato che accoglie anche uno spazio lavanderia, con accesso diretto all'abitazione, ed una cantina al piano interrato.

 230 m²  4  3   N.D.



V70: VILLA MODERNA CON GIARDINO A VICENZA Tratt. ris.

VIALE TRIESTE - Proponiamo in vendita una raffinata villa moderna super tecnologica situata a due passi del centro Storico di Vicenza. Questa prestigiosa proprietà offre ampi spazi interni e un lussuoso comfort abitativo. La posizione privilegiata garantisce facile accesso ai servizi locali, scuole rinomate e ottimi collegamenti con il centro della città. La villa si compone al piano terra di un ampio ingresso, salone con camino, cucina, zona pranzo separata con grandi vetrate che si affacciano sul giardino interno privato con mini piscina, un servizio ospiti e una lavanderia. Al piano primo troviamo un'ampia zona notte composta da quattro camere con tre servizi privati, una stanza hobby attualmente adibita a zona lettura con libreria e un servizio. Completa la zona notte un'ampia terrazza solarium di 60 mq. Grande garage doppio e due posti auto scoperti.

 450 m²  4+  3+   x2  2  A 



V175 - ZONA PISCINE PORZIONE DI BIFAMILIARE AL GREZZO € 400.000

ZONA PISCINE - Vendesi porzione di villa bifamiliare al grezzo avanzato composta al piano terra da: ingresso, ampia zona giorno con vetrate che si affacciano sul portico, cucina open space con possibilità di separazione e un servizio, al piano primo la zona notte è composta da tre camere, una cabina armadio e doppi servizi.

Al piano secondo troviamo altre due camere, terrazza e lavanderia.

Al piano interrato è possibile realizzare una palestra, spa o taverna con un servizio.

Completano l'immobile due posti auto coperti, e un ampio giardino privato.

 350 m²  3+  3+  1  N.D.



USA-BPA108: BICAMERE C. STORICO € 1.350

VICINANZE SAN BIAGIO: proponiamo in affitto bicamere appena ristrutturato con stile moderno, al piano primo in una storica palazzina nel cuore della città. L'appartamento è composto da ampio ingresso, soggiorno travato in open space con cucina a vista, due camere da letto, due servizi con doccia, piccolo terrazzo e lavanderia, arredato in stile moderno. Possibilità di locare un posto auto coperto nelle vicinanze.

m² 95 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 D



BA152: BICAMERE CON GIARDINO € 900

ALTAVILLA VICENTINA: In zona centrale ed immersa nel verde splendido appartamento bicamere al piano terra, completamente arredato con giardino esclusivo di 220mq. Ingresso, soggiorno su cucina con angolo cottura e doppio accesso al meraviglioso giardino, due ampie camere e un bagno finestrato con vasca e doccia. Dotato di lavastoviglie, lavatrice, riscaldamento autonomo; al piano interrato si trova il grande garage.

m² 100 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 🏡 F



USA-V215: CASA A SCHIERA € 2.700

COSTABISSARA: Splendida casa schiera in classe energetica A4 in zona residenziali a soli 10 minuti da Vicenza. L'immobile si compone di ingresso indipendente al piano terra su spaziosa zona giorno con cucina abitabile, bagno e locale lavanderia. Al secondo piano trovano posto 4 spaziose camere con doppio servizio e poggioni. Completa l'immobile un ampio giardino privato e due posti auto coperti e garage.

m² 180 m² 🚗 4 🚿 2 🏠 1 🏡 A4



USA-BPA231: PRESTIGIOSO BICAMERE € 1.500

CORSO PADOVA: in elegante contesto un signorile bicamere arredato con finiture di pregio, al terzo piano con ascensore: ingresso, soggiorno con cucina separata, ampio salotto, camera matrimoniale, cabina armadio, bagno finestrato con vasca, lavanderia con doccia, armadi e lavandino. Al piano superiore camera matrimoniale con terrazzino, bagno finestrato con doccia, studio. Posto auto coperto.

m² 120 m² 🚗 2 🚿 3 🏠 F



MO10: MONOLOCALE A SANTA CATERINA € 600

SANTA CATERINA: in contesto di poche unità e a due passi dal centro, proponiamo in locazione un moderno monolocale al secondo piano recentemente ristrutturato e dalle grandi metrature. Ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura e camera, antibagno, bagno e ripostiglio. Lavastoviglie, lavatrice. Soffitto con travi a vista e riscaldamento autonomo. E' la soluzione ideale per chi cerca un appoggio a ridosso del centro.

m² 55 m² 🚗 1 🚿 1 🚗 1 🏠 N.D.



USA-V196: CASA CON GIARDINO CLASSE A2 € 3.200

CALDOGNO: Proponiamo in affitto una splendida casa singola appena ultimata in classe A2. In posizione strategica, a soli 15 minuti dal centro di Vicenza. Ampia cucina, soggiorno e bagno con locale lavanderia. Al primo piano camera matrimoniale con bagno, due camere doppie, bagno finestrato ed una zona mansardata. Garage doppio; giardino privato; aria condizionata; riscaldamento a pavimento.

m² 220 m² 🚗 3+ 🚿 3 🏠 x2



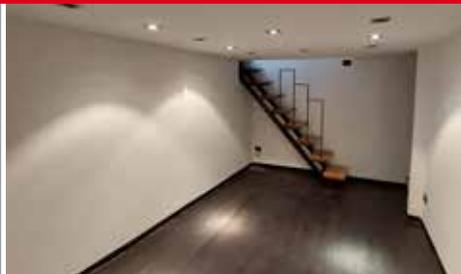
LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI - UFFICI



U61: UFFICIO CON AFFRESCHI C. STORICO € 1.800

CORSO FOGGAZZARO: in palazzo storico, all'interno di una splendida corte, ufficio al piano 1° con ascensore. Composto da grandi sale completamente affrescate e una stanza con dimensioni inferiori. Un bagno e un ripostiglio. La pavimentazione è in veneziana e palladiana, soffitti travati, sono presenti splendidi archi dell'epoca, le finiture sono signorili, il tutto in ottimo stato. Perfetto per studio notaio, avvocato, commercialista.

m² 200 m² 🏠 5 🚿 1 🏠 F



N18: PRESTIGIOSO NEGOZIO IN CENTRO € 1.100

PIAZZA DEI SIGNORI - Con affaccio sulla principale piazza della città, proponiamo signorile negozio con vista sulla Basilica Palladiana. L'immobile, composto da un unico grande vano con splendida vetrina, presenta finiture di pregio, pavimento in legno scuro, travatura in soffitti e aria condizionata. Si accede al piano inferiore con una piccola scala che conduce al magazzino/deposito e al servizio privato.

m² 30 m² 🏠 2 🚿 1 🏠 F



N87: PRESTIGIOSO UFFICIO + POSTO AUTO € 1.500

CENTRO STORICO-PIAZZA CASTELLO: in pieno Centro Storico disponiamo di negozio al piano terra con 2 vetrine fronte Piazza Castello. Zona di ingresso espositiva di 70 mq, due servizi e un ripostiglio al piano terra; un magazzino nel soppalco di 15 mq circa. Adatto a locale in ambito ristorazione essendo presente la canna fumaria. Il prezzo è comprensivo di spese condominiali e di un posto auto.

m² 85 m² 🏠 2 🚿 2 🚗 1





CALDOGNO

VILLA in Classe A4, sviluppata su due piani, con panoramico terrazzo di 70 mq con vista sulla natura. Circondata da uno scoperto di proprietà, in parte a giardino, per un totale di 420 mq, presenta un ampio portico, ingresso con porta blindata, un salotto di 29 mq, cucina separata con affaccio su luminosa veranda, un bagno in mosaico con annessa lavanderia, ripostiglio, un garage doppio. Al piano primo tre camere matrimoniali, di cui una con bagno padronale, una con balcone e l'altra con affaccio sul terrazzo, uno studio/cabina armadio, un secondo bagno e la grande terrazza. Infissi in triplo vetrocamera più zanzariere. Climatizzato Daikin. Fotovoltaico da 6 Kw e batterie di accumulo da 10 Kw. Caldaia ibrida. Colonnina per auto elettrica.



VICENZA Maddalene

CASA SINGOLA in Classe C, caratterizzata dall'affaccio sulla campagna. Ottima soluzione per chi cerca o vuole vivere in una posizione tranquilla e lontana dal traffico senza rinunciare alla comodità della città. Area scoperta dedicata a corte con 4 posti auto coperti e con spazi ben organizzati. Piano terra: doppio ingresso, soggiorno con caminetto, cucina, salottino, bagno/lavanderia. Piano primo: tre camere matrimoniali, di cui una con ripostiglio che si allarga nel sottotetto in forma di cabina armadio e due bagni finestrati. Al piano interrato un locale attualmente adibito a palestra. Finiture molto buone. Infissi in vetrocamera con zanzariere, soglie in pietra di Vicenza. Impianto idrosanitario ed elettrico a norma e certificato. Fotovoltaico da 3 Kw. Climatizzato in pompa di calore a basso consumo. Tetto termoventilato e facciate rifatte nel 2024. Caldaia a condensazione.





VICENZA Centro Storico

Meraviglioso appartamento **TERRA/CIELO** sviluppato su più piani. Doppio ingresso, salottino, lavanderia con finestra, cortile esterno. Quattro luminose camere di cui due con terrazzino e ripostiglio, tre bagni. Ampia cucina, salotto con caminetto, terrazzino, ripostiglio. Dal salotto si raggiunge la mansardina con due luminosi lucernari apribili, fabbricati su misura dalla ditta Caoduro, più piccolo sottotetto. Termo autonomo con doppia caldaia. Infissi in vetrocamera. Zanzariere. Impianto elettrico certificato. Tetto e grondaie rifatte nel 2022. Cl. energetica in definizione.



VICENZA Piscine

VIA DELEDDA - vendesi luminoso bicamere al terzo piano senza ascensore in una palazzina che ha beneficiato del Bonus 110%. Composto da ingresso con porta blindata classe 4, cucina collegata al soggiorno che condividono un ampio terrazzo con tendone elettrico. Nella zona notte due camere matrimoniali (di 21 mq e 17 mq), un bagno grande finestrato. Al piano terra un garage più posto auto davanti all'entrata del garage. Tetto e grondaie rifatti e coibentati, facciate con cappotto di lana di roccia di 15 cm. Impianto elettrico ristrutturato e a norma come quello idrosanitario. Infissi in legno con triplo vetrocamera anta/ribalta. Termo autonomo. Climatizzato. Spese condominiali basse Euro 26/mese. Classe energetica A1. Immobile attualmente **LOCATO** a inquilino referenziato, con scadenza contratto 28/02/2026.



dotticasa
ZERO PENSIERI... PENSIAMO TUTTO NOI

QUANTO VALE IL TUO IMMOBILE?

SCOPRILO visitando il nostro sito:

www.dotticasa.it

il servizio on line è Gratis!



Per informazioni: **AGENZIA DOTTICASA** Viale J. dal Verme 8/c- Vicenza
info@dotticasa.it - www.dotticasa.it - 0444.920911 - 334.6879208 (whatsapp)

LAGHETTO - MINI CON GARAGE
LOCATO USO INVESTIMENTO € 123.000



Rif. NPV409 – In una delle zone più esclusive di Laghetto, proponiamo in vendita un grazioso mini appartamento già locato, ideale come investimento a reddito immediato. Al primo piano di un casale ristrutturato con giardino condominiale curato, l'immobile si compone di soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e ripostiglio. Un garage singolo al piano interrato e la tranquillità di un contesto signorile. Attualmente locato con contratto 3+2 a € 500 mensili + € 35 di spese condominiali.



m² 57 m²  1  1  1  D

QUINTO VICENTINO - AMPIO MINI APPARTAMENTO
CON TERRAZZO E GARAGE € 125.000



Rif. NPV419 – In zona tranquilla e ben abitata di Quinto Vicentino, proponiamo un accogliente mini appartamento al primo e ultimo piano di un piccolo contesto del 2006. La zona giorno, luminosa e funzionale, si apre su un ampio terrazzo abitabile; la zona notte comprende camera matrimoniale, bagno finestrato e pratico ripostiglio/lavanderia. Una soffitta utilizzabile come deposito, garage singolo e finiture di pregio: riscaldamento a pavimento, climatizzatore, zanzariere, portoncino blindato e cappotto esterno. Venduto arredato, pronto da abitare.



m² 61 m²  1  1  1  In def.

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



Rif. BMV25 – A ridosso del Centro Storico, in posizione strategica e comoda a tutti i servizi, proponiamo un raffinato bicamere completamente ristrutturato, al piano rialzato. La zona giorno open space con angolo cottura è luminosa e accogliente; zona notte una camera matrimoniale con terrazzo, camera singola, un bagno finestrato e una lavanderia. Cantina al piano interrato e due posti auto scoperti. Finiture di altissimo livello: parquet in rovere francese, muratura perimetrale da 70 cm, serramenti tedeschi ad alta efficienza.



m² 117 m²  2  1  2  In def.

PARCO CITTA' - ELEGANTE APPARTAMENTO
BICAMERE CON TERRAZZE E GARAGE € 175.000



Rif. TGV150 – All'interno del servito e curato complesso residenziale Parco Città, proponiamo un ampio e luminoso appartamento bicamere al terzo piano con ascensore. La zona giorno open space è caratterizzata da grandi vetrate e terrazzo abitabile, mentre la zona notte offre due camere, due bagni (uno finestrato) e una seconda terrazza interna. Un comodo garage al piano interrato e numerosi posti auto liberi esterni. Dotato di teleriscaldamento, l'immobile unisce comfort e sostenibilità. Posizione strategica e ottima distribuzione degli spazi.



m² 104 m²  2  2  1  In def.



segreteria@grandiagenzie.it | vicenza.grandiagenzie.it

LONGARE - GRANDE TRICAMERE CON TERRAZZONE, MOLTEPLICI GARAGE E CANTINA € 205.000



Rif. GZV78 - A Longare, in un condominio ben tenuto e vicino al centro, proponiamo un ampio appartamento tricamere al primo piano con ascensore. La zona giorno è luminosa con cucina a vista e un grande terrazzo di 45 mq. La zona notte, divisa in due aree, comprende tre spaziose camere matrimoniali, un bagno cieco con doccia e un bagno finestrato con vasca, garantendo privacy e comfort. Garage di 50 mq, due posti auto e una cantina di 8 mq. L'appartamento è in ottimo stato, pronto da abitare.



m² 165 m² 🚗 3 🏠 2 🚗 50 m² 🏡 In def.

VICENZA - APPARTAMENTO RISTRUTTURATO A NUOVO - PRONTO A FINE GENNAIO 2026! € 215.000



Rif. EBV166 - Nel cuore del Centro Storico di Vicenza, in palazzina stile Liberty, proponiamo in vendita un elegante appartamento di 95 mq ristrutturato a nuovo. La luminosa zona giorno di 27 mq si apre su spazi accoglienti e ben distribuiti: due camere da letto con poggianti, due bagni moderni, ripostiglio e terrazza ideale per il relax. Completa la proprietà un doppio posto auto scoperto. Un'occasione unica per vivere lo stile e il fascino del centro città. Pronto a fine Gennaio 2026!



m² 105 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 doppio 🏡 C

SANTA BERTILLA - ELEGANTE PORZIONE DI BIFAMILIARE CON SCOPERTO DI PROPRIETÀ € 360.000



Rif. NPV413 - A due passi da Porta Santa Croce, in una delle zone più ricercate di Vicenza, proponiamo in vendita una raffinata porzione di bifamiliare, parte di una dimora d'epoca del 1940, completamente ristrutturata. Disposta su tre livelli, offre una luminosa cucina abitabile con pompeiana esterna, soggiorno accogliente, quattro camere, due bagni (di cui uno ristrutturato nel 2023) e una funzionale lavanderia. Travi a vista, domotica, climatizzazione e dettagli curati rendono questa casa unica. Un'oasi di stile e tranquillità nel cuore della città.



m² 158 m² 🚗 4 🏠 2 🏡 In def.

MONTEVIALE - BIFAMILIARE DI NUOVA COSTRUZIONE IN LEGNO BASSO CONSUMO ENERGETICO € 478.000



Rif. NPV418 - A Monteviale Colle, in posizione panoramica e immersa nel verde, proponiamo in vendita una moderna porzione di bifamiliare di nuova costruzione, realizzata in legno secondo i criteri del basso consumo energetico (classe A4) e lo stile nord europeo. Disposta su due livelli, offre un'ampia zona giorno con vetrata panoramica, tre camere, tre bagni, lavanderia, ripostiglio, garage doppio, giardino privato e due posti auto. Comfort, design e sostenibilità in un contesto esclusivo.



m² 135 m² 🚗 3 🏠 3 🚗 doppio 🌱 🏡 In def.



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.



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 🌿 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 🌿 A4



VICENZA

€ 115.000

Santa Bertilla, 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.



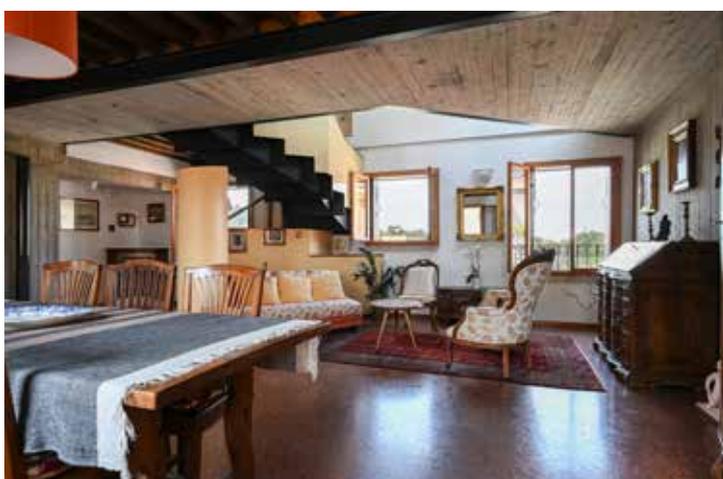
VICENZA

€ 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.





m² 275 m²  4  2  1  In def.

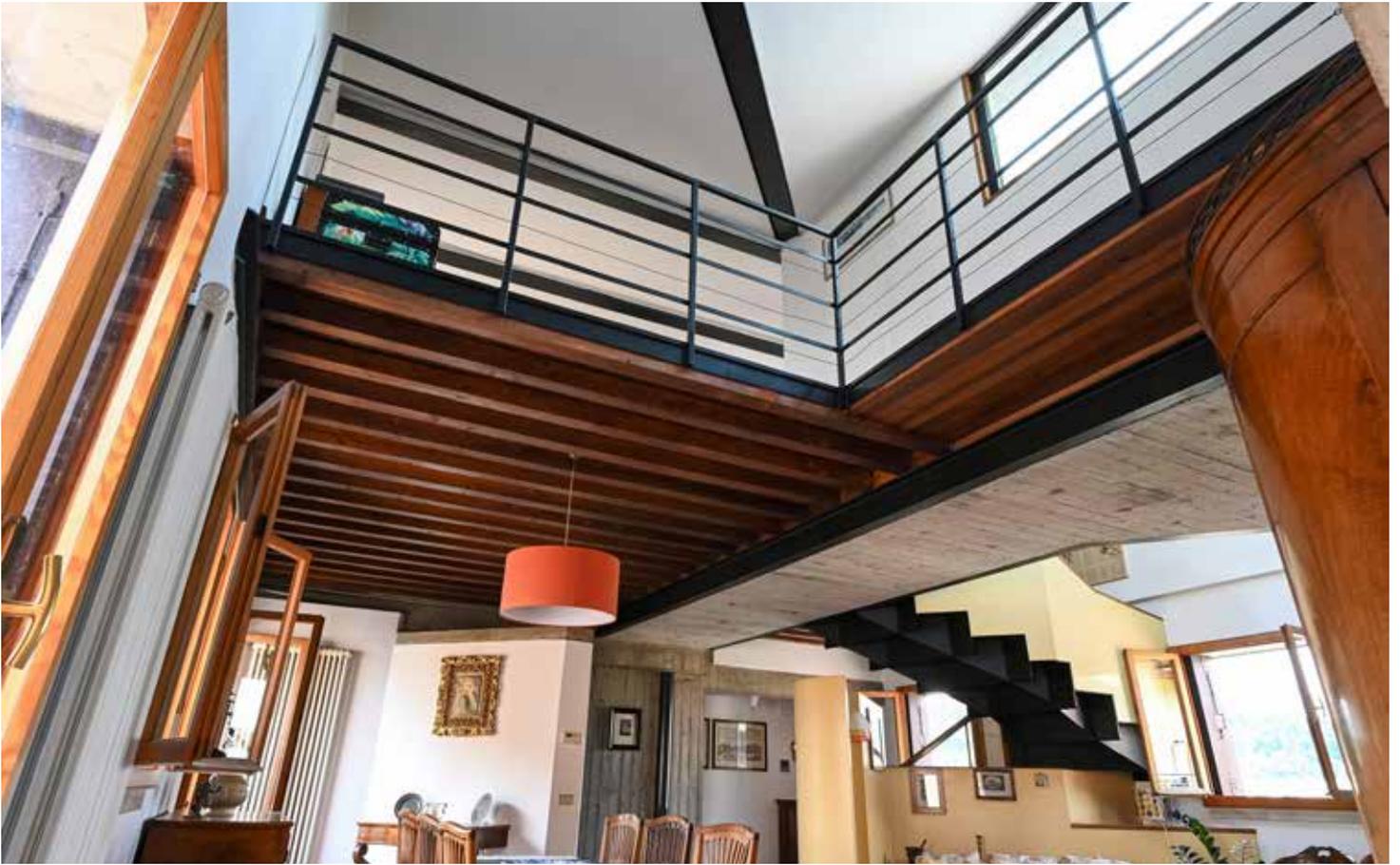
Attico a Vicenza

€ 595.000

RIF. IT 24 355 1395 – Situato nel cuore pulsante del centro storico, questo esclusivo attico su due livelli, adiacente a Piazza Castello, rappresenta un'opportunità unica per chi desidera vivere immerso nella bellezza e nella storia della città. Con le sue dimensioni generose, la proprietà offre ampi spazi abitativi che si affacciano su scorci mozzafiato di Monte Berico, regalando un panorama incantevole che muta con le stagioni. Gli interni, caratterizzati da ampie vetrate e soffitti con travi a vista, necessitano di un riammodernamento che consenta di valorizzare ulteriormente il potenziale estetico e funzionale dell'immobile. La zona giorno, spaziosa e luminosa, è perfetta per ospitare momenti conviviali, mentre la zona notte, riservata e accogliente, garantisce privacy e tranquillità. Un giardino terrazzato esclusivo, accessibile dall'interrato



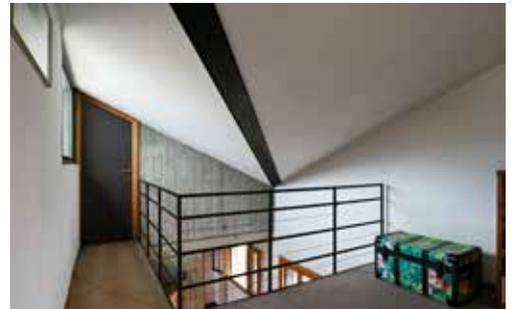
vicenza@von-poll.com | www.vicenzaresidenze.it



del palazzo, rappresenta un'oasi di verde nel cuore della città, ideale per rilassarsi e godere del clima mite. La proprietà include anche una cantina/deposito di generose dimensioni e un posto auto in autorimessa comune, un vero e proprio lusso per il centro storico.



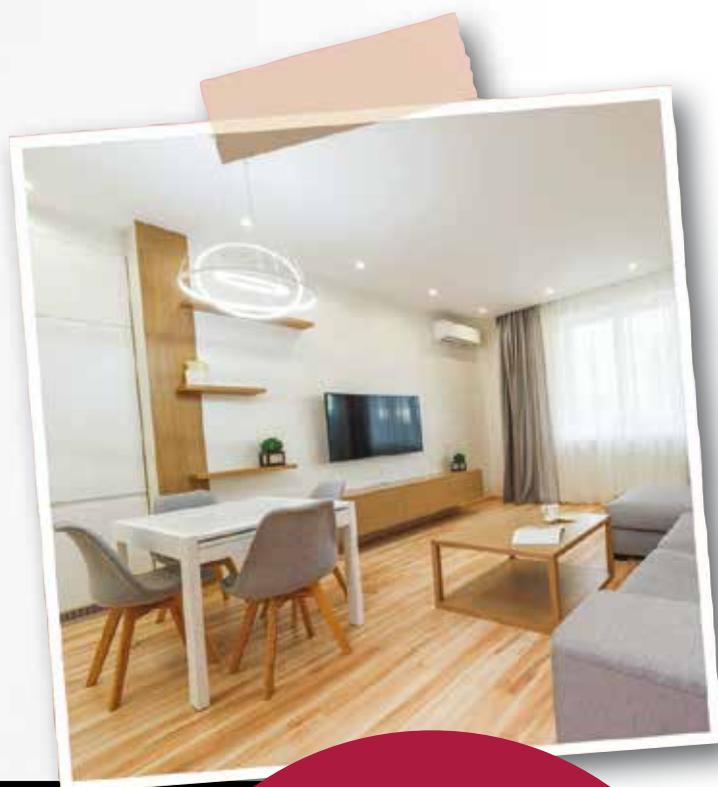
Scopri di più



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





UNA BELLEZZA
NELLE VERDI COLLINE
DI SOSSANO (VI)





Rif. IT 24 355 1320 – Incastonata tra i dolci declivi di una valle senza tempo, questa magnifica proprietà si estende su oltre 6 ettari di vigneti meccanizzati DOC, che si srotolano con geometrica precisione, raccontando storie di tradizione e passione. A completare questo quadro di rara bellezza, vi sono circa 2,5 ettari di terreni seminativi, pronti a essere modellati dalla mano esperta dell'agricoltore, e 2 ettari di bosco che circondano la tenuta con il loro abbraccio verdeggianti, offrendo rifugio a una ricca biodiversità.

Al centro di questo paradiso agreste, sorge l'abitazione, un autentico rifugio dal sapore rustico, che accoglie con il



SOSSANO – VICENZA

SPLENDIDO RUSTICO
€ 1.630.000

scopri i dettagli



suo calore e il suo carattere unico. Parzialmente ristrutturata, mantiene intatta l'essenza delle antiche case di campagna, con travi a vista e pavimenti in legno, dove ogni dettaglio è un inno alla tradizione e alla semplicità. All'esterno, la piscina si offre come un'oasi di freschezza e relax, perfetta per immergersi nella serenità circostante. Poco distante, un capannone funzionale, cuore pulsante dell'attività agricola, testimonia l'operosità di chi vive e lavora in armonia con la natura. Un angolo di paradiso che invita a sognare e a lasciarsi cullare dal ritmo lento e armonioso della natura.

Per informazioni:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



scopri i dettagli



STORICO PALAZZETTO TERRA-CIELO PER 3-4 ABITAZIONI CON ASCENSORE E 10 POSTI AUTO.

Rif. MR8054 – Se amate il centro storico e desiderate abitare in una Residenza dove il fascino storico incontra il comfort di una ristrutturazione intelligente e sapiente, vi consigliamo questa rara e stupenda opportunità!

Il palazzetto, integralmente ristrutturato con grande gusto ed attenzione, è attualmente adibito a Uffici di Rappresentanza, ma offre numerose possibilità: può essere suddiviso in



m²
800 m²

10

In def.

VICENZA

€ 2.100.000

3-4 raffinate Residenze o convertito in un lussuoso b&b o anche in ufficio più importante abitazione.

Si vende in blocco a meritatissimi Euro 2.100.000, offre esclusivi spazi esterni con parcheggio per una decina di auto, un Piano Nobile adornato da affreschi e pregevoli dettagli architettonici, il tutto in un'elegante disposizione su 3 livelli più sottotetto, tutti collegati da ascensore!!

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

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



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.



 290 m²  3  4  A



scopri i dettagli 

VICENZA

LUSSUOSI APPARTAMENTI INFO IN AGENZIA

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.

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 marmoreo 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



VENDESI VILLINO LIBERTY CON GIARDINO RISTRUTTURATO IN CENTRO STORICO A VICENZA

VICENZA - Nel cuore del centro storico di Vicenza, proponiamo un elegante villino in stile liberty di circa 250 mq coperti, ristrutturato integralmente, con giardino privato e spazi ampiamente vivibili sia all'interno che all'esterno. Si sviluppa su tre livelli e si distingue per la sua eleganza nelle finiture e nei dettagli. Si compone al piano terra di un ampio ingresso che apre su un salone di circa 60 mq molto luminoso e accogliente, cucina abitabile separata, che affaccia su una veranda chiusa ideale per pranzi e cene, con vista sul verde del giardino, un bagno per gli ospiti.



VICENZA – CENTRO STORICO VILLINO LIBERTY RISTRUTTURATO INFO IN AGENZIA



scopri i dettagli

Zona notte al piano superiore con due camere matrimoniali, una terza camera ideale come studio o cabina armadio, due bagni con finestra entrambi di generose dimensioni, a servizio delle camere. Al piano interrato troviamo una stanza di 30 mq, versatile e ideale da destinare a studio, palestra privata o piccola area wellness/spa. Completano il piano una grande lavanderia con annessa centrale termica, cantina di 12 mq e un deposito e un vano sottoscala ad uso ripostiglio. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento, impianto di deumidificazione, impianto di allarme e impianto di irrigazione automatica del giardino. Rif. V21

PER INFORMAZIONI:

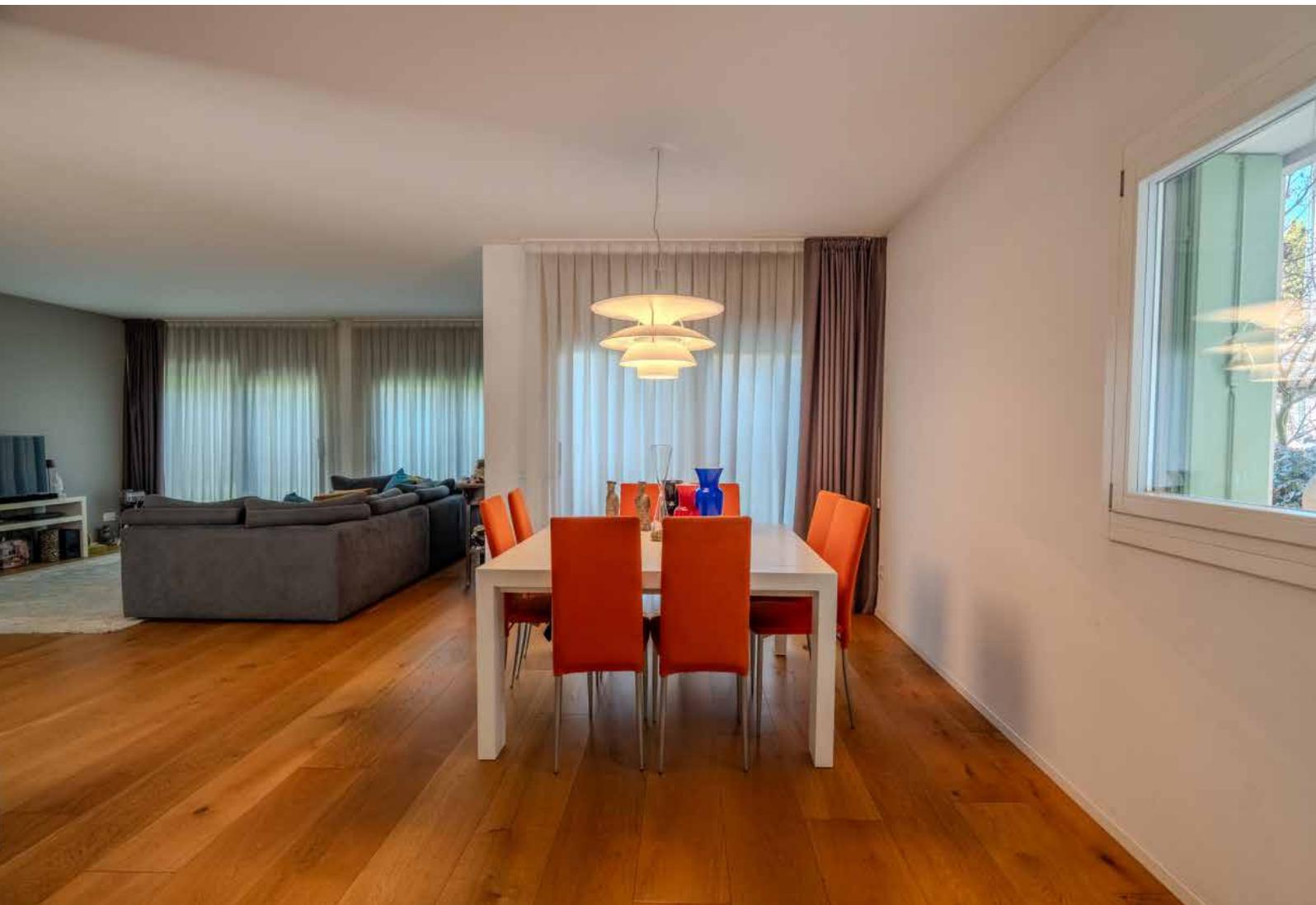
BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com





m²
300 m²

3

4

N.D.



VICENZA – ZONA PISCINE
VILLA MODERNA
TRATTATIVA RISERVATA



scopri i dettagli

VENDESI VILLA MODERNA CON GIARDINO A VICENZA

All'interno di un contesto residenziale riservato a soli cinque minuti dal centro storico e al contempo immerso nel verde, per una rara combinazione di tranquillità e comodità, proponiamo in vendita una bellissima villa moderna. La villa si sviluppa su tre piani e si compone al piano terra da: ingresso, ampio salone, cucina abitabile con accesso ad uno spazio esterno ideale per pranzi e cene all'aperto, zona pranzo, servizio giorno e un piccolo locale lavanderia sottoscala. Al piano primo la zona notte composta da tre camere, cabina armadio e doppi servizi. Al piano secondo un grande locale mansardato con possibilità di ricavare una quarta camera/studio/palestra con un servizio al piano. La villa si distingue per le finiture moderne, di grande eleganza e sempre attuali. Anche gli impianti sono all'avanguardia, come il riscaldamento a pavimento, il raffrescamento a canalizzazione e l'impianto elettrico, tutti di ultima generazione, dotazioni garantiscono il massimo comfort e una gestione ottimale dell'energia. Rif. V302



PER INFORMAZIONI:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com

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.

