

ABITARE

N. 24 | AGOSTO 2025 | VICENZA E PROVINCIA

REAL ESTATE



APRIRE UNA FINESTRA:
serve il permesso?

AFFITTI BREVI IN CONDOMINIO
come vietarli

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

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



CASA, TECNOLOGIA E SOSTENIBILITÀ CONTANO PIÙ DELLA LOCATION. MA IL PREZZO RESTA UN OSTACOLO

L'ultimo report, fotografa un acquirente disposto a spostarsi in nuove zone della città pur di trovare un immobile che risponda alle sue aspettative in termini di comfort, efficienza, sicurezza e vivibilità.

Sul mercato residenziale, oggi, si sceglie una casa non solo per la posizione, ma per il tipo di vita che rende possibile. Le città restano le preferite dagli acquirenti, ma cresce l'interesse per seconde case in località turistiche. Le priorità sono qualità costruttiva, sostenibilità, presenza di spazi esterni e dotazioni tecnologiche che migliorino il benessere, ma il prezzo resta un ostacolo: il problema principale è lo squilibrio tra costo e qualità dell'immobile.

Negli ultimi anni, la casa è diventata uno strumento per migliorare la qualità della vita: si cercano comfort, connessione, comunità e servizi integrati. Le persone sono disposte a rinunciare alla posizione centrale o a qualche metro quadrato pur di ottenere una casa in un contesto verde, ben servito e ad alta efficienza energetica. A dominare è il concetto di "ecosistema abitativo", dove il valore dell'immobile è dato dalla qualità della vita resa possibile attraverso spazi all'aperto, sostenibilità, tecnologia smart e qualità dei servizi. Sebbene tutto,

il mercato delle nuove costruzioni sta attraversando un periodo di criticità ed è chiamato ad affrontare questioni spinose come l'aumento dei costi di costruzione e l'evoluzione delle normative, ciò nonostante resta molto forte la domanda di migliorare la propria qualità dell'abitare. In questa direzione le esigenze degli acquirenti si stanno modificando e non guardano più solo a fattori come l'efficienza energetica, la sostenibilità e la presenza di servizi, ma sono sempre più orientate verso la ricerca di servizi alla persona, stile di vita e complessi residenziali in grado di rappresentare un senso di community.

Emergono profili di acquirenti sempre più consapevoli: la casa non è più solo un luogo fisico, ma un ecosistema abitativo che incarna uno stile di vita fatto di comfort, benessere e connessione.

ABITARE

magazine

Anno II - N. 24
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

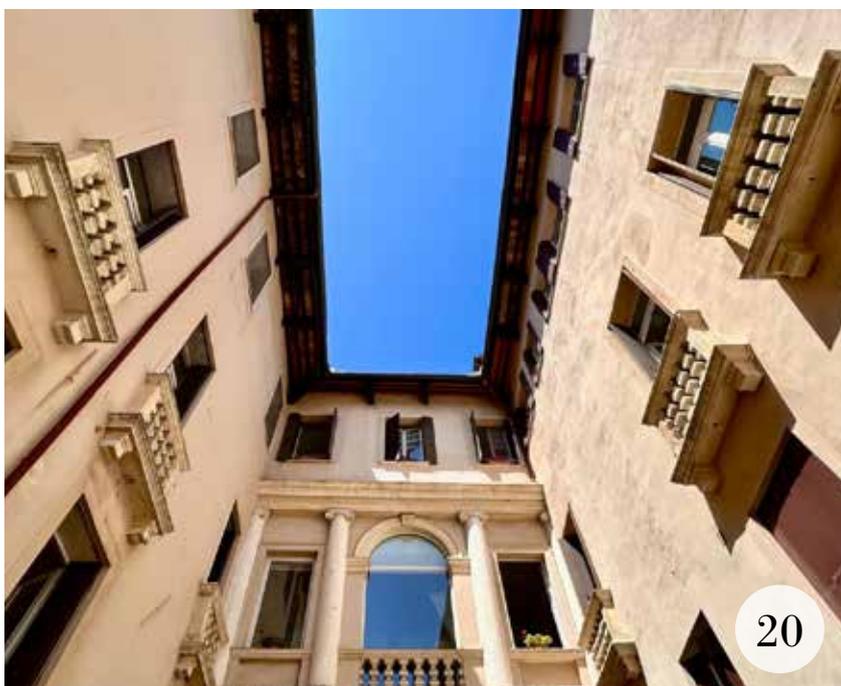
Per la Tua Pubblicità

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.





SOMMARIO

- 10** Von Poll Real Estate
- 13** Gruppo Stabilia
- 18** Scaduto Immobiliare
- 20** Grandi Agenzie
- 22** Bellieni Immobiliare
- 26** Agenzia Vicenza
- 31** Case da Sogno

PER APRIRE UNA FINESTRA SERVE IL PERMESSO DI COSTRUIRE?

Apertura di porte e finestre nuove: è sufficiente la Segnalazione certificata di inizio attività oppure è necessario il permesso di costruire?



Le norme edilizie e urbanistiche italiane impediscono di edificare dove, come e quando si voglia: i proprietari sono vincolati al rispetto di limiti e condizioni, la violazione dei quali può costituire perfino reato.

Tanto premesso, con il presente articolo cercheremo di rispondere alla seguente domanda: per aprire una finestra serve il permesso di costruire?

Scopriamolo.

Cos'è il permesso di costruire?

Il permesso di costruire è il titolo edilizio necessario per realizzare le opere e gli interventi edilizi più complessi.

Il permesso di costruire è il titolo autorizzativo rilasciato dal Comune, necessario per eseguire interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

La legge (art. 10, d.P.R. n. 380/2001) subordina al rilascio del permesso di costruire gli interventi di:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica;
- ristrutturazione edilizia, che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici.

Aprire una finestra: serve il permesso di costruire?

Fino a qualche anno fa non c'erano dubbi: per aprire una nuova finestra occorre il permesso di costruire, pena la realizzazione di un abuso edilizio.

A seguito del cosiddetto "Decreto Semplificazioni" del 2020, però, le cose sono cambiate: la legge ha infatti stabilito che le modifiche ai prospetti degli edifici – quali ad esempio le aperture di finestre e porte esterne – realizzate a determinate condizioni rientrano nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria per i quali è richiesta solamente la Scia, cioè la Segnalazione certificata di inizio attività.

Affinché le modifiche ai prospetti degli edifici siano considerate interventi di manutenzione straordinaria:

- devono essere necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio o l'accesso allo stesso;
- non devono ledere il decoro architettonico dell'edificio;
- devono essere conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia;
- non devono avere ad oggetto immobili tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Con riguardo al primo presupposto, si ritiene che la necessità di acquisire o mantenere l'agibilità o l'accesso

possa riguardare anche la singola unità immobiliare, come ad esempio nel caso di suddivisione (frazionamento) di un immobile in più unità, con la conseguente necessità di aprire nuove finestre o porte di accesso esterne affinché tutte le unità immobiliari siano agibili e accessibili dall'esterno.

Se le modifiche presentano tutti i presupposti summenzionati, è sufficiente la Scia.

Se invece i suddetti requisiti non ricorrono, le modifiche possono essere considerate:

- interventi di ristrutturazione edilizia leggera, per i quali potrebbe anche bastare la Scia;
- interventi di ristrutturazione edilizia pesante, per i quali è necessario il permesso di costruire o la Scia alternativa (cosiddetta "super Scia"), nel caso si tratti di immobili tutelati.

In sintesi, possiamo affermare che per aprire una finestra non serve il permesso di costruire, purché l'opera appaia necessaria a mantenere o acquisire l'agibilità dell'immobile o l'accesso allo stesso, non pregiudichi l'aspetto estetico dell'edificio, sia conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia e non riguardi immobili sottoposti a vincolo. Se anche una sola di queste condizioni non dovesse ricorrere, allora per l'apertura di una nuova finestra servirebbe il permesso di costruire, pena il reato di abuso edilizio.

In tal senso la giurisprudenza, secondo cui l'apertura di porte e di finestre sul prospetto di un edificio che ricade in una zona sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale va sempre qualificato come intervento di ristrutturazione edilizia comportante modifica dei prospetti, assoggettato tuttora al regime del permesso di costruire.

Fonte: laleggepertutti.it



AFFITTI BREVI IN CONDOMINIO, COME VIETARLI (E PERCHÉ L'ASSEMBLEA NON PUÒ FARE NULLA)

Il boom degli affitti brevi sta trasformando i condomini in veri e propri alberghi diffusi, generando conflitti e disagi. Ma come si può fermare questo fenomeno? Un'analisi approfondita svela che solo una clausola specifica nel “regolamento contrattuale” può imporre un divieto. L'assemblea a maggioranza non ha alcun potere.

Un viavai continuo di valigie nell'androne. Turisti sconosciuti che sbagliano a fare la raccolta differenziata o che non rispettano gli orari del silenzio. La sensazione, sempre più diffusa, di non vivere più in un edificio residenziale, ma in una dependance di un albergo. È questo lo scenario che migliaia di condomini in tutta Italia, dalle grandi città d'arte ai centri turistici, si trovano ad affrontare a causa del boom degli affitti brevi. Un fenomeno che, se da un lato rappresenta un'importante fonte di reddito per i proprietari, dall'altro è diventato una delle principali cause di conflitto e di deterioramento della qualità della vita condominiale. Di fronte a questa situazione, la domanda che molti si pongono è: “Possiamo fare qualcosa per vietarli?”. La risposta è sì, ma la strada è una sola, strettissima e spesso sconosciuta. Contrariamente a quanto si crede, né l'amministratore né tantomeno l'assemblea a maggioranza hanno il potere di bloccare questa attività. L'unica, vera arma a disposizione dei condomini è il regolamento di condominio di natura contrattuale. Capire cos'è e come funziona è diventato fondamentale per chi vuole tutelare la tranquillità del proprio palazzo.

Perché l'assemblea non può vietare gli affitti brevi?

Questo è il primo, grande, equivoco da sfatare. Molti con-

domini credono che, se la maggioranza dei proprietari è contraria, si possa semplicemente mettere ai voti in assemblea un divieto di affitto breve. Non è così. L'assemblea di condominio ha ampi poteri sulla gestione e l'uso delle parti comuni (scale, androne, cortile, etc.), ma i suoi poteri si fermano sulla soglia delle proprietà private.

Il diritto di un proprietario di affittare il proprio appartamento, anche per un solo giorno, è una delle massime espressioni del suo diritto di proprietà. L'assemblea, che delibera a maggioranza, non ha il potere di comprimere o limitare i diritti dei singoli proprietari sulle loro unità immobiliari. Una delibera assembleare a maggioranza che tentasse di imporre un divieto di locazione breve sarebbe radicalmente nulla, ovvero giuridicamente inesistente e impugnabile in qualsiasi momento, perché delibererebbe su una materia che esula completamente dalle sue competenze.

Cos'è il “regolamento contrattuale” e perché è l'unica arma efficace?

Se l'assemblea è impotente, l'unica fonte di possibili divieti è il cosiddetto “regolamento di condominio di natura contrattuale”. Non va confuso con il normale regolamento “assembleare”, approvato a maggioranza, che si limita a disciplinare l'uso delle parti comuni. Il regola-

mento contrattuale è un documento molto più potente, che può imporre limiti e divieti anche sull'uso delle singole proprietà private.

Per essere tale, deve avere una di queste due origini:

- predisposto dall'originario costruttore: è il caso più comune. Il costruttore del palazzo redige un regolamento che viene poi allegato e richiamato in ogni singolo atto di vendita. L'acquirente, firmando il rogito, accetta non solo di comprare l'appartamento, ma anche tutte le clausole e i divieti contenuti in quel regolamento;
- approvato dall'unanimità dei condomini: Se un regolamento contrattuale non esiste, i proprietari possono crearne uno, ma è necessario il consenso unanime di tutti (1000/1000), espresso in un'assemblea totalitaria o con un atto scritto firmato da ogni singolo proprietario, di solito davanti a un notaio.

Solo un regolamento con questa natura "contrattuale" può legittimamente contenere una clausola che vieti gli affitti brevi.

Come deve essere scritta la clausola per essere valida?

Anche in presenza di un regolamento contrattuale, la clausola di divieto deve essere formulata in modo specifico e inequivocabile. La giurisprudenza è molto rigorosa su questo punto. Un divieto generico, come "è vietato destinare gli appartamenti a usi che possano turbare la tranquillità", è spesso ritenuto troppo vago per poter bloccare un affitto breve. È fondamentale che la clausola faccia riferimento esplicito all'attività che si vuole vietare. E qui sorge un'altra distinzione cruciale. Molti vecchi regolamenti contengono divieti per attività di "pensione", "locanda" o "affittacamere". Ma questi divieti non si applicano automaticamente agli affitti brevi. Perché? Perché, come chiarito dalla legge, l'affitto breve non è un'attività commerciale di tipo alberghiero. Il proprietario che fa un affitto breve non offre servizi extra come la colazione o le pulizie giornaliere. Si limita a concedere in godimento l'immobile. Pertanto, una clausola che vieta l'attività di "affittacamere" non può essere usata per bloccare un contratto di "locazione breve". Per essere efficace, la clausola deve vietare espressamente le "locazioni di durata inferiore a..." o, ancora meglio, proprio le "locazioni brevi ai sensi della normativa vigente".

Cosa può fare chi è contrario agli affitti brevi in assenza di un divieto?

Se il regolamento contrattuale non contiene un divieto specifico, le armi a disposizione dei condomini che subiscono disagi si riducono drasticamente, ma non si azzerano. Non si può contestare la legittimità dell'attività in

sé, ma si possono contestare i comportamenti molesti degli ospiti come ad esempio:

- rumori eccessivi: se i turisti organizzano feste o non rispettano gli orari del silenzio, si può chiamare l'amministratore e, nei casi più gravi, le forze dell'ordine;
- uso improprio delle parti comuni: se danneggiano l'ascensore, lasciano spazzatura nell'androne o non rispettano le regole della piscina condominiale;
- violazioni del regolamento assembleare: anche se non può vietare l'attività, il regolamento può e deve stabilire regole precise sull'uso delle parti comuni, che valgono per tutti, inclusi gli ospiti temporanei.

In tutti questi casi, la responsabilità ultima ricade sempre sul proprietario dell'appartamento. È lui che l'amministratore e gli altri condomini devono chiamare in causa, ed è lui che ha l'obbligo di informare i suoi ospiti sulle regole del palazzo e di assicurarsi che vengano rispettate.

Quali sono gli obblighi del proprietario che fa affitti brevi?

Anche in assenza di divieti, il proprietario che decide di avviare un'attività di locazione breve non può agire in totale libertà. Ha degli obblighi precisi:

- è responsabile del comportamento dei suoi ospiti e deve fornir loro una copia del regolamento condominiale;
- ha l'obbligo legale di identificare tutti i suoi ospiti e di comunicare telematicamente le loro generalità alla Questura competente, attraverso il portale "Alloggiati Web". È una misura di sicurezza fondamentale per la tracciabilità delle persone.

La prevenzione contrattuale è l'unica via

In conclusione, la battaglia contro l'impatto negativo degli affitti brevi in condominio non si vince in assemblea a colpi di maggioranza, ma si gioca interamente sul terreno del regolamento contrattuale. È questo l'unico strumento che può porre un argine legale al fenomeno. Per chi vive in un condominio senza un regolamento di questo tipo e soffre i disagi di un turismo "selvaggio", l'unica strada percorribile è quella, difficilissima, di raggiungere l'unanimità per approvare una modifica. Per chi, invece, sta acquistando un appartamento in un palazzo nuovo, diventa fondamentale analizzare con la massima attenzione il regolamento predisposto dal costruttore prima di firmare il rogito.

Quella clausola, spesso nascosta tra decine di pagine, potrebbe essere l'unica garanzia per la futura tranquillità della propria casa.





Renato Guglielmi
Presidente Provinciale FIAIP Vicenza

LA PROVINCIA DI VICENZA PERDE ABITANTI: COME SARA' IL MERCATO IMMOBILIARE

Una recente statistica dell'Istat, riportata anche dai media locali, evidenzia come la provincia di Vicenza, in linea con le tendenze dell'intero Nord-Est, stia registrando un calo della popolazione. Secondo le previsioni, entro il 2050 gli abitanti saranno circa ventimila in meno rispetto a oggi. Parallelamente, la popolazione sarà mediamente più anziana, con una prevalenza di ultra sessantenni rispetto a bambini e ragazzi. Sul fronte immobiliare, FIAIP Vicenza segnala da tempo come le esigenze abitative siano profondamente cambiate. I nuclei familiari, che un tempo erano numerosi, oggi contano in media appena 1,5 persone. Questo mutamento sociale ha ridotto la domanda di ville di grandi dimensioni e con ampi giardini.

Per il prossimo futuro, le abitazioni più richieste saranno:

- Di piccola o media metratura
- Vicine a servizi e infrastrutture logistiche
- Inserite in contesti con verde pubblico e spazi ricreativi
- Progetti di co-housing per persone autosufficienti, con spazi e servizi comuni.

Sarà quindi necessario ripensare la progettazione architettonica, tenendo conto dell'ampio patrimonio immobiliare da riqualificare — o in alcuni casi da demolire — e promuovendo il “consumo zero di suolo”, in linea con le direttive della Regione Veneto.

Come sottolinea **Renato Guglielmi**, presidente provinciale di FIAIP Vicenza:

“Il supporto dei professionisti del settore, in particolare degli Agenti Immobiliari associati a FIAIP, principali conoscitori delle esigenze del consumatore, sarà fondamentale per evitare scelte urbanistiche che in passato hanno spesso compromesso il nostro territorio.”



RIF. IT 21 355 663



ASIAGO

Prezzo su richiesta

A due passi dal centro di Asiago, in posizione panoramica all'interno di un elegante contesto affiancato di sole sei unità, sorge questa abitazione terra-cielo centrale, completamente indipendente. L'abitazione si sviluppa su diversi livelli: al piano terra, rialzato rispetto al livello strada, si posiziona una piacevole area lastricata ideale per pranzare all'esterno o per rilassarsi al sole sia in estate che in inverno. Un piacevole manto erboso pianeggiante separa dall'area di verde che digrada fino al livello strada ed un'altra spazio verde privato sul retro dello stabile accessibile



Scopri di più





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



esclusivamente dall'interno dello Chalet. All'abitazione si accede mediante doppio portoncino che funge anche da bussola di ingresso, dove si apre un'ampia area living con cucina a vista e caminetto centrale, un servizio giorno con armadiatura/ripostiglio completa gli spazi di questo livello. Al piano mezzanino seminterrato un ampio spazio pensato come salotto e movie-room, e che grazie alla doppia-vetrata con bocca di lupo ed al termo-camino ad angolo, rende questo ambiente particolarmente piacevole da vivere. Al piano primo l'area notte con due camere doppie e balconcino, di cui una con bagno privato, ed una stanza utilizzabile come cabina armadio o cameretta, un ulteriore ampio bagno con doccia. Dal piano mezzanino, si accede infine al locale lavanderia, ad un ulteriore servizio, all'area sottoscala pratica come cantina ed al garage doppio privato. L'area di ingresso condominiale carraia è sostanzialmente priva di pendenza, rendendo semplici le manovre di ingresso ed uscita anche nel periodo invernale.



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.





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.



**VICENZA - APPARTAMENTO BICAMERE RISTRUTTURATO
CON CONSEGNA AD OTTOBRE 2025 € 85.000**



Rif. DZV1026 – A pochi passi dal Centro Storico di Vicenza, proponiamo in vendita un elegante bicamere di circa 60 mq, completamente ristrutturato con finiture moderne e consegna prevista a ottobre 2025. Perfetto come abitazione o investimento, grazie alla posizione strategica e all'elevata richiesta di affitti.



L'appartamento offre spazi luminosi, comfort e alta efficienza energetica, in una zona servita da negozi, mezzi pubblici e servizi.

m² 60 m² 🚗 2 🏠 1 📈 A1

**GRUMOLO DELLE ABBADESSE - AMPIO MINI
CON TERRAZZA ABITABILE E GARAGE € 98.000**



Rif. NPV408 – In posizione comoda e strategica, a pochi minuti da Torri di Quartesolo e dal casello dell'autostrada di Vicenza Est, proponiamo in vendita un luminoso mini appartamento al primo piano di un contesto curato e tranquillo. L'immobile offre una zona giorno con cucina a vista, due grandi porte finestre e terrazza abitabile, una spaziosa camera matrimoniale e un bagno finestrato. Completano la proprietà una cantina collegata internamente al garage e ampi spazi di manovra nel cortile condominiale.



m² 79 m² 🚗 1 🏠 1 📈 In def.

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



Rif. GZV77 – In zona tranquilla e ben servita, proponiamo in vendita un appartamento tricamere parzialmente ristrutturato al piano rialzato di una palazzina anni '90 ben tenuta. L'immobile offre una luminosa zona giorno open space con terrazzo su due lati, due camere matrimoniali (una con bagno privato), una camera doppia e un secondo bagno finestrato con vasca. Completano la proprietà un garage ampio con cantina al piano interrato e un orto privato di 15 mq.



m² 112 m² 🚗 3 🏠 2 📈 In def.

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



Rif. EBV176 – Nel cuore di una residenza storica del Settecento, proponiamo un elegante appartamento bicamere al primo piano con ascensore, libero su tre lati e caratterizzato da una straordinaria luminosità. La zona giorno open space, pavimentata in marmo, si affaccia su tranquille corti interne. Le camere offrono parquet caldo, doppi servizi finestrati (uno con vasca, l'altro con doccia) e finiture di pregio. Completa la proprietà un posto auto scoperto interno (€87/mese).



m² 117 m² 🚗 2 🏠 2 📈 In def.



segreteria@grandiagenzie.it | vicenza.grandiagenzie.it

BOLZANO VICENTINO - ELEGANTE BIFAMILIARE CON AMPIO GIARDINO E SPAZI GENEROSI € 307.000



Rif. EBV175 - In contesto tranquillo e ben collegato, proponiamo una porzione di bifamiliare con ampio giardino esclusivo. L'abitazione, costruita nel 1992 e in ottimo stato, si sviluppa su più livelli: al piano terra ampio soggiorno, cucina abitabile e bagno finestrato; al piano superiore tre camere matrimoniali, due bagni e terrazze abitabili; al piano interrato taverna con camino, cantina e garage collegato internamente. Giardino piantumato, portico, infissi in legno con vetrocamera, climatizzazione.



m² 273 m² 🛏️ 3 🚿 3 🏠 doppio 🌿 In def.

COSTABISSARA - ELEGANTE APPARTAMENTO CON VISTA PANORAMICA SUI COLLI € 310.000



Rif. TGV157 - In posizione collinare e riservata, a pochi minuti da Vicenza, proponiamo un raffinato appartamento al primo piano in residence recente, con vista aperta sulla campagna e massima privacy. L'abitazione offre una luminosa zona giorno open space con cucina Elmar e terrazza attrezzata con caminetto e split. La zona notte comprende una camera matrimoniale, bagno finestrato e una camera padronale di oltre 20 mq con bagno en suite. Giardino esclusivo, garage motorizzato, posto auto.



m² 165 m² 🛏️ 2 🚿 2 🏠 1 🚗 1 🌿 A1

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.

VIALE TRENTO - PORZIONE DI BIFAMILIARE CON TERRAZZO E GIARDINO € 435.000



Rif. DZV1005 - In posizione strategica, proponiamo in vendita due porzioni di bifamiliare completamente ricostruite secondo i più elevati standard antisismici ed energetici. Ogni unità dispone di spazi ben distribuiti, giardino privato e terrazzi vivibili, con ventilazione meccanica controllata per un ambiente sano e confortevole. Con consegna prevista per dicembre 2025 e sisma bonus incluso, questa è un'opportunità unica per chi cerca sicurezza, qualità e un investimento sostenibile.



m² 247 m² 🛏️ 3 🚿 2 🚗 2 🌿 A4



B301: BICAMERE AMPIA 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, terrazza, cucina separata. Da un piccolo disimpegno si accede alla zona notte composta da due camere e due servizi. Completa l'appartamento un garage al piano terra.

m² 135 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 📈 N.D.



A462: ATTICO TRICAMERE CON GARAGE A VICENZA € 475.000

SANT'ANDREA: Proponiamo in vendita un elegante attico di 180 mq su due livelli con terrazze. L'appartamento si sviluppa su due livelli. Al piano superiore è composto da soggiorno, cucina separata, terrazza e un servizio giorno. Al piano inferiore si trova una camera matrimoniale, ulteriori due camere, un bagno e un ripostiglio/lavanderia. Garage doppio di 60 mq.

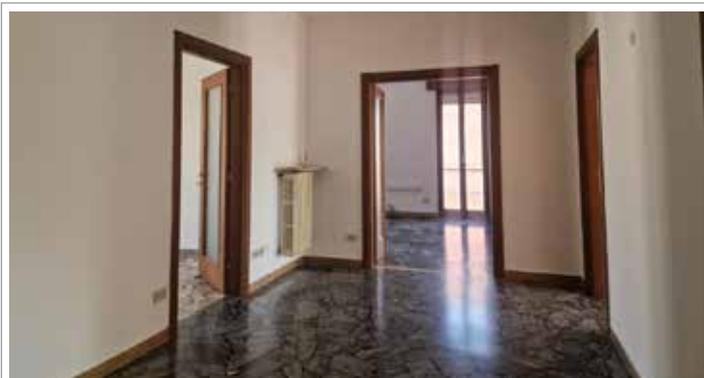
m² 180 m² 🚗 3 🚿 3 🏠 doppio 📈 N.D.



V18: VILLETTA A SCHIERA CON GIARDINO A DUEVILLE € 225.000

DUEVILLE: Proponiamo in vendita una villa a schiera con ingresso indipendente, che si compone di ingresso, luminosa zona giorno, cucina separata, servizio giorno, giardino privato. Al piano superiore due ampie camere matrimoniali, un terrazzo e un servizio. Al piano interrato una taverna con cucina e camino. Completano la proprietà un garage singolo e una zona lavanderia.

m² 140 m² 🚗 2 🚿 3 🌳 🏠 1 📈 D



B57: LUMINOSO BICAMERE ULTIMO PIANO A VICENZA € 135.000

VIALE TRIESTE: proponiamo in vendita un ampio appartamento bicamere all'ultimo piano composto da: ampio ingresso, cucinotto separato con sala da pranzo, poggiolo, salotto con ulteriore poggiolo, luminosa camera matrimoniale, seconda camera, un ampio ripostiglio e un bagno finestrato. Completa l'appartamento un garage al piano terra.

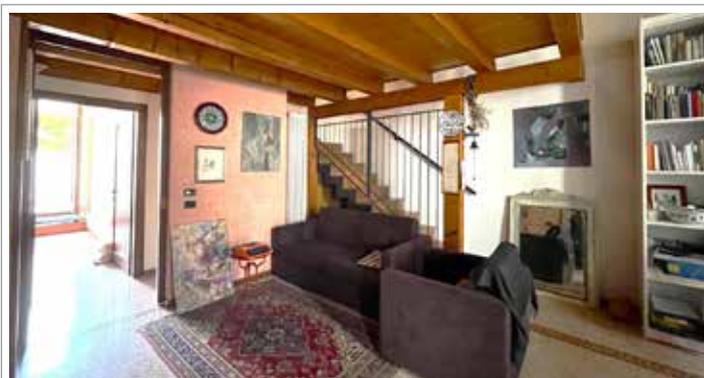
m² 105 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 📈 F



B012: ELEGANTE BICAMERE DUPLEX C. STORICO A VI € 420.000

CENTRO STORICO: proponiamo bicamere duplex con ascensore in palazzina di sole 3 unità. Ingresso, ampia zona giorno con travi a vista, cucina abitabile, una camera e un bagno con doccia; al piano superiore camera padronale con armadi su misura ed un bagno finestrato con vasca. Cucina arredata e armadiature fisse su misura comprese. Posto auto coperto.

m² 115 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1 📈 E



P09: PALAZZINA INDIPENDENTE CON GARAGE VICENZA € 350.000

PONTE DEGLI ANGELI- Proponiamo palazzina storica indipendente su tre livelli. L'immobile si compone di: soggiorno con angolo cottura, spazio living, un bagno e due camere con affaccio sul terrazzo e soppalco con eleganti travi a vista al piano primo. Al piano terra ampio garage di 44 mq, bagno e una spaziosa taverna finestrata con camino. Totalmente ristrutturata nel 1994.

m² 200 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 📈 F



B010: BICAMERE IN CLASSE "A3" ZONA S. BORTOLO € 250.000

SAN BORTOLO - proponiamo spazioso bicamere recentemente ristrutturato, al secondo e ultimo piano, in contesto di sole 2 unità: ingresso, zona giorno con cucina open space e lungo terrazzino, zona notte con armadi su misura e zona lavanderia, ampia camera matrimoniale con bagno finestrato con doccia, seconda camera, bagno con vasca. Garage doppio.

m² 125 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🌿 A3



L52: LOFT TERRACIELO IN CENTRO STORICO VICENZA € 530.000

CORSO FOGAZZARO- scenografico LOFT su due livelli con posto auto coperto. Doppio ingresso indipendente. Ingresso sulla zona living a doppia altezza con soppalco, zona pranzo con camino, cucina separata da una vetrata e un servizio; al piano primo camera matrimoniale con cabina armadio, studio privato e bagno con vasca; due camere con secondo bagno, lavanderia e ripostiglio.

m² 220 m² 🚗 3 🚿 3 🚗 1 🌿 N.D.



M21: MINI IN VENDITA IN CENTRO STORICO € 200.000

CENTRO STORICO- A due passi dalla Basilica, proponiamo un mini al secondo piano di una palazzina storica. Si compone di: luminosa e ampia zona giorno con angolo cottura e soggiorno in open space, soffitti molto alti con travi a vista, un balcone con vista sulla Basilica Palladiana. Zona notte una camera, ripostiglio lavanderia, antibagno e bagno.

m² 59 m² 🚗 1 🚿 1 🌿 N.D.



V228: VILLA A VICENZA DI MQ250 CON GIARDINO € 350.000

ANCONETTA- Proponiamo in vendita esclusiva villa singola di ampia metratura sviluppata su due piani composta da: ingresso, zona giorno, cucina abitabile, servizio giorno; al piano primo troviamo la zona notte composta da quattro camere matrimoniali e due servizi. La villa gode di ampio giardino esclusivo con possibilità di realizzare garage o pompeiana per auto.

m² 250 m² 🚗 4 🚿 3 🌿 1.000 m² 🌿 E



V221: VILLINO LIBERTY IN CENTRO STORICO A VI Tratt. Riservata

VICENZA: Nel cuore di Vicenza, elegante villino in stile liberty di circa 250 mq coperti, recentemente ristrutturato, con giardino. Si sviluppa su tre livelli: al piano terra ingresso, salone, cucina separata con veranda chiusa affacciata sul giardino esclusivo, servizio; al piano superiore tre camere, due servizi. Piano interrato stanza studio/zona hobby, lavanderia, cantina.

m² 300 m² 🚗 3 🚿 3 🚗 2 🌿 🌿 B



V041: PORZIONE DI BIFAMILIARE CON GIARDINO € 570.000

DUEVILLE: In zona comoda al centro in contesto circondato dal verde proponiamo porzione di bifamiliare in costruzione. Consegna chiavi in mano dicembre 2025: ingresso indipendente, luminosa zona giorno open space, antibagno e bagno finestrato. Al piano primo camera padronale con bagno e terrazzino, due camere singole con terrazzino e bagno finestrato. Posto auto e garage doppio.

m² 250 m² 🚗 3 🚿 3 🏠 doppio 🌿 🌿 A4



V67 - VENDESI PRESIGIOSA VILLA IN ZONA LAGHI Tratt. ris.

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.

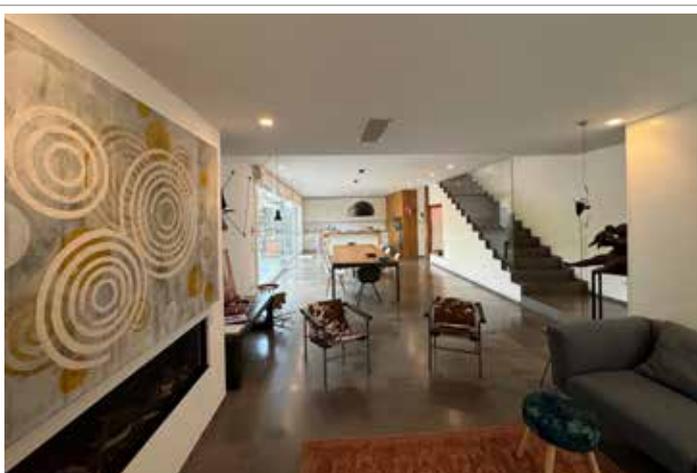
m² 520 m² 🚗 4 🚿 4 🌳 1 🏠 N.D.



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.

m² 230 m² 🚗 4 🚿 3 🌳 1 🏠 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.

m² 450 m² 🚗 4+ 🚿 3+ 🌳 1 🏠 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.

m² 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 monocale 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



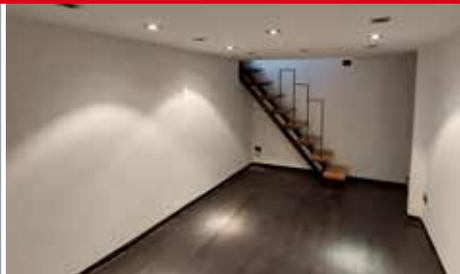
LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI - UFFICI



U61: UFFICIO CON AFFRESCHI C. STORICO € 1.800

CORSO FOGAZZARO: 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





VICENZA

€ 110.000

Rif. M8044 - Mini appartamento a Vicenza Ovest in posizione strategica: perfetto per chi desidera una quotidianità confortevole e pratica o per chi cerca un ottimo investimento a reddito.

Al quarto piano con ascensore in una palazzina recentemente ristrutturata con il Super Bonus 110%, l'immobile è caratterizzato da un'ottima esposizione solare, è parzialmente arredato, offre spazi ben distribuiti e accoglienti, inclusa una bella loggia con vista aperta. Completa l'offerta un ampio garage al piano terra.

Spese condominiali contenute: soli 30 euro/mese.



m² 51 m² 1 1 1 A2



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



■ VICENZA

€ 455.000

Rif. M8097 - In zona interna a Viale Trieste, spaziosa e splendida Casa a Schiera Centrale con più di 600 mq di giardino esclusivo! Deriva dalla ristrutturazione di un antico casale dove nella porzione centrale è stata creata questa spaziosa dimora di quasi 300 mq, sviluppata su tre livelli. Piano terra: portico d'ingresso, spazioso soggiorno, cucina abitabile, lavanderia, bagno, sala con camino e una camera/studio. Piano primo: 4 spaziose camere e 3 bagni, più una splendida suite matrimoniale con bagno. Mansarda abitabile illuminata da velux. Gode di piattaforma elevatrice, pannelli fotovoltaici e 2 posti auto coperti. Da vedere!



m² 370 m² 🚗 5 🏠 5 🌿 🚗 2 🏗 In def.

NUOVA REALIZZAZIONE

SANTA MARIA DI CAMISANO (VI)



VIVI L'EMOZIONE DI VEDERE LA TUA CASA PRENDERE FORMA!



■ **VILLETTE A SCHIERA IN CLASSE A4
A SANTA MARIA DI CAMISANO
PREZZO A PARTIRE DA € 350.000**

Rif. M8098 - M8099 - Sono iniziati i lavori per la realizzazione di 7 eleganti villette a schiera in via Bachelet, nel cuore di un tranquillo e servito quartiere residenziale, circondato da abitazioni moderne e curate.

È IL MOMENTO PERFETTO PER SCEGLIERE LA TUA NUOVA CASA!

Contattaci subito per ricevere tutti i dettagli del progetto, scoprire le soluzioni disponibili e personalizzare spazi e finiture in base alle tue esigenze.

Ogni villetta è disposta su due livelli:

Al piano terra: ampia zona giorno open space, bagno, lavanderia, portico, giardino privato e garage.

Al primo piano: tre camere da letto, due bagni e terrazze.



**CLASSE ENERGETICA A4:
EFFICIENZA, COMFORT
E TECNOLOGIE ALL'AVANGUARDIA**



**PERSONALIZZAZIONI
SU MISURA**



**CONSEGNA A 12 MESI
DAL PRELIMINARE CHIAVI IN MANO**

CHIAMA ORA E PRENOTA LA TUA VISITA.

N.B. Le foto sono relative ad altra nuova villetta della stessa lotizzazione, già rifinita, come potranno essere rifinite queste unità immobiliari.





■ **LONGARE** € 320.000

Rif. 4401 - **Villetta bifamiliare ristrutturata in posizione collinare** con vista strepitosa ed area esterna di circa mq. 8.000. Nel prezzo compreso prestigioso arredo. Integralmente ristrutturata sviluppata su unico livello (piano terra) in contesto di bifamiliare sovrapposta. L'abitazione è così sviluppata: ingresso nella zona giorno molto luminosa di circa mq. 50 con cucina separata; disimpegno notte, bagno finestrato con vasca, secondo bagno finestrato con doccia, camera matrimoniale e camera doppia. La vera particolarità di questa soluzione è il portico/terrazza di oltre mq. 50 antistante la zona giorno. Annesso di mq. 55.



Scopri di più

🏠 170 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 doppio 🌿 8.000 📈 F



■ **VICENZA** € 139.000

Rif. 4545 - **Tricamere da ristrutturare vicinanze Villa Berica**. In piccolo contesto di sole 7 unità senza ascensore vi proponiamo al piano primo una soluzione integralmente da ristrutturare così composta: ingresso, soggiorno e cucina separata abitabile con poggiatesta, tre camere, due bagni e terrazzo. Garage per utilitaria al piano terra direttamente collegato con il vano scale condominiale. Possibilità di avere un posto auto scoperto in locazione poco distante. Nell'ipotesi progettuale di ristrutturazione con re-distribuzione interna è possibile avere una bella e luminosa zona giorno con terrazza abitabile. Riscaldamento autonomo.



Scopri di più

🏠 45 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 In def.



■ **CASTEGNERO** € 570.000

Rif. 4460 - **Splendida villa a circa 20 minuti da Vicenza con parco di mq. 1.200**. La villa, considerata la metratura e disposizione, potrebbe essere divisa in due unità essendo due accessi carrai e più portoncini di ingressi. Al piano terra di circa mq. 165 una grandissima zona giorno suddivisa in tre ambienti: relax, pranzo e cucina abitabile, bagno di servizio, uno studio, grande lavanderia con camino e ben 4 portici uno su ogni lato. Al piano primo la zona notte con tre camere matrimoniali di cui una con il bagno interno e altro bagno. Spazio nell'area esterna per parcheggiare 5-6 auto. Possibilità di acquistare anche un lotto di mq 750.



Scopri di più

🏠 460 m² 🚗 4 🚿 3 🚗 5+ 🌿 1.200 📈 B



■ **VICENZA** € 133.000

Rif. 4541 - **Vicenza-strada di Saviabona**: in elegante residence ampio mini al piano primo, completamente arredato con posto auto coperto e cantina, così composto: ingresso nella zona soggiorno con angolo cottura, ampio disimpegno, camera matrimoniale e bagno finestrato con doccia. Posto auto coperto e ampia cantina esclusiva. L'appartamento è completamente arredato con mobilio recente e funzionale, oltre ad essere rifinito con parquet e travi a vista. Ottimo sia per acquisto personale che per investimento!



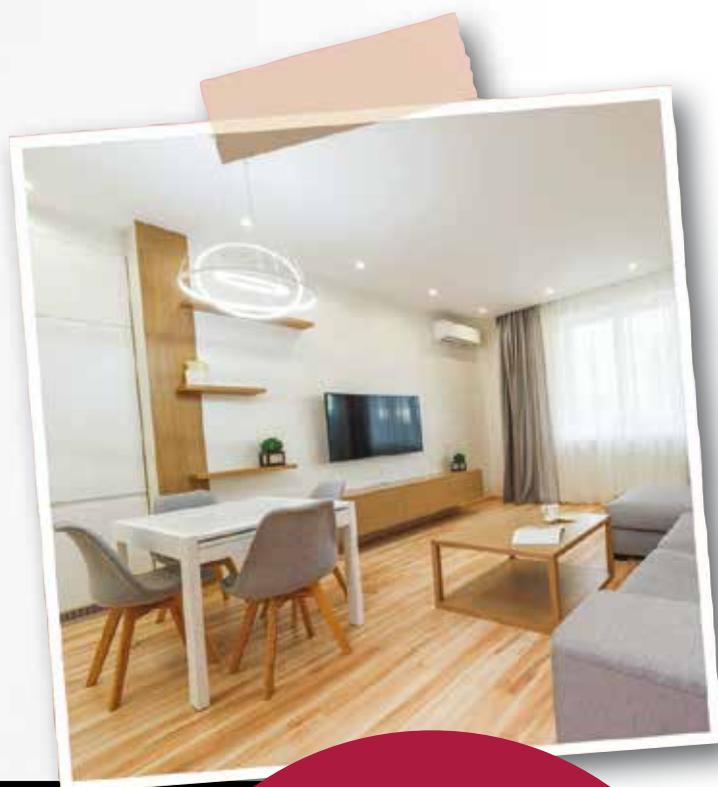
Scopri di più

🏠 60 m² 🚗 1 🚿 1 🚗 1 📈 E

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



BERTESINA: PRESTIGIOSA VILLA SINGOLA A VICENZA

Rif. 8230 – A pochi minuti dal centro di Vicenza sorge questa esclusiva Villa di Nuova Costruzione, dal raffinato stile anglosassone e con una superficie abitativa di circa 320 mq. Caratterizzata da ampi spazi e finiture personalizzabili, offre una luminosa zona giorno con cucina a isola, area pranzo e soggiorno. Completano il piano terra uno studio, lavanderia, bagno ospiti e un ampio garage (45 mq). Al primo piano, tre camere, un bagno

scopri i dettagli





Render dimostrativo



Render dimostrativo



-  520 m²
-  3-4
-  3
-  doppio
-  A4
-  3.000 m²

VICENZA

€ 990.000

e una splendida suite matrimoniale con cabina armadio e bagno privato. Dotata di tecnologie avanzate, tra cui riscaldamento e raffrescamento a pavimento, fotovoltaico con batteria Tesla, infissi in PVC con vetrocamera e predisposizione domotica. Circondata da giardino esclusivo di circa 3.000 mq, questa villa coniuga comfort e sostenibilità in una posizione strategica! Vi invitiamo a fissare una visita per apprezzare dal vivo ogni caratteristica!

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



VON POLL
REAL ESTATE®

Immerso nel suggestivo paesaggio alpino di Reith bei Kitzbühel, questo straordinario chalet di nuova costruzione incarna il perfetto equilibrio tra il fascino del tradizionale stile tirolese e il lusso contemporaneo. Con 483 m² di superficie abitabile, ogni dettaglio è stato pensato per offrire un'esperienza abitativa senza compromessi, in cui materiali pregiati e soluzioni tecnologiche d'avanguardia si fondono con l'armonia della natura circostante.

UN RIFUGIO ESCLUSIVO NEL CUORE DELLE ALPI





Sin dall'ingresso, lo chalet accoglie con calore e raffinatezza: il profumo del legno antico, il calore avvolgente del rovere sotto i piedi e la maestria delle finiture artigianali creano un'atmosfera unica, dove ogni ambiente racconta una storia di eleganza senza tempo. Il piano terra è un'oasi di intimità e comfort, dominata dalla maestosa suite padronale, un autentico rifugio privato con cabina armadio e bagno en suite. Qui, ogni risveglio è un momento di puro benessere, mentre una seconda camera con bagno privato completa il piano con discrezione ed esclusività. Scendendo al piano inferiore, il lusso si esprime in tutta la sua essenza: un raffinato wellness & spa invita a rigenerarsi tra la sauna e la spet-





 **438 m²**
 **5**
 **4**
 **2**
 **B**

REITH BEI KITZBÜHEL

CHALET DI NUOVA COSTRUZIONE
INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli



tacolare piscina interna con corrente controcorrente, mentre la zona lounge, il bar privato e l'home cinema trasformano ogni serata in un'esperienza su misura, da vivere in totale riservatezza. Le tre camere da letto, immerse nella quiete e illuminate da eleganti cortili, garantiscono agli ospiti lo stesso livello di comfort e prestigio che caratterizza l'intera dimora.

Al piano attico, il cuore pulsante della casa si apre su un ampio spazio living, dove il design raffinato si unisce alla funzionalità di una cucina da chef. Le linee essenziali e sofisticate si fondono con la qualità delle attrezzature all'avanguardia, tra cui una postazione Teppanyaki e una cucina secondaria, perfette per accogliere cene esclusive e momenti conviviali. Il grande camino aperto aggiunge un tocco di romanticismo, mentre la terrazza panoramica regala una vista impareggiabile sulle vette del Wilder Kaiser.

Soluzioni tecnologiche più avanzate garantiscono un comfort impareggiabile. Rif. AU 0441281



PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



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 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



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:

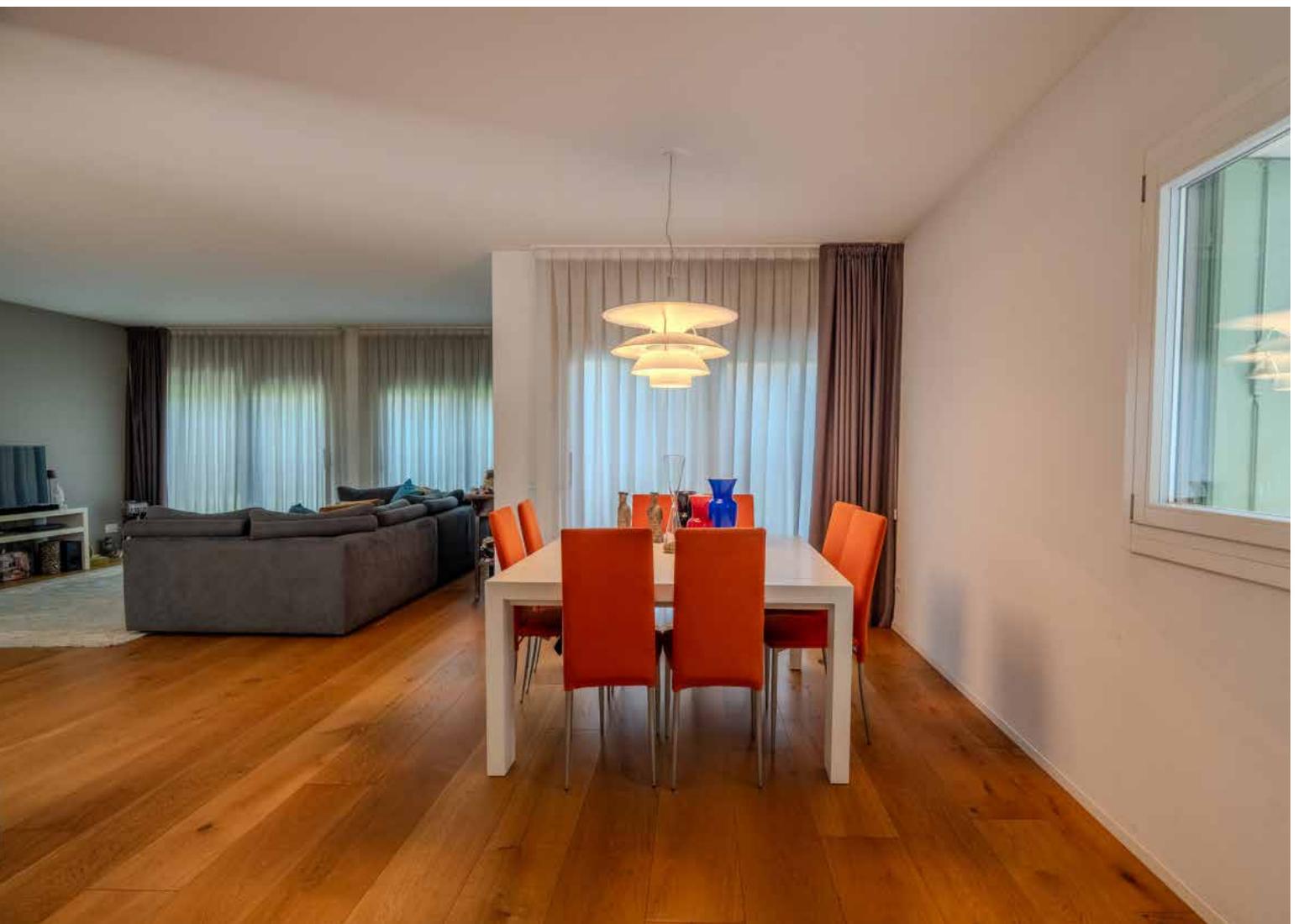
BELLIENI
IMMOBILIARE

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.

