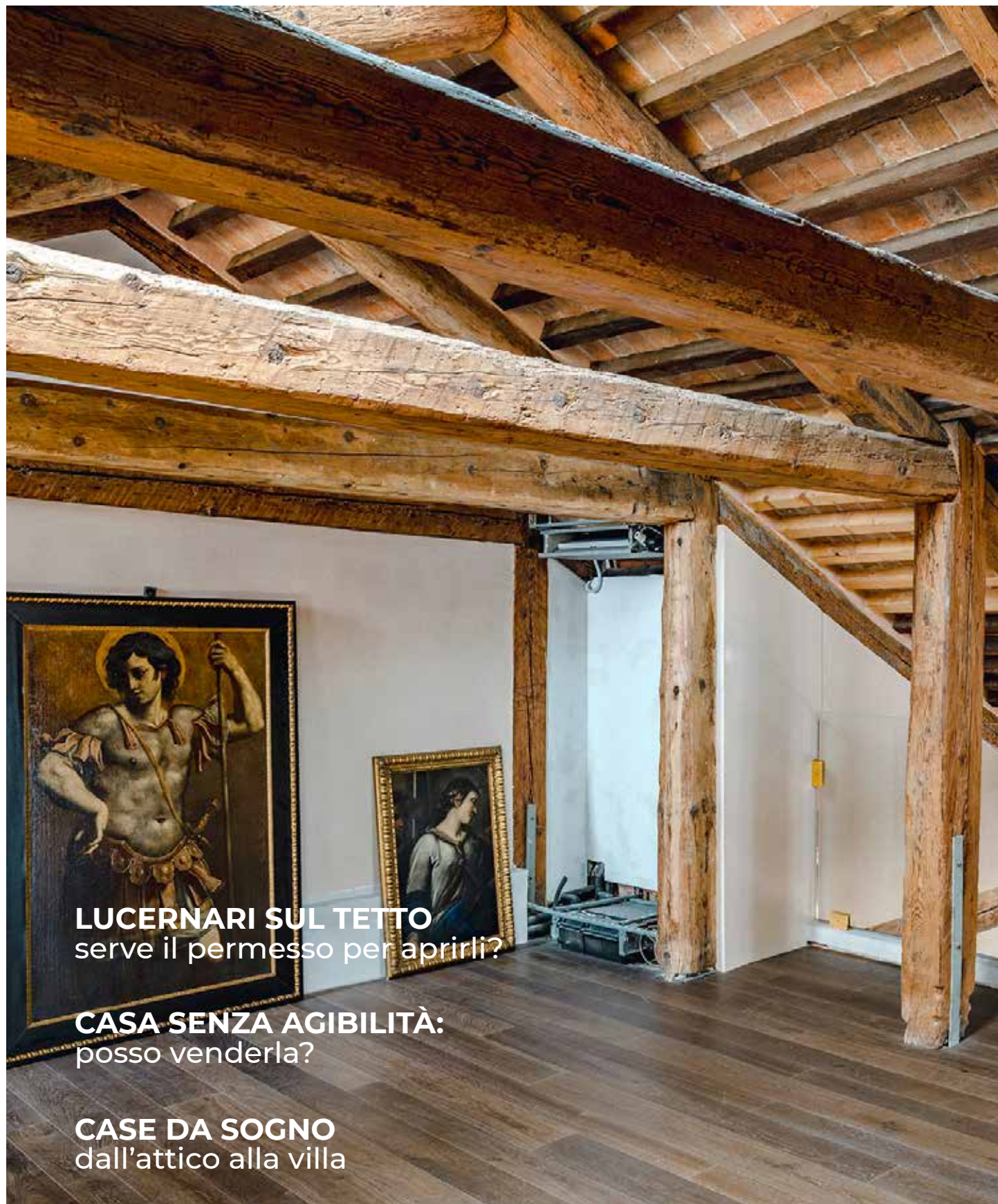


ABITARE

ANNO II N. 2 | FEBBRAIO 2026 | VICENZA E PROVINCIA

REAL ESTATE



LUCERNARI SUL TETTO
serve il permesso per aprirli?

CASA SENZA AGIBILITÀ:
posso venderla?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

malfatti zorzan
arredamento contemporaneo



Scopri la collezione **Gervasoni** presso **Malfatti Zorzan**
via 4 novembre, 39 - Vicenza
www.malfattizorzan.com



RESIDENZIALE, PER IL 2026 PREZZI ANCORA IN CRESCITA

Il mercato immobiliare italiano entra nel 2026 con un segno positivo, ma con un profilo sempre più selettivo. Le previsioni parlano di un numero di compravendite compreso tra 780 e 790 mila, in lieve crescita rispetto al 2025, sostenute da una domanda solida per l'abitazione principale e da un mercato del credito che continua a rappresentare un fattore decisivo di supporto agli acquisti.

I dati più recenti confermano un quadro di stabilità e fiducia: l'interesse per la casa resta elevato, soprattutto per chi cerca una soluzione abitativa primaria, e l'accesso al credito continua a funzionare da leva strategica per il mercato. Ma questa crescita non è omogenea e non riguarda tutte le tipologie di immobili allo stesso modo.

I valori delle abitazioni sono attesi in aumento tra l'1% e il 3%, in continuità con i trend del 2025. A beneficiare maggiormente di questo scenario saranno gli immobili nuovi, efficienti dal punto di vista energetico o già riqualificati, mentre le abitazioni obsolete, energivore e bisognose di interventi strutturali rischiano di subire riduzioni di valore anche significative. È la conferma di una trasformazione profonda del mercato: oggi non conta più solo la posizione, ma sempre più la qualità dell'immobile, la sua sostenibilità e la capacità di rispondere ai nuovi stili di vita.

La carenza di offerta resta uno dei principali fattori di sostegno ai prezzi, soprattutto nelle aree urbane più dinamiche e nei quartieri interessati da processi di rigenerazione urbana o da investimenti infrastrutturali. Accanto ai capoluoghi, cresce l'attrattiva dei comuni dell'hinterland, in particolare

quelli ben collegati, dove si concentra una domanda sempre più attenta al rapporto tra qualità della vita, spazi abitativi e sostenibilità economica. Qui si gioca una partita importante per il futuro dell'abitare: città più diffuse, meno congestionate, ma meglio integrate.

Restano forti anche le località turistiche, che continuano ad attrarre capitali e interesse dall'estero, soprattutto nelle aree a maggiore vocazione internazionale, confermando il ruolo dell'Italia come mercato immobiliare di riferimento anche per gli investitori stranieri.

Sul fronte delle locazioni, invece, il 2026 si preannuncia come un altro anno complesso. Nelle grandi città i canoni sono previsti in aumento tra il 4% e il 6%, spinti da una domanda elevata e da un'offerta strutturalmente insufficiente. Le dinamiche degli affitti brevi, le case lasciate vuote per scelta dei proprietari e le possibili nuove regolamentazioni comunali contribuiranno a ridefinire l'equilibrio del mercato, con effetti diretti sugli affitti transitori e di medio periodo.

Il 2026, dunque, non sarà semplicemente un altro anno di crescita. Sarà un anno di selezione, trasformazione e consapevolezza. Un mercato più maturo, dove vinceranno qualità, visione e capacità di leggere i nuovi bisogni dell'abitare. È in questo scenario che si gioca il futuro del settore immobiliare italiano: non più solo quantità, ma valore. Non più solo costruire, ma rigenerare. Non più solo vendere, ma creare luoghi in cui vivere davvero.

Alessandro Mattiazzi

ABITARE

REAL ESTATE

Anno II - N. 02

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

In collaborazione con



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

Editore

Arca Editore

Corso Vittorio Emanuele II, 9

31015 Conegliano Veneto - Treviso

Tel. 0422 6977

mail info@arcaeditore.it

numero di iscrizione al ROC n° 42434



ARCA EDITORE

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

vicenza@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®



MISTO
Carta | A sostegno della
gestione forestale responsabile
FSC® C121606

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.





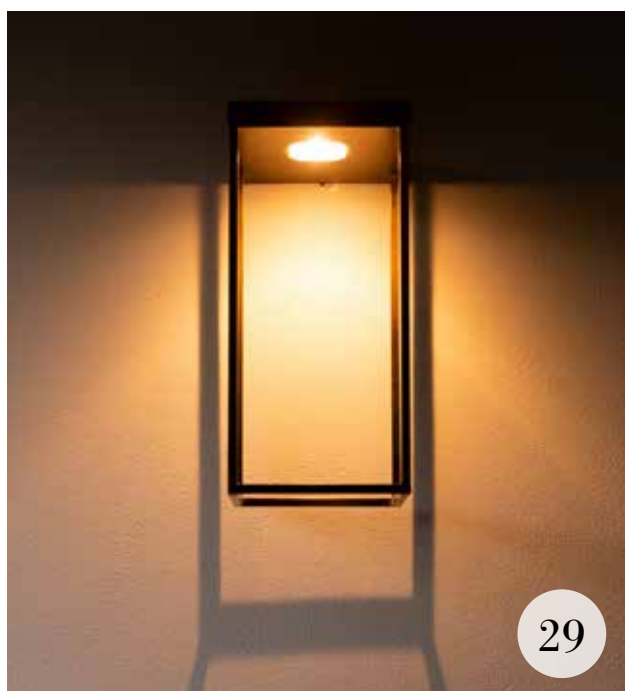
13



19



21



29

SOMMARIO

- 04** Abitare Informa
- 12** Gruppo Stabilia
- 14** Von Poll Real Estate
- 16** Casa Plus
- 18** Grandi Agenzie
- 20** Agenzia Vicenza
- 24** Bellieni Immobiliare
- 29** Case da Sogno

LUCERNARI SUL TETTO: PER APRIRLI SERVE IL PERMESSO

Installare finestre Velux richiede il titolo edilizio e il parere paesaggistico. Senza autorizzazioni scatta l'obbligo di demolizione.



Aprire un lucernario sul tetto non è un semplice lavoro di manutenzione, ma una vera ristrutturazione edilizia. Questa distinzione è fondamentale perché cambia radicalmente il tipo di autorizzazione da richiedere al Comune.

Chi decide di installare finestre tipo Velux per dare luce e aria ai sottotetti deve sapere che sta modificando l'aspetto esteriore dell'edificio. Se l'immobile si trova in una

zona sottoposta a vincolo paesaggistico, la situazione diventa ancora più rigorosa: ogni minima alterazione dello stato dei luoghi richiede un'autorizzazione specifica.

La legge non ammette deroghe e la mancanza dei titoli necessari porta a una conseguenza inevitabile, ovvero l'ordinanza di demolizione. Non conta se l'opera rispetta le norme urbanistiche generali: se manca il pezzo di carta preventivo, il manufatto va rimosso entro novanta giorni.

Perché l'apertura di un lucernario è una ristrutturazione?

La legge stabilisce che la realizzazione di nuove aperture, come porte o finestre sui prospetti di un fabbricato, rientra nella categoria della ristrutturazione edilizia. Questo perché l'intervento non serve a conservare l'edificio esistente, ma ha come finalità la sua trasformazione. Rispetto alla situazione precedente, l'organismo edilizio subisce una modifica visibile e funzionale.

Ad esempio, se un proprietario decide di forare la copertura del tetto per inserire due vetrate dove prima c'era solo cemento o tegole, sta alterando il disegno originale dell'immobile. Secondo l'orientamento dei giudici, tali opere mutano l'aspetto dei prospetti e, di conseguenza, richiedono il rilascio del permesso di costruire.

Senza questo titolo, l'opera è considerata abusiva.

Cosa succede se la casa si trova in una zona vincolata?

Nelle aree soggette a protezione ambientale, le regole diventano estremamente rigide. In presenza di un vincolo paesaggistico, qualsiasi intervento capace di alterare lo stato dei luoghi deve essere preceduto da una autorizzazione paesaggistica.

Questa regola vale indipendentemente dalla grandezza del lavoro o dalla sua classificazione edilizia. Anche se un'opera potesse essere teoricamente realizzata con una semplice denuncia di inizio attività, il vincolo impone un controllo preventivo sull'impatto estetico. I giudici hanno chiarito che:

- l'assenza del parere paesaggistico rende l'opera illegittima;
- l'amministrazione è obbligata a ordinare il ripristino dello stato precedente;
- non esiste una distinzione tra abusi lievi o gravi quando si parla di zone protette.

Quali sono i rischi se si costruisce senza autorizzazione?

Il rischio principale per chi installa lucernari senza i titoli abilitativi è la sanzione demolitoria. Quando il Comune accerta la presenza di opere abusive, emana un'ordinanza che impone la rimozione dei manufatti entro un termine, solitamente di novanta giorni. Un aspetto molto severo della normativa riguarda la cosiddetta conformità urbanistica. Molti cittadini pensano che, se il lucernario rispetta le distanze e le regole del piano regolatore, allora possa essere regolarizzato facilmente. In realtà, la giuri-

sprudenza precisa che l'assenza del titolo edilizio viene sanzionata con la demolizione a prescindere dal fatto che l'opera sia conforme o meno agli strumenti urbanistici. In pratica, il solo fatto di non aver chiesto il permesso prima di iniziare i lavori rende l'intervento sanzionabile.

Come bisogna procedere per essere in regola con la legge?

Per evitare di ricevere un ordine di demolizione e dover rimuovere le finestre appena montate, il cittadino deve seguire un iter burocratico preciso. Prima di aprire il cantiere, è necessario incaricare un tecnico per presentare la richiesta del titolo abilitativo e, se necessario, il nulla osta dell'autorità paesaggistica.

Gli esempi pratici aiutano a capire meglio:

- se il progetto prevede l'inserimento di due Velux per rendere abitabile una soffitta, bisogna verificare se il Comune richiede il permesso di costruire;
- se l'abitazione si trova in un centro storico o in una zona panoramica, il parere della Soprintendenza è obbligatorio;
- in caso di mancata autorizzazione, il proprietario dovrà sostenere le spese per chiudere le aperture e riportare il tetto alla forma originaria.

Fonte: laleggepertutti.it



POSSO VENDERE UNA CASA SENZA AGIBILITÀ?

L'agibilità (ex abitabilità) è un requisito giuridico essenziale. Venderne un immobile privo è un inadempimento (aliud pro alio) che espone a richieste di danni o alla risoluzione del contratto.



Per anni si è fatta confusione tra “certificato di abitabilità” e “certificato di agibilità”. Oggi la legge ha finalmente unificato i termini, eliminando ogni ambiguità: si parla ormai solo di agibilità. Ma, al di là del nome, la sostanza non cambia: questo documento non è un semplice pezzo di carta. È l’atto che certifica la funzione economico-sociale di un immobile, ovvero che l’edificio rispetta le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico previste dalla legge. È un requisito legale essenziale. Per questo, molti proprietari che si apprestano a vendere si pongono una domanda fondamentale: posso vendere una casa senza agibilità? La risposta è molto più complessa di un “sì” o “no”, perché la sua assenza incide profondamente sugli obblighi del venditore e sui diritti dell’acquirente.

Cos’è e a cosa serve il certificato di agibilità?

La disciplina che regola la materia è fissata negli articoli 24 e 26 del Testo Unico dell’Edilizia (Dpr 6 giugno 2001, n. 380). Come chiarito nella relazione tecnico-normativa del Testo Unico, il legislatore ha voluto superare il

doppio riferimento “agibilità-abitabilità” per ridurre le ambiguità. Nella vendita di un immobile destinato ad abitazione, questo certificato costituisce un requisito giuridico essenziale. La sua funzione è incidere sull’attitudine del bene ad assolvere la sua funzione economico-sociale, assicurandone il legittimo godimento e la commerciabilità. In pratica, attesta che l’immobile è idoneo a essere utilizzato come abitazione in modo sicuro e legale.

Cosa succede se vendo un immobile senza agibilità?

La mancanza del certificato di agibilità, o l’insussistenza delle condizioni necessarie per ottenerlo, non rende il contratto nullo. La giurisprudenza è chiara su questo punto: il problema non incide sulla validità del contratto, ma sul piano dell’adempimento del venditore. Il mancato rilascio della licenza di agibilità integra un grave inadempimento contrattuale, classificato come consegna di aliud pro alio, ovvero “consegna di una cosa per un’altra”. Si sta consegnando un bene che, dal punto di vista legale, è diverso da quello promesso (un’abitazione).

Quali diritti ha chi compra una casa non agibile?

Di fronte all'inadempimento del venditore, l'acquirente ha diverse forme di tutela. Può sollevare un'eccezione di inadempimento, oppure avanzare una pretesa di risarcimento del danno per la ridotta commerciabilità del bene. Nei casi più gravi, la mancanza del certificato può legittimare la domanda di risoluzione del contratto. La giurisprudenza ha anche confermato che è legittimo il rifiuto del promissario acquirente di stipulare l'atto definitivo di trasferimento (il rogito) se l'immobile è privo del certificato di agibilità.

Il venditore è sempre responsabile se manca l'agibilità?

La responsabilità del venditore viene meno solo in casi specifici. L'acquirente non può lamentare l'inadempimento se, nel contratto, ha espressamente rinunciato al requisito dell'abitabilità o se ha esonerato comunque il venditore dall'obbligo di ottenere la relativa licenza.

La Cassazione ha negato il risarcimento ai promissari acquirenti perché la causa del mancato rilascio del certificato era una difformità (la trasformazione di un garage in tavernetta) che era stata eseguita a loro cura e spese. Avendo causato loro il problema, non potevano addossare la colpa al venditore.

La domanda di condono sostituisce l'agibilità?

Un errore comune è pensare che la presentazione di una domanda di condono per sanare irregolarità amministrative sia sufficiente a "sostituire" l'agibilità. La Suprema Corte ha smentito questa tesi.

Chi acquista un immobile ha diritto alla consegna di un appartamento in tutto conforme alle leggi e alla concessione edilizia, per il quale sia stata rilasciata la licenza di abitabilità. Il venditore, in assenza di patti contrari, ha questo obbligo. La definizione della pratica di condono non sana l'inadempimento, e la mancanza del certificato resta fonte di danno, essendo irrilevante che l'immobile sia già concretamente abitato o che rispetti di fatto le norme igienico-sanitarie.

Come si ottiene il certificato di agibilità?

La procedura per ottenere l'agibilità prevede una domanda specifica presentata dal soggetto che ha ottenuto il permesso di costruire (o che ha presentato la denuncia di inizio attività), oppure dai suoi successori o aventi causa.

La domanda va presentata entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori. Il mancato rispetto di questo termine comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria.

Cosa succede se il Comune non risponde alla domanda?

Il rilascio del certificato dovrebbe avvenire a cura del Dirigente o del Responsabile dell'ufficio comunale competente entro 30 giorni dalla presentazione della domanda. La normativa (Dpr 380/2001) prevede un meccanismo di silenzio assenso: se questo termine trascorre inutilmente, l'agibilità si intende attestata. Questo automatismo scatta, però, solo a due condizioni:

- che la domanda sia corredata dalla documentazione completa richiesta;
- che l'ufficio comunale possa avvalersi del parere favorevole della ASL competente. Il termine per il silenzio assenso si allunga a 60 giorni se l'istanza è accompagnata da un'autocertificazione dell'interessato (salvo interruzioni per richieste di integrazione documentale).

Attenzione: anche se si forma il silenzio assenso, il Sindaco conserva il potere di intervenire con una dichiarazione contraria per specifiche ragioni igieniche.

Quali documenti servono per la richiesta di agibilità?

La richiesta da presentare in Comune deve essere corredata da una serie di documenti, che possono variare leggermente a livello locale, ma che devono includere quelli obbligatori previsti dal Testo Unico:

- la ricevuta dell'avvenuta richiesta di accatastamento dell'immobile;
- una dichiarazione del tecnico che attesti la conformità dell'opera al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- la dichiarazione di conformità degli impianti installati (elettrico, idrico, termico, ecc.), rilasciata dalle ditte esecutrici;
- l'attestazione di conformità dell'opera alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

L'agibilità può essere attestata da un tecnico?

Una novità rilevante è stata introdotta dal cosiddetto "Decreto del Fare" (L. 98 del 2013). Questa normativa ha previsto la possibilità di sostituire il certificato di agibilità rilasciato formalmente dagli uffici comunali. Al suo posto, è sufficiente un'attestazione redatta dal Direttore dei Lavori o da un altro professionista tecnico abilitato (come un ingegnere, un architetto o un geometra).

I requisiti di sicurezza, salubrità e conformità che il tecnico deve verificare rimangono identici, ma questa procedura sposta su di lui una responsabilità diretta e significativa riguardo alla veridicità di quanto attesta.



Patrizio Pilotto

Presidente Provinciale Fiaip Vicenza

MERCATO IMMOBILIARE VICENTINO

CASA, TECNOLOGIA E SOSTENIBILITÀ CONTANO SEMPRE PIÙ ANCHE IN PROVINCIA DI VICENZA. MA IL PREZZO RESTA IL PRIMO OSTACOLO.

Nel mercato residenziale della provincia di Vicenza la scelta della casa sta cambiando profondamente. Oggi non si acquista più soltanto in base alla location, ma in funzione dello stile di vita che l'abitazione è in grado di offrire.

Il capoluogo e i principali centri urbani berici continuano a rappresentare il polo di maggiore attrazione, soprattutto per chi cerca la prima casa.

Tuttavia registriamo un interesse crescente verso soluzioni abitative situate in contesti più verdi e vivibili della provincia: dall'area pedemontana alle zone collinari, fino ai comuni meglio collegati ma meno congestionati. Le priorità espresse dagli acquirenti vicentini riguardano in primo luogo la qualità costruttiva, la sostenibilità energetica, la presenza di spazi esterni e le dotazioni tecnologiche in grado di migliorare il benessere domestico. Balconi abitabili, giardini privati e terrazze sono diventati elementi determinanti nella scelta, trasversalmente a tutte le fasce d'età.

La casa come ecosistema di vita

Negli ultimi anni anche nel nostro territorio la casa ha assunto un valore che va oltre la semplice funzione abitativa.

È diventata un luogo in cui si cercano comfort, connessione, servizi e qualità del tempo vissuto.

Molti acquirenti sono oggi disposti a rinunciare alla centralità o a qualche metro quadrato pur di inserirsi in contesti residenziali più sostenibili, dotati di verde, maggiore tranquillità e migliori standard energetici.

Si afferma quindi anche a Vicenza il concetto di "ecosistema abitativo", dove il valore dell'immobile è strettamente legato al lifestyle che consente. Servizi condominiali evoluti, spazi comuni curati, aree fitness, colonnine per la ricarica elettrica e sistemi di sicurezza avanzati rappresentano plus sempre più richiesti, soprattutto nelle nuove costruzioni.

Domanda urbana e attrattività della provincia

La città di Vicenza resta la destinazione privilegiata per chi è in età lavorativa, grazie alla vicinanza ai servizi, ai poli produttivi e ai collegamenti.

Parallelamente, nella fascia 45-65 anni cresce l'interesse per abitazioni situate in località più leisure della provincia, dove qualità ambientale e ritmi di vita risultano più equilibrati.



Tra le principali motivazioni di acquisto rilevate nel nostro mercato locale emergono:

- la presenza di verde e sostenibilità ambientale
- la qualità costruttiva degli edifici
- la disponibilità di servizi di quartiere
- la possibilità di acquistare immobili nuovi o già efficienti senza affrontare ristrutturazioni onerose

Dotazioni e bisogni per fascia d'età

Gli acquirenti vicentini risultano sempre più esigenti anche rispetto alle dotazioni. Gli under 35 privilegiano tecnologia, efficienza energetica e collegamenti, accettando spazi più contenuti. La fascia 35-45 anni guarda con attenzione ai consumi, ai servizi e alla connessione con le direttrici lavorative della provincia. Tra i 45 e i 65 anni cresce la ricerca di abitazioni con metrature diverse da quelle attuali, spesso in contesti più verdi. Gli over 65 prediligono soluzioni funzionali, ben servite, vicine ai familiari e dotate di sistemi domotici che migliorino sicurezza e comfort. Elemento trasversale a tutte le età resta la richiesta di parcheggio privato, diventato imprescindibile soprattutto nei centri urbani della provincia.

Il nodo dei prezzi

Nonostante una domanda orientata al miglioramento della qualità dell'abitare, il principale ostacolo all'acquisto nel Vicentino resta il prezzo.

L'aumento dei costi di costruzione e l'adeguamento agli standard energetici più elevati incidono sui valori delle nuove abitazioni, creando talvolta uno squilibrio tra capacità di spesa — in particolare dei più giovani — e qualità dell'offerta disponibile.

Uno scenario in evoluzione

Come **FIAIP Vicenza** osserviamo un acquirente sempre più consapevole e informato.

La casa non è più solo un bene patrimoniale, ma un investimento sulla qualità della vita.

Sostenibilità, comfort, servizi e contesto urbano stanno ridefinendo le scelte immobiliari anche nel nostro territorio.

Le nuove costruzioni e i progetti residenziali capaci di integrare questi elementi rappresenteranno sempre più il riferimento per il mercato provinciale dei prossimi anni.

ABITARE magazine online!

abbonati
gratis



CLICCA QUI



IL TUO **MENSILE**
free
SULLA **CASA**

Non perdere le novità,
gli approfondimenti
e le ispirazioni di
Abitare Magazine:
il punto di riferimento,
per le nuove tendenze
sulla casa!



...ed è subito casa!

A Vicenza, da oltre 20 anni nel settore immobiliare

**STABILIA
IMMOBILIARE MOTTA**

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

**STABILIA
NORDIMMOBILIARE**

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

**STABILIA
IMMOBILIARE OLMO**

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

**STABILIA
ZOSO IMMOBILIARE**

Viale Trento, 326
Vicenza
T. +39 0444 570366



VICENZA. SANTA BERTILLA

€ 115.000

Grande bicamere con cucina e soggiorno separati, terrazzo e terrazza verandata all'ultimo piano.

L'appartamento è stato completamente ristrutturato.

Posto auto in cortile al piano terra. Aria condizionata.

Rif. 31278

m² 91 m² 🛏️ 2 🚿 1 🚗 1 🏠 In def.



VICENZA

€ 149.000

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

Garage singolo al piano terra e posto auto condominiale.

Rif. 31268

m² 110 m² 🛏️ 3 🚿 1 🚗 1 🏠 B



VICENZA

€ 335.000

Al confine con il comune di Costabissara, edificio rustico da ristrutturare composto da due unità con annessi rurali.

Grande scoperto completamente recintato.

Superficie lotto 1940 mq e attualmente edificati 728 mq con progetto in fase di studio.

Rif. 31322

m² 728 m²



VICENZA – SAN LAZZARO

€ 215.000

Ampio Quadricamere totalmente ristrutturato con vista su parco condominiale e così composto: soggiorno con angolo cottura, lavanderia, tre camere più una quarta camera studio e 2 bagni di cui uno finestrato. Ampio terrazzo su tutto l'affaccio dell'appartamento. Al piano interrato grande cantina e garage doppio affiancato. Il condominio è dotato di ampi spazi condominiali fra cui un ampio parcheggio, porticato, cortile e di un grande parco verde.

Rif. 31261

m² 110 m² 🛏️ 4 🚿 2 🚗 doppio 🏠 E





CREAZZO

€ 295.000

In una delle zone residenziali più ricercate di Creazzo, in Via Mazzini, Stabilia propone un nuovo cantiere composto da sole cinque unità abitative, realizzate in struttura in legno ad alta efficienza energetica (classe A4), con possibilità di completa personalizzazione di finiture e impiantistica. Ideale per chi desidera una casa nuova, moderna e sostenibile in un contesto tranquillo ma centrale. Classe en. A4. Disponibile appartamento al primo e ultimo piano, di circa 90 mq con terrazzo abitabile, garage singolo e posto auto esclusivo. Rif. 31291

m² 114 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 📈 A4



SOVIZZO, LOCALITÀ SAN LORENZO

€ 390.000

In vendita nuova porzione di villa bifamiliare in fase di costruzione! Se sogni una casa moderna, efficiente e immersa nella tranquillità, questa è l'occasione giusta per te. La villa si sviluppa su due livelli e offre: Piano terra con luminoso soggiorno, cucina separata e bagno; Piano primo con tre camere spaziose e un secondo bagno; esterni con garage, posto auto, pompeiana e giardino esclusivo. Classe energetica A4.

Rif. 31163

m² 184 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🚗 1 📈 A4



VICENZA

€ 178.000

Via N. Bixio, palazzetto cielo/terravicenza, in contesto indipendente fabbricato sviluppato su tre livelli. Al piano terra accesso pedonale indipendente con area esterna esclusiva pavimentazione di circa 70mq. Vano ingresso oltre ad ampio garage. Al piano primo cucina abitabile, sala e bagno oltre a poggiatesta. Al piano secondo e ultimo due ampie camere matrimoniali. L'immobile ha avuto nel corso degli anni degli ammodernamenti ma in ogni caso necessita di una rimodernata/ristrutturazione. Ape classe G. Rif. 31281

m² 196 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 📈 G



ISOLA VICENTINA

€ 65.000

Castelnovo di Isola, casa di corte affiancata disposta su tre livelli con area esterna esclusiva e possibilità di posti auto. Al piano terra ingresso con zona giorno open space, altro vano a sala e bagno. Al piano primo due camere ed ulteriore bagno. Soffitta. Portici con scoperto esclusivo sul retro. Da ristrutturare.

Ape classe G.

Rif. 31221

m² 176 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1 📈 G





RIF. IT 25 355 1735



1.180 m²



11



11



In def



Scopri di più

BREGANZE (VI)

€ 649.000

Nel cuore di Breganze, lungo l'antica strada comunale della Valletta, proponiamo in vendita Villa Arrigoni, prestigiosa dimora storica oggi albergo con ristorante, conosciuta come "Al Toresan". La villa affonda le sue origini alla fine del Settecento ed è stata nel tempo proprietà di importanti famiglie nobiliari (Volner, Carcano-Volpe, Barbaro, Arrigoni). Acquistata dai Conti Arrigoni nel 1884, rappresenta un bene di inestimabile valore storico e ambientale, citato da numerosi storici locali. Qui, nel maggio 1916, si tenne lo storico Gran Consiglio di Guerra sotto l'egida di Re Vittorio Emanuele III, con la presenza del Generale Luigi Cadorna, evento che lega l'immobile a una pagina fondamentale della storia d'Italia. L'edificio, considerato corpo unico risalente al 1882 (ultimo grande intervento





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



dei Conti Arrigoni), si sviluppa su tre piani, con una parte retrostante a due livelli. L'impianto architettonico è di chiara ispirazione palladiana, con saloni passanti, serliane, pavimenti originali alla palladiana e alla veneziana, scale in marmo rosa di Asiago e pietra bianca, soffitti decorati e affreschi interni ed esterni. Attività ricettiva e ristorazione Dal 1965 la villa ospita un'attività di ristorazione e accoglienza: Ristorante storico con cucina veneta fortemente identitaria, piatto simbolo: i celebri torresani (piccioni allo spiedo nel suggestivo camino a vista). 11 camere con bagno molto tranquille con vista sulle colline, sul campanile e sui colli circostanti. Gli spazi interni comprendono diverse sale da pranzo, bar, cucina con grande camino storico, dispense, cantina voltata e antica ghiacciaia. Nel 2001 sono stati riunitificati alla villa il brolo, gli orti e il vigneto retrostanti, oggi recuperati e utilizzati per la cucina del ristorante, rafforzando il legame tra territorio, produzione e ospitalità.





CASA PLUS

IMMOBILIARE

COMPRAVENDITE - AFFITTANZE - STIME - CONSULENZE



MAROSTICA

€ 120.000

Nostra esclusiva - in posizione di pregio di fronte a 'Porta bBassano' l'appartamento offre viste le ampie dimensioni mq. 182 più magazzino mq. 72 ampie possibilità di utilizzo, come abitazione indipendente e comoda negozi e servizi, o come studio professionale di pregio. Non c'è garage, tuttavia ampia possibilità di parcheggio in zona. L'immobile necessita di ristrutturazione. Le visite vengono effettuate solo dopo incontro conoscitivo.

Rif. 2703-VES

m² 180 m² 2 2 G



BASSANO DEL GRAPPA

€ 370.000

Bifamiliare a Bassano del Grappa due unità abitative completamente autonome, giardino, terrazza e ampi spazi accessori. L'abitazione al piano terra di circa 120 mq è composta da ingresso, spazioso soggiorno, cucina abitabile, tre camere, un grande bagno finestrato. Al piano interrato ampia lavanderia, due grandi ripostigli, stanza ideale come sala hobby, secondo bagno, ampio garage, porticato. Piano primo 135 mq + terrazza 20 mq + interrato e garage. Ampio soggiorno, cucina abitabile, zona notte camera matrimoniale, doppia e singola, due bagni finestrati. Cantina, ripostiglio, centrale termica. Rif. 2736-VES

m² 375 m² 6 4 E



BASSANO DEL GRAPPA

€ 465.000

In zona S. Fortunato proponiamo due ville singole di nuova realizzazione. A seguire le caratteristiche principali del progetto: abitazione totalmente indipendente libera sui 4 lati e con ottima esposizione alla luce del sole, massima prestazione a livello energetico, classe A4, giardino esclusivo, luminoso living openspace, 3 camere da letto (matrimoniale, doppia, singola), due bagni finestrati, comodo ripostiglio/lavanderia, garage al piano terra, posto auto ad uso esclusivo. Prezzi chiavi in mano comprensivi di tutte le finiture da capitolato. Rif. 2704-VES

m² 200 m² 3 3 In def.



CASSOLA

€ 230.000

Comoda ai principali servizi, immersa in un tranquillo quartiere familiare, proponiamo casa singola di generose dimensioni su due piani fuori terra. La zona giorno è ben distribuita e semi-separata, ampio soggiorno con vetrate su tutti i lati, cucina con accesso diretto al giardino, bagno finestrato con doccia, uno studio/camera ospiti, lavanderia e garage doppio. Al piano superiore una camera padronale con bagno finestrato, una matrimoniale e una doppia. Quarta stanza di oltre 30 mq. Ulteriore bagno finestrato. Grande terrazzo/solarium di ben 105 mq. Attualmente al grezzo avanzato. Rif. A008-VES

m² 250 m² 5 3 In def.



SEDE DI BASSANO (VI)

Viale Venezia, 17 | Tel. **0424 1754704**

SEDE DI CITTADELLA (PD)

Via Roma, 18 | Tel. **049 9404296**

immobiliare@casaplusto.info | www.casaplusto.info



CASSOLA

€ 150.000

Ns. Esclusiva loc.tà Termine di Cassole, in una delle zone più strategiche e visibili della città, proponiamo un ampio studio professionale oltre di 150 mq, attualmente utilizzato come studio dentistico, al primo piano di un contesto condominiale. L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2018 e si presenta in ottime condizioni. Gli spazi interni sono suddivisi in maniera funzionale con ingresso e sala d'attesa, sei ambienti adibiti a studi professionali, ufficio o sala riunioni, oltre a un ampio terrazzo esposto a sud.

Due posti auto coperti nell'interrato. Rif. 2734-ES

m² 165 m²  2  2  D



ASOLO

€ 430.000

Nostra esclusiva - Prezzo ribassato. Affascinante rustico in una delle aree più suggestive e panoramiche della Pedemontana del Grappa, in località Farra di Paderno. Questa esclusiva proprietà è il frutto di una sapiente ristrutturazione ricavata sulle murature di un antico convento medievale e che ha preservato il fascino originale. Piano terra ingresso, zona pranzo, cucina di design. Accogliente soggiorno con soffitti travi e un magnifico caminetto, zona servizi, studio, bagno, lavanderia separata. Al piano primo camera padronale con bagno, due camere doppie, bagno. Piano secondo mansardato con travi a vista. Rif. 2707-VES-1

m² 381 m²  4  4  C



TOMBOLO

€ 178.000

Casa indipendente a Tombo - In zona tranquilla e comoda ai servizi, composta da ampi spazi abitativi. La zona giorno include due soggiorni luminosi, sala da pranzo con caminetto, cucina e bagno finestrato ristrutturato. La zona notte offre due camere matrimoniali e una grande stanza predisposta per ricavare ulteriori camere e un secondo bagno, oltre a mansarda con due locali accessori. Completa la proprietà un giardino privato esposto a sud, garage doppio e locali di servizio. Immobile ristrutturato con importanti interventi. Rif. CV-A013ES

m² 205 m²  4  2  F



CITTADELLA

€ 170.000

Casa indipendente su unico livello Cittadella: Casa indipendente a Cittadella, frazione nord, comoda ai servizi e sviluppata su un unico piano. Dispone di zona giorno open space con caminetto e accesso all'esterno, tre camere matrimoniali e bagno finestrato. Al piano inferiore sono presenti taverna con caminetto, lavanderia e cantina. Completano la proprietà garage doppio, scoperto privato e impianti recentemente aggiornati. Rif. CV-A015ES

m² 180 m²  3  2  E



S. BORTOLO - AMPIO MINI IN CLASSE A2
 € 137.000



Rif. VI-FFV125 – A pochi passi dall'ospedale, proponiamo in vendita un elegante mini appartamento di 57 mq al primo piano di una palazzina completamente ristrutturata. Gli interni, luminosi e curati, comprendono zona giorno open space, camera matrimoniale e bagno. Ideale come prima casa o investimento, l'immobile sarà certificato in classe energetica A2 e offre interessanti detrazioni fiscali fino a 35.000 euro. Consegna primavera/estate 2026.



m² 57 m² 🛏️ 1 🚿 1 🏡 A2

S. BORTOLO - AMPIO MINI CON TERRAZZO ABITABILE
 IN CLASSE A2 € 147.000



Rif. VI-FFV123 – A pochi passi dall'ospedale, proponiamo un raffinato mini appartamento di 77 mq al piano terra, in una palazzina completamente ristrutturata in stile moderno. Gli interni, curati e luminosi, comprendono una zona giorno open space con accesso al terrazzo di 16 mq, un'ampia camera matrimoniale con uscita esterna, bagno finestrato e lavanderia/ripostiglio. Soluzione ideale come prima casa o investimento, con certificazione energetica A2 e detrazioni fiscali fino a 41.000 euro. Consegna primavera/estate 2026.



m² 77 m² 🛏️ 1 🚿 1 🏡 A2

CRESOLE - BICAMERE AL PIANO PRIMO CON ASCENSORE,
 TERRAZZO ABITABILE E GARAGE € 155.000



Rif. VI-NPV431 – In palazzina del 2008 con ascensore, nel tranquillo quartiere residenziale di Cresole, proponiamo un luminoso appartamento trilocale al primo piano. L'abitazione offre una zona giorno con angolo cottura affacciata su terrazza abitabile, due ampie camere matrimoniali con accesso esterno e bagno finestrato con vasca. Le finiture di qualità includono portoncino blindato, tapparelle elettriche, infissi in vetrocamera, climatizzazione e riscaldamento autonomo. Completano la proprietà un garage singolo al piano seminterrato.



m² 94 m² 🛏️ 2 🚿 1 🚗 1

SAN FRANCESCO - APPARTAMENTO TRICAMERE
 CON TERRAZZE E GARAGE € 180.000



Rif. VI-EBV187 – In una piccola e curata palazzina, proponiamo in vendita un appartamento tricamere al primo piano, in posizione tranquilla ma comoda a tutti i servizi. L'abitazione offre soggiorno con accesso al terrazzo, cucina abitabile, camera matrimoniale con terrazzo privato, camera doppia e singola con balconcino, oltre a bagno finestrato. Completa la proprietà un garage al piano terra e cantina comune. Soluzione ideale per famiglie, coppie o professionisti in cerca di comfort, indipendenza e qualità abitativa.



m² 109 m² 🛏️ 3 🚿 1 🚗 1 🏡 In def.



segreteria@grandiagenzie.it | vicenza.grandiagenzie.it

CENTRO STORICO - APPARTAMENTO BICAMERE PIÙ STUDIO, CON TERRAZZI E GARAGE € 215.000



Rif. VI-EBV185 - A due passi dall'ospedale e nel cuore del centro storico, proponiamo un luminoso appartamento bicamere più studio al primo piano con ascensore, in condominio signorile con giardino curato. L'abitazione offre cucina abitabile con terrazzo, soggiorno con secondo terrazzo, camera matrimoniale con balcone, camera singola, studio e due bagni ristrutturati. Un garage e dettagli di pregio come pavimenti in marmo e parquet, infissi in vetrocamera e porta blindata.



m² 135 m² 🚗 3 🏠 2 🚗 1 🏡 F

STRADA DI SETTECA' - BICAMERE BISERVIZI CON SOPPALCHI, TRE POSTI AUTO E RIPOSTIGLIO € 310.000



Rif. VI-BMV48 - Al secondo piano di un moderno contesto residenziale di nuova realizzazione, proponiamo un appartamento bicamere biservizi di 113 mq, con ascensore e accesso indipendente. Zona giorno e cucina separata, due camere e due bagni, più ampi soppalchi di oltre 50 mq ideali come studio o area hobby. Un posto auto coperto, due scoperti e un ripostiglio esterno. Classe Energetica A4, impianto fotovoltaico e riscaldamento/raffrescamento con pompe di calore. Detrazioni fiscali fino a € 48.000.



m² 165 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🚗 2 🏡 A4

UN ANGOLO DI PACE NEL CUORE DEL CENTRO STORICO, CON GIARDINO PRIVATO E POSTO AUTO € 450.000



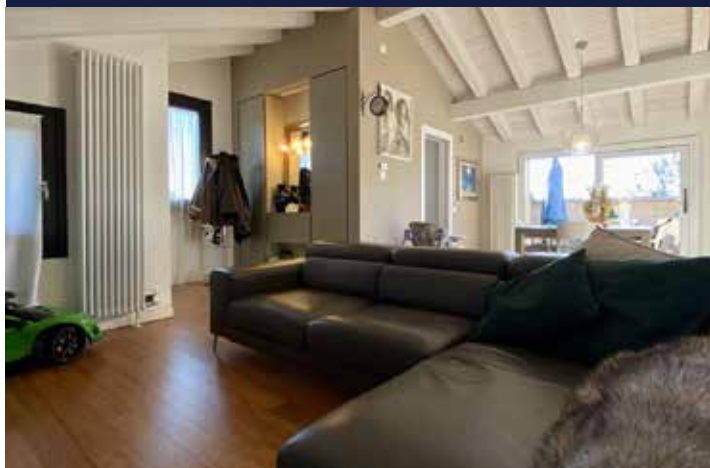
Rif. VI-EBV182 - Nel centro storico, fuori dalla ZTL e a pochi passi da Piazza Matteotti, proponiamo una casa terracielo di testa su tre piani, completamente ristrutturata e immersa nella quiete di una strada chiusa. La zona giorno, luminosa e accogliente, presenta pavimenti in veneziana, travi a vista e cucina abitabile con accesso al giardino privato. Al piano superiore, stanza jolly, camera e bagno finestrato; all'ultimo piano, due camere e secondo bagno, con parquet e travi a vista.



Ampio posto auto per due vetture.

m² 166 m² 🚗 3 🏠 2 🚗 2 🌿 🏡 G

VICENZA - ESCLUSIVO CONTESTO QUADRIFAMILIARE CON GIARDINO DI PROPRIETÀ € 850.000



Rif. VI-ASV29 - Nel quartiere strategico di Ponte Marchese, a pochi minuti da Laghetto, ospedale e centro, proponiamo una palazzina di quattro unità, immersa in un contesto tranquillo con giardino piantumato di circa 450 mq e ulteriori 400 mq di spazi esterni. L'edificio, dei primi anni 2000 valorizzato con efficientamento energetico, ospita: un monocale e un mini appartamento al piano terra, un trilocale su due livelli con taverna e stube al primo piano, e un appartamento moderno in sopraelevazione con travi a vista e terrazzo, in classe A3.



m² 504 m² 🚗 7 🏠 3+ 🚗 5 🌿 🏡 B



VICENZA - QUARTIERE LAGHETTO

€ 170.000

Rif. M8199 - Tricamere Ultimo Piano con ascensore nel richiesto e servitissimo quartiere di Lughetto. Una soluzione luminosa e piacevole per chi desidera spazi confortevoli: zona giorno open-space con terrazzo, ripostiglio e dispensa, corridoio notte con bagno finestrato, tre camere, di cui una con piccolo bagno di servizio interno. Garage al piano terra.
L'immobile è stato rimodernato nel 2022, la palazzina è ben abitata e gode di bel parco condominiale.



m² 120 m² 3 2 1 D



VICENZA OVEST

€ 223.000

Rif. M8312 - Affascinante Tricamere da rimodernare, con doppi servizi nel cuore del quartiere Santa Bertilla a Vicenza. In condominio rinnovato (facciate e ascensore), l'appartamento di 120 mq offre un ottimo soggiorno luminoso e aperto su loggia, cucina abitabile, tre camere, due bagni e tre ripostigli i cui uno con attacchi per lavatrice. Garage di 22 mq al piano terra.
Zona servita da scuole, negozi e mezzi pubblici, comoda al centro. Vi invitiamo a fissare una visita!



m² 120 m² 3 2 1 D

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



■ **VICENZA € 315.000**

Rif. M8330 - Tricamere più studio con garage e area scoperta esclusiva in contesto Bifamiliare a **Vicenza - zona Teatro Nuovo**, in posizione servita e comodissima al centro città. Piano secondo ed ultimo piano di bifamiliare sovrapposta anni '60. Ingresso da vano scala comune, luminosa e bellissima sala con terrazzo, cucina abitabile separata, studio, tre camere, due servizi di cui uno interno ad una camera. Al piano terra cantina, garage singolo ampio e scoperto esclusivo di circa 240 mq. L'unità immobiliare è stata ristrutturata internamente nel 2012, pertanto le finiture risultano moderne e ben tenute.

Contattaci subito per i dettagli e per fissare una visita!



scopri i dettagli



m² 190 m² 🚗 3+ 🏠 2 🚗 1 📈 C



VICENZA € 125.000

Rif. M8321 - Nel servitissimo quartiere di Santa Bertilla proponiamo un ampio e luminoso Appartamento Bicamere situato al 2° piano di un contesto anni '60, ristrutturato negli anni '90. L'abitazione offre una funzionale zona giorno con cucina a vista, veranda ad uso lavanderia, due camere da letto e bagno con vasca. Completano la proprietà una cantina esclusiva al piano terra e un vano biciclette condominiale. Inserito in una posizione tranquilla e ben abitata, l'immobile consente di raggiungere il centro storico e la stazione ferroviaria in circa 15 minuti a piedi.



Scopri di più

m² 105 m² 🚗 2 🚿 1 🏡 E



VICENZA € 200.000

Rif. M8328 - Bellissimo ultimo piano in vendita nel cuore di Santa Bertilla 6° piano con garage e cantina. Luminoso attichetto mansardato in palazzina di sole 11 unità, in posizione comodissima ai servizi. Esposto su quattro lati, garantendo eccellente luminosità e una strepitosa vista panoramica! Composta da ingresso su scenografico soggiorno con vetrate e terrazza di circa 5 mq, cucina abitabile con secondo terrazzino, ripostiglio, disimpegno notte, due ampie camere, due bagni e uno studio. Completano la proprietà numerose armadiature su misura, ripostigli sottotetto, garage singolo al piano terra e cantina seminterrata.



Scopri di più

m² 135 m² 🚗 2+ 🚿 2 🏠 1 🏡 G



COSTABISSARA TRATT. RISERVATA

Rif. M8309 - Recentissima Villetta a schiera centrale in tranquilla zona residenziale: se siete alla ricerca di spazi ampi e ben vivibili, questa soluzione che combina l'eleganza con il miglior comfort abitativo ed il massimo risparmio energetico è perfetta per voi! Disposta su 2 livelli fuori terra, presenta una bellissima zona giorno affacciata sul giardino privato di 230 mq, dotato di pergola con tenda motorizzata, bagno ospiti e garage per due auto più lavanderia e spazio cantina. Al piano primo, tre belle camere e due bagni finestrati. Due posti auto. Finiture e dotazioni oltre lo standard a garanzia di una eccellente quotidianità!



Scopri di più

m² 225 m² 🚗 3 🚿 3 🏠 doppio 🚗 2 🌱 🏡 A4



VICENZA CENTRO € 99.000 TRATT.

Rif. M8335 - Cessione di attività (senza mura): Bar-Caffetteria-Tabaccheria, in pieno Centro Storico, zona di alto passaggio pedonale, con uffici, scuole e parcheggi auto nelle vicinanze, ottimamente avviata, prevalentemente frequentata per colazioni e pasti in pausa pranzo. Si cede attività completa di arredo e attrezzature. Affitto del locale ad Euro/mese 980,00. Siamo a disposizione per ulteriori informazioni o una visita!



Scopri di più

m² 70 m² 🚿 1 🏡 NS



■ **VICENZA** € 140.000

Rif. 4585 - Bicamere integralmente ristrutturato ultimo piano con ascensore e garage nel versante ovest di Vicenza. In palazzina anni '70 con ascensore vi proponiamo un appartamento integralmente ristrutturato tra il 2020 e 2021 al piano quarto ed ultimo così composto: ingresso, soggiorno con terrazzo e cucina separata abitabile per un totale di circa mq. 35, disimpegno, bagno finestrato con doccia camera matrimoniale di mq. 16, camera doppia di mq. 12. Al piano terra garage singolo. Posizione interna rispetto alla strada. Nel prezzo compresa recente cucina, tavolo e sedie.



Scopri di più

m² 85 m² 🛏 2 🚿 1 🏠 1 🏗 G



■ **VICENZA** € 465.000

Rif. 3890 - Prestigiosa abitazione in palazzo del '600 nel cuore della città. E' stata oggetto di una sapiente ristrutturazione di carattere conservativo nel 2004. L'immobile si trova al secondo piano con ingresso su bellissimo atrio ovale collegato al soggiorno e sala da pranzo, ampia cucina abitabile, servizio con lavanderia, tre ampie camere e secondo bagno con velux. Comoda soffitta e terrazza all'ultimo piano con vista strepitosa. Ripostiglio nel mezzanino e una cantina al piano interrato con volta in mattoni. Possibilità di acquistare un garage triplo a pochi metri. Facilmente divisibile in due unità grazie anche al doppio ingresso.



Scopri di più

m² 270 m² 🛏 3 🚿 2 🏗 E



■ **CALDOGNO** € 149.000

Rif. 4601 - Bicamere bi-servizi con terrazza abitabile e garage doppio. A 5 minuti da Vicenza e precisamente a Rettorgole di Caldognno in palazzina con ascensore ultimata nel 1993 vi proponiamo al secondo piano un appartamento così composto: ingresso nel soggiorno con cucina separabile, terrazza abitabile di circa mq. 21 con vano ripostiglio/attacco lavatrice, bagno con vasca, camera matrimoniale di mq. 16 munita di bagno interno con doccia e seconda camera di mq.12. Al piano interrato garage doppio avente lunghezza interna di metri 9.



Scopri di più

m² 115 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 doppio 🏗 E



■ **SCHIO - ZONA S. CROCE** € 370.000

Rif. 4580 - Casa indipendente con doppia autorimessa, taverna e giardino. Con mansarda, ingresso indipendente, locata (scadenza contratto 04/2027, redditività 9%). A pochi minuti dal centro di Schio, in zona residenziale, proponiamo una soluzione indipendente parzialmente ristrutturata nel 2018. Al piano rialzato ingresso su ampia zona con cucina sul living, salotto con terrazzo abitabile, bagno. Zona notte con tre camere (due matrimoniali e una doppia) e due bagni finestrati (vasca e doccia), terrazzo abitabile. Garage doppio, due cantine, una stanza studio e spaziosa taverna con camino oltre che un bagno di servizio.



Scopri di più

m² 365 m² 🛏 3 🚿 4 🌱 🏠 doppio 🏗 E



M221: MINI APPARTAMENTO RISTRUTTURATO A VICENZA € 195.000

CORSO PALLADIO: Proponiamo mini appartamento di circa 45 mq nel centro storico su Corso Palladio, al piano mezzanino di un elegante edificio con ascensore. L'immobile sarà ristrutturato e consegnato chiavi in mano entro luglio/agosto 2026, con finiture moderne, doppi vetri, pavimenti in legno e riscaldamento autonomo. Internamente zona luminosa con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno.

m² 43 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 C



L303: LOFT CON 3 GARAGE INT. CORSO PADOVA A VICENZA € 160.000

BORGO CASALE: Proponiamo a Borgo Casale ampio spazio al grezzo di 220 mq al primo piano di un edificio di sole tre unità, con ulteriori 100 mq al piano terra tra garage triplo, lavanderia e cantina. Offre la possibilità di essere trasformato in un luminoso loft con grande zona giorno open space, terrazza a loggia, tre camere matrimoniali, tre bagni e cabina armadio.

m² 260 m² 🚗 3 🚿 3 🚗 1 🏠 X2 🏠 G



BF225: BIFAMILIARE RISTRUTTURATA A VICENZA € 258.000

ZONA PISCINE: Proponiamo in zona comoda al centro storico bifamiliare sovrapposta ristrutturata internamente circa 8 anni fa. Al primo piano ampia zona giorno open space con terrazzino, due camere (matrimoniale e singola) e due bagni finestrati. Garage, cantina, vano scale e giardino privato. Dotata di infissi in doppio vetrocamera e pavimenti in legno nella zona notte.

m² 130 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1 🏠 doppio 🏠 ND



VS30: VILLETTA A SCHIERA CON GIARDINO A CALDOGNO € 293.000

CALDOGNO: Proponiamo villetta a schiera d'angolo situata tra Cresole e Rettorgole, in un residence tranquillo e ben abitato. Si sviluppa su tre livelli: al piano terra soggiorno con angolo cottura separato, bagno, portico e giardino; al primo piano due camere e un bagno con vasca.

In mansarda possibilità di terza camera o ampio studio.

m² 170 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🏠 C



P52: ELEGANTE PORZIONE DI PALAZZINA A VICENZA € 685.000

SANTA LUCIA: Proponiamo prestigiosa palazzina indipendente in posizione semi-centrale, vicino alle mura di Porta S. Lucia, completamente ristrutturata nel 2020 e disposta su tre livelli. Al piano terra garage con soppalco e lavanderia; al primo piano zona notte con due camere con bagno privato; al secondo piano luminosa zona giorno open space con cucina a vista e bagno.

m² 200 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 doppio 🏠 B



B225: APPARTAMENTO A VICENZA - BORGO CASALE € 380.000

BORGO CASALE: Proponiamo affascinante appartamento a pochi passi dal centro storico di Vicenza, al quarto piano di un contesto curato e ben abitato. L'ingresso conduce al luminoso soggiorno con ampia vetrata, terrazza, cucina separata. Zona notte una camera matrimoniale, una singola e due ampi bagni finestrati. Garage singolo e la possibilità di un posto auto scoperto a parte.

m² 110 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🚗 1 🏠 B





B115: MIDI IN FASE DI RISTRUTTURAZIONE C.SO PADOVA € 195.000

CORSO PADOVA: Proponiamo appartamento midi all'ultimo piano, in fase di completa ristrutturazione, in zona comoda ai servizi e a pochi passi dal centro storico. È composto da ingresso, zona giorno con cucina open space, camera matrimoniale con bagno padronale, seconda stanza/studio, bagno con doccia. Posto auto e cantina. Ottima opportunità anche come investimento.

m² 65 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1 🏡 C



A224: RECENTE ATTICO DUPLEX ZONA VICENZA NORD € 350.000

ANCONETTA: Attico duplex in contesto elegante e riservato con ascensore. Al terzo piano ampia zona giorno con cucina separata e due terrazze abitabili, camera, bagno e lavanderia; al quarto piano camera matrimoniale, camera singola, bagno e grande terrazza panoramica. Garage doppio con cantina e corte esclusiva con più posti auto.

m² 170 m² 🚗 3 🚿 2 🚗 4 🏠 doppio 🏡 B



T256: PIANO NOBILE, TERRAZZA A VICENZA + POSTO AUTO € 550.000

CENTRO STORICO: Proponiamo in vendita esclusivo appartamento al piano nobile di un piccolo palazzetto completamente ristrutturato, ideale per chi cerca fascino e comfort. Servito da ascensore privato, offre ampio ingresso, luminosa zona giorno con vista aperta, cucina spaziosa, due camere matrimoniali, studio, doppi servizi, ripostiglio e terrazza interna. Cantina e posto auto.

m² 180 m² 🚗 3 🚿 2 🚗 1 🏡 C



T145: TRICAMERE RISTRUTTURATO CON DUE GARAGE € 240.000

SANTA BERTILLA: Proponiamo luminoso appartamento al sesto piano con ascensore, recentemente ristrutturato. Composto da ingresso, cucina separata, ampio soggiorno con terrazzo abitabile, tre camere, due bagni, ripostiglio e secondo terrazzo. Completo di due garage singoli. Dotato di riscaldamento autonomo, aria condizionata, infissi nuovi e capotto esterno.

m² 100 m² 🚗 3 🚿 1 🏠 2 🏡 A1



M133: MINI APPARTAMENTO IN CENTRO STORICO A VICENZA € 205.000

CENTRO STORICO: Proponiamo mini appartamento al secondo piano nel cuore del centro storico di Vicenza, con ingresso da corte interna. Ristrutturato nel 2018, comprende soggiorno con angolo cottura, ampia camera matrimoniale, bagno finestrato e grande lavanderia/ripostiglio utilizzabile anche come cabina armadio. Riscaldamento autonomo. Possibile posto auto in affitto nelle vicinanze.

m² 67 m² 🚗 1 🚿 1 🚗 1 🏡 D



B178: ELEGANTE BICAMERE AL 2° PIANO IN CENTRO STORICO € 610.000

CENTRO STORICO: Proponiamo elegante bicamere di 160 mq nel cuore del centro di Vicenza, al secondo piano di palazzo signorile con ascensore e senza barriere architettoniche. Soffitti alti e ambienti luminosi. Composto da ingresso con armadiatura, salotto, cucina abitabile con dispensa, due camere, due bagni finestrati, lavanderia e ripostiglio. Posto auto coperto.

m² 160 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1 🏡 B





V159: VILLA D'EPOCA CON AMPIO GIARDINO SANT'ANDREA € 850.000

SANT' ANDREA: Villa d'epoca del 1920 nel quartiere residenziale di Sant'Andrea a Vicenza, immersa in oltre 1.100 m² di giardino privato e sviluppata su quattro livelli per circa 300 m². Al piano terra ampio ingresso, cucina abitabile, zona pranzo, soggiorno, cucinotto e bagno, con accesso a terrazza esterna; al primo piano tre camere matrimoniali, bagno e terrazza panoramica; secondo piano soffitta versatile; seminterrato cantine e lavanderia.

Conserva pavimenti originali in veneziana e elementi d'epoca, richiede ristrutturazione.

Soluzione unica per chi cerca storia, ampi spazi e giardino privato in posizione tranquilla e centrale.



m² 300 m² 🚗 3+ 🏠 3 🌳 🚗 4 🏡 G



V145: RUSTICO A VICENZA EST RISTRUTTURATO € 840.000

ZONA BERTESINA: proponiamo in vendita affascinante rustico immerso nel verde pochi minuti dal centro storico di Vicenza. L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2021 e si sviluppa su due livelli, al piano terra una affascinante e ampia zona giorno con vetrate e soffitti a doppia altezza, ampia cucina, una camera da letto matrimoniale con bagno, un comodo ripostiglio ed un bagno dedicato agli ospiti. Il piano primo, attualmente adibito ad appartamento indipendente, ulteriori tre camere da letto e due bagni.

Completano la proposta uno splendido e curato giardino e un garage doppio.



m² 250 m² 🚗 4 🏠 4 🌳 🏠 doppio 🏡 A1



V231: VILLA SINGOLA CON GIARDINO A VICENZA - SAN ROCCO € 900.000

SAN ROCCO: Proponiamo in vendita casa singola con giardino, costruita negli anni '60 e leggermente ristrutturata, situata in posizione tranquilla con accesso da strada privata. L'abitazione si sviluppa su più livelli: piano terra con serra, cantine, ripostigli e garage; primo piano con soggiorno luminoso, cucina separata e bagno; secondo piano zona notte con due camere matrimoniali (una con bagno en suite), camera singola, studio e ulteriori servizi; sottotetto ad uso deposito.

Giardino privato e finiture di qualità con pavimenti in piastrelle e marmo e infissi in PVC. Ideale per famiglie o per frazionamento a fini d'investimento.



m² 300 m² 🚗 4 🏠 3 🏠 doppio 🏡 N.D.



V302: VILLA MODERNA CON GIARDINO TRATTATIVA RISERVATA

ZONA PISCINE: All'interno di un contesto residenziale riservato a soli cinque minuti dal centro storico e al contempo immerso nel verde, per una rara combinazione di tranquillità e comodità, proponiamo in vendita una bellissima villa moderna. La villa si sviluppa su tre piani e si compone al piano terra da: ingresso, ampio salone, cucina abitabile con accesso ad uno spazio esterno ideale per pranzi e cene all'aperto, zona pranzo, servizio giorno e un piccolo locale lavanderia sottoscala. Un'ampia scala accede al piano primo con la zona notte composta da tre camere da letto, cabina armadio e doppi servizi. Al piano secondo un grande locale mansardato con possibilità di ricavare una quarta camera/studio/palestra con un servizio al piano. La villa si distingue per le finiture moderne, di grande eleganza e sempre attuali. Impianti sono all'avanguardia.



m² 300 m² 🚗 3 🏠 4 🌳 🏡 N.D.



MA88: MINI CON TERRAZZO E GARAGE € 700

VIALE TRIESTE: in recente contesto da poco ristrutturato, proponiamo un ampio mini al secondo piano con ascensore: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno finestrato con doccia. Un grande terrazzo con accesso sia dalla zona giorno che dalla zona notte. Aria condizionata, riscaldamento autonomo, lavatrice, pavimenti in legno. Garage al piano interrato.

m² 50 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 E



MA93: SPAZIOSO MINI ARREDATO € 750

VIALE BORGO CASALE: Mini appartamento arredato in condominio recente e curato, al primo piano. Composto da ampia zona giorno, cucina separata, camera matrimoniale, bagno finestrato con vasca e doccia e due terrazzi. Dotato di aria condizionata, riscaldamento autonomo e lavatrice. Completa la proprietà un posto auto scoperto nella corte condominiale.

m² 72 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 D



BA28: TRILOCALE CON GARAGE E P. AUTO € 2.000

CENTRO STORICO: Appartamento arredato in palazzina di pregio nel cuore di Vicenza, al primo piano con ascensore e affaccio su corte interna. Open space con soggiorno, salotto e cucina, una camera matrimoniale, una singola con armadi su misura, due bagni con doccia e balconcino. Riscaldamento a pavimento, aria condizionata canalizzata, zanzariere, posto auto scoperto e garage.

m² 125 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 A2



BA154: MODERNO BICAMERE CON GIARDINO € 1.500

SANT'ANTONINO: Prestigioso appartamento in villa antica al piano terra con giardino. Composto da soggiorno luminoso, cucina abitabile, sala da pranzo, lavanderia, due camere (matrimoniale e singola) e doppi servizi in mosaico Bisazza. Due posti auto coperti, riscaldamento a pavimento e finiture di lusso; completamente arredato con design. Contesto elegante, silenzioso e immerso nel verde.

m² 145 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 ND



BA199: APPARTAMENTO CON GARAGE € 1.700

SAN MARCO: Appartamento bicamere recentemente ristrutturato vicino al centro storico, in contesto curato. Composto da ingresso, sala da pranzo, angolo cottura, soggiorno luminoso, due camere matrimoniali e bagno finestrato. Dotato di riscaldamento autonomo, aria condizionata e garage spazioso; spese condominiali incluse nel canone.

m² 100 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1



A305: ATTICO CON TERRAZZE A VICENZA € 2.300

CENTRO STORICO: Attico all'ultimo piano con terrazze abitabili al quinto piano con ascensore e recentemente ristrutturato. Composto da soggiorno con cucina e terrazza da 40 mq con vista su Duomo e Monte Berico, camera matrimoniale con bagno finestrato, seconda camera e bagno ospiti; seconda terrazza di 10 mq. Riscaldamento autonomo, aria condizionata; arredato.

m² 90 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 D



LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI



U78: LUMINOSO UFFICIO PIANO SECONDO € 2.400

PONTE ALTO: Ufficio luminoso di 200 mq in zona di grande passaggio, al secondo piano con ascensore. Composto da ingresso, ampio vano per 25 postazioni, ufficio separato e bagno con antibagno. Aria condizionata con Fan Coil e tende veneziane; possibilità di insegna fronte strada e posti auto per i clienti. Ideale per ufficio moderno vicino al centro.

m² 200 m² 🚗 1 🏠 ND



N38: NEGOZIO CON DUE VETRINE € 850

VIA FERMI: Negozio vetrinato di 60 mq in posizione strategica e di grande visibilità. Composto da ufficio principale con vetrina su strada, secondo ufficio con vetrina, servizio con antibagno, ripostiglio/archivio e vano tecnico. Climatizzazione e buone finiture, con possibilità di doppia insegna e vetrofanie personalizzate. Locale pronto all'uso.

m² 60 m² 🚗 1 🏠 ND



U277: LUMINOSO UFFICIO € 750

TORRI DI QUARTESOLO: Ufficio luminoso di 70 mq a Torri di Quartesolo, al primo piano, composto da ufficio doppio, due stanze separate e servizio. Dotato di impianti Fan Coil per riscaldamento e raffreddamento, posto auto coperto incluso e posti esterni per clienti. Possibilità di affittare un ufficio gemello per raddoppiare lo spazio. Completa terrazzo panoramico comune di 145 mq.

m² 70 m² 🚗 1 🏠 B





icona
Arredamenti & design

Il piacere di arredare

Viale Mercato Nuovo, 38, Vicenza

0444 560138

info@iconarredamenti.it

[@iconarredamenti](https://www.instagram.com/iconarredamenti)

CASE
da
SO
GNO





CORFU' | GRECIA VILLA CON PISCINA A SFIORO

Sospesa tra cielo e mare, incastonata nella roccia dorata di Corfù, “Sole Estate” è un rifugio che parla al cuore di chi ricerca l’eccezionale.

Qui, dove l’azzurro dello Ionio si fonde con l’orizzonte e il silenzio è rotto solo dal fruscio degli ulivi e dal lento passaggio delle barche in lontananza, la proprietà si rivela con naturale maestosità. Un’oasi privata, protetta e discreta, pensata per chi desidera vivere la bellezza senza compromessi.

La villa si sviluppa armoniosamente su un’ampia tenuta mediterranea, offrendo sei camere da letto di raffinata eleganza, cinque delle quali con bagno en suite. Ogni suite è un santuario intimo: tonalità morbide, materiali autentici, luce naturale che accarezza pietra e legno, bagni ispirati alle spa più esclusive. La sesta stanza, oggi elegante studio, può trasformarsi in ulteriore camera per accogliere ospiti con la stessa impeccabile cura.





Gli interni celebrano un lusso sobrio e senza tempo. Il grande living open space, con il suo camino scenografico, invita a momenti di conversazione e contemplazione, mentre le ampie aperture dissolvono ogni confine tra dentro e fuori, regalando una continuità visiva con il mare.

La cucina, degna di uno chef, combina estetica e funzionalità: elettrodomestici di alta gamma, arredi su misura e spazi generosi per cene intime o ricevimenti sofisticati.





620 m²



6



6



CORFU' – GRECIA

VILLA
INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli



All'esterno, l'esperienza diventa pura emozione: la piscina a sfioro sembra fondersi con l'orizzonte, riflettendo il cielo nelle sue acque cristalline.

Le terrazze in pietra, i salotti ombreggiati e il padiglione per la sala da pranzo creano scenari perfetti per tramonti dorati, cene sotto le stelle e pomeriggi sospesi nel tempo. Ogni angolo è stato concepito per offrire privacy assoluta e una connessione autentica con il paesaggio.

Sole Estate non è semplicemente una residenza: è un'esperienza riservata a pochi. Un luogo dove eleganza, riservatezza e natura si incontrano in perfetto equilibrio, dando vita a uno stile di vita raro, intenso, profondamente mediterraneo.

Per chi non cerca solo una casa, ma un simbolo.

Per informazioni:

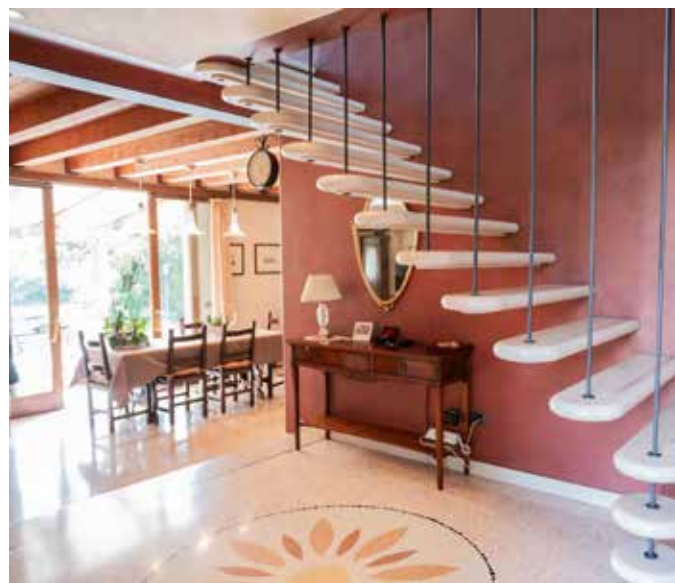


Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



NOSTRA ESCLUSIVA

RIF. 2707-VES-1 – In posizione panoramica nella Pedemontana del Grappa, a Farra di Paderno D.G., proponiamo affascinante rustico ristrutturato, ricavato da un antico convento medievale. L'immobile, immerso nella natura e circondato da un giardino di 2.600 mq, unisce sapientemente elementi storici e comfort moderni, con materiali di pregio, travi a vista, caminetto in pietra e ampie vetrate con vista sul paesaggio.



 **381 m²**
 **4**
 **4**
 **doppio**
 **C**
 **2.600 m²**



scopri i dettagli

FARRA DI PADERNO DEL GRAPPA

AFFASCINANTE RUSTICO

INFO IN AGENZIA


Disposto su tre livelli: al piano terra soggiorno con caminetto, cucina e zona pranzo con veranda panoramica, studio, bagno e lavanderia; al primo piano tre camere e due bagni; al secondo piano mansardato, ampio open space con bagno e cucina, ideale come studio o area relax.

A soli 8 km da Asolo e 15 km da Bassano del Grappa. Un'abitazione unica, dove storia, design e natura si incontrano.


PER INFORMAZIONI:



BASSANO VI | Viale Venezia, 17

 0424 1754704

CITTADELLA PD | Via Roma, 18

 049 9404296

 www.casaplusto.info

 immobiliare@casaplusto.info



PALAZZO DELLE POSTE

**ULTIMI PRESTIGIOSI APPARTAMENTI IN CLASSE A
DA 180 A 600 MQ CON TERRAZZE DI 100 MQ, CANTINE E GARAGE.
FINITURE DI ALTO LIVELLO PERSONALIZZABILI**

CENTRO STORICO - Nel cuore di Vicenza sono in corso i lavori di ristrutturazione dell'antico ed elegante Palazzo Delle Poste, situato in una delle piazze più belle della città.

Progettato nel 1935, l'edificio presenta una facciata arricchita da marmi pregiati nella parte inferiore e verrà restaurato esternamente secondo i canoni dell'epoca, mentre gli interni saranno caratterizzati da finiture moderne e soluzioni tecnologiche avanzate.



290 m²



3



4



A



scopri i dettagli



PER INFORMAZIONI:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com

VICENZA

INFO IN AGENZIA

Sono previste unità residenziali uniche, personalizzabili con materiali di pregio e dotate di tecnologia all'avanguardia e domotica sicura. Alcuni appartamenti vantano ampie terrazze abitabili, ideali per meravigliosi giardini pensili. A completamento, sono disponibili garage singoli o doppi, dotati di colonnine per la ricarica elettrica, e comode cantine.

Rif. CP2B





 95/355 m²  1/4  1/4  1/2  A4

VICENZA - CENTRO STORICO

INFO IN UFFICIO


PALAZZO NODARI: VENDESI PRESTIGIOSI APPARTAMENTI IN CLASSE A4 DA MQ 95 A MQ 355 CON GARAGE E POSTI AUTO

Nel cuore della città, a pochi passi da Piazza dei Signori, proponiamo in vendita eleganti appartamenti tra cui: ampio midi, tricamere, importante attico con grande terrazza e suggestivo loft; collocati all'interno di un palazzo storico completamente restaurato mantenendo e valorizzando gli elementi storici con finiture moderne e di pregio. L'edificio ospita solo cinque unità abitative, garantendo riservatezza e tranquillità. Un'occasione unica per chi cerca eleganza, comfort e un'ottima qualità della vita nel cuore di Vicenza.

PER INFORMAZIONI:

**BELLIENI**[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com



RESIDENZA PORTA MONTE
APPARTAMENTI IN VILLA LIBERTY
DA MQ 60 A MQ 250: MINI, TRICAMERE,
QUADRICAMERE E ATTICO.

MONTE BERICO - A pochi passi dal centro storico di Vicenza, un affascinante complesso residenziale in fase di ristrutturazione, composto da poche unità abitative, sarà trasformato in un moderno esempio di abitare in classe A, con un progetto innovativo che conserva il fascino del passato. La posizione strategica offre una grande comodità grazie alla vicinanza ai mezzi pubblici e ai principali servizi commerciali.



 210 m²  4  3  doppio  A1 

VICENZA

APPARTAMENTI IN VILLA LIBERTY

INFO IN AGENZIA



scopri i dettagli

Residenza Porta Monte rappresenta la scelta perfetta per chi desidera vivere in un contesto tranquillo, senza rinunciare alla comodità e alla vivacità della vita cittadina.

Le cinque sistemazioni propongono diverse soluzioni abitative, studiate per soddisfare ogni esigenza con spazi ben organizzati e pensati per il massimo comfort. Al piano terra si trovano due appartamenti, mentre il primo e il secondo piano sono dedicati a una spaziosa residenza ciascuno. Al terzo piano si trova un elegante attico, che si completa con una mansarda al quarto piano. Alcune unità presentano ampie terrazze abitabili e giardino privato. Rif. A340

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

 www.bellieni.com

 info@bellieni.com



scopri i dettagli



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

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

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



m²
800 m²

10

In def.

VICENZA

€ 2.100.000

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

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

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

PER INFORMAZIONI:

VENDITE - VALUTAZIONI - LOCAZIONI

**AGENZIA
VICENZA**

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

Vicenza | Via Legione Antonini, 146

+39 0444 96 39 00

www.agenziavicenza.it

marchetti@agenziavicenza.it

ABITARE **RECASA**
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: vicenza@abitaremagazine.it



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



PAVIMENTI • RIVESTIMENTI • ARREDOBAGNO

SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE • POSA IN OPERA QUALIFICATA

vieni a scoprire le nuove collezioni



ISOLA VICENTINA
via Europa, 38 - 0444 975555



CREAZZO
via Olmo, 2 - 0444 278161

VISITA IL NUOVO SITO



**pavimenti &
materiali edili**
BY STERCHELE GROUP






LA CASA COME L'HAI
sempre sognata



INTERIOR
DESIGN

 Progettazione 3D

*Le nostre proposte d'arredo derivano
da uno scrupoloso lavoro di ideazione.*

*Ogni progetto parte dalla ricerca dei materiali,
la cui lavorazione avviene direttamente nella nostra azienda:
legno, ferro, imbottiti, tessuti e illuminazione
sono plasmati con uno straordinario lavoro di equipe.
Il risultato è un arredo del design esclusivo
e su misura per ogni committente.*



Made in Italy



www.gruppo5.it  [seguidsu](https://www.facebook.com/seguidsu)

Via Monte Grappa, 27 - Zanè (VI)
Tel: +39 0445 314046 - info@gruppo5.it