

ABITARE

ANNO III N. 9 | SETTEMBRE 2026 | UDINE E PROVINCIA

REAL ESTATE

BONUS MOBILI
sarà prorogato anche per il prossimo anno?

NUOVO BONUS LAVORI IN CASA
di cosa si tratta

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



73 [^]

CASAMODERNA



2-5 / 9-12 OTTOBRE 2026
UDINE FIERE

Ven. 14-20 / Sab. Dom. Lun. 10-20



Soluzioni per
vivere meglio.

organizzazione



con la partecipazione di



partnership



CAMERA DI COMMERCIO
PORDENONE-UDINE



Artigiani
Imprenditori
d'Italia

Friuli Venezia Giulia

con il patrocinio di



main sponsor



sponsor



partner



sponsor tecnico



media partner



www.casamoderna.it



PIANO CASA, LA SFIDA DELLE CIFRE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA

L'emergenza abitativa è ormai una delle questioni più urgenti del nostro Paese. Nelle grandi città, ma sempre più spesso anche nei centri di medie dimensioni, acquistare o affittare una casa è diventato difficile per una fascia crescente di popolazione: famiglie, giovani coppie, lavoratori fuori sede, studenti e professionisti che non rientrano nei requisiti dell'edilizia pubblica ma che, allo stesso tempo, non riescono a sostenere i valori imposti dal mercato.

È in questo contesto che si inserisce il nuovo Piano Casa, che punta a rendere disponibili circa 100 mila alloggi nell'arco di dieci anni attraverso un mix di recupero del patrimonio esistente, housing sociale ed edilizia convenzionata. Un obiettivo certamente ambizioso, sostenuto da un programma che mobilita risorse pubbliche e private per oltre 10 miliardi di euro.

Il cuore della sfida, tuttavia, non risiede soltanto nelle norme o nelle semplificazioni procedurali. La vera partita si gioca sulle cifre.

Il Piano prevede infatti che almeno il 70% degli interventi di edilizia integrata venga destinato all'edilizia convenzionata, con prezzi di vendita o canoni inferiori di almeno il 33% rispetto ai valori di mercato e vincoli di destinazione che possono arrivare a trent'anni. In cambio, gli operatori privati beneficiano di incentivi urbanistici, incrementi volumetrici e procedure autorizzative semplificate.

La domanda che il settore si pone è semplice: i numeri saranno sufficienti a rendere sostenibile il modello?

Da una parte vi è la necessità di garantire abitazioni realmente accessibili. Dall'altra, occorre assicurare agli investitori, ai costruttori e agli sviluppatori immobiliari margini economici adeguati per sostenere interventi sempre più complessi, gravati dall'aumento dei costi di costruzione, delle materie prime, dell'energia e degli oneri finanziari.

La riuscita del Piano dipenderà quindi dalla capacità di trovare un equilibrio tra interesse pubblico e sostenibilità economica. Se il prezzo convenzionato sarà troppo basso rispetto ai costi reali di produzione, il rischio è che gli operatori privati restino alla finestra. Se invece gli incentivi saranno realmente in grado di compensare gli sconti imposti al mercato, l'edilizia convenzionata potrebbe trasformarsi in uno strumento efficace per aumentare l'offerta abitativa e calmierare i prezzi.

Esiste poi un altro elemento da considerare: la rapidità. L'Italia ha spesso dimostrato di saper progettare piani ambiziosi, ma con difficoltà nella fase attuativa. La semplificazione amministrativa prevista dal nuovo Piano Casa rappresenta certamente un passo nella giusta direzione, ma sarà fondamentale verificare nei prossimi mesi la capacità degli enti locali di tradurre le norme in interventi concreti.

Per il mondo immobiliare si apre dunque una stagione di opportunità e responsabilità. L'edilizia convenzionata non può più essere considerata una nicchia del mercato, ma un segmento strategico per rispondere alla crescente domanda abitativa della cosiddetta "fascia grigia", quella parte della popolazione che oggi rischia di restare esclusa sia dalle politiche pubbliche sia dalle dinamiche del mercato libero.

Le risorse stanziare, gli incentivi previsti e gli obiettivi dichiarati rappresentano un punto di partenza importante. Saranno però i numeri reali dei cantieri avviati, degli alloggi consegnati e delle famiglie che riusciranno concretamente ad accedere a una casa a decretare il successo o il fallimento di questa nuova stagione dell'abitare.

Perché, al di là delle dichiarazioni e dei programmi, la vera misura di un Piano Casa resta sempre la stessa: trasformare le cifre sulla carta in abitazioni reali per chi oggi una casa fatica a trovarla.

Anno III - N. 9

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 Mattiazzi
alessandro.mattiazzi@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

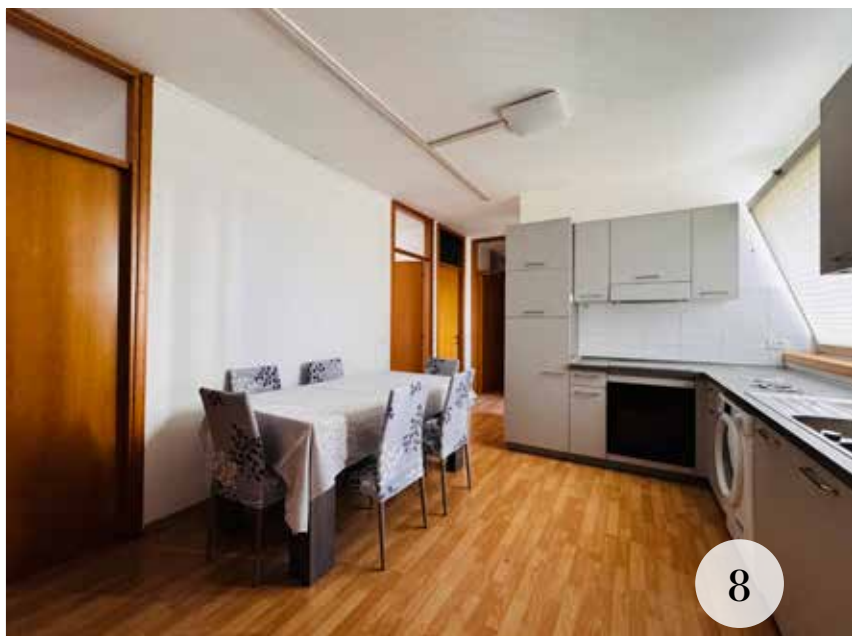
Per la realizzazione di questo volume Arca Editore ha deciso di adottare una carta conforme ai criteri FSC®



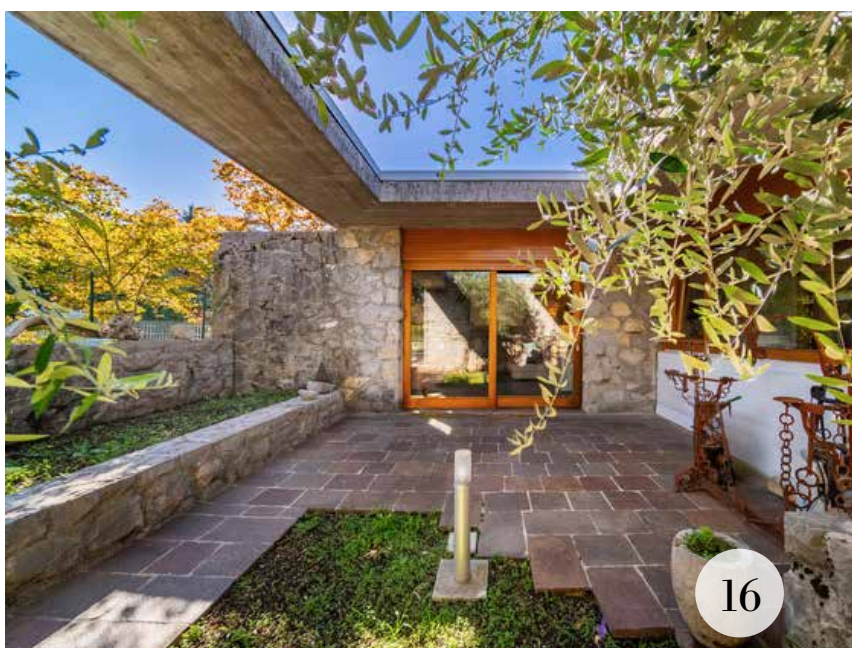
Per la Tua Pubblicità

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.



8



16

SOMMARIO

- 08** Immobiliare Ricco
- 10** Cividale Casa
- 12** Immobiliare Cierre
- 16** Bile Immobiliare
- 18** Rehome Immobiliare
- 20** Gruppo Quore



11



27



13



37

SETTEMBRE 2026 N. 9

- 24** Mondo e Dintorni
- 26** Immobiliare In Udine
- 30** Riva Immobiliare
- 32** Bassani Immobiliare
- 34** Il Castello Immobiliare
- 37** Case da Sogno

BONUS MOBILI: SARÀ PROROGATO ANCHE PER IL PROSSIMO ANNO?

La detrazione su arredi ed elettrodomestici ha già visto il proprio tetto scendere da sedicimila a cinquemila euro.

Ora si gioca la partita del rinnovo.



Chi ha appena avviato una ristrutturazione e progetta di cambiare cucina, frigorifero e camera da letto guarda al calendario con una certa apprensione: la detrazione sugli arredi va confermata di anno in anno, e i precedenti di questa legislatura non sono incoraggianti. Di qui la domanda: il bonus mobili sarà prorogato anche per il prossimo anno? L'agevolazione sembra destinata alla conferma, ma il rinnovo è sempre carico di insidie, come dimostrano le vittime eccellenti di questi anni, a partire dal superbonus al 110% e dal bonus barriere architettoniche al 75%, entrambi tagliati dall'attuale ese-

cutivo. Qui di seguito ci occuperemo di illustrare come funziona la detrazione, quali beni rientrano, quanto vale il massimale e come si è ridotto nel tempo, quanti interventi sono coinvolti e quali regole di pagamento vanno rispettate.

In cosa consiste la detrazione sugli arredi?

Il bonus mobili è una detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di arredi e di grandi elettrodomestici destinati ad arredare un immobile oggetto di interventi di ristrutturazione. Il beneficio non è autonomo: va agganciato a un

lavoro agevolato con il bonus ristrutturazioni ordinario, e non con il semplice ecobonus. È una precisazione che conviene tenere presente, perché chi esegue soltanto interventi di efficientamento energetico non accede alla detrazione sugli arredi.

Il massimale attuale è di 5.000 euro, e va precisato che si tratta di un limite di spesa e non di detrazione: su quell'importo si calcola il 50%, per un beneficio massimo di 2.500 euro ripartito in dieci quote annuali.

Va segnalata un'incompatibilità: lo sconto non si cumula con il contributo elettrodomestici del ministero delle Imprese e del made in Italy, anch'esso in attesa di eventuale proroga.

Quali beni rientrano nell'agevolazione?

L'elenco copre due categorie distinte, e conviene conoscerlo perché la detrazione non si estende a tutto ciò che si acquista per la casa. Tra gli arredi rientrano letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie e comodini. Tra i grandi elettrodomestici rientrano forni, lavatrici, lavasciugatrici, lavastoviglie, frigoriferi e congelatori. Un profilo che distingue questa agevolazione da tutte le altre riguarda la destinazione dell'immobile. Il bonus mobili è attualmente l'unico sconto che non riserva alle seconde case una decurtazione rispetto alle abitazioni principali: l'aliquota resta la stessa in entrambi i casi. È una differenza significativa in un sistema che, dal 2025, ha costruito l'intero impianto dei bonus edilizi proprio sulla distinzione tra prima e seconda casa.

Quanto è stato ridotto il tetto di spesa negli anni?

La storia del massimale racconta un percorso di progressiva compressione, e spiega perché ogni anno la misura torni al centro del dibattito. Il limite è stato fissato a 10.000 euro a partire dal 2013, e per un periodo è salito addirittura a 16.000 euro. La discesa è avvenuta in due tappe: prima a 8.000 euro, poi agli attuali 5.000 euro.

Un tetto di sedicimila euro consentiva di arredare per intero un appartamento con la detrazione; cinquemila euro coprono a malapena la cucina e un paio di elettrodomestici.

La riduzione incide sul tipo di intervento agevolabile, e orienta le scelte di chi ristruttura verso una selezione degli acquisti da collocare dentro il perimetro del beneficio.

Quanti sono gli acquisti interessati dalla proroga?

I numeri consentono di misurare la portata della misura, e di capire l'attenzione politica che vi si concentra. La spesa annuale collegata all'agevolazione, in base alle indicazioni contenute nella manovra, è di poco superiore al miliardo di euro. Ogni anno genera detrazioni per circa

mezzo miliardo, ripartite in dieci rate annuali da circa 50 milioni ciascuna. Dall'analisi delle dichiarazioni dei redditi relative al periodo d'imposta 2024 emerge un utilizzo medio di poco superiore al 70% del massimale di spesa: i contribuenti, quindi, non saturano il tetto disponibile. Applicando quel livello di impiego alla soglia attuale, si arriva a un potenziale di interventi agevolati di poco inferiore ai 300.000. Sono gli acquisti di arredi ed elettrodomestici che verrebbero coinvolti dalla proroga.

Che indicazioni sono arrivate dal Governo?

Il viceministro dell'Economia, Maurizio Leo, nel maggio scorso ha dichiarato l'intenzione di confermare l'assetto dei bonus casa in vigore, bonus mobili compreso. L'indicazione lascia però qualche margine di incertezza, legato a un vincolo di natura contabile: la manovra dovrà confrontarsi con la compatibilità dei diversi interventi rispetto alle risorse disponibili. Il precedente delle misure tagliate in questa legislatura suggerisce cautela. Il superbonus al 110% e il bonus barriere architettoniche al 75% sono stati entrambi ridimensionati dall'attuale esecutivo, e la conferma di un'agevolazione non è mai scontata finché non compare in un testo approvato. Chi programma acquisti ha quindi interesse a seguire l'iter parlamentare della legge di bilancio prima di fissare le date degli ordini.

Come vanno effettuati i pagamenti per ottenere la detrazione?

Le regole sono diverse rispetto agli altri bonus edilizi, e su questo punto si concentrano molti errori. I pagamenti devono essere effettuati con bonifico oppure con carta di debito o di credito, e non è necessario ricorrere al bonifico parlante richiesto per le ristrutturazioni. Non è consentito pagare con assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento. È una preclusione assoluta:

un pagamento in contanti fa perdere il beneficio anche quando tutti gli altri requisiti sono rispettati.

La detrazione è ammessa anche quando i beni sono acquistati con un finanziamento a rate, a condizione che la società che eroga il finanziamento paghi il corrispettivo con le modalità indicate dall'Agenzia delle Entrate. Rispettando queste prescrizioni, il beneficio spetta anche per mobili e grandi elettrodomestici acquistati all'estero.

Conviene infine conservare, oltre alla documentazione di pagamento, le fatture d'acquisto con l'indicazione della natura, della qualità e della quantità dei beni, e la documentazione che attesta la data di inizio dei lavori di ristrutturazione: è quel collegamento temporale a legittimare l'accesso alla detrazione.

ARRIVA UN NUOVO BONUS PER I LAVORI IN CASA: ECCO DI COSA SI TRATTA E QUANTO SI RISPARMIA

L'esecutivo studia il ritorno della detrazione rafforzata sul risparmio energetico grazie ai margini di flessibilità di bilancio legati alla transizione verde. Arriva il nuovo ecobonus al 65% per infissi e caldaie



Il governo italiano valuta la reintroduzione dell'**ecobonus potenziato al 65%** per favorire gli interventi di **efficientamento energetico** sugli edifici.

L'ipotesi si inserisce all'interno degli spazi di flessibilità di bilancio concessi dall'Unione Europea per sostenere la transizione ecologica e punta a premiare i lavori che garantiscono una netta riduzione dei consumi. L'assetto attuale delle agevolazioni edilizie, disegnato con la manovra finanziaria per il 2025, prevede uno sconto di tipo orizzontale pari al 50% per le prime case e al 36% per le restanti abitazioni, azzerando le differenze tra una semplice ristrutturazione muraria e un intervento mirato al risparmio energetico.

La regola generale della futura misura prevede il ripristino di una premialità fiscale per chi investe nella sostenibilità, abbandonando la stagione delle maxi agevolazioni slegate dai reali consumi ma offrendo al contempo un incentivo economico superiore rispetto ai bonus ordinari attualmente in vigore.

Quali interventi rientrano nel bonus?

La misura in fase di studio da parte dell'esecutivo interessa una vasta gamma di lavori volti a migliorare le prestazioni termiche e impiantistiche degli edifici residenziali. Tra i principali interventi figurano la sostituzione degli **infissi**, l'installazione di **pompe di calore** e **condizionatori** ad alta efficienza per la climatizzazione invernale, i **sistemi ibridi** che uniscono caldaie e pompe di calore gestite da una centralina unica, i pannelli del solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria, le schermature solari e la posa dei cappotti termici per la coibentazione delle pareti.

Secondo le statistiche elaborate dall'Enea, la spesa maggiore degli italiani si concentra storicamente sulla sostituzione degli infissi, seguita dai lavori sui cappotti termici e sull'installazione di impianti di climatizzazione evoluti. La regola generale stabilisce che il beneficio fiscale spetta unicamente per gli interventi che dimostrano di migliorare l'efficienza energetica dell'immobile, escludendo i lavori di manutenzione ordinaria privi di un impatto concreto sui consumi domestici.

Perché si cambia la strategia sulle case?

L'attuale sistema di detrazioni per la casa, nato per superare la stagione del Superbonus e dei bonus edilizi legati alla cessione del credito e allo sconto in fattura, ha eliminato ogni distinzione tra i vari interventi edilizi. Cittadini e associazioni di categoria hanno criticato questa impostazione perché parifica un normale intervento di muratura a un'opera complessa che riduce le emissioni inquinanti. Questa omogeneità contrasta con le direttive dell'Unio-

ne Europea, che richiede incentivi mirati per trasformare il patrimonio immobiliare in edifici a zero emissioni. La flessibilità di bilancio concessa da Bruxelles offre ora all'esecutivo la sponda finanziaria necessaria per fare un passo indietro e ripristinare il vecchio ecobonus, che formalmente non è mai stato eliminato ma era stato semplicemente allineato alle aliquote ordinarie del bonus ristrutturazioni.

La nuova strategia normativa mira a indirizzare le risorse pubbliche verso la riduzione strutturale dei consumi energetici, evitando il ricorso a sussidi indiscriminati e concentrando il sostegno statale sui lavori che garantiscono un ritorno ambientale misurabile.

Quanto costa allo Stato il bonus al 65%?

Il ripristino di un'aliquota di favore per la transizione energetica comporta un impatto economico complessivamente contenuto per le casse pubbliche, tenuto conto dell'attuale perimetro dei lavori agevolati. L'ecobonus muove ogni anno investimenti privati per circa 3,6 miliardi di euro. L'ipotesi al vaglio del governo prevede il mantenimento di una struttura a due livelli, con una detrazione fissata al 65% per le abitazioni principali e al 36% per le restanti unità immobiliari, garantendo un differenziale del 15% rispetto ai livelli ordinari.

Sulla base della rateizzazione decennale tipica delle detrazioni fiscali sulla casa, la copertura finanziaria richiesta allo Stato ammonterebbe a circa mezzo miliardo di euro nell'arco di dieci anni.

Questa spesa si inserisce nella prospettiva di una proroga dell'intero pacchetto di sconti anche per l'anno 2027, scongiurando il drastico calo delle aliquote al 36% e al 30% previsto a legislazione vigente in assenza di interventi correttivi da parte del Parlamento.

Fonte: laleggepertutti.it





UDINE - VIA MONTE GRAPPA

€ 197.000

A pochi passi dall'ospedale, ampio appartamento tricamere biservizi parzialmente ristrutturato. L'immobile, posto al primo piano con ascensore, è così composto: ingresso, cucina separata ed abitabile con veranda, soggiorno con terrazza, disimpegno notte, una camera matrimoniale, due ampie singole e due bagni finestrati con doccia. Completano la proprietà una cantina ed un comodo garage.

L'impianto elettrico è stato rifatto nel 2020, mentre i bagni nel 2022. Termoautonomo, ampio giardino condominiale, stenditoio comune. Classe en E. Rif. 485

m² 135 m² 3 2 1 E



UDINE - A DUE PASSI DALL'OSPEDALE

€ 235.000



Ampio APPARTAMENTO PLURICAMERE recentemente ristrutturato posto al primo ed ultimo piano con ascensore così composto: ingresso con cucina attrezzata e zona pranzo, tre camere doppie, due singole, due bagni con doccia, due terrazze ed un ripostiglio. Nel piano interrato cantina. Ogni camera è climatizzata, completamente arredata e dotata di lavandino privato. L'appartamento è la soluzione ideale per chi cerca un investimento sicuro con 8 posti letto in una delle zone più richieste di Udine.

Classe en C.
Rif. rc463

m² 120 m² 5 2 C



PAGNACCO

INFO IN AGENZIA



TRICAMERE CON GIARDINO IN BIFAMILIARE In contesto di Villetta bifamiliare realizzata negli anni '60, appartamento tricamere terrazzato posto al primo ed ultimo piano con ingresso indipendente, giardino privato, ampia cantina da adibire a taverna, soffitta privata ad uso deposito e comodo garage. L'abitazione si compone di ingresso, cucina con tinello, luminoso soggiorno, terrazzo abitabile, disimpegno alla zona notte, due camere matrimoniali, camera singola, bagno finestrato con doccia. OSSERVAZIONI: finiture e impianti anni '60, no spese condominiali, termoautonomo, giardino privato, terrazzo abitabile, ingresso indipendente, contesto tranquillo in zona ben servita. Rif. 481

m² 100 m² 3 1 1 G



TRICESIMO

€ 275.000

Fraz. Adornano, in tranquillissima zona residenziale a due passi da tutti i servizi ampia villa a schiera di testa con 400mq di giardino. Piano terra: ingresso, cucina separata ed abitabile, soggiorno con caminetto e bagno finestrato con doccia. Piano primo: due camere matrimoniali, una singola, terrazza e bagno finestrato con vasca idromassaggio. Piano interrato: centrale termica con caldaia a metano, taverna con caminetto, cantina e garage. Completano la proprietà una soffitta, un ampio porticato esterno con zona barbecue e un doppio accesso carraio. Nessuna spesa condominiale, climatizzata, cappotto lato nord e fotovoltaico. Classe en in definizione. Rif. 471

180 m² 3 2 1 In def.



TRICESIMO

INFO IN AGENZIA



Casale friulano con corte aperta e 50.000 mq di terreno In posizione collinare e panoramica a Tricesimo, caratterizzato dalla classica struttura a corte con più corpi di fabbrica. La proprietà è inserita al centro di un lotto di 5 ettari, lambito da un bosco di proprietà e caratterizzato da terreni agricoli. L'accesso riservato e la disposizione degli immobili offrono la massima indipendenza, rendendo la struttura ideale sia come residenza privata per gli amanti della privacy, sia per lo sviluppo di svariate attività: Maneggio o Azienda Agricola/Vivaio, Agriturismo, Ristorante o Bed & Breakfast, Allevamento/Pensione cani o Fattoria Didattica, Strutture sociali o Location Eventi Spazi unici. Rif. 165

550 m² 50.000 m²



TARCENTO

€ 190.000



Ampia casa indipendente degli anni '60 sviluppata principalmente su pian unico con giardino piantumato di 3.500mq. Piano terra: ampio ingresso, soggiorno luminoso, cucina separata ed abitabile, disimpegno notte, 3 ampie camere e bagno finestrato con doccia. Piano primo: ampia soffitta con altezze abitabili dove poter ricavare ulteriori camere/bagni. Piano interrato: varie stanze ad uso deposito con la possibilità di realizzare anche una taverna e garage. Completano la proprietà due depositi esterni ed un ampio giardino completamente recintato. L'immobile presenta le finiture originali. Da ristrutturare. Classe en G. Rif. 482

270 m² 5 1 G



m² 180 m² 🛏 2 🚿 2 🏡 In def.

RIF. 825

CIVIDALE DEL FRIULI

In recente ristrutturazione nel cuore del centro storico, importante superficie al 1° piano composta da 1 sala di 60 mq affrescata + 2 stanze allo stato grezzo e terrazzo. Ideale come ufficio di rappresentanza oppure come abitazione. Termoautonomo, ascensore, doppio ingresso. Vendita con lavori di ultimazione a carico dell'acquirente!! Possibilità di acquisto autorimessa! Occasione unica!! € 300.000



m² 400 m² 🛏 5 🚿 1 🌳

RIF. 1373

CIVIDALE DEL FRIULI

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 30 m² 🛏 1 🚿 1 🚗 1

RIF. 1474

SAVOGNA

Alle pendici del monte Matajur nella frazione di Masseris, rustico indipendente su 3 piani P.T. locale cantina, P.I° soggiorno con angolo cottura a vista e bagno con doccia; P.II° ampia camera matrimoniale con terrazzo. Arredo incluso. Riscaldamento con stufa a pellet/legna, travi a vista e murature in pietra. Terreno di mq 5460. Disponibile altro rustico da riattare con giardino. Occasione!! € 45.000



m² 120 m² 🛏 3 🚿 1 🚗 1

RIF. 1455

GRIMACCO

Nella soleggiata frazione di Plataz, casa indipendente disposta su 3 piani così disposta: locali cantina, garage, piccolo deposito esterno e corte di proprietà al P.Terra; ingresso, cucina con uscita sul terrazzo abitabile, ripostiglio e soggiorno al P.Rialzato; 3 camere e bagno al P.I°. In corpo staccato a poca distanza dalla casa 2 rustici indipendenti in sasso da ristrutturare disposti su 2 livelli. € 49.000



info@cividaLeCasa.it www.cividaLeCasa.it



m² 400 m² 3.000 m²

RIF. 1084

CIVIDALE DEL FRIULI

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 - m² 2 1 6

RIF. 1475

CIVIDALE DEL FRIULI

Villetta indipendente in tranquilla zona di aperta cam-pa-gna su lotto di 800 mq. Disposta su 2 livelli al P.T. taverna, cantina, wc, C.T., deposito e serra più legnaia in corpo stac-cato; I°P. ingresso, cucina abitabile, soggiorno, disimpegno notte, n. 2 camere e terrazzo. Riscaldamento a gasolio, fi-niture dell'epoca. Libera e disponibile!! Occasione per chi cerca una soluzione indipendente con giardino! € 208.000



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



UDINE - VIA JOPPI MODERNO BICAMERE

Appartamento dall'ampia metratura al 4° piano, parzialmente arredato. Originariamente l'appartamento era dotato di tre camere, poi trasformato in bicamere più spazioso e luminoso. La cucina è divisa dal soggiorno da una magnifica vetrata a tutta altezza in tipico stile industriale, moderno e di design, doppi servizi, veranda e terrazza. Garage di 24 mq. al piano terra e cantina. Ristrutturato 5 anni fa (rifacimento impianti idraulico ed elettrico, sostituzione infissi e porte, installazione tapparelle elettriche, allarme...). **€ 335.000** - Classe energetica 'C'

m² 121 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🌿 C



FELETTO UMBERTO TRICAMERE BISERVIZI

RAFFINATO APPARTAMENTO al piano terra con ampio giardino privato a "L" e porticato. L'immobile dispone di una luminosa zona giorno con cucina abitabile, tre camere da letto con accesso all'esterno e due bagni. Dotato di tecnologie moderne (climatizzazione, allarme, VMC) e parzialmente arredato, include comoda lavanderia, cantina e autorimessa. Situato in un contesto residenziale di prestigio, è ideale per famiglie. **€ 445.000** - Classe energetica "A4"

m² 139 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🌿 A4

Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



Esempio Tricamere 2° piano



FELETTO UMBERTO NUOVA REALIZZAZIONE DI BI/TRICAMERE

Nel cuore di un contesto riservato e prettamente residenziale a Feletto Umberto, sorge un nuovo ed esclusivo progetto edilizio. Un complesso moderno di sole 9 unità abitative, distribuite su due scale e sviluppate su tre piani fuori terra, pensato per offrire il massimo del comfort e della privacy. Tutte le unità sono comprensive di cantina garage e posti auto e sono completamente personalizzabili.

A partire da € 355.000 – Classe Energetica “A4”

m² 88 m² 2/3 2 1 1 A4



MARTIGNACCO CASALI LAVIA – VILLE

Un progetto in bioedilizia pensato per chi cerca qualità, comfort e la possibilità di vivere una casa davvero su misura. DEFINISCI il progetto della tua casa PERSONALIZZANDO gli spazi e scegliendo finiture e materiali per creare un’abitazione che rispecchi perfettamente le tue esigenze e il tuo stile di vita. Impianto fotovoltaico, riscaldamento e raffrescamento a pavimento e tecnologie di ultima generazione. *Nota: Le immagini hanno esclusivamente finalità illustrative e rappresentano un’ipotesi progettuale.*

INFO IN AGENZIA – Classe Energetica “A4”

2/3 2 A4



UDINE - VIA CRISPI BICAMERE

In una signorile palazzina servita da ascensore, appartamento di 116 mq, al secondo piano di un edificio di quattro piani. La zona giorno è composta da un luminoso soggiorno e da una cucina separata, la zona notte da due spaziose camere matrimoniali e due bagni entrambi finestrati. Due terrazzini. Cantina e garage di 27 mq.

Spese condominiali € 200/mese.

€ 255.000 – Classe energetica in fase di definizione

m² 116 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🌿 In def.



UDINE - TRICAMERE AL PIANO PRIMO PRIMO INGRESSO

In contesto residenziale di NUOVA COSTRUZIONE, proponiamo appartamento tricamere al piano terra di 120 mq. L'immobile si compone di zona giorno ampia e luminosa, tre camere da letto, due bagni, terrazza abitabile, cantina e possibilità di garage doppio.

Soluzione ideale per chi cerca indipendenza e comfort.

€ 430.000 – Classe Energetica "A4"

m² 120 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🌿 A4

Troviamo la soluzione immobiliare *perfetta per te*



UDINE - VIALE DEL LEDRA BICAMERE BISERVIZI

LUMINOSO TRILOCALE di fine anni '80 offre spazi ben distribuiti con soggiorno, terrazza abitabile e cucina con veranda. La zona notte comprende due camere da letto e doppi servizi, entrambi finestrati. L'appartamento dispone di riscaldamento termoautonomo, cantina e un ampio garage doppio. Soluzione pronta da abitare e ideale per famiglie.

€ 240.000 - Classe energetica "E"

m² 95 m² 2 2 1 E



UDINE - V.LE VOLONTARI UFFICIO

Ufficio di rappresentanza di 120 mq, al primo piano con ingresso dalla Galleria dei Condomini Alpi. Posizione strategica. Caratteristiche ideali per studi professionali, aziende o attività che necessitano di un ambiente moderno, efficiente e di facile accesso. Ristrutturato nel 2010.

Parziale arredo compreso nel prezzo.

€ 109.000 - Classe Energetica in definizione

m² 120 m² 5 1 E



SANTA MARIA LA LONGA FRAZ. AMPIA CASA CON TERRENO

Nella piazza del Paese adiacente a Villa Mauroner, INTERESSANTISSIMA CASA COLONICA DA RISTRUTTURARE di complessivi 350 mq oltre a circa 1.000 mq di terreno completamente recintato. Ideale come abitazione indipendente o come opportunità di investimento per realizzare più unità abitative.

€ 121.000 - Classe energetica "G"

m² 350 m² 4 2 G

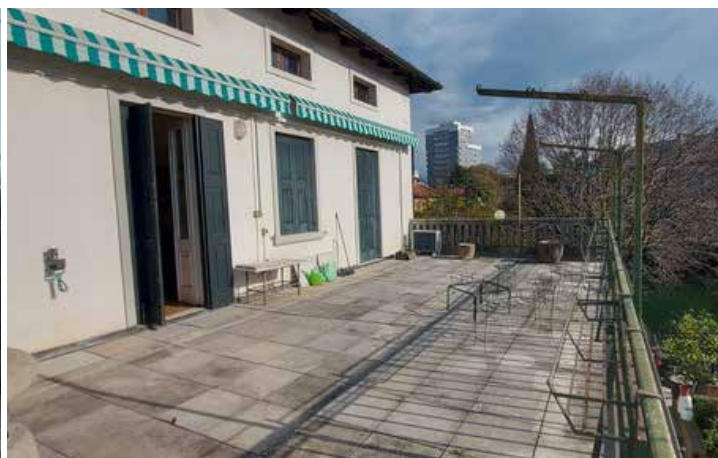


DIGNANO - AMPIA PROPRIETA' PREZZO RIBASSATO!

Nel cuore di Dignano, in posizione comoda e riservata, interessante soluzione immobiliare di ampia metratura (255 mq.) con accesso indipendente da corte privata, ideale per famiglie numerose, professionisti, o per chi desidera un'abitazione con spazi accessori da personalizzare. QUADRICAMERE, BISERVIZI. Corte interna esclusiva. Abitabile da subito, ma con margine di personalizzazione.

€ 105.000 - Classe energetica in definizione

m² 255 m² 4 2 In def.



VIA PORDENONE

In villa storica, grande unità di 210 mq. oltre a terrazzo di 50 mq. più sottotetto abitabile di 200 mq. (possibile 2 unità). Ampio garage.

Un'opportunità unica per chi cerca fascino, luce e prestigio in un contesto davvero meraviglioso.

€ 520.000



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.



INVESTIMENTI A REDDITO

UDINE: Via Rialto, zona pedonale – una opportunità unica nel suo genere, **intero fabbricato terra/cielo**. Condizioni eccellenti.

UDINE: Centro storico – grande luminoso **negozio multivetrinato**, attualmente occupato. Rendita 8,50%.

UDINE: Zona pedonale – in un contesto elegante e raffinato, cedesi **ampio negozio** attualmente locato. Una occasione davvero unica! Rendita 9%.

TRIESTE: Posizione centrale – **importante operazione immobiliare** – circa 7000 mq. di unità residenziali in blocco unico da restaurare. Informazioni presso ns. uffici.



CENTRO STORICO - ZTL

Nella zona più bella della città disponiamo di un'abitazione indipendente terra cielo di oltre 330 mq. su vari livelli con un meraviglioso terrazzo di 45 mq con vista sul verde, 2 saloni con caminetto, 3 camere, 3 bagni e molto altro. Attualmente è utilizzata come abitazione unica ma è possibile dividerla in 2 unità - completa la proprietà un posto auto coperto e un negozio sottostante con redditività del 7,5%. Maggiori info previa telefonata



CENTRO STORICO - ZTL

Grande ufficio di 242 mq in piccolo fabbricato storico, con ascensore, termoautonomo e in perfette condizioni, 2 ampie soffitte uso deposito, possibile cambio di destinazione d'uso in residenziale con suddivisione in 2 o 3 unità! **€ 450.000**



TRIESTE (DUINO - MARINA AURISINA)

Imperdibile opportunità al Residence Europa, FRONTE MARE, ampio bicamere di 95 mq biservizi con un introvabile terrazzo di 90 mq incastonata nella costiera, accesso alla spiaggia dotata di molti servizi dedicati, mare semplicemente meraviglioso. Posto auto coperto. Riscaldato e climatizzato. Il tutto in perfette condizioni. **IRRIPETIBILE!**



PALMANOVA (SOTTOSELVA)

Splendido terreno edificabile immerso in una zona a vocazione solo residenziale - 2.300 mq. a concessione diretta indice 1/1 mc/mq. - studio di fattibilità che prevede 2 palazzine da 5/6 unità cadauna - possibile permuta in loco parziale. **€ 280.000** - ideale per imprese



 83 m²
  2
  1
  D

TARCENTO - CENTRO STORICO

€ 169.000

Nel centro storico di Tarcento proponiamo un raffinato appartamento recentemente ristrutturato, al secondo piano (su tre) di un prestigioso palazzo storico. L'ingresso accoglie in una zona living moderna e curata, collegata a una cucina a vista con elegante penisola, zona notte con due camere matrimoniali. Proposto semiarredato. Tra i comfort presenti troviamo riscaldamento autonomo, aria condizionata e stufa a pellet. Punto di forza assoluto è la posizione: la vista aperta sulla piazza principale e sulle montagne circostanti regala un panorama suggestivo e unico, difficile da trovare nel centro cittadino. Spese condominiali circa € 750 annui. Rif. RH430



 613 m²

UDINE - PADERNO

Info in agenzia

Via Molin Nuovo, proponiamo un ampio immobile ad uso commerciale inserito all'interno di un elegante intervento di riqualificazione realizzato nel 2010. L'immobile, di oltre 600 mq complessivi, viene proposto al grezzo e si sviluppa su due livelli caratterizzati da ambienti di generose dimensioni e importanti altezze interne, caratteristiche che lo rendono estremamente versatile e adatto a molteplici destinazioni commerciali, direzionali o showroom. Il contesto si presenta moderno, curato e attrattivo, dotato di comodi parcheggi e situato in posizione strategica, con rapido collegamento alle principali arterie stradali della zona. Rif. RH424



 75 m²
  2
  1
  B

UDINE - ANGOLO VIA PIRANO E VIA PLANIS

€ 198.000

In una zona residenziale tranquilla e ben servita, proponiamo un accogliente appartamento dagli spazi funzionali e ben organizzati, una soluzione pronta da abitare. Ingresso su luminosa zona giorno open space, dove soggiorno e cucina convivono in un ambiente moderno e pratico. La cucina, appena installata e completamente nuova, rappresenta un importante valore aggiunto dell'immobile. La zona notte comprende una spaziosa camera matrimoniale e una seconda stanza versatile, ideale come camera singola, studio, un bagno e una cantina. Possibilità di acquistare a parte un posto auto all'interno della corte. Rif. RH431



 190 m²
  3
  3
  a parte
  In def.

UDINE - VIA PARINI

€ 635.000

In palazzo anni '70, vendiamo un introvabile attico al 5° piano di ben 160 mq e 100 mq di terrazzo panoramico. L'appartamento è stato completamente ristrutturato pronto da arredare e vivere. Ingresso su ampio salone di oltre 40 mq, cucina separata abitabile con zona salottino privato e completamente vetrato, 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. Pezzo raro nel suo genere. A parte la possibilità di acquistare box auto. Rif. RH405





 120 m²
  3
  1
  1
  1
  In def.

UDINE - VIALE VENEZIA

€ 330.000

A due passi dal centro proponiamo nuovi tricamere composti da luminosa zona giorno con cucina open-space, terrazza da 9 mq, una camera matrimoniale, una singola e un grande bagno finestrato, una terza camera con bagno en-suite. Cantina al piano interrato e possibilità di posto auto scoperto (€ 8.000). Edificio su più piani in completa ristrutturazione, dal design sofisticato e moderno. Il residence si eleva in un contesto cittadino che vede presenti alti standard di attrezzature, servizi culturali e assistenziali, spazi pubblici, spazi per la socialità e vicinanza della viabilità extraurbana. Gli appartamenti sono disponibili in diverse metrature. Rif. RH225-f



 180 m²
  3
  3
  1
  1
  1
  E

UDINE - VIA NODARI

€ 295.000

Proponiamo un ampio appartamento al primo piano di una soluzione bifamiliare in tranquilla zona residenziale. Composto da un luminoso soggiorno con camino, cucina separata abitabile, tre camere, due bagni e tre splendide terrazze che garantiscono ottima vivibilità anche all'esterno. Si presenta in ottime condizioni grazie alla costante manutenzione. La proprietà è completata da un solaio accessibile ad uso deposito e da un intero piano seminterrato che comprende una grande taverna con camino, un locale lavanderia con doccia e un ulteriore spazio adibito a deposito. Garage singolo, un posto auto esterno e un ampio giardino di circa 400 mq. Rif. RH420



 500 m²
  5
  6
  5.000 m²
  200 m²
  A1

BUJA CENTRO

€ 550.000

In una delle aree residenziali più esclusive e ricercate prestigiosa villa con parco in posizione dominante e riservata. Condizioni impeccabili grazie alla recentissima ristrutturazione. Al piano terra un'elegante zona living con camino e da una grande vetrata panoramica, cucina abitabile e sala da pranzo, uno studio con bagno, una comoda lavanderia e la zona notte, composta da quattro spaziose camere matrimoniali con bagno privato e cabina armadio. Al piano seminterrato una grande taverna con cucina, zona pranzo e salotto con ulteriore camino, un elegante bagno, una cantina, locale tecnico, un'officina e una straordinaria autorimessa di circa 200 mq dotato di colonnina di ricarica. Rif. RH435



 387 m²
  6
  4
  doppio
  In def.

POZZUOLO DEL FRIULI

€ 469.000

Interessante proprietà, circondata da un giardino piantumato e curato, di recentissima ristrutturazione, con doppio ingresso. Dal primo si accede a un accogliente soggiorno con zona pranzo e area relax, un bagno di servizio finestrato e una cucina ben organizzata. Al piano superiore tre camere: una spaziosa matrimoniale con terrazzino privato, una camera doppia e una singola, entrambe di dimensioni confortevoli, uno studio e un bagno con vasca idromassaggio. Il secondo ingresso conduce a un ampio ambiente con travi a vista da qui si accede nuovamente alla cucina e a un secondo salottino. Doppio garage, lavanderia ed ulteriore cucina. Rif. RH417





 80 m²
  2
  1
  1
  140 m²
  A1

SPLIMBERGO (PN) – APPARTAMENTO BICAMERE ARREDATO

€ 227.000

Rif. BA1768 – In un moderno complesso residenziale del 2014 di sole 12 unità, proponiamo un appartamento al piano terra con ampio spazio verde privato. L'abitazione, di circa 80 mq, si sviluppa su un unico livello, la zona giorno è organizzata in un piacevole open space che riunisce cucina, sala da pranzo e salotto, la zona notte comprende due camere spaziose e un ampio bagno finestrato con doccia. Secondo ambiente, attualmente utilizzato come ripostiglio/lavanderia, già predisposto per poter essere nuovamente adibito a bagno di servizio. Giardino privato di ben 140 mq, uno spazio ideale per trascorrere piacevoli momenti all'aperto, organizzare pranzi e cene durante la bella stagione o semplicemente godersi un angolo verde tutto per sé. Al piano interrato una cantina e un posto auto coperto. L'appartamento presenta dotazioni moderne e attente al comfort abitativo: il condominio dispone di impianto fotovoltaico e di un sistema di riscaldamento centralizzato con pompa di calore di ultima generazione, con diffusione tramite radiatori. La vendita comprende inoltre il moderno arredo presente nell'abitazione.



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



m² - m² 🚗 3+1 🚿 2+1 🏠 1 🏡 D

COLUGNA, SOLUZIONE RARA PER CHI CERCA DUE SPAZI ABITATIVI COLLEGATI € 255.000

Rif. BO925 – A DUE PASSI DALLA PIAZZA due abitazioni collegate, ideali per famiglia allargata o casa + spazio indipendente. In posizione centrale e servita, proponiamo una soluzione rara per chi cerca spazio, flessibilità e doppia abitazione nello stesso contesto. La proprietà si compone di abitazione principale sviluppata su più livelli, con ambienti ampi e luminosi, seconda unità indipendente (dependance) corte interna condivisa di 80 mq.

La seconda abitazione è accessibile passando dalla proprietà principale.

ABITAZIONE PRINCIPALE: piano terra ingresso, disimpegno, zona autorimessa, accesso alla cantina, piano primo: zona giorno con salone e cucinotto + veranda/studio, piano secondo: due camere, bagno, terrazzino, porticato e cantina.

DEPENDANCE: piano terra zona giorno con servizio/lavanderia, piano primo camera matrimoniale, bagno, terrazzino



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



m² 97 m²  2  1  1  C

UDINE CENTRO STORICO APPARTAMENTO BICAMERE PRIMO INGRESSO

€ 315.000

Rif. CO2555 – Nel centro storico della città all'interno di uno storico condominio proponiamo al terzo piano con ascensore un appartamento bicamere con doppi servizi completamente ristrutturato.

Entrando nell'appartamento troviamo un piccolo disimpegno e poi l'ampio soggiorno con cucina a vista, pavimenti in rovere e affaccio su via cavour. La zona notte è composta da due matrimoniali di cui una con bagno padronale. Il bagno principale è dotato di finestra e doccia.

Impianto di riscaldamento centralizzato con contocalorie, impianto di climatizzazione con pompa di calore.

Cantina e possibilità di acquisto di un garage nelle vicinanze.

L'appartamento è ideale per chi cerca un immobile con elevati standard abitativi situato all'interno di uno storico palazzo ottimamente mantenuto nel centro storico di Udine.



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



 30 m²  1  1  B

UDINE CENTRO STUDI MONOLOCALE TERMOAUTONOMO RISTRUTTURATO

€ 90.000

Rif. PQ6021 – UDINE centro studi, viale Cadore, si vende monolocale ristrutturato, con balcone, soffitta e posto auto coperto.

PIANO QUARTO: soggiorno con angolo cucina, zona notte con parete divisoria, bagno finestrato, balconcino.

PIANO QUINTO: soffitta.

PIANO TERRA: posto auto coperto.



Scopri
 più informazioni
 e tante altre
 occasioni!



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 padronale ed un altro bagno.

🏠 360 m² 🚗 3 🚿 3 🌳 📈 In def.

OCCASIONE DEL MESE



VIA CUSSIGNACCO

€ 250.000

Interessante trilocale 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



FELETTU 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



■ LOCAZIONE - UDINE, VIA PERCOTO

Stupendo appartamento ristrutturato di mq. 160, bicamere biservizi, 2 terrazze, parzialmente arredato, posto auto coperto e cantina. Disponibile da Gennaio 2027. € 1.000 più € 200 spese condominiali.

160 m² 2 2 1



■ LOCAZIONE - UDINE, AD. PIAZZA I° MAGGIO

Impeccabile appartamento su due livelli, bicamere, arredato, aria condizionata, cantina e posto auto scoperto. € 1.000 + € 100 spese condominiali.

160 m² 2 2 1



■ LOCAZIONE - UDINE, VIA CAVOUR

In palazzo d'epoca, importante e raffinato **locale commerciale** disposto su due livelli di circa mq. 200 complessivi, vincolato dalle Belle Arti, ricco di fascino ed eleganza. Viene locato ad € 4.000 mensili.

200 m² 5 2



■ LOCAZIONE - UDINE, INIZIO VIA COSATTINI

In zona di forte passaggio disponibilità di un bel **negozio vetrinato** di circa mq. 100 totali dei quali mq. 40 al piano terra dove vi è anche un bagno di servizio e altri mq. 60 di piano scantinato. € 900 + € 130 spese cond.

100 m² 2 1



■ TRICAMERE, UDINE - VIC. VIA CUSSIGNACCO

In elegante condominio, luminoso **tricamere** al quarto piano con ascensore... appartamento con comodi spazi interni, ampio living con cucina separata, ottima esposizione e viste. Soffitta, cantina e posto auto!

140 m² 3 2 1



■ CAPANNONE, Z.I.U. PAVIA DI UDINE

Recente **capannone indipendente** di circa mq. 1.000 con altezza di mt. 6,60 e mq. 350 di uffici completamente attrezzati ed arredati. Dotato di tutti gli impianti necessari per svolgere attività artigianali con area scoperta di oltre mq. 2.500. € 850.000

1.350 m²



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



■ TRICAMERE, UDINE NORD

A due passi dall'ospedale interessante **tricamere** al secondo e ultimo piano... spazi generosi, bellissima terrazza abitabile, contesto verde e silenzioso, possibilità di collegare all'appartamento un'ampia mansarda abitabile. Occasione unica!

m² 190 m² 3 2 1



■ BICAMERE + STUDIO UDINE - PARCO MORETTI

In elegante condominio interessante **appartamento** a due passi dal centro... cucina separata, due camere + studio, terrazza, cantina e garage... ottime condizioni, parziale arredo. Rara opportunità!

m² 110 m² 3 1 1



■ TERRENI EDIFICABILI

A pochi minuti dalla città varie soluzioni di **terreni edificabili** per una villetta unifamiliare... zone residenziali, possibilità di acquisto anche con progetto di ville singole su piano unico: Pradamano, Feletto, Udine, Tricesimo.

m² varie metrature



■ TERRENO EDIFICABILE A FELETTU UMBERTO

Lotto di mq. 1.150 con piccola casetta sovrastante, da ampliare o demolire. Ideale per villa singola o piccola palazzina. Info previa telefonata.

m² 1.150 m²



■ 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.

m² 650 m² 🛏 7 🚿 4 🚗 doppio



■ CASA TERRA-CIELO, UDINE – LARGO DELLE GRAZIE

Casa terra-cielo graziosa ed introvabile, recentemente ristrutturata mantenendo lo stile tipico di questa tipologia. Living molto accogliente, cucina spaziosa con affaccio su piccolo e riservato spazio esterno, lavanderia, due bagni, cabina armadio, due camere matrimoniali.

Prezzo comprensivo dell'intero arredo, travi a vista in legno in tutta la casa. € 283.000

m² 120 m² 🛏 2 🚿 2



agenziaimmobiliareinudine



agenzia_immobiliare_in_udine



■ BICAMERE + STUDIO, UDINE - ADIACENZE CENTRO

Elegante appartamento di mq. 180 all'ultimo piano, disposto su due livelli e caratterizzato da spazi generosi e finiture di pregio. Luminosa zona giorno con cucina abitabile e terrazzo, ampio soggiorno con caminetto, disimpegno e bagno. Zona notte con due camere matrimoniali, studio e due servizi.

Comodo garage e cantina.

Parzialmente arredato, spese condominiali contenute.

€ 430.000



180 m²





RIVIGNANO VIC. PIAZZA € 108.000

Miniappartamento termoautonomo completamente ristrutturato con gusto e composto da: ingresso, soggiorno/zona pranzo, cucina separata con ripostiglio, bagno finestrato con doccia, ripostiglio e camera matrimoniale. Garage. Secondo ed ultimo piano. Parziale arredo nel prezzo.



AFFARE

m² 70 m² 1 1 1 G



FELETTO UMBERTO € 320.000

Centralissimo, adiacente all'ufficio postale, proponiamo interessante negozio vetrinato ad angolo contraddistinto da elevata visibilità. Completa la proprietà un posto auto coperto. L'immobile è posizionato in una zona molto interessante dal punto di vista commerciale con facilità di parcheggio.

m² 82 m² 1 1 In def.



VIALE TRIESTE INTERNI € 129.000

Bicamere con giardino al piano terra di palazzina in ottimo stato, termoautonomo, composto da soggiorno, cucina separata, due camere, bagno finestrato, veranda, ripostiglio e scoperto. Posto auto coperto. Classe en. G.

OTTIMA OCCASIONE

m² 83 m² 2 1 1 In def.



FELETTO UMBERTO € 205.000

Recente bicamere al secondo piano in lotizzazione fronte Municipio. Immobile composto da: ingresso, soggiorno con cucina open space, disimpegno notte, due camere, un bagno, due terrazze, cantina e posto auto coperto al piano interrato. Locato a persona referenziata sino a Novembre 2028. Classe en. C.

m² 95 m² 2 1 1 C



RAVASCLETTO - VIA BELVEDERE € 248.000

Affascinante appartamento bicamere (ristrutturato nel 2010) in bifamiliare, inserito in una tipica casa carnica d'epoca. L'immobile, di circa 120 mq commerciali, si sviluppa su due livelli più soppalco con una particolare distribuzione "alla francese". Splendida vista sulle piste da sci e giardino comune ideale per trascorrere piacevoli momenti all'aperto. Facilità di parcheggio. Immobile venduto completamente ristrutturato. Classe en. in def.

🏠 120 m² 🚗 2 🚲 1 🚗 1



VILLANOVA DEL JUDRIO € 218.000

Villetta a schiera di testa degli anni '90 con ampio giardino. P.T. cucina, soggiorno, bagno/lavanderia, terrazza e porticato. P.1. Due grandi camere, bagno finestrato, ulteriore stanza e terrazza. P. S1 n. 2 Garage e grande cantina/ripostiglio. ANTEPRIMA prenota la tua visita dal 10/10. Classe en. in def.

🏠 175 m² 🚗 2 🚲 2 🚗 2 🏡 In def.



CERCHIAMO COLLABORATORI

PER INFORMAZIONI
CHIAMACI:

0432 21552





UDINE - ZONA TEATRO € 174.000

Appartamento quadricamere biservizi in valida palazzina. Immobile ben tenuto con finiture prettamente originali. Posto auto coperto a rotazione. Attualmente locato fino ad Agosto 2027. Ottima opportunità d'investimento, rendita attuale ca. 6% con possibilità di crescita. Classe en. F.

🏠 142 m² 🚗 4 🚲 2 🚗 1 🏡 F



UDINE - VIA LARGO GOLDONI

€ 218.000

Appartamento all'8° piano di 165mq, caratterizzato da una straordinaria luminosità e da una vista panoramica a 360°.

Ampio soggiorno e zona pranzo, cucina separata, quattro camere e doppi servizi.

Terrazzo abitabile con vista aperta ed esclusiva. Parzialmente ristrutturato nel tempo.

5 no 165 m²

scopri ▼



POZZUOLO DEL FRIULI

€ 460.000

Ampia e luminosa villa indipendente su due livelli da 150mq ciascuno più scoperto. L'immobile, finalmente ristrutturato nel 2018, si dispone con l'unità principale al piano primo con spaziosa zona giorno open space con cucina ad isola, due camere matrimoniali, di cui una con terrazzo e due bagni con idromassaggio. Il piano terra, al grezzo, è adibito a deposito e garage, ma si presta ad un'ulteriore unità abitativa.

Parzialmente arredata, Cl. En. "C".

5+ 1 300 m²

scopri ▼



BASILIANO - BLESSANO

€ 88.000

Ampio terreno di 4800mq, di cui 1350mq edificabili con indice 1:1 e la restante parte suddivisa in verde di servizio ed agricolo. Posizione tranquilla, bel collegata e facilmente accessibile. Ideale per villa singola o per più unità immobiliari.

4 1 146 m²

scopri ▼



TAVAGNACCO - COLUGNA

€ 700/mese

Negozi vetrinato situato al centro di Colugna, tavagnacco. L'immobile, ristrutturato e pronto all'uso, si presenta con vetrina fronte strada, negozio open-space, anti-bagno, bagno per totali 60mq ca. al piano terra ed uscita sullo scoperto ad uso esclusivo di circa 40mq. Magazzino al piano interrato di oltre 100mq, cantina.

Basse spese condominiali, termoa autonomo.

1 no 115 m²

📍 Udine | Via Cecilia Deganutti, 14 ☎ 0432 519136

✉ welcome@bassanimmobiliare.com 🌐 bassanimmobiliare.com



UDINE - PIAZZETTA SAN CRISTOFORO

€ 220.000

Elegante locale commerciale vetrinato disposto su due livelli ristrutturato e attualmente locato con redditività immediata.
Ventilazione meccanica controllata.
Riscaldamento autonomo, basse spese condominiali.

🏠 5+ | 🚗 no | 📏 158 m²



UDINE - VIA SAVORGNANA

€ 490.000

Esclusivo appartamento di 170mq completamente e finemente ristrutturato sito al 3° piano di signorile palazzina.
Ampia zona living, cucina separata abitabile con dispensa e terrazza, 3 camere, 2 bagni finestrati, guardaroba, comodo ripostiglio, ulteriore terrazzo, cantina.
Classe energetica "C".

🏠 4 | 🚗 no | 📏 174 m²

scopri ▼



VILLA SINGOLA COSTIERA TRIESTE

Immersa nella bellezza incontaminata della Costiera Triestina, dove il blu profondo del Golfo incontra la roccia del Carso e il verde della macchia mediterranea, sorge questa straordinaria villa singola. Una dimora d'élite concepita per offrire un'esperienza di vita all'insegna dell'assoluta privacy, del silenzio e del lusso più autentico. La proprietà è stata oggetto di una radicale e totale ristrutturazione a nuovo. Materiali nobili e naturali si sposano con impianti tecnologici di ultima generazione (domotica, massima efficienza energetica, climatizzazione integrata). Su piano unico, per un totale di 148 mq. Ogni dettaglio architettonico e ogni scelta materica sono stati curati per dialogare con la luce naturale e con il panorama costiero.

Nestled amid the unspoiled beauty of the Trieste Coast, where the deep blue of the Gulf meets the Karst rock and the green of the Mediterranean scrub, stands this extraordinary detached villa. An elite residence designed to offer a lifestyle characterized by absolute privacy, tranquility, and the most authentic luxury. The property has undergone a radical and complete renovation. Premium, natural materials are combined with state-of-the-art technology (home automation, maximum energy efficiency, integrated climate control) to ensure uncompromising living comfort. The villa is laid out on a single level, with a total area of 148 square meters. Every architectural detail and material choice has been carefully curated to harmonize with natural light and the coastal view, creating an environment of contemporary and sophisticated elegance.



m² 148 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 4 🌿 B

VILLA SINGOLA PIEDS DANS L'EAU A TRIESTE



Nella cornice più esclusiva di Trieste, proponiamo una prestigiosa villa singola fronte mare con accesso diretto all'acqua. Si sviluppa su una superficie complessiva di 467 mq, immersa in uno splendido parco che garantisce la massima privacy, oggetto di una ristrutturazione terminata nel 2025, con il rifacimento completo di tutti gli impianti secondo i più moderni standard tecnologici ed energetici. Il vero cuore battente di questa dimora è lo straordinario salone monumentale: un ambiente di altissima rappresentanza, caratterizzato da dimensioni generose e inondato di luce naturale grazie alle ampie vetrate che incorniciano il blu dell'infinito del mare. Punto di forza eccezionale per la zona è la perfetta accessibilità: la proprietà gode

infatti di un accesso veicolare facile e comodo dalla strada principale, con un'ampia area parcheggio interna.

In the most exclusive setting in Trieste, we are offering for sale a prestigious single-family villa facing the sea with direct access to the water (pied dans l'eau). The property covers a total area of 467 square meters, nestled within a beautiful private park that ensures maximum seclusion and privacy. The villa underwent a renovation completed in 2025, featuring a complete overhaul of all systems (electrical, plumbing, and HVAC) in accordance with the latest technological and energy efficiency standards. The true beating heart of this residence is the extraordinary living room: a space for guests, characterized by its generous dimensions and flooded with natural light thanks to the large windows that frame the infinite blue of the sea. An exceptional advantage of the area is its excellent accessibility: the property enjoys easy and convenient vehicle access directly from the main road, with a large private parking area capable of accommodating numerous cars. A unique residence that combines the charm of the sea, absolute independence, and the comfort of a turnkey renovation.

m² 467 m² 🚗 4 🏠 3 🚗 6 🌿 D

VILLA SINGOLA COSTIERA TRIESTE

Spettacolare villa singola di 161 mq, totalmente e minuziosamente ristrutturata a nuovo con finiture di altissimo pregio e massima efficienza energetica. La proprietà si distingue non solo per la sua vista mare spettacolare, che regala tramonti indimenticabili sul Golfo, ma anche per la sua incredibile praticità: l'accesso dalla strada Costiera è estremamente semplice, comodo e sicuro, un plus rarissimo per la zona. La villa gode di un'ottima distribuzione degli spazi interni, inondati di luce naturale grazie alle ampie vetrate. All'esterno comodi posti auto esclusivi. Una soluzione pronta da abitare, perfetta per chi cerca il massimo dell'indipendenza, del comfort moderno e della bellezza paesaggistica senza rinunciare alla comodità di accesso.

A spectacular 161-square-meter detached villa is for sale, completely and meticulously renovated to new condition with the highest-quality finishes and maximum energy efficiency (Class A1). The property stands out not only for its spectacular ocean view, which offers unforgettable sunsets over the Gulf, but also for its incredible convenience: access from the Costiera road is extremely easy, convenient, and safe—a rare advantage in this area. The villa features an excellent layout of interior spaces, flooded with natural light thanks to the large windows overlooking the blue waters. Outside, the property is complemented by convenient, private parking spaces. A move-in-ready home, perfect for those seeking the utmost in independence, modern comfort, and scenic beauty without sacrificing ease of access.



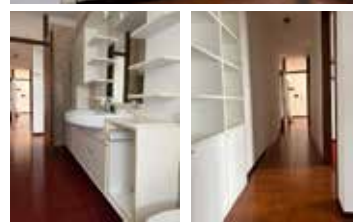
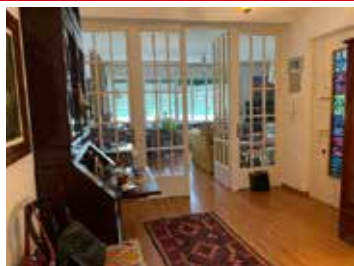
m² 161 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 4 🌿 A1

VIA ARGENTINA

A soli 10 minuti dal centro, in zona tranquilla e servita.. Inserito in un complesso degli anni '80, con ascensore, offre accesso a un meraviglioso parco comunale, Tricamere biservizi di mq 110 composto da ingresso, cucina con terrazzo circolare che regala una vista incantevole sul parco, soggiorno spazioso anch'esso dotato di terrazzo, due camere intermedie e a una camera matrimoniale con bagno privato con doccia, un secondo bagno finestrato con vasca, cantina e posto auto coperto. L'appartamento è in buono stato, riscaldamento con contacalorie e impianto di climatizzazione.

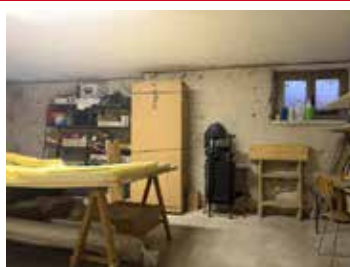
€ 165.000 con parziale arredo!!!

🏠 110 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🌳 In def.

**VIA AQUILEIA**

Scopri questo affascinante appartamento situato al terzo piano di un edificio in linea progettato dall'Architetto Avon.. offre un'atmosfera unica, perfetta per chi cerca un rifugio con un tocco di eleganza parigina.. Atrio, ampio e luminoso soggiorno, sala da pranzo con vista sulla cucina, corridoio notte, bagno finestrato, spaziosa camera matrimoniale (mq 120) + soffitta, zona lavanderia e terrazzino condominiale vista tetti.. riscaldamento autonomo. **€ 180.000!!!**

🏠 120 m² 🚗 1 🚿 1

**VIA MARTIGNACCO**

Nelle vicinanze del Palamostre, negozio commerciale in una posizione privilegiata fronte strada con eccezionale visibilità... con due ampie vetrine suddiviso in 2 vani principali, ripostiglio/studio più servizio igienico di circa mq 60 perfettamente funzionali con un magazzino situato nel piano interrato di circa 44 m², ideale per lo stoccaggio della merce e l'organizzazione logistica dell'attività, piccolo scoperto. Questo locale rappresenta un'occasione imperdibile per chi desidera avviare un'attività commerciale, dai servizi ai negozi specializzati, studi tecnici... in una zona ad alto passaggio veicolare. **Locazione € 600 mensili!!!**

🏠 60 m² 🚗 1 🌳 In def.

**VIA MORO**

Negozio vetrinato /ufficio open space con antibagno/bagno mq 45. **€ 600!!!**

LARGO DEL PECILE

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

INTERNI VIA MERCATOVECCHIO

Delizioso, ampio miniappartamento arredato, al terzo piano con ascensore. Ingresso, zona pranzo, cucina abitabile, bagno finestrato, camera matrimoniale, no cantina e garage, riscaldamento autonomo.

€ 650 + 70 condominio, contratto agevolato con cedolare.
 Libero con novembre!!!

FALEGNAMERIA FRATELLI PICCO

DALL'IDEA DIRETTAMENTE ALLA SUA REALIZZAZIONE



SERRAMENTI IN LEGNO
SERRAMENTI LEGNO E ALLUMINIO
PORTE / SCALE / PAVIMENTI
CUCINE SU MISURA / ARREDI SU MISURA



FALEGNAMERIA ARTIGIANA
FRATELLI PICCO
Via S. Odorico, 5 - Flaibano (UD)

SHOWROOM DESIGN D'INTERNI
FRATELLI PICCO
Piazza Monumento ai Caduti, 9
Flaibano (UD)

Visite su appuntamento:
0432 869098 | info@fratellipicco.it



CASE
da
SO
GNO

STREPITOSO ATTICO CON TERRAZZONE

Mq. 210 su livello unico recentemente e finemente ristrutturati, signorile condominio con ascensore, introvabile!





IMMOBILIARI

IN
UDINE



In signorile condominio luminoso attico di mq. 210 su livello unico, recentemente ristrutturato. Ingresso, soggiorno con caminetto, cucina e sala da pranzo, tre camere matrimoniali, stanza multiuso, singola/studio, due ampi bagni e servizio, doppia veranda/lavanderia e una super terrazza parzialmente coperta da una pergola "Pratic". Cantina doppia e autorimessa nelle vicinanze.





m²
210 m²

4

3

1

A2



scopri i dettagli

UDINE - VIC. P.LE XXVI LUGLIO

ATTICO
€ 680.000

La ristrutturazione è stata affidata a un noto studio professionale che ha sviluppato il layout interno, e sono stati utilizzati materiali e finiture di livello! Pavimenti in legno, climatizzatori "Daikin", tapparelle elettriche, risc. a pavimento, impianto audio, oscuranti elettrici, serramenti "Schuco".
Classe energetica "A2".
BELLISSIMO!

PER INFORMAZIONI:



Udine | P.zza Garibaldi, 5

☎ 0432 502100

🌐 immobiliareinudine.it

✉ info@immobiliareinudine.it



Raffinata ed elegante villa d'epoca, completamente ristrutturate nel 2022, sviluppata su due livelli per complessivi mq 600 ed un parco di mq 2.000 egregiamente piantumato.



m²
600 m²

4

3

doppio

A

UDINE

VILLA SINGOLA D'EPOCA
INFO IN AGENZIA

In questa villa, il bianco spinge la mente oltre ogni limite, espande ed avvolge, non allontana con il rigore contemporaneo della sua pulizia formale, ma accoglie dolcemente, come dentro un sogno.

Attualmente la villa è adibita ad ufficio di rappresentanza che può tranquillamente essere convertita in abitazione di pregio. Un equilibrio compositivo dal profilo intenso, seducente e sensuale. Forza e grazie, Arte, bellezza ed armonia, ritrovate autore di romanticismo.

Classe Energetica A.

PER INFORMAZIONI:



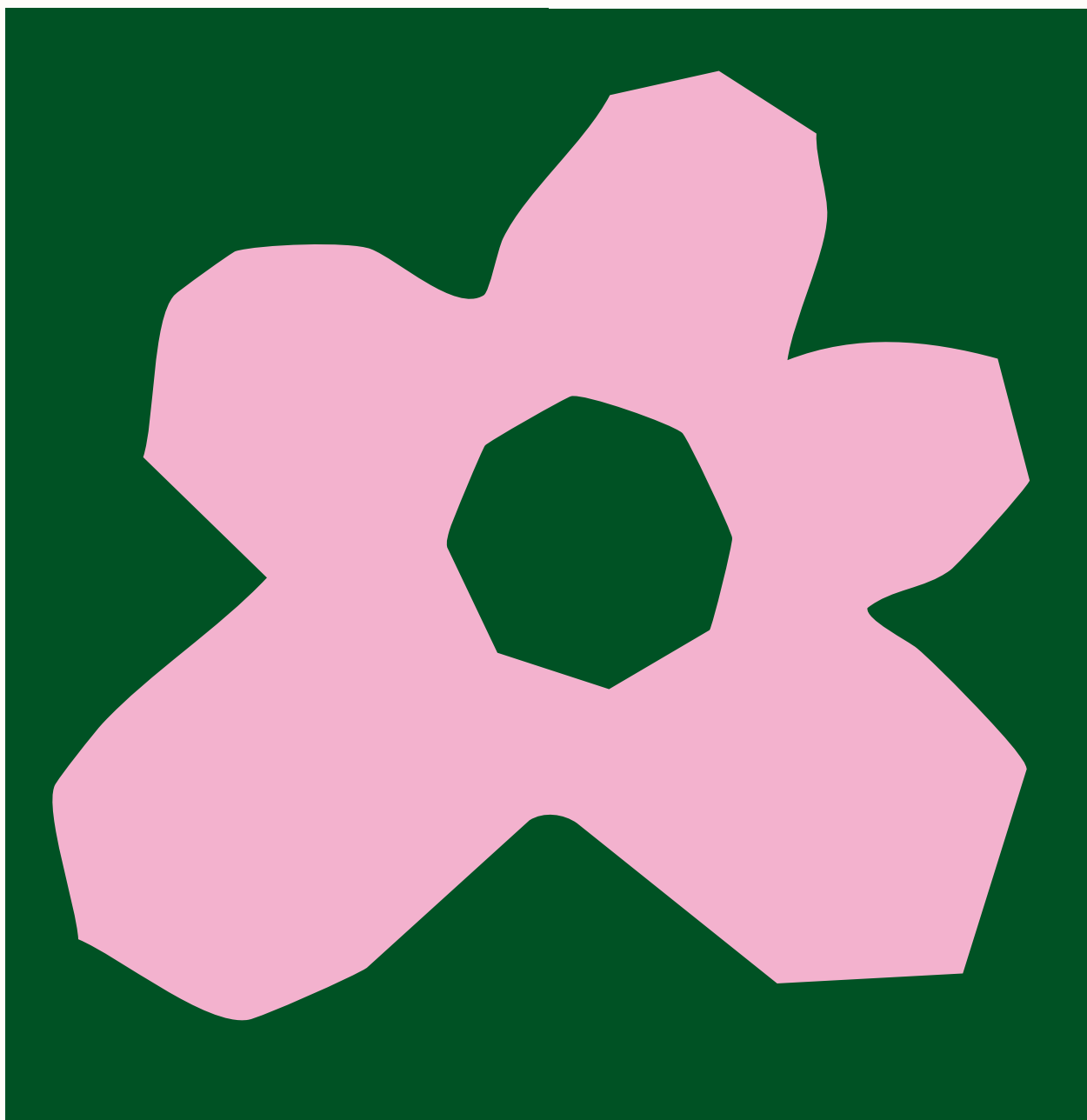
Udine | Via Mercatovecchio, 11/3

☎ 348 3169713 | 0432 501464

🌐 immobiliarecastello.ud.it

✉ valentina@immobiliarecastello.ud.it

UDIN
ESTATE



2026

con il sostegno di:



UDINE



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

IO SONO
FRIULI
VENEZIA
GIULIA



FONDAZIONE
FRIULI



Banca 360
Credito Cooperativo FVG





Quore

il gruppo immobiliare che crea valore

www.quoreimmobiliare.it



La casa su misura per te

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