

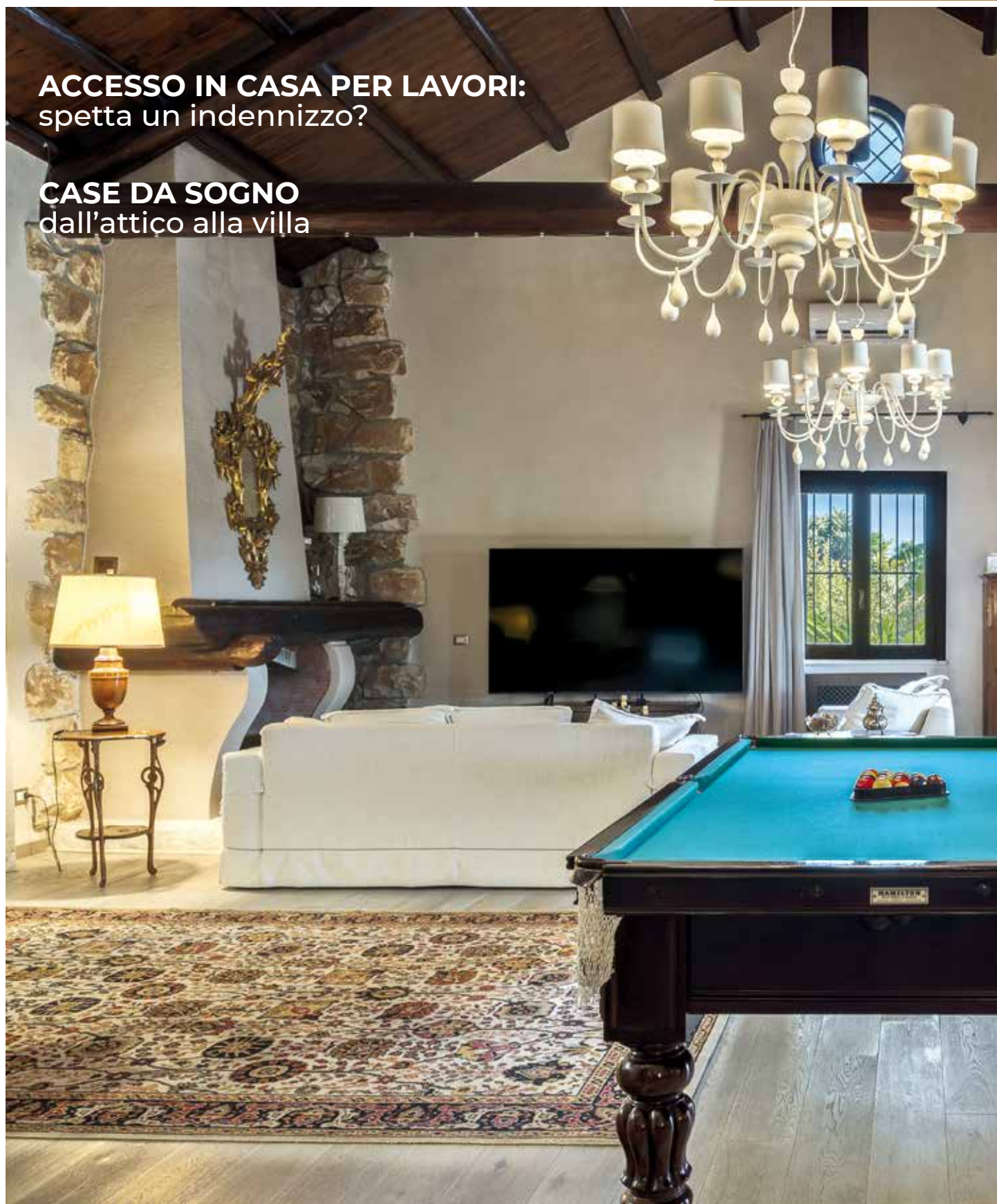
ABITARE

ANNO III N. 3 | MARZO 2026 | UDINE E PROVINCIA

REAL ESTATE

ACCESSO IN CASA PER LAVORI:
spetta un indennizzo?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa





Quore

il gruppo immobiliare che crea valore

www.quoreimmobiliare.it



CASA, BENE LE VENDITE NEL 2025, CROLLANO LE NUOVE COSTRUZIONI

Dopo alcuni trimestri dinamici da ottobre a dicembre calo delle transazioni, seppur in campo positivo. Crescita trainata dai centri minori.

Il mattone italiano archivia il 2025 confermando una vitalità superiore alle attese. Nonostante uno scenario macroeconomico complesso e la fluttuazione dei tassi di interesse, i dati degli ultimi tre mesi dell'anno scorso restituiscono feedback positivi.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia dell'Entrata relativo al quarto trimestre 2025 mostra una crescita nazionale dello 0,4% delle compravendite, con oltre 218 mila abitazioni passate di mano.

Un risultato aggregato in aumento che nasconde però un'Italia a due velocità: i comuni non capoluogo fanno da traino (+1,3%), mentre i grandi centri urbani segnano una contrazione dell'1,7%, l'ennesimo segnale di un progressivo spostamento verso città secondarie e hinterland, complici i prezzi alle stelle di alcune grandi città.

Locazioni: l'esplosione del canone concordato

Se le compravendite procedono con prudenza, il mercato degli affitti mostra un buon dinamismo, specialmente nelle grandi aree urbane come Roma e Milano. Nel quarto trimestre sono stati registrati quasi 278mila nuovi contratti (+0,6%), con canoni complessivi in rialzo del 5%. A spiccare è il successo dei contratti a canone concordato, che a livello nazionale crescono dell'8,4%. Il caso limite è Milano: qui le locazioni agevolate sono aumentate dell'88,3%, una crescita vertiginosa innescata dal nuovo accordo territoriale siglato nel luglio 2023, che ha reso questa formula estremamente attrattiva sia per i proprietari che per gli inquilini in una città dai canoni altrimenti proibitivi.

Il mercato del 2025

Aggregando i dati dell'interno 2025, le ultime analisi di Tecnocasa e di Rexer sui dati dell'Agenzia delle Entrate confermano il momento positivo del mercato delle abitazioni. L'anno appena chiuso ha fatto registrare complessivamente circa 767mila compravendite con una crescita del 6,6% rispetto all'anno precedente, con prezzi di vendita in rialzo indicativamente del 3% a livello nazionale. «Il mercato si mantiene sul livello dei volumi massimi registrati nell'ultimo ventennio, favorito anche da mutui divenuti progressivamente più "economici" nel corso dell'anno».

La sfida dell'efficienza e il crollo del nuovo

Uno dei trend più critici emersi nel 2025 riguarda il comparto delle nuove costruzioni. A livello nazionale, le compravendite di immobili nuovi sono crollate del 39,1% nel solo quarto trimestre dello scorso anno. «Nel 2025, in Italia, sono state registrate circa 49mila compravendite di abitazioni di nuova costruzione, pari ad appena il 6,4% del totale. «Nel 2024 erano state circa 62mila, quasi l'8,6%. Nel 2025 le compravendite di nuove costruzioni sono risultate in contrazione in quasi tutte le principali città italiane.

Orizzonte 2026: verso quota 800 mila?

Nonostante le tensioni internazionali e un tasso di interesse medio sui mutui salito al 3,5% a fine 2025, le previsioni per il prossimo anno restano ottimiste. Si stima per il 2026 un'ulteriore crescita delle compravendite, che dovrebbero attestarsi tra le 790 e le 800 mila unità, con prezzi ancora in lieve ascesa.

Anno III - N. 03

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione
immobiliare

Periodico di annunci ed informazione del settore
immobiliare, iscritto al N° 321/2023 del Registro
Stampa della Cancelleria del Tribunale di Treviso

Editore

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



Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazi
alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri
Adriana Cobianchi
udine@abitaremagazine.it

Amministrazione

Viale Vittorio Veneto, 35
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail amministrazione@arcaeditore.it

Stampa

Luce srl - Udine
www.lucegroup.it

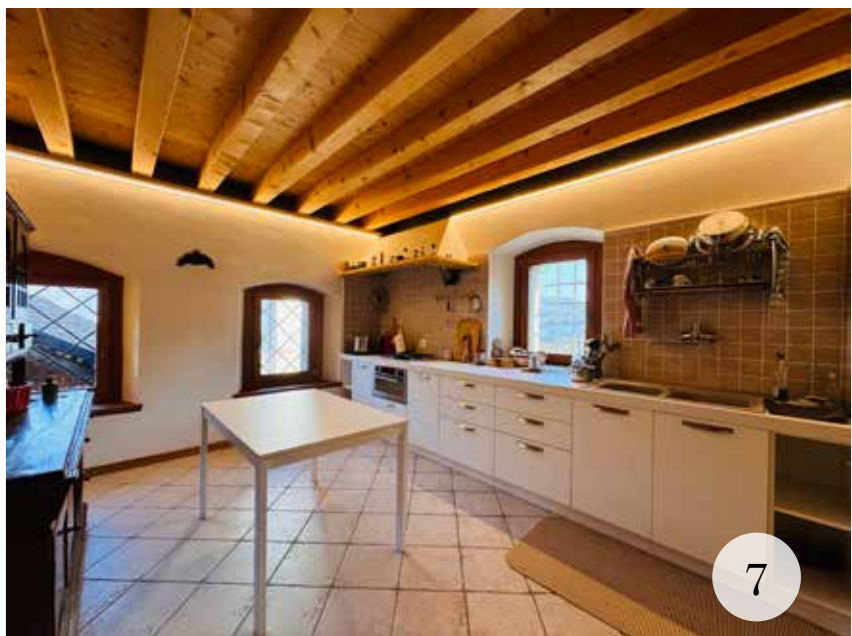
Per la realizzazione di questo volume
Arca Editore ha deciso di adottare
una carta conforme ai criteri FSC®



Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

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



SOMMARIO

- 04** Abitare Informa
- 06** Immobiliare Ricco
- 08** Bassani Immobiliare
- 10** Rehome Immobiliare
- 12** Gruppo Quore
- 16** Immobiliare Cierre
- 20** Mondo e Dintorni



9



15



37

MARZO 2026 N. 03

- 22** Riva Immobiliare
- 24** Bile Immobiliare
- 26** Cividale Casa
- 28** Immobiliare In Udine
- 32** Savoia Agenzia Immobiliare
- 34** Il Castello Immobiliare
- 37** Case da Sogno

ACCESSO IN PROPRIETÀ PRIVATA PER LAVORI: SPETTA UN INDENNIZZO?

Se i lavori condominiali richiedono l'accesso alla proprietà privata, il proprietario ha diritto a un'indennità se l'occupazione causa un danno. Scopri come viene calcolata e i limiti del risarcimento.



Vivere in un condominio significa cercare costantemente un punto di equilibrio tra le esigenze della collettività e il diritto alla proprietà privata. Ci sono situazioni, come le ristrutturazioni delle parti comuni, in cui questi due diritti sembrano entrare in collisione.

Cosa succede se, per rifare la facciata, l'impresa deve necessariamente montare un ponteggio o passare attraverso il nostro giardino o terrazzo privato?

La legge cerca di bilanciare questi interessi. È fondamentale, quindi, capire se in caso di accesso in proprietà privata per lavori, spetta un indennizzo.

La risposta è affermativa, ma è legata al concetto di "necessità" e ai danni effettivamente subiti, distinguendo tra il semplice disagio e un pregiudizio concreto.

Posso vietare l'accesso al mio terrazzo per i lavori condominiali?

Il diritto di proprietà privata non è assoluto e, in ambito condominiale, deve talvolta cedere di fronte alle necessità della gestione comune. La norma di riferimento in questi casi è l'articolo 843 del Codice civile.

Questa disposizione stabilisce che il proprietario deve permettere l'accesso e il passaggio nel suo fondo (cioè nella sua proprietà privata, come un giardino o un terrazzo) se ciò si rende necessario per costruire o riparare un muro o un'altra opera propria del vicino oppure un'opera comune.

Il condominio, quindi, può imporre l'accesso se indispensabile per eseguire lavori di manutenzione straordinaria, come il rifacimento dei prospetti o delle coperture.

Che differenza c'è tra indennizzo e risarcimento danni?

L'articolo 843 del Codice civile introduce un correttivo fondamentale: se l'accesso causa un danno, al proprietario è dovuta un'adeguata indennità.

È importante capire la differenza tra questi concetti.

L'indennizzo: È la somma dovuta come conseguenza della lecita occupazione temporanea dell'area. Spetta anche se l'impresa è stata perfettamente diligente, ma il solo fatto di aver occupato la terrazza ha impedito al proprietario di goderne (mancato godimento).

Il risarcimento: È la somma dovuta per i danni materiali specifici, causati da un comportamento illecito o negligente degli operai.

Come si calcola l'indennità per l'occupazione del terrazzo?

La legge parla di "adeguata indennità", ma come si quantifica? La giurisprudenza ha stabilito un criterio pratico per calcolare il pregiudizio da occupazione: si adotta come parametro il valore locativo del bene. In termini semplici, i giudici calcolano quanto i proprietari avrebbero potuto guadagnare se avessero affittato quella porzione di immobile (ad esempio, la terrazza) per tutto il lasso di tempo in cui è stata occupata dal cantiere. Il soggetto obbligato a pagare questa indennità è il condominio, in qualità di committente dei lavori, che poi potrà rivalersi sull'impresa solo se questa ha agito con colpa o al di fuori degli accordi.

L'impresa può installare attrezzi non previsti?

Nei cantieri possono sorgere necessità tecniche imprevedute. Ad esempio, potrebbe emergere un rischio statico che impedisce l'uso di ponteggi fissi (come previsto nel contratto d'appalto) e impone l'uso di una navicella mobile. Questa scelta non è una variante contrattuale che richiede l'approvazione dell'assemblea, ma un'opera provvisoria. La responsabilità di questa decisione tecnica, legata alla sicurezza, ricade sul direttore dei lavori. Se l'amministratore è informato e l'opera non comporta un aggravio di spesa per il condominio, l'installazione è legittima.

L'eventuale disagio o ingombro sulla proprietà privata derivante da questa struttura rientra comunque nel danno da occupazione, coperto dall'indennità generale.

Posso chiedere i danni morali per il disturbo in terrazzo?

Molti condòmini lamentano il danno alla "pace domestica" o la violazione del domicilio dovuta alla presenza costante degli operai. Tuttavia, ottenere un risarcimento per questo tipo di disagio è molto difficile.

I giudici tendono a respingere queste richieste se le lamentele sono troppo generiche e non circostanziate.

Un fattore determinante è dove avviene l'occupazione: se i lavori, pur invadendo la proprietà privata, restano confinati a uno spazio esterno (come la terrazza o il giardino), i giudici ritengono che non vi sia una vera turbativa della quiete domestica o una violazione del domicilio, che tutelano lo spazio abitativo interno.



UDINE Via Mantica, 22 | Udine

IMMOBILIARE
RICCO

0432 1901189



UDINE VIA GEMONA INTERNI

€ 277.000

Luminosissimo appartamento BICAMERE + STUDIO posto al sesto piano con ascensore così disposto: ingresso, soggiorno con cucina openspace con meravigliosa vista sul castello, disimpegno notte, bagno finestrato con doccia, camera matrimoniale con bagno padronale, camera singola, studio, bagno e terrazza. Nel piano interrato cantina. L'appartamento è stato completamente ristrutturato nel 2018, pronto per essere abitato con parte dell'arredamento incluso nel prezzo. Dotato di riscaldamento centralizzato contacalorie (teleriscaldamento) e doppio climatizzatore.

Classe D. Rif. 435

m² 113 m² 🚗 2+ 🚲 2 🏡 D



MARTIGNACCO

€ 475.000

In tranquilla zona residenziale vicina al centro ed a tutti i servizi, proponiamo una VILLETTA INDIPENDENTE in fase di ultimazione. Si sviluppa su due piani con una superficie complessiva di circa 150 mq. Piano terra: ingresso nell'ampio e luminoso soggiorno, bagno e cucina a vista. Primo piano: zona notte con travi a vista, 3 ampie camere di cui una matrimoniale con bagno padronale ed un secondo bagno ad uso delle altre stanze. Un deposito/vano tecnico ed un box. Giardino piantumato di 400 mq, fotovoltaico da 6kw già installato con 12kw di batterie. Classe energetica A. Consegna prevista per gennaio 2026. Rif. RC333

m² 150 m² 🚗 3 🚲 3 🌱 400 m² 🏡 A





UDINE ZONA POLICLINICO € 85.000



Interessante BICAMERINO di 50 mq completamente arredato al primo piano senza ascensore. Composto da cucina a vista, soggiorno, due camere, bagno finestrato con doccia, piccolo disimpegno e comodo cavedio abitabile. Garage. Classe in definizione. Rif. RC445

m² 50 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 📈 In def.



FAGAGNA € 570.000



Ampia VILLA INDIPENDENTE del 2013 pari al nuovo con ampia e luminosa zona giorno, cucina a vista, due camere matrimoniali, una singola, ripostiglio e due bagni finestrati; lavanderia e centrale termica. Piano primo: soggiorno con angolo cottura e terrazza, due bagni e due camere matrimoniali. Curato giardino. Classe en A2. Rif. RC394

m² 355 m² 🚗 5 🚿 4 🌿 🚗 2+ 📈 A2



OVARO - FRAZ. MIONE € 440.000



Splendida SOLUZIONE INDIPENDENTE completamente ristrutturata su 3 piani. P. terra: ampio salone con focolare, bagno, cucina abitabile, sala da pranzo, balcone, ripostiglio/lavanderia e camera matrimoniale con bagno. P. primo: studio/zona lettura e due ampie matrimoniali con bagno en suite. Soffitta abitabile. Scoperto di 400mq. Classe E. Rif. RC389

m² 250 m² 🚗 3 🚿 4 📈 E



TAVAGNACCO - FELETTO CENTRO € 135.000



In contesto con poche unità, MONOLOCALE finemente ristrutturato pari ad un primo ingresso. Al piano terra, composto da un vano unico con cucina a vista che volendo si può letteralmente "nascondere" grazie ad un armadio di design. Cantina nel piano interrato. Arredamento incluso nel prezzo, pronto all'uso. Classe en C. Rif. RC433

m² 40 m² 🚗 1 🚿 1 📈 C



ATTIVITÀ COMMERCIALE



UDINE - VIALE VENEZIA € 65.000

Luminoso NEGOZIO VETRINATO composto da un ampio vano unico, bagno con antibagno e ripostiglio. Completano la proprietà 3 cantine nel piano interrato. Termoautonomo, climatizzato, zona di forte passaggio. Classe en E. Rif. RC443



ATTIVITÀ COMMERCIALE



UDINE - VICINANZE VIA MARTIGNACCO € 45.000

Zona Centro Studi, vendesi NEGOZIO VETRINATO di circa 50 mq con magazzino e wc, appena tinteggiato, impianto elettrico rivisto, termoautonomo. Libero da subito. Rif. RC444
ANCHE IN AFFITTO A € 350 AL MESE SENZA SPESE CONDOMINIALI.



UDINE - VIA UNGHERIA (LATO CENTRO) € 290.000

Appartamento di prestigio di circa 260 mq, al sesto piano di signorile palazzina, con ascensore direttamente in casa. Salone di 72 mq con terrazzo, cucina abitabile, 4 camere, 3 bagni. Completamente originale, divisibile in due unità. Doppio garage e cantina.

5+ 2 260 m²

scopri ▼



VARIANO - BASILIANO € 175.000

Ampio casale parzialmente ristrutturato con scoperto disposto su due livelli + soffitta. Cucina separata abitabile, soggiorno, bagno ristrutturato e deposito/depandance al piano terra, tre camere e bagno al piano primo. Ulteriore porzione da ristrutturare a fianco. Soffitta di 170mq al piano secondo. Facilmente divisibile in due unità. Vari rispostigli e depositi, posti auto.

5+ 2 304 m²

scopri ▼



POZZUOLO DEL FRIULI € 460.000

Ampia e luminosa villa indipendente su due livelli da 150mq ciascuno con scoperto di proprietà. Finemente ristrutturato nel 2018, si dispone con l'unità principale al piano primo con spaziosa zona giorno open space e cucina ad isola, due camere matrimoniali, di cui una con terrazzo e due bagni con idromassaggio. Al piano terra, al grezzo, deposito e garage, ma si presta ad un'ulteriore unità abitativa. Parzialmente arredata. Cl. En. "C".

5+ 1 300 m²

scopri ▼



TRICESIMO - MORENA € 600.000

Villa esclusiva con vista panoramica mozzafiato, immersa in 8.500 mq di parco privato. Esposta completamente a Sud, disposta su più livelli con saloni luminosi, ampie vetrate, caminetti, mansarda, taverna, garage. Atmosfera elegante e riservata, serramenti vetrocamera, fotovoltaico, un'oasi di prestigio e tranquillità.

5+ 2 478 m²

scopri ▼





BASILIANO - BLESSANO

€ 66.000

Ampio terreno di ca. 2.600mq, di cui 1.350mq edificabili con indice 1:1 e la restante parte suddivisa in verde di servizio ed agricolo. Posizione tranquilla, ben collegata e facilmente accessibile. Ideale per villa singola o per più unità immobiliari.

m² 2.600 m²

scopri ▼



UDINE - VICOLO SILLIO

€ 1.600/mese

Negozi vetrinato ad angolo + magazzino. 90 mq al piano terra + 60 al piano interrato, ottima visibilità grazie alle ampie vetrine e finestre su strada, ottimamente tenuto, pavimento in parquet e illuminazione già predisposta. Posizione strategica raggiungibile in auto, riscaldamento e raffreddamento autonomo.

m² 150 m²

scopri ▼



TAVAGNACCO - COLUGNA

€ 750/mese

Appartamento bicamere sito al primo ed ultimo piano di palazzina quadrifamiliare. L'immobile si compone di ampio soggiorno, cucina separata ed abitabile, terrazza, bagno finestrato, veranda ad uso lavanderia, cantina e comodo garage. Arredato. Riscaldamento autonomo, le spese condominiali sono dovute solo per l'acqua. **SOLO REFERENZIATI.**

🏠 3 🏠 1 m² 80 m²



UDINE - VIA SUPERIORE

€ 1.000/mese

Casetta semindipendente in corte ristrutturata, disposta su due livelli, al piano terra troviamo ingresso, soggiorno con cucina a vista, mentre al piano superiore una camera matrimoniale con terrazzo abitabile, bagno finestrato e rispostiglio. Posto auto in corte di proprietà. Travi a vista, ottime finiture. Viene affittata arredata.

🏠 2 🏠 1 m² 60 m²



 100 m²
 3
  2
  1
  B

UDINE € 270.000

Ultima occasione! In zona ospedale, proponiamo ultimo appartamento al piano terra/rialzato di una piccola palazzina di sole 4 unità, con uno splendido giardino ad uso esclusivo. Spese condominiali contenute (40 euro/mese). Ingresso, ampia e luminosa zona giorno open space. Zona notte tre camere da letto: una matrimoniale spaziosa e due singole. Due bagni moderni sono dotati entrambi di doccia. L'immobile ha subito una totale ristrutturazione ed è pronto per essere arredato. Cantina privata e garage.

La classe energetica B assicura prestazioni energetiche elevate.
Rif. RH378



 190 m²
 3
  3
  a parte
  In def.

UDINE € 635.000

Via Parini, in palazzo anni '70, introvabile attico al 5° piano di ben 160 mq oltre 100 mq di terrazzo panoramico completamente ristrutturato. L'immobile si sviluppa con ingresso su ampio salone di oltre 40 mq, cucina separata abitabile con zona salottino, tre camere di cui due matrimoniali con bagno privato e cabina armadio, terzo bagno. La terrazza è in fase di ultimazione e verrà completata con la posa di un pavimento sopraelevato, realizzato con le più moderne tecniche. A parte la possibilità di acquistare box auto.

Rif. RH405



 159 m²
 3
  2
  In def.

UDINE € 219.000

In via Selan, una traversa di via Martignacco, al riparo dal traffico cittadino, vendiamo una casetta a schiera di fine anni '60, abitabile subito o eventualmente da rimodernare. Composta da due piani fuori terra e un seminterrato adibito a garage e cantina, è dotata di ampia zona giorno con cucina separata e abitabile ed un primo bagno finestrato. Al piano superiore tre camere da letto ed il secondo bagno completo e finestrato.

Un piccolo giardino esterno completa l'unità immobiliare.
Rif. RH382



 80 m²
 1
  1
  In def.

CAMPOFORMIDO € 70.000

A Bressa, in zona tranquilla e residenziale, proponiamo un appartamento di circa 80 mq con giardino, al piano rialzato di una bifamiliare. L'abitazione risale agli anni '70 ed è quindi da rimodernare. Ingresso, soggiorno luminoso, cucina abitabile, bagno finestrato con vasca e una camera matrimoniale. Al piano interrato locali di servizio e una cantina. Un box auto con accesso diretto dalla strada. L'immobile necessita di una ristrutturazione tale da renderlo ideale per chi cerca una soluzione da personalizzare con giardino e indipendenza. Rif. RH409





 211 m²
 3
  3
 
 1
  In def.

MARTIGNACCO

€ 475.000

In tranquilla zona residenziale vicina ai principali servizi, proponiamo una villa moderna indipendente di nuova costruzione, su due livelli fuori terra con generoso giardino di ben 500 mq. Al piano terra luminosa zona giorno con grandi vetrate, una cucina open space e sala pranzo; bagno finestrato. Al primo piano la zona notte con tre camere: una suite padronale matrimoniale con bagno finestrato e terrazza; altre due stanze versatili. Ogni ambiente risulta luminoso grazie alle numerose finestre presenti. Garage (15 mq), vano tecnico/lavanderia separato (12,9 mq), un posto auto scoperto interno alla recinzione della casa. Rif. RH408



 80 m²
 2
  1
  In def.

UDINE

€ 240.000

Proponiamo un appartamento quasi unico nel suo genere, caratterizzato da un autentico stile friulano sviluppato su tre livelli con due camere, un bagno e ambienti caldi e accoglienti. Al piano terra una corte interna riservata, impreziosita da un forno per pizza, uno spazio unico che richiama alla convivialità e un grande terrazzo al mezzanino. L'immobile rimane completamente arredato con anche cucina ed elettrodomestici nuovi.

Rif. RH406



 45 m²
 1
  1
  In def.

UDINE

€ 140.000

In tranquilla zona residenziale, a pochi minuti dal centro, proponiamo mini appartamento al primo piano, ideale sia come abitazione principale sia come ottimo investimento. Composto da zona cucina e soggiorno in open space, camera da letto, bagno finestrato, terrazza abitabile, garage. L'appartamento si presenta in buone condizioni, pronto da abitare senza necessità di interventi immediati. Una soluzione molto interessante per affitti brevi o locazioni tradizionali, con buona potenzialità di reddito. Venduto già arredato.

Rif. RH407



 810 m²

TARCENTO

€ 79.000

In zona centrale di tarcento, nelle immediate vicinanze delle scuole, proponiamo terreno edificabile di 810 mq con edificabilità complessiva pari a 400 mq. Il lotto consente la realizzazione di un edificio su tre piani, risultando ideale sia per la costruzione di una villa singola di ampie dimensioni sia per una soluzione plurifamiliare. La posizione è uno dei principali punti di forza: centrale, servita e comoda a tutti i principali servizi, con scuole, negozi e collegamenti facilmente raggiungibili. Soluzione interessante sia per privati che per imprese alla ricerca di un'area edificabile in contesto residenziale consolidato. Ulteriori informazioni disponibili in agenzia. Rif. RH404





300 m²
 3
 3
 doppio
 335 m²
 C

UDINE INTERNI VIALE VENEZIA, CASA CON GIARDINO E FABBRICATI ACCESSORI € 367.000

Rif. BO839 – In una tranquilla traversa interna della zona Cormor, proponiamo in vendita ampia casa indipendente ristrutturata completamente nel 2010, dotata di cappotto su tutta la superficie abitativa e spazi ideali sia per famiglie numerose che per chi cerca la possibilità di creare una seconda unità abitativa o uno studio, laboratorio, palestra indipendente. Ottima efficienza energetica. Zona tranquilla e interna, lontana dal traffico ma vicina ai principali servizi: autobus, scuole, negozi, e comoda accessibilità alla tangenziale.

Ampio giardino privato, ben esposto e soleggiato, perfetto per momenti di relax all'aperto, giochi per bambini o pranzi estivi.

Autorimessa doppia e numerosi spazi accessori.

Posizione strategica, a pochi minuti dal centro città ma in contesto residenziale riservato.



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



110 m²
 3
 2
 1
 G

LIGNANO SABBIA D'ORO TRICAMERE BISERVIZI VICINO AL MARE

€ 325.000

Rif. CO2552 – Residenza Excelsior a circa 100 metri dalla spiaggia Lignano.

Appartamento al sesto piano con ingresso con ampio soggiorno e cucina a vista, uscita su terrazza abitabile con parziale vista mare, zona notte composta da camera matrimoniale e due camere singole, due bagni finestrati.

L'appartamento è abitabile da subito, condominio con ascensore e con posto auto in uso esclusivo (assegnato).

L'immobile si trova a ridosso della spiaggia!



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



620 m²
 3
 4
 1
 1.300 m²
 A4

CIVIDALE DEL FRIULI - IMMOBILE INDIPENDENTE CON TRICAMERE E NEGOZIO AL PIANO TERRA € 600.000

Rif. OB14038 – IMMOBILE indipendente composto: **Appartamento di 170 mq** più accessori al primo piano con ingresso indipendente e giardino di proprietà, cantina e garage doppio piastrellato. Piano terra: ingresso indipendente con scala in granito e doppio garage piastrellato. Primo piano: zona giorno composta da atrio di ingresso soggiorno, solotto con stufa, cucina abitabile bagno e ripostiglio meravigliosa terrazza di 78 mq con tende. Zona notte composta da tre camere, due delle quali matrimoniali e due bagni (uno dei quali non finito ed usato attualmente come ripostiglio). Terreno di proprietà di 800 mq. **Al piano terra locale uso attività commerciale.** Attualmente il negozio e i locali commerciali sono collegati ma con possibilità di suddivisione. L'impianto di riscaldamento attualmente è unico con possibilità di suddividerlo (a spese dell'acquirente) con ingresso indipendente e superficie parcheggio per attività commerciale, ampio scantinato piastrellato. Piano terra: ingresso indipendente con attività commerciale, magazzino annesso all'attività commerciale. Piano scantinato: locali uso deposito o magazzino piastrellati. Parcheggio attività commerciale di 500 mq ad uso esclusivo.



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



200 m²
 3
 3
 doppio

 G

CASA A NIMIS, PIANO UNICO E SCANTINATO CON TERRENO PRIVATO RECINTATO € 250.000

Rif. VI449 – In splendida zona residenziale, una villa indipendente che profuma di casa... Immagina di vivere ogni giorno circondato dal verde. Immagina un pranzo o cena con amici nel porticato oppure nella taverna nel periodo invernale. A Nimis, in una delle zone residenziali più apprezzate e tranquille, ti aspetta una villa indipendente di grande fascino, progettata per offrire spazio, privacy e qualità della vita.

Piano Terra – Tutto ciò che serve, su un unico livello, comodo e molto richiesto, ingresso accogliente, cucina abitabile perfetta per la vita quotidiana, soggiorno luminoso con accesso diretto al grande portico.

Doppio servizio. Disimpegno notte con tre camere da letto, comode e ben distribuite.

Piano Seminterrato taverna con caminetto: il cuore caldo della casa, deposito, cantina, lavanderia, garage di 30 mq e spazio per giochi, etc.



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



UDINE
PIAZZETTA ANTONINI

ESCLUSIVO APPARTAMENTO di design nel cuore di Udine, a pochi passi dai principali servizi, boutique e poli culturali della città, dove l'architettura d'interni incontra il comfort contemporaneo.

Un'abitazione pensata per chi cerca ampi spazi, finiture di pregio ed un'estetica ricercata che si distingue dai soliti canoni.

L'unità di 172 m² si apre su un'ampia zona living (60 m²), caratterizzata da un gioco di volumi e colori primari che ne definiscono il carattere unico.

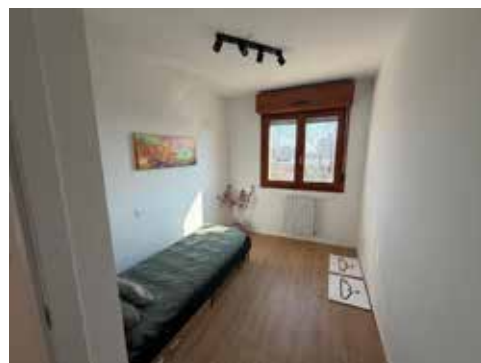
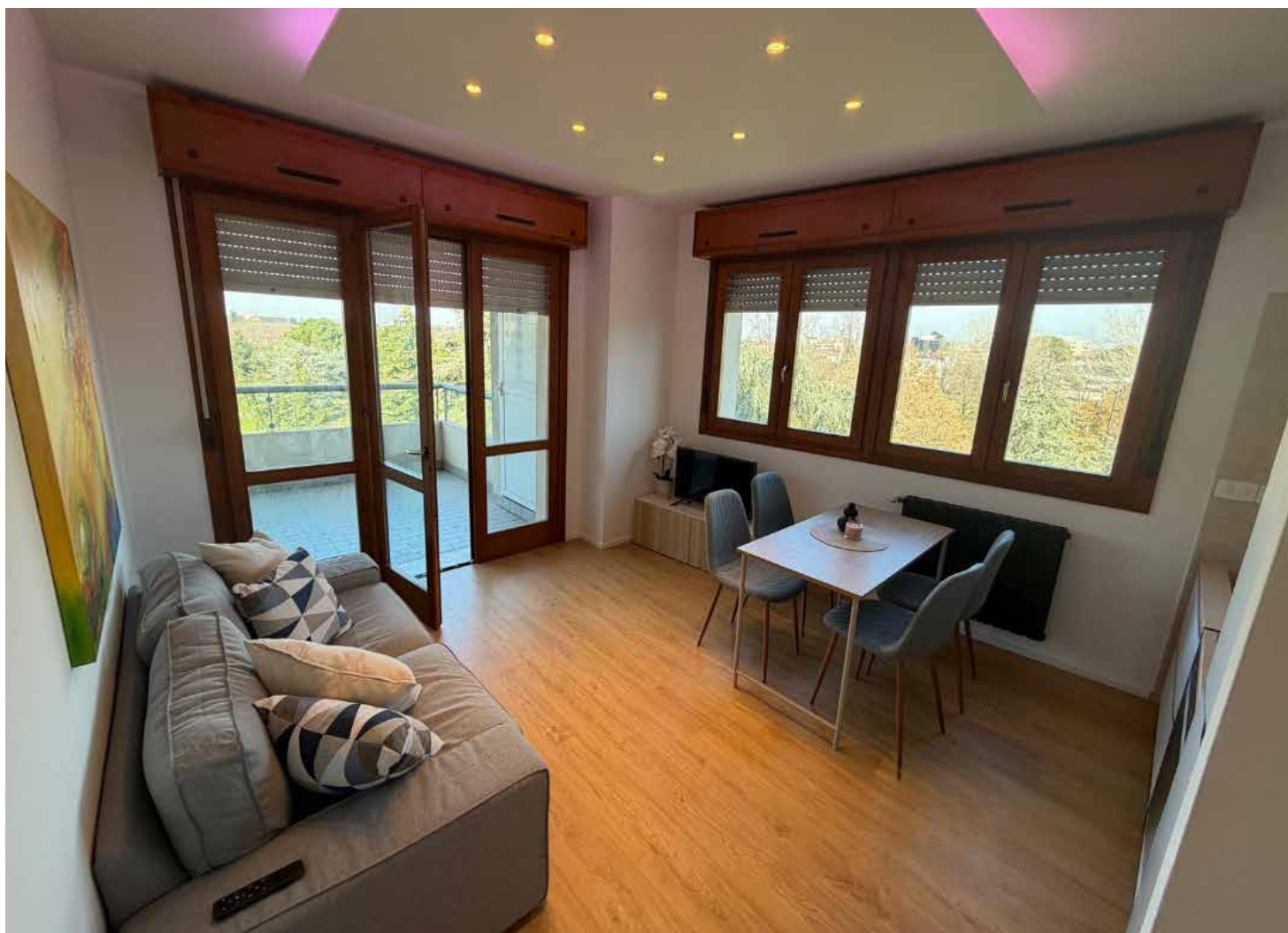
La cucina è separata, funzionale e moderna. Sono presenti tre camere ampie e tre bagni finemente rifiniti.

Posto auto privato incluso, una rarità assoluta per il centro storico. Cantina al piano interrato.

Termoautonomo e climatizzato.

Trattativa riservata - Classe energetica "B"

Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



UDINE
RESIDENZA PARCO MORETTI

APPARTAMENTO BICAMERE al quarto piano caratterizzato da una splendida vista panoramica sul parco e sul Tempio Ossario. L'appartamento si apre su una zona giorno accogliente con area cottura, impreziosita da ampie finestre con affaccio diretto sul parco e da una portafinestra che conduce a una spaziosa terrazza abitabile, perfetta per momenti di relax all'aperto. Un comodo corridoio accompagna alla zona notte dove troviamo il bagno e le due camere da letto, una matrimoniale e una singola; la camera matrimoniale gode inoltre dell'accesso a un secondo terrazzo riservato.

Completano la proprietà una cantina rifinita e un'ampia autorimessa.

Una soluzione ideale per chi desidera vivere in un contesto verde e tranquillo senza rinunciare alla comodità dei servizi e della vicinanza al centro città.

€ 188.000,00 - Classe energetica "C"



**UDINE - VIA MANTICA
DUPLEX**

Esclusivo appartamento SU DUE LIVELLI di 80 mq, finemente ristrutturato e venduto completamente arredato.

Il terzo piano ospita un luminoso open space, mentre il piano superiore è una scenografica suite con cabina armadio e studio. Una soluzione termoautonoma e climatizzata, pronta da vivere!

€ 220.000,00

Classe Energetica in fase di definizione.



**UDINE
NUOVA COSTRUZIONE**

In contesto residenziale di nuova costruzione, appartamento TRICAMERE al piano terra di 120 mq, con ampio giardino privato di 250 mq e garage doppio. Riscaldamento e raffrescamento a pavimento, ventilazione meccanica controllata, ottimo isolamento termico e acustico. Possibilità di personalizzare finiture e spazi interni.

Zona tranquilla e ben servita, perfetta per famiglie.

€ 430.000,00 – Classe energetica “A4”



m² 80 m² 🛏️ 1+ 🚿 1 🏡 In def.

m² 120 m² 🛏️ 3 🚿 2 🏠 doppio 🌿 🏡 A4



**FELETTO UMBERTO
PREZZO RIBASSATO**

BICAMERE BISERVIZI In tranquilla zona residenziale, recente e SPAZIOSO APPARTAMENTO, ideale per chi cerca comfort e funzionalità, composto da cucina abitabile, ampio e luminoso soggiorno, due camere e doppi servizi. Dotato di riscaldamento autonomo, l'immobile si completa di: cantina, garage, posto auto coperto di proprietà. Incluso nel prezzo parziale arredo. Soluzione perfetta per famiglie o per chi desidera spazi comodi in un contesto tranquillo e ben servito.

€ 258.000,00 - Classe energetica “C”



**UDINE - V.LE PALMANOVA
CASA INDIPENDENTE**

Questa VILLA INDIPENDENTE rappresenta un esempio affascinante di architettura introversa, dove il CHIOSTRO funge da polmone luminoso e fulcro visivo per l'intera abitazione.

La metratura generosa di 348 mq e la disposizione su pianta quadrata la rendono una tela ideale per un progetto di riassetto di alto livello.

Circonda la casa un bel giardino.

€ 525.000,00

Classe Energetica in fase di definizione.



m² 100 m² 🛏️ 2 🚿 2 🏠 1 🚗 1 🌿 🏡 C

m² 348 m² 🛏️ 2 🚿 4 🌿 🏡 In def.

Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



UDINE, PADERNO VILLA A SCHIERA

Proponiamo in vendita VILLETTA A SCHIERA ristrutturata di 94mq inserita in un contesto tranquillo di sole sei abitazioni all'interno di una strada chiusa. Living con camino e cucina a vista, due camere, doppi servizi, sottotetto abitabile, giardino e garage, pronta da abitare e senza spese.

Massima efficienza con fotovoltaico.

€ 225.000,00 – Classe energetica "D".



m² 94 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🌱 📈 D



TARCENTO – PREZZO RIBASSATO VIA ARTICO DI CASTELLO

APPARTAMENTO TRICAMERE al piano terra in villa, con ingresso indipendente, soggiorno, cucina abitabile, due bagni, tre camere da letto e 340 mq di giardino. Al piano interrato sono presenti garage, lavanderia, stanza hobby e uno studio/stireria (circa 100 mq), oltre a un secondo garage di 25 mq. Gli impianti sono autonomi e a norma.

€ 189.000,00 – Classe Energetica "G"



m² 125 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🌱 📈 G



LIGNANO PINETA – PREZZO RIBASSATO VILLA INDIPENDENTE

VILLA INDIPENDENTE con giardino a Lignano Pineta, disposta su due livelli con ampia zona living, garage e riscaldamento per viverla tutto l'anno. Immersa nel verde e nel silenzio, la soluzione ideale per chi cerca privacy e ampi spazi versatili a due passi dal mare.

€ 450.000,00

Classe Energetica F.



m² 184 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 🌱 📈 F



BUTTRIO - VIA DIVISIONE JULIA VILLA D'EPOCA

Affascinante VILLA D'EPOCA del 1913 abitabile da subito, con ampi spazi interni distribuiti su due piani più mansarda. La proprietà vanta un salone di rappresentanza, cucina con spolert, cinque camere e pertinenze esterne come garage e magazzino su un terreno privato riservato. Una soluzione versatile e di carattere, perfetta per famiglie numerose.

€ 315.000,00 - Classe Energetica "F"



m² 420 m² 🚗 5 🚿 2 🏠 1 🌱 📈 F



VIA MORSANO

€ 177.000

Interessante bicamere di 85 mq sito al quarto piano di palazzina di 5 piani. Appartamento composto da ingresso, zona living, pranzo e cucina open space con splendida terrazza coperta di 25 mq, una matrimoniale, una singola, bagno con vasca e altra terrazza panoramica. Completano la proprietà cantina e garage comodo all'americana.

2 1 1 In def.



REMANZACCO

€ 485.000

Importante villa degli anni '90 su lotto di 800 mq con ottima esposizione ad est. Si presenta in ottimo stato, su due livelli fuori terra ed un piano interrato. Piano interrato composto da stanza pluriuso, lavanderia, centrale termica e bellissima taverna arredata con cucina. Al piano terra ampio soggiorno con doppia altezza e caminetto, cucina abitabile, uno studio e bagno con doccia. Al primo piano soppalco a vista sulla zona giorno, un seconda zona living, tre camere di cui una con bagno patronale ed un altro bagno.

360 m² 3 3 In def.

OCCASIONE DEL MESE



VIA CUSSIGNACCO

€ 250.000

Interessante tricamere sito al 5° piano con bella vista panoramica. L'appartamento è composto da disimpegno di ingresso, cucina separata con propria veranda, soggiorno con vista sul Castello di Udine, due matrimoniali, uno studio e due bagni di cui uno con vasca angolare idromassaggio. Completano la proprietà cantina e garage. Pavimenti della casa in legno massello a spina di pesce, bagni in marmo rosa portoghese...

140 m² 3 2 1 In def.



ATTICO ZONA PEDONALE

INFO IN AGENZIA

In piccolissima palazzina in fase di ultimazione vendesi intrigante attico di 130 mq circa con ascensore diretto in casa, riscaldamento e raffrescamento a pavimento, particolare zona living con uscita su bella terrazza intima, soppalco a vista sulla zona living, due camere da letto, cabina armadio, due bagni... un gioiello. Possibilità di acquisto garage a parte.

125 m² 2 2 a parte A



UDINE – VIA BIRAGO

€ 620.000

Interessante casa indipendente in vendita a Udine nel complesso residenziale denominato "Residence Mimosa" progettata nei primi anni '80 su progettazione dell'Arch. Mangani uno dei più illustri interpreti dell'architettura moderna del FVG. La villa è caratterizzata da una disposizione interna a piani sfalsati che rendono davvero piacevole la zona living con doppia uscita sul patio esterno. Tutta la zona giorno è dominata da una grande vetrata che dona davvero una luce meravigliosa a tutto il piano terra e un caminetto centrale in sasso. La villa è così composta: disimpegno di ingresso d'altri tempi con meravigliosa zona giorno e zona pranzo, cucina abitabile con affaccio sul giardino di proprietà, due camere matrimoniali e due bagni al piano. Piano superiore parzialmente mansardato con seconda zona living, un bagno e una camera matrimoniale. Al piano interrato taverna con cucina, bagno lavanderia, centrale termica ed un garage di 50 mq.

3 4 50 m² In def.

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

www.mondoedintorni.com info@mondoedintorni.com



FELETTO UMBERTO

€ 289.000

Esclusivo attico su due livelli di 170 mq su due livelli alla francese in palazzina ristrutturata nel 2018. Al primo livello la zona notte con tre camere, 1 bagno e una grande scala su misura che porta alla zona giorno, con ampio soggiorno di 54 m², una cucina moderna e funzionale con incantevole terrazzo. Al piano troviamo un bagno con doccia con zona dedicata alla lavatrice. Posizione strategica, a pochi passi dal parco e a pochi minuti da tutti i servizi. Appartamento completamente autonomo e senza spese condominiali.

m² 170 m² 3 2 In def.



VIA EMILIA

€ 145.000

Grazioso mini appartamento di 80 mq con 20 mq di terrazze. Disimpegno di ingresso, cucina separata, ampia zona living con uscita diretta su bella terrazza abitabile, disimpegno notte, bagno con vasca, grande camera matrimoniale con propria terrazza, cantina e garage. Riscaldamento autonomo.

m² 80 m² 1 1 1 In def.



CAMPOROSSO

€ 399.000

In piccolo e delizioso contesto, vendesi curatissimo bicamere con ingresso, soggiorno e cucina a vista, splendida stufa a maiolica, due belle terrazze abitabili con splendida vista sulla pista di Prampero, una camera matrimoniale e bagno. Al piano superiore, bellissimo soppalco a vista, con seconda camera, uno studio e terza terrazza della casa. Cantina ed un grande posto auto coperto.

2 1 1 In def.



ZONA PEDONALE

INFO IN AGENZIA

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

1 1 1 D



VIA MARGHERA

€ 530.000

In splendida e autentica residenza Liberty, vendesi appartamento di 270 mq disposto su due livelli. Ampia zona living di oltre 75 mq con caminetto e pavimento originale del 900, bagno con doccia e cucina abitabile.

Al piano primo 4 camere, due bagni ed uno spazio multiuso.

Due garage e cantina.

Ristrutturato recentemente, pavimenti, bagni nuovi, impianto elettrico...

Unica cosa ancora da fare sono i serramenti.

m² 270 m² 4 3 2



UDINE - VIA GRAZZANO € 105.000

Monocale travi a vista all'interno di una caratteristica corte completamente ristrutturata. Terzo ed ultimo piano, libero su tutti i lati ed arretrato rispetto alla strada principale. L'immobile può essere oggetto di grande interesse anche per chi voglia avere una buona rendita con le affittanze brevi.

m² 36 m² 1 1 In def.



LIGNANO SABBIAORO - ZONA RIVIERA € 186.000

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

m² 70 m² 2 1 1 F



SAN DANIELE DEL FRIULI € 249.000 TRATTABILI

Soleggiata villa singola disposta su unico piano immersa nel verde. Garage al piano seminterrato. La proprietà è situata in una delle zone più richieste di San Daniele del Friuli, prossima a tutti i servizi ma prettamente residenziale. Classe energetica in definizione.

m² 198 m² 3 1 1 In def.



GEMONA DEL FRIULI SOLO € 113.000

In posizione soleggiata ottima casa indipendente bicamere interamente ristrutturata post terremoto disposta su tre piani con garage e piccolo scoperto di proprietà. Rara opportunità.

m² 232 m² 2 1 1 In def.



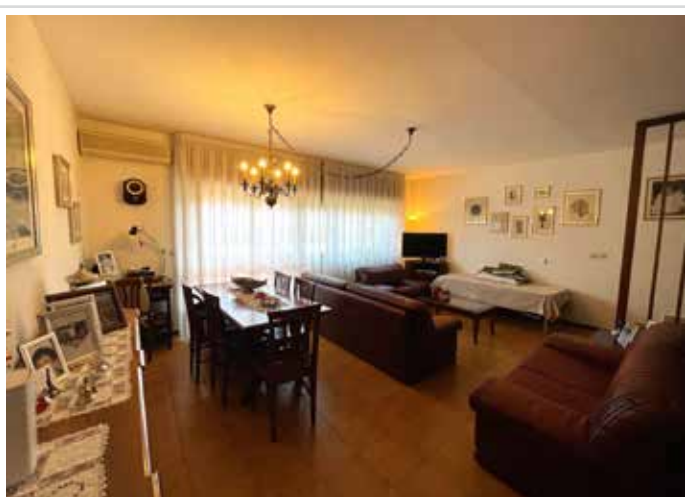
UDINE - ZONA REGIONE € 159.000

Curato bicamerino ben esposto e completamente ristrutturato di recente. L'immobile è caratterizzato da un terrazzo di 50mq ca. interno rispetto alla strada. Cantina.
 Finiture di ottimo livello, aria condizionata.
 Condominio molto ben tenuto con importanti lavori di manutenzione eseguiti negli ultimi anni.
 Ottima soluzione anche come investimento.



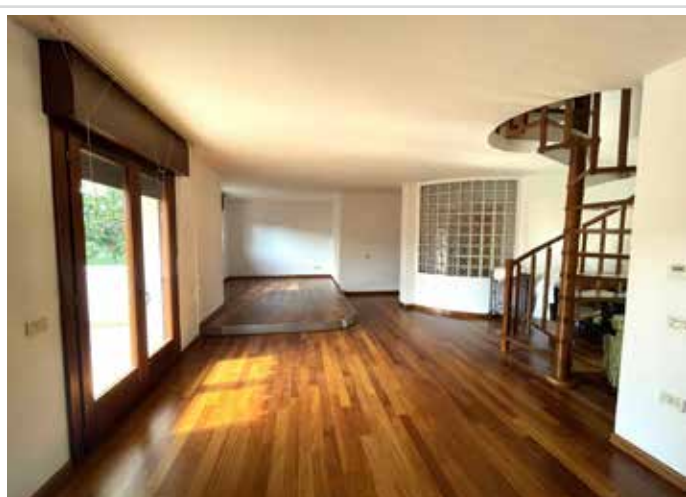
GRADO - A POCHI PASSI DAL CENTRO VISTA CANALE € 295.000

Appartamento di 72mq ca. a 5 minuti a piedi dal centro storico e dalla spiaggia Costa Azzurra, al primo piano di trifamiliare.
 L'appartamento dal taglio bellissimo, luminoso e tranquillo dispone di soggiorno/cucina, corridoio, due stanze, bagno finestrato, lavanderia e terrazza.
 Aria condizionata, riscaldamento indipendente a gas naturale (caldaia recente) e porta blindata.



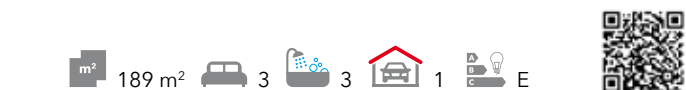
UDINE - INTERNI VIA BARIGLARIA € 194.000

Ottima villa a schiera centrale dalle buone metrature inserita in un riservato ed urbanizzato contesto residenziale.
 Tricamere, biservizi con posto auto coperto e giardino.
 L'immobile presenta finiture prettamente originali ma risulta ottimamente conservato e manutenzionato nel corso degli anni.



UDINE - INTERNI VIALE VENEZIA € 230.000

Raffinato tricamere su due livelli, al primo ed ultimo piano di un piccolo condominio di sole 6 unità. La proprietà si distingue per le finiture curate extracapitolato come: bagno in travertino, pavimenti in parquet, porte in legno massiccio, arredi su misura e tende da sole. Ottima luminosità. Grande cantina e garage.
 Soluzione introvabile a parità di prezzo.





UDINE | PALAMOSTRE (ADIAC.)

Udine Palamostre (adiacente.) **ULTIMA UNITÀ** - All'interno di un fabbricato novecentesco, proponiamo un tricamere luminosissimo di 150 mq oltre a un giardino privato. Composto da atrio, cucina e salone a vista con uscita sul verde privato, bagno, camera matrimoniale con cabina armadio e bagno en suite, 2 camere, bagno, stanza lavanderia. Inclusi due posti auto scoperti. Classe energetica A3. **€ 450.000 con € 65.000 di detrazioni fiscali in 10 anni.**



PIAZZA DUOMO (INT.)

Fabbricato terra cielo da ristrutturare, 450 mq. totali disposto su più livelli, piccolo scoperto di proprietà sul retro, posizione molto tranquilla. Ideale per creare più unità da investimento o abitazione/studio. Maggiori info previa telefonata



PAGNACCO

Affascinante proprietà composta da una villa del '900 in perfette condizioni, praticamente a nuovo, un fabbricato accessorio adibito a studio professionale, il tutto circondato da un meraviglioso parco all'italiana, ulivi ed essenze sapientemente messe a dimora di circa 13.000 mq. - la posizione dominante e panoramica inserita in un'oasi di pace e luce, rendono questo immobile un gioiello. Prezzo equilibrato e non eccessivo. Maggiori info previa telefonata.





VILLA PRIMAVERA

Strepitosa villa indipendente d'architettura, piano unico, salone con caminetto, pranzo, 4 camere, seminterrato con vani accessori, dimensioni perfette e non eccessive, garage per 3 auto, giardino di 1.000 mq. Ottime condizioni! Luminosità, privacy e bellezza rendono questa abitazione davvero unica. Maggiori info previa telefonata.



BALDASSERIA MEDIA

Bellissima posizione per questo lotto edificabile di circa 1.900 mq con indice di 1,2 MC/MQ. con h. Max 9,5 metri. Contesto davvero ideale, immerso nel verde ma contemporaneamente vicino a tutti i servizi della zona quali scuole, autobus, supermercati etc. **OCCASIONE € 215.000**



FAEDIS

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

OCCASIONE IMPERDIBILE | CESSIONE RISTORANTE A UDINE



Disponibile alla cessione rinomata attività di ristorazione situata nel pieno centro storico di Udine, zona pedonale. Posizione premium, elevata visibilità e flusso costante di visitatori tutto l'anno. Anzianità trentennale.

PUNTI DI FORZA:

- Locale storico, finemente ristrutturato
- Sala interna accattivante e accogliente + grande area esterna ideale per la buona stagione perfettamente attrezzata.
- Cucina completa di attrezzature professionali
- Impianti a norma e operatività immediata
- Ottima reputazione e clientela fidelizzata

OPPORTUNITÀ:

Attività pronta per essere gestita senza ulteriori investimenti. Perfetta per chi desidera entrare nel mercato della ristorazione in una delle città più attrattive del nord est.

Contatti e trattativa riservata. Informazioni su richiesta.



m² 360 m² 🛏 6 🚿 3 🏠 In def. RIF. 1366

CIVIDALE

In centro storico, intero fabbricato di 4 piani fuori terra composto da locale commerciale al P.T. di mq 70, P.I° appartamento bicamere di mq 120, P.II° appartamento bicamere di mq 120 con terrazzino ed altro appartamento bicamere di mq 120 al P.III°. Immobile da ristrutturare con forte potenziale, possibilità di ricavare 6 mini-appartamenti!!

€ 250.000



m² 400 m² 🛏 5 🚿 1 🌱 RIF. 1373

CIVIDALE

Antica casa padronale su 3 piani: P.T. ingresso, cucina, soggiorno deposito e locali cantina; P.I° 5 camere, disimpegno, bagno e locali deposito; P.II° soffitta e granaio. Fabbricati accessori di pertinenza quali garage, deposito attrezzi, fienile e tettoia... ampio cortile con giardino di proprietà recintato. Immobile su lotto di circa mq 2600... da ristrutturare!! Opportunità interessante per realizzare più unità abitative!



m² 92 m² 🛏 2 🚿 1 🏠 In def. RIF. 1194

CIVIDALE

Al primo piano di piccola trifamiliare facente parte di una corte residenziale recentemente ristrutturata, impeccabile e curato appartamento con arredamento su misura. Ingresso su ampio soggiorno, cucina, disimpegno con armadiatura a scomparsa, bagno con box doccia, camera matrimoniale con terrazzo e cameretta. Termoautonomo, riscaldamento a pavimento, ottime finiture. Pronto da abitare!!



🛏 3 🚿 2 🏠 1 🏠 D RIF. 1376

CIVIDALE

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



m² 400 m² 3.000 m²

RIF. 1084

CIVIDALE

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

Possibile aumento a due unità immobiliari.

€ 495.000



m² 130 m² 2 2 1

RIF. 1423

CIVIDALE

In centro storico, in piccolo contesto unico e particolare appartamento al II° piano: ingresso, bagno, cameretta, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale con bagno con vasca; III° piano altana/torretta uso soggiorno-studio con vista panoramica a 360°; piano scantinato ta-verna/cantina con sasso a vista; posto auto scoperto. Travi a vista, climatizzato e con arredo!!! € 320.000



m² 230 m² 4 2 1

RIF. 1421

ATTIMIS

In bifamiliare appartamento al I° piano su 2 livelli così di-sposto: disimpegno, cucina abitabile, bagno, camera, sa-lotto con caminetto e sala da pranzo; II° piano 3 ampie ca-mere da letto, bagno, c.t. e disimpegno notte. Al piano terra garage con cantina interrata più legnaia ed orto di 150 mq oltre al cortile di manovra. Finiture anni '80, ottimi spazi abitativi e locali accessori! Libera e disponibile!! € 108.000



m² 200 m² 3 1 In def.

RIF. 1394

PREPOTTO

In particolare borgo storico, abitazione accostata su di un lato su 2 piani più soffitta. P.Terra cucina, c.t. ripostiglio, soggiorno ed altra stanza; I°P. 3 camere, bagno e terrazza; II°P. soffitta. Cortile di proprietà recintato. Finiture dell'e-poca, alcuni lavori di ammodernamento. In corpo staccato fabbricato in pietra su 2 livelli uso taverna/cantina o depen-dance. Si vende in blocco!! Occasione!! € 90.000



■ **LOCAZIONE - UDINE, ZONA PIAZZA GARIBALDI**
In palazzetto appena ristrutturato **tre appartamenti arrediati primo ingresso** bicamere e biservizi al primo e terzo piano con ascensore. Aria condizionata, risc. a pavimento, ottime finiture. Liberi. € 1.400 mese + 100 spese cond.

🏠 94 m² 🛏 2 🚿 2



■ **LOCAZIONE - UDINE, VICINANZE PALAMOSTRE**
Solo ad uso foresteria (azienda) In tranquilla zona residenziale **bicamere** al primo piano ristrutturato. Soggiorno con terrazza, cucina, veranda, lavanderia, bagno/doccia e ripostiglio. Garage. Arredato, clima. € 950 mese

🏠 100 m² 🛏 2 🚿 1 🏠 1



■ **LOCAZIONE - UDINE, PIAZZA SAN GIACOMO**
Esclusivo **attico** arredato di circa mq. 110 con splendida **altana**. Doppia area living, cucina, spaziosa camera matrimoniale con bagno padronale e bagno di servizio. Termoautonomo, aria condizionata. € 1.800 + € 100 spese

🏠 110 m² 🛏 1 🚿 2



■ **LOCAZIONE - VILLAVERDE DI FAGAGNA**
In splendida posizione di fronte al Golf Club, grazioso **bi-camere** di circa mq. 80, primo piano senza ascensore, completamente arredato, impianto di aria condizionata, libero da Maggio 2026, € 800 + € 50 spese condominiali.

🏠 80 m² 🛏 2 🚿 1 🏠 1 🚗 1



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

🏠 770 / 1.000 m²



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

🏠 300 m² 🛏 3 🚿 31 🚗 2



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine

DETRAZIONI FISCALI



RESIDENZA "I GIARDINI DI PLANIS"

In quartiere residenziale adiacente al centro, moderno e tecnologico residence in costruzione con appartamenti da **due e tre camere**. Impiantistica all'avanguardia, posizione strategica, possibilità personalizzazione degli interni... importanti detrazioni fiscali a favore degli acquirenti!! Per maggiori info chiamare in sede.

2/3 2 1



CASA, RAVASCLETTO

Tipica **casa unifamiliare** situata nel centro delle località sciistica, a pochi metri dagli impianti di risalita e da tutti i servizi, mq. 200 disposti su tre piani, completamente e finemente ristrutturata. Cinque camere per oltre 10 posti letto, tre bagni, il tutto arredato in stile. Ideale anche per investimento. € 290.000

200 m² 5 3



CASA DI TESTA, CODROIPO CENTRO

In corte in sasso, **casa di testa** ristrutturata completamente negli anni '90, due livelli con soggiorno ampio, cucina abitabile, ripostiglio/sottoscala e garage collegato internamente all'abitazione. Zona notte con disimpegno, due camere matrimoniali, bagno e ripostiglio/lavanderia.

150 m² 2 1 1



■ **ATTICO, UDINE – ALLE PORTE DEL CENTRO/NORD**

Attico di recente realizzazione in classe "A1", mq. 210 con ascensore interno, quattro magnifiche terrazze con solarium e vista strabiliante. Luminoso living con terrazzone, quattro camere, quattro bagni, lavanderia... venduto arredato e dotato di garage doppio. Info supplementari previa telefonata.

m² 250 m² 🛏 4 🚿 4 🏠 2 🚗 1



■ **TRICAMERE, UDINE CENTRO**

A due passi dal Municipio, in signorile palazzo con ascensore, **appartamento di mq. 170 ristrutturato** molto recentemente. Ampia cucina, grande living (soggiorno/sala da pranzo), ripostiglio/lavanderia, tre camere (padronale con cabina armadio e "super bagno", doppia e singola), secondo bagno. Finiture di alta qualità, molto luminoso!

m² 170 m² 🛏 3 🚿 2



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



■ UDINE, VIA GIRARDINI - IMPORTANTE ED AMMALIANTE

Casa storica progettata dall'architetto Gilberti nel 1923. Imponente e maestosa, può vantare volumi unici e dettagli dell'epoca che la rendono regale e raffinata, con linee decise ma gentili ed un solenne carattere. La metratura è davvero ampia, circa mq. 650: meraviglioso il giardino con piccolo fabbricato accessorio. Disegno architettonico incantevole e particolari interni di assoluto impatto fanno di questa dimora un fabbricato prezioso e straordinario.

Bisognosa di un recupero conservativo.



650 m²



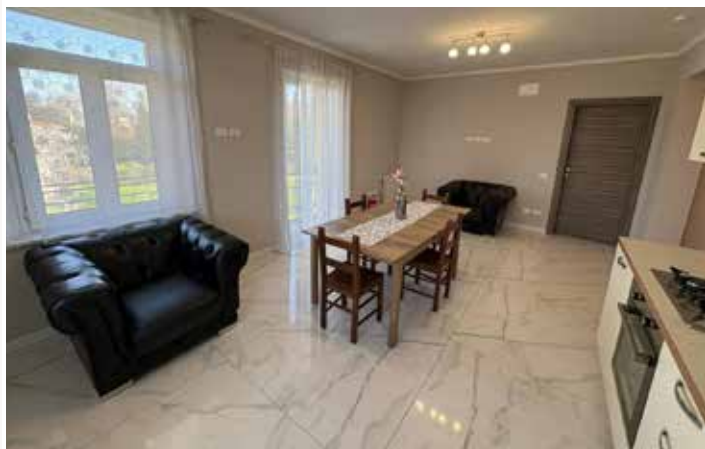
7



4



doppio



UDINE

In posizione strategica, ben servita e nelle immediate vicinanze della fermata dell'autobus, proponiamo in locazione uno **splendido appartamento bicamere al secondo piano** di una palazzina in stile Liberty finemente ristrutturata (senza ascensore), a pochi minuti dal centro storico. L'immobile si apre su un accogliente ingresso, un ampio e luminoso soggiorno con angolo cottura. La zona notte comprende due spaziose camere matrimoniali e un bagno finestrato. La soluzione è ideale per chi cerca comfort, carattere architettonico e comodità ai servizi. Libero da subito. Rif. 02AB

€ 1.000/mese

Scopri di più



UDINE

In posizione strategica e ricca di servizi e nelle immediate vicinanze di fermata autobus, in locazione **splendido appartamento bicamere al 1° piano** in palazzina Liberty finemente ristrutturata (senza ascensore), a pochi minuti dal centro storico. L'appartamento è così disposto: ingresso, grande salone con angolo cottura e poggiatesta, due ampie camere matrimoniali e bagno finestrato.

Libero da subito.

Rif. 02AA

€ 1.000/mese

Scopri di più



GRADO

In una posizione privilegiata al quarto piano, questo **splendido appartamento** si distingue per la straordinaria luminosità e gli spazi generosi. Zona giorno accogliente, l'ingresso si apre su un ampio atrio arredabile, separando con eleganza il salotto dalla cucina abitabile, un ripostiglio strategico. Il salotto e la camera padronale vantano l'accesso diretto a una splendida terrazza verandata di 10mq. Zona Notte: il corridoio conduce a due camere matrimoniali di ampie dimensioni e a un comodo bagno finestrato, garanzia di aerazione naturale e benessere. Rif. 029Z

€ 380.000

Scopri di più



UDINE

Splendido appartamento tricamere e biservizi situato al quinto e ultimo piano di un edificio ben tenuto, con una superficie di circa **140 mq**. L'immobile gode di un'eccellente luminosità grazie alla tripla esposizione, che garantisce luce naturale durante tutto l'arco della giornata. La proprietà si completa con una comoda cantina di circa 15 mq al piano scantinato. Al piano terra sono inoltre disponibili tre ampi posti auto condominiali, che assicurano praticità e facilità di parcheggio.

Rif. 029K

€ 225.000

Scopri di più



Professionisti al tuo fianco dal 1899

✉ savoia@savoia.net 🌐 www.savoia.net



FAEDIS

Splendida villetta a schiera, ricca di fascino e storia, disposta **su tre livelli**: al piano terra salotto con muri in pietra e camino, cucina abitabile con **spolert friulano**, dispensa, bagno finestrato, lavanderia e locale caldaia; al primo piano tre camere (una matrimoniale e due doppie), bagno con vasca idromassaggio e terrazzo di 8 mq; al piano superiore ampia soffitta open space. All'esterno, una corte in porfido con legnaia e lavanderia, un grande porticato con impianto sonoro, e un giardino con possibilità di piscina interrata. Due posti auto coperti. **Rifiniture di pregio**. Rif. 0295

€ 298.000

Scopri di più

m² 230 m² | 🛏️ 3 | 🚿 3 | 🏡 D



UDINE

Casa in linea su tre piani a Campofornido Ampia casa disposta **su tre piani** fuori terra, **vicino al centro di Campofornido**. Al piano terra, ristrutturato nel 2013, ingresso su portico, cucina abitabile attrezzata, salotto con camino, bagno finestrato, lavanderia e centrale termica, oltre a un portico esterno ideale per pranzi all'aperto. Il primo piano non ristrutturato comprende tre camere matrimoniali, due bagni, ripostiglio e due terrazze. Soffitta al secondo piano parzialmente praticabile. Completa la proprietà un giardino di circa 300 mq con portico per auto e legnaia. Rif. 029A

€ 160.000

Scopri di più

m² 254 m² | 🛏️ 3 | 🚿 2 | 🏡 In def.



UDINE

Proponiamo in locazione un **nuovissimo bilocale di circa 60 mq** in uno dei palazzi più unici ed eleganti di Udine, **al terzo piano con ascensore**. L'appartamento si caratterizza per ambienti ben distribuiti e finiture di pregio ed è composto da un luminoso soggiorno con cucina a vista, una camera matrimoniale, un bagno moderno e un'ampia terrazza. L'immobile viene consegnato completamente e finemente arredato, con arredi moderni e di qualità, pronto per essere abitato. Un comodo posto auto coperto e una cantina. Si cercano persone referenziate. Rif. 029P

€ 1.000/mese

Scopri di più

m² 60 m² | 🛏️ 1 | 🚿 1 | 🏡 In def.



UDINE

In Via Aquileia, in posizione strategica, **interessante negozio di 72 mq vetrinato** openspace e bagno finestrato. Senza spese condominiali. Termoautonomo e climatizzato. Affittasi immobile con contratto a scaletta. Canone a partire da 900 € mensili, con aumento progressivo concordato. Soluzione ideale per chi cerca un ingresso agevolato. Rif. 01ZE

€ 900/mese

Scopri di più

m² 72 m² | 🚿 1 | 🏡 D



TRIESTE - ELEGANZA SUL MARE



VILLA COSTIERA TRIESTE (mq 456) + DUE VILLE SINGOLE (mq 148 e mq 156)

Sospesa tra il blu del mare e il verde della vegetazione mediterranea, questo splendido compendio immobiliare composto da una villa principale dal grande charme, posizionata sulla Costiera Triestina dove può regalarvi un panorama incantevole e un'atmosfera di assoluta tranquillità e da due ville singole completamente ristrutturate (Classe A1 e Classe B) La villa principale elegantemente inserita nel paesaggio naturale, si sviluppa su più livelli e offre ampie terrazze panoramiche affacciate sul Golfo di Trieste, ideali per godere di tramonti indimenticabili e momenti di relax in totale privacy. Immersa in un parco rigoglioso di essenze mediterranee, la proprietà offre un perfetto equilibrio tra privacy, comfort e paesaggio: ogni ambiente si apre su scorci incantevoli del Golfo di Trieste, regalando luce, silenzio e un senso di armonia assoluta. La villa accoglie ambienti luminosi e raffinati: un'ampia zona giorno con grandi vetrate vista mare, una cucina abitabile, spazi conviviali e camere da letto con affacci panoramici. Le finiture sono di pregio, curate nei minimi dettagli per offrire comfort e stile. Tot mq 456. Completano la proprietà due deliziose ville indipendenti, immerse nel verde e dotate di tutti i comfort: soluzioni perfette per accogliere ospiti, familiari o per creare una piccola struttura ricettiva. All'esterno, un curato giardino terrazzato circonda la casa, offrendo spazi riservati con piscina vista mare, ideale per vivere appieno la bellezza del luogo. La proprietà dispone inoltre di comodo parcheggio privato e di accesso diretto al mare pied - dans - l'eau, un privilegio raro lungo questa suggestiva costa. Completano la proprietà un comodo parcheggio interno e ampi spazi dedicati alla vita all'aperto, ideali per cene al tramonto o momenti di relax assoluto. Un luogo unico, dove eleganza e natura si fondono in perfetta armonia: la dimora ideale come residenza principale o raffinato pied-à-terre vista mare, per chi desidera vivere la bellezza autentica della Costiera Triestina.

Villa Classe D / Villa singola Classe A1 / Villa singola Classe B.

INFO: VALENTINA +39 348 3169713

MAIL : valentina@immobiliarecastello.ud.it

VILLA COSTIERA TRIESTE (456 sqm) + TWO DETACHED VILLAS (148 sqm and 156 sqm)



Suspended between the blue sea and the green Mediterranean vegetation, this splendid property consists of a charming main villa, located on the Trieste coast, offering enchanting views and an atmosphere of absolute tranquility, and two completely renovated detached villas (Class A1 and Class B). The main villa, elegantly set in the natural landscape, is spread over several levels and offers large panoramic terraces overlooking the Gulf of Trieste, ideal for enjoying unforgettable sunsets and moments of relaxation in total privacy. Immersed in a lush park of Mediterranean essences, the property offers a perfect balance between privacy, comfort, and landscape: each room opens onto enchanting views of the Gulf of Trieste, offering light, silence, and a sense of absolute harmony. The villa features bright and refined rooms: a large living area with large windows overlooking the sea, a kitchen, convivial spaces, and bedrooms with panoramic views. The finishes are of high quality, with attention to detail to offer comfort and style. Total square footage 456. The property is completed by two delightful detached villas, surrounded by greenery and equipped with all comforts: perfect solutions for welcoming guests, family members, or for creating a small accommodation facility. Outside, a well-kept terraced garden surrounds the house, offering private spaces with a swimming pool overlooking the sea, ideal for fully enjoying the beauty of the location. The property also has convenient private parking and direct access to the sea, a rare privilege along this picturesque coastline. The property is completed by convenient indoor parking and ample space dedicated to outdoor living, ideal for dinners at sunset or moments of absolute relaxation. A unique place where elegance and nature blend in perfect harmony: the ideal home as a main residence or a refined pied-à-terre with sea views, for those who want to experience the authentic beauty of the Trieste coast.

Villa Class D / Single Villa Class A1 / Single Villa Class B.

INFO: VALENTINA +39 348 3169713

EMAIL: valentina@immobiliarecastello.ud.it



VIA AQUILEIA/ANGOLO VIA GIUSTI



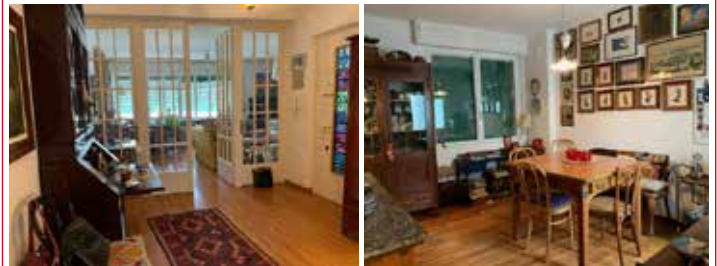
Luminoso e ampio bicamere di mq 105, posto al terzo piano di un signorile edificio con ascensore... Ingresso, soggiorno spazioso con terrazzo circolare, cucina con zona pranzo, veranda con lavanderia, due camere, bagno con finestra (possibilità di ricavare un secondo bagno), cantina e garage.. risc. contocalorie. Classe F.

€ 195.000!!!



m² 105 m² 🚗 2 🏠 1 🏠 1 🌱 F

VIA AQUILEIA - VIC. CENTRO



Sfizioso appartamento situato al terzo piano di un edificio in linea progettato dall'Architetto Avon... Atrio, ampio e luminoso soggiorno, sala da pranzo con vista sulla cucina, corridoio notte, bagno finestrato, spaziosa camera matrimoniale con terrazzino (mq 120) + soffitta, zona lavanderia e terrazzino condominiale vista tetti.. risc. autonomo.

€ 180.000!!!



m² 120 m² 🚗 1 🏠 1 🌱 In def.

TEMPIO OSSARIO / VIALE LEDRA

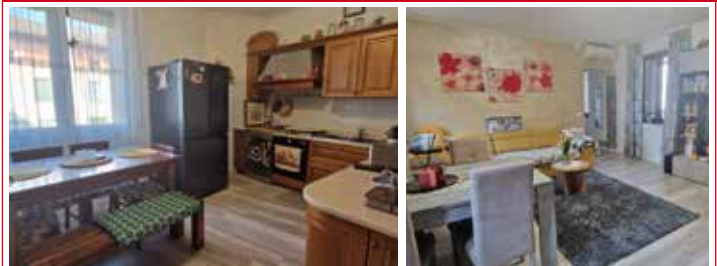


Interessante, ampio appartamento di mq 187.. situato al primo piano con ascensore su cinque.. Originariamente concepito come residenza, attualmente utilizzato come ufficio, ma mantiene intatte le potenzialità per diventare la casa dei tuoi sogni. Atrio d'ingresso, cucina con zona pranzo e terrazzo.. soggiorno spazioso con caminetto e terrazzo vista Tempio Ossario, quattro camere da letto e uno studiolo, ripostiglio, doppi servizi, cantina e garage. risc. contocalorie. € 230.000!!!



m² 187 m² 🚗 4 🏠 3 🏠 1 🌱 In def.

POZZUOLO DEL FRIULI



A due passi dalla Piazza, a 15 minuti da Udine centro - piccola palazzina in linea di sole due unità, al primo piano ristrutturato bicamere di ampia metratura (mq 100).. Ingresso che conduce ad un accogliente soggiorno con caminetto, cucina pranzo abitabile, 2 camere spaziose, un bagno finestrato con doccia, un terrazzone ideale per pranzi all'aperto e momenti di convivialità, ampia soffitta sovrastante (mq 75) con potenziale realizzazione di collegamento all'appartamento con terrazzone, cantina mq 32, posto auto e giardinetto esclusivo... imp. clima, cappotto interno ed esterno per un comfort in tutte le stagioni. € 195.000!!!



m² 100 m² 🚗 2 🏠 1 🏠 1 🌱

ZONA TEATRO



Tricamere + studio biservizi mq 237 luminosissimo appartamento, al sesto piano con ascensore con vista panoramica mozzafiato grazie alla sua tripla esposizione, a 5 minuti a piedi dal Centro storico... atrio d'ingresso, ampio salone mq 50 con pavimento in seminato di Zavagno e un terrazzino vista Teatro, tre spaziose camere, studio arredato su misura anche come camera ospiti, cucina abitabile arredata con terrazzo verandato, doppi servizi finestrati.. ripostiglio, soffitta, cantina spaziosa e garage.. Classe E. **Prezzo adeguato!!!**



m² 237 m² 🚗 3+ 🏠 2 🏠 1 🌱 E

LOCAZIONI

PERIFERIA UDINE SUD

A 10 minuti da Udine ... in locazione locale commerciale ristrutturato con pietra vista.. già arredato e attrezzato per bar con trattoria / paninoteca con 40 posti a sedere, stile stile Vecjo Friul.. € 1.200 mese!!! Info su appuntamento.

VIALE DUODO INTERNO

Al secondo piano con ascensore, ampio appartamento bicamere ben arredato.. Atrio, cucina con veranda, bagno di servizio, soggiorno con terrazzo pranzo, due camere, bagno, corridoio con armadio guardaroba, garage, € 750 + 250 s.c. compreso riscaldamento. - contratto agevol.+ cedolare secca!!!

LARGO DEL PECILE

Al piano interrato garage con basculante.. € 140 mensili!!!

ABITARE **RECASA**
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: udine@abitaremagazine.it



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

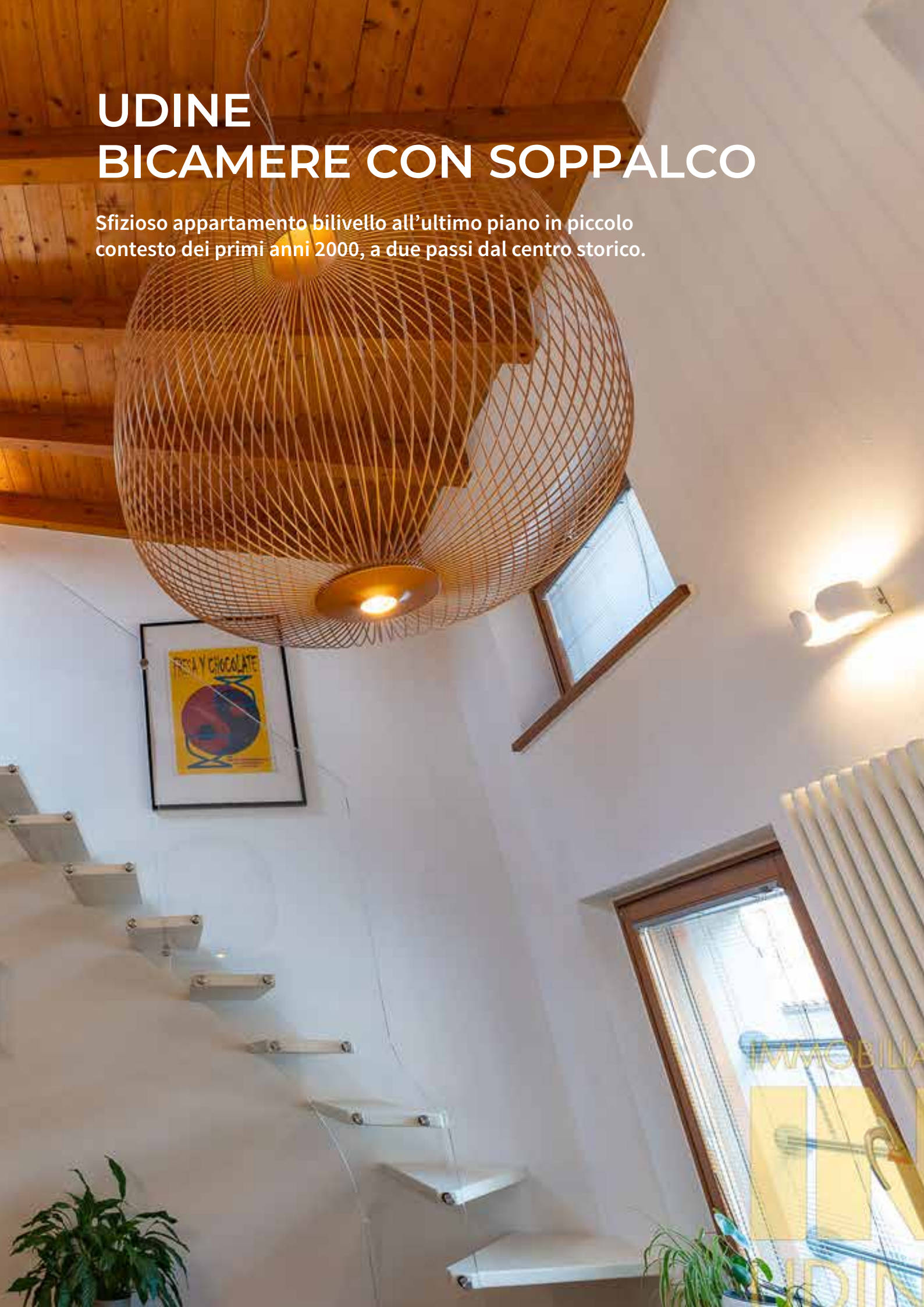
CASE
da
SO
GNO





UDINE BICAMERE CON SOPPALCO

Sfizioso appartamento bilivello all'ultimo piano in piccolo contesto dei primi anni 2000, a due passi dal centro storico.





In grazioso e piccolo contesto, appartamento all'ultimo piano con sviluppo su doppio livello.





m²
125 m²

2

2



scopri i dettagli

UDINE – ZONA PIAZZA GARIBALDI

APPARTAMENTO
€ 320.000

Immobile caldo ed accogliente, composto dal soggiorno con soppalco attualmente adibito a studio, cucina separata, doppi servizi finestrati dotati di doccia, camera matrimoniale e doppia, piccolo terrazzino.

Termoautonomo, climatizzato, parzialmente arredato.

Possibile acquisto ad € 30.000 di un'autorimessa nelle vicinanze.

Una vera chicca!!

PER INFORMAZIONI:



Udine | P.zza Garibaldi, 5

☎ 0432 502100

🌐 immobiliareinudine.it

✉ info@immobiliareinudine.it



DIMORA D'EPOCA RISTRUTTURATA... ELEGANZA E TECNOLOGIA

Nel cuore di un contesto riservato e ricco di fascino, splendida villa d'epoca completamente ristrutturata, dove carattere storico si fonde armoniosamente con impianti tecnologici all'avanguardia e soluzioni abitative di ultima generazione.

La proprietà circondata da un curato giardino privato, ideale per momenti di relax e convivialità, che valorizza ulteriormente il prestigio della dimora. La ristrutturazione è stata realizzata con grande attenzione ai dettagli, mantenendo il fascino architettonico origina-



 600 m²  4  3  2.000 m²  A

UDINE

DIMORA D'EPOCA RISTRUTTURATA
INFO IN AGENZIA


rio e integrando tecnologie moderne, elevata efficienza energetica e comfort abitativo di alto livello. Una residenza unica, perfetta per chi desidera vivere fascino della storia senza rinunciare all'innovazione e al comfort contemporaneo. Tot. mq 600 assieme al giardino di mq 2.000 egregiamente piantumato. In questa villa, il bianco spinge la mente oltre ogni limite, espande ed avvolge, non allontana con il rigore contemporaneo della sua pulizia formale, ma accoglie dolcemente, come dentro un sogno. Attualmente la villa è adibita ad ufficio di rappresentanza che può tranquillamente essere convertita in abitazione di pregio. Un equilibrio compositivo dal profilo intenso, seducente e sensuale. Forza e grazia, Arte, bellezza ed armonia, ritrovate autore di romanticismo. Classe Energetica A!



PER INFORMAZIONI:



Udine | Via Mercatovecchio, 11/3

 348 3169713 | 0432 501464

 immobiliarecastello.ud.it

 valentina@immobiliarecastello.ud.it

8 MARZO 2026
GIORNATA INTERNAZIONALE
DELLA DONNA



SCOPRI
GLI EVENTI



UDINE





30 GENNAIO >
30 AGOSTO 2026

CASA CAVAZZINI |
MUSEI CIVICI DI UDINE

MONET

VAN GOGH

PICASSO

KANDINSKY

MAGRITTE

IMPRESSIONISMO E MODERNITÀ

CAPOLAVORI DAL KUNST MUSEUM WINTERTHUR

UNA MOSTRA

IN COLLABORAZIONE CON

TICKETING PARTNER



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

IO SONO
FRIULI
VENEZIA
GIULIA

UDINE
Sentirsi a casa

UDINE
MUSEI | CASA
CAVAZZINI

MoMo
Mondo Mostre

Kunst Museum
Winterthur

VIVATICKET



La casa su misura per te

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