

# ABITARE

ANNO II N. 3 | MARZO 2026 | VICENZA E PROVINCIA

REAL ESTATE

**ACCESSO IN CASA PER LAVORI:**  
spetta un indennizzo?

**RISTRUTTURAZIONI PRE-ROGITO:**  
la beffa del bonus al 36%

**CASE DA SOGNO**  
dall'attico alla villa



**malfatti zorzan**  
arredamento contemporaneo

**Kartell**



Scopri la collezione **Kartell** presso lo **SHOP in SHOP - Malfatti Zorzan**  
via 4 novembre, 39 - Vicenza  
[www.malfattizorzan.com](http://www.malfattizorzan.com)



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

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

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

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

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

### **Locazioni: l'esplosione del canone concordato**

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

### **Il mercato del 2025**

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

### **La sfida dell'efficienza e il crollo del nuovo**

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

### **Orizzonte 2026: verso quota 800 mila?**

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

# ABITARE

REAL ESTATE

Anno II - N. 03

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](mailto:info@arcaeditore.it)

numero di iscrizione al ROC n° 42434



ARCA EDITORE

## Direttore Responsabile

Silvano Piazza

[silvano.piazza@abitaremagazine.it](mailto:silvano.piazza@abitaremagazine.it)

## Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi

[alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it](mailto:alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it)

## Redazione e Marketing

Lucia Tosolini

[lucia.tosolini@abitaremagazine.it](mailto:lucia.tosolini@abitaremagazine.it)

## Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri

Adriana Cobianchi

[vicenza@abitaremagazine.it](mailto:vicenza@abitaremagazine.it)

## Amministrazione

Viale Vittorio Veneto, 35

31100 Treviso

Tel 0422 6977

mail [amministrazione@arcaeditore.it](mailto:amministrazione@arcaeditore.it)

## Stampa

Luce srl - Udine

[www.lucegroup.it](http://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](mailto:info@abitaremagazine.it)

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



10



17



32



## SOMMARIO

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

# ACCESSO IN PROPRIETÀ PRIVATA PER LAVORI: SPETTA UN INDENNIZZO?

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

---



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

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

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

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

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

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

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

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

### **Che differenza c'è tra indennizzo e risarcimento danni?**

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

È importante capire la differenza tra questi concetti.

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

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

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

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

### **L'impresa può installare attrezzi non previsti?**

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

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

### **Posso chiedere i danni morali per il disturbo in terrazzo?**

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

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

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

# RISTRUTTURAZIONI PRE-ROGITO: LA BEFFA DEL BONUS DIMEZZATO AL 36%

Scopri perché i lavori eseguiti dopo il preliminare ma prima del rogito rischiano di perdere la detrazione fiscale del 50%.

---



L'acquisto di una casa rappresenta spesso il coronamento di un sogno, ma può trasformarsi in un incubo burocratico se si decide di avviare i lavori di ristrutturazione prima della firma definitiva davanti al notaio. Molti contribuenti scelgono di stipulare un contratto preliminare con immissione immediata nel possesso per portarsi avanti con i cantieri, convinti di poter accedere alle agevolazioni piene.

Tuttavia, una recente interpretazione normativa gela le aspettative di chi sperava nel bonus casa al 50%.

La regola generale che emerge è chiara e non ammette distrazioni: il momento in cui si sostiene la spesa e lo status giuridico di chi paga sono i soli pilastri che determinano la percentuale della detrazione.

Se non si è ancora proprietari formali, il rischio di veder sfumare migliaia di euro è concreto e immediato.

### **Il possesso non basta per ottenere l'aliquota massima**

La normativa attuale stabilisce un confine netto tra chi possiede un diritto reale sull'immobile e chi ne ha solo la disponibilità materiale.

Molti cittadini commettono l'errore di considerare il compromesso come un titolo sufficiente per operare con le massime agevolazioni. La realtà descritta dalla prassi amministrativa chiarisce che per blindare l'aliquota del 50% serve la piena proprietà o un diritto reale di godimento.

Chi entra in casa prima del rogito, anche se ha già versato caparre e firmato impegni vincolanti, per il fisco resta un soggetto che non ha ancora la titolarità definitiva. Questo significa che il semplice possesso derivante da un contratto preliminare non garantisce lo stesso trattamento riservato a chi ha già concluso l'acquisto.

### **La stoccata delle Entrate sui requisiti di titolarità**

Il cuore della questione risiede nella qualifica del contribuente al momento di inizio dei lavori o del pagamento delle fatture. Secondo le indicazioni ufficiali, il diritto alla detrazione maggiorata è strettamente legato alla natura del legame tra il soggetto e il bene.

La legge parla chiaro:

- il contribuente deve essere titolare del diritto di proprietà;
- deve sussistere un diritto reale di godimento al momento dell'avvio dei cantieri;

- il pagamento deve avvenire quando tali requisiti sono già perfezionati;
- in assenza di queste condizioni, la detrazione scende drasticamente.

Se il pagamento avviene nel 2026, ma il rogito è previsto solo in data successiva, il contribuente agisce come un semplice detentore e non come proprietario. Questa distinzione formale è il grimaldello che permette all'amministrazione finanziaria di declassare il beneficio fiscale.

### **Il rischio concreto del declassamento al 36%**

Esiste una zona d'ombra pericolosa per chi ristruttura in attesa del passaggio di proprietà. Sebbene il promissario acquirente si impegni a diventare proprietario, la sua posizione attuale è paragonabile a quella di un locatario o di un comodatario. Per queste categorie, la legge prevede una restrizione severa: **la detrazione è riconosciuta solo nella misura del 36%**.

Facciamo un esempio pratico per comprendere l'impatto economico:

su una spesa di 100.000 euro, il proprietario recupera 50.000 euro, mentre chi ha solo firmato il preliminare rischia di recuperarne solo 36.000. Una differenza di 14.000 euro che scompare a causa di una scelta tempistica errata. La prudenza impone di considerare il 36% come l'unica soglia sicura, nonostante future e incerte interpretazioni estensive.

### **Le scadenze del 2026 e l'obbligo di residenza futura**

Il caso analizzato evidenzia come il contribuente intenda prendere la residenza solo dopo la fine dei lavori e il rogito. Questo dettaglio, apparentemente logico per chi acquista una nuova casa, conferma che al momento del sostenimento delle spese manca l'elemento della titolarità reale. Non conta la futura intenzione di abitare l'immobile, né il fatto che il cantiere sia funzionale a rendere la casa abitabile. Il fisco fotografa la situazione nell'istante esatto del bonifico.

Senza il rogito alle spalle, il contribuente resta un soggetto "estraneo" alla proprietà piena.

Chi agisce con fretta, pagando ristrutturazioni pesanti prima di essere proprietario a tutti gli effetti, deve essere consapevole che sta rinunciando a una fetta consistente di rimborso fiscale.

# 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!



**Patrizio Pilotto**

*Presidente Provinciale Fiaip Vicenza*

## FIAIP VICENZA: IL VALORE DELL'AGENTE IMMOBILIARE PROFESSIONALE

In un mercato immobiliare sempre più articolato, digitale e regolamentato, la figura dell'agente immobiliare assume un ruolo centrale per la tutela del cittadino. Non si tratta semplicemente di "mettere in contatto" domanda e offerta, ma di accompagnare persone e famiglie in uno dei passaggi più rilevanti della loro vita: vendere, acquistare o locare un immobile.

«L'agente immobiliare è un professionista abilitato ai sensi della Legge 39/1989, iscritto al R.E.A. presso la Camera di Commercio», ricorda il Presidente Provinciale FIAIP Vicenza, Patrizio Pilotto. «L'iscrizione al Repertorio Economico Amministrativo, insieme al tesserino di riconoscimento, certifica l'esercizio regolare dell'attività e garantisce al cliente di affidarsi a un soggetto qualificato e controllato».

### **Professionalità, etica e formazione continua**

Gli agenti immobiliari aderenti a FIAIP operano nel rispetto della normativa professionale e di un rigoroso Codice Deontologico.

Questo significa trasparenza nella comunicazione, chiarezza nella determinazione delle provvigioni, utilizzo di modulistica conforme e depositata, oltre a un aggiornamento costante sulle evoluzioni legislative e fiscali.

«La formazione continua è uno dei pilastri della nostra Federazione», sottolinea Pilotto. «Organizziamo percorsi di aggiornamento periodici e mettiamo a disposizione strumenti operativi condivisi, affinché ogni associato possa offrire un servizio omogeneo e qualificato.

In un settore che cambia rapidamente, competenza e preparazione non sono un optional, ma un dovere».

### **Perché scegliere un'agenzia e non il "fai da te"**

Vendere o acquistare casa non è solo una questione economica: comporta verifiche tecniche, urbanistiche, catastali e giuridiche che richiedono esperienza e metodo. L'agente immobiliare professionale fornisce al cliente la documentazione necessaria — planimetrie catastali, visure ipotecarie, titoli di provenienza, attestato di prestazione energetica, conformità degli impianti, verbali condominiali — prima che venga formulata una proposta. «Il nostro compito è rendere la transazione più sicura, più veloce e più serena», prosegue Pilotto. «Significa prevenire criticità, segnalare eventuali irregolarità, spiegare con chiarezza diritti e doveri delle parti. Il mediatore, per legge, è terzo e imparziale: deve tutelare entrambe le parti, comunicando ogni circostanza rilevante per la valutazione dell'affare».

### **Un presidio di legalità sul territorio**

In un contesto locale dinamico come quello vicentino, caratterizzato da una crescente attenzione alla qualità abitativa e alla corretta valorizzazione del patrimonio immobiliare, la presenza di professionisti qualificati rappresenta un presidio di legalità e affidabilità. «Affidarsi a un agente FIAIP significa scegliere un professionista che ha fatto della legalità, dell'etica e della trasparenza i cardini della propria attività», conclude il Presidente. «Il nostro obiettivo è tutelare il cittadino-consumatore e rafforzare la credibilità dell'intero comparto immobiliare, contribuendo allo sviluppo ordinato e sostenibile del territorio». Perché la casa non è solo un bene economico: è un progetto di vita. E merita competenza, responsabilità e visione.



m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🚗 1 🏡 D

RIF. IT 26 355 1789



Scopri di più

## APPARTAMENTO IN VENDITA A VICENZA € 260.000

Si percepisce subito quando un appartamento è accogliente e funzionale, e questo bicamere, in una delle aree più belle del centro storico della città, colpisce fin dal primo momento per l'eleganza e spirito giovanile con cui è stato appena ristrutturato. All'appartamento posto al secondo, di una palazzina interna ad una corte della città, si accede mediante ascensore ed elegante vano scale. L'ingresso si apre su una bella zona giorno open space, in cui trovano posto sia il tavolo pranzo che l'angolo relax TV. La cucina separata e dotata di banco per pranzi veloci in famiglia. Completa questa zona giorno un pratico bagno di servizio dove sono stati inserite in armadio realizzato su misura, lavatrice e asciugatrice realizzando così una vera e propria zona lavanderia a scomparsa. La zona notte separata è composta da due camere ed un bagno curato con doccia a vista di generose dimensioni.





[vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com) | [www.vicenzaresidenze.it](http://www.vicenzaresidenze.it)



### POSIZIONE

*L'appartamento gode di grande silenzio e tranquillità in quanto si colloca all'interno di una corte condominiale con accesso esclusivamente pedonale. La zona è una delle più belle della città, in quanto prettamente residenziale e comunque a due passi dall'inizio della ZTL di Corso Fogazzaro appena al di là del ponte Novo, che uscendo dall'ingresso del palazzo regala indubbiamente uno degli scorci più belli della città di Vicenza.*

*Il pratico posto auto nella corte sul retro del palazzo, consente di scordarsi completamente dell'automobile, in quanto tutti i negozi, locali e servizi del quartiere San Marco e del centro sono raggiungibili sia a piedi che in bicicletta.*





**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 giorno luminosa con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno.

📏 43 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 C



**B224: PORTA MONTE APPARTAMENTO BICAMERE IN CLASSE A € 290.000**

**MONTE BERICO:** Nuovo palazzo in ristrutturazione con 9 unità in classe A. Bicamere con zona giorno e angolo cottura, due camere e bagno finestrato, in posizione comoda ai servizi. Riscaldamento e raffrescamento a pavimento, VMC, predisposizione allarme, casa smart e struttura antisismica. Posto auto coperto a parte, possibilità di personalizzazione e detrazioni fiscali.

📏 80 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 1 🏠 A1



**BF225: BIFAMILIARE RISTRUTTURATA A VICENZA € 258.000**

**ZONA PISCINE:** Proponiamo in zona comoda al centro storico, bifamiliare sovrapposta ristrutturata internamente circa otto anni fa, con spazi ben distribuiti e ottime finiture. Al primo piano si trova un'ampia zona giorno open space con accesso al terrazzino, due camere (matrimoniale e singola) e due bagni finestrati rinnovati. Garage collegato alla cantina, vano scale e giardino.

📏 130 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🚗 1 🏠 doppio 🏠 ND



**VS30: VILLETTA A SCHIERA CON GIARDINO A CALDOGNO € 293.000**

**CALDOGNO:** Villetta a schiera d'angolo tra Cresole e Rettorgole, in un residence tranquillo e ben abitato immerso nel verde. Su tre livelli: al piano terra soggiorno con angolo cottura separato, un bagno finestrato; al primo piano due camere con accesso alla loggia e un bagno con vasca; al secondo piano mansarda. Giardino con portico e caminetto, garage doppio interrato.

📏 170 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🏠 C



**P52: ELEGANTE PORZIONE DI PALAZZINA A VICENZA € 685.000**

**SANTA LUCIA:** Proponiamo prestigiosa palazzina indipendente, vicino alle mura di Porta Santa Lucia, completamente ristrutturata nel 2020, su tre livelli. Al piano terra garage con soppalco e lavanderia; al primo piano due camere, entrambe con bagno privato (una con terrazzino); al secondo piano luminosa zona giorno open space, bagno ospiti e due terrazzini. Monta-persone in vetro.

📏 200 m<sup>2</sup> 🚗 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.

📏 110 m<sup>2</sup> 🚗 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.

m<sup>2</sup> 65 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 1 🚗 1 🏡 C



**T22: TRICAMERE DA RISTRUTTURARE IN CENTRO STORICO € 290.000**

CENTRO STORICO: Proponiamo in un elegante palazzina del Centro Storico un grande appartamento di circa 180 mq da ristrutturare, con pavimenti in veneziana e serramenti in legno. Su unico livello ed è composto da soggiorno, cucina, tre camere, studio, lavanderia e bagno. Possibilità di frazionamento in due unità. Garage e una cantina a parte.

m<sup>2</sup> 175 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 1 🏡 F



**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.

m<sup>2</sup> 180 m<sup>2</sup> 🚗 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 cappotto esterno.

m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🚗 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.

m<sup>2</sup> 67 m<sup>2</sup> 🚗 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.

m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 🚗 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 m<sup>2</sup> di giardino privato e sviluppata su quattro livelli per circa 300 m<sup>2</sup>. 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.



m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 🚗 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.



m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> 🚗 4 🏠 4 🌳 🏠 doppio 🏗️ A1



**V231: VILLA SINGOLA CON GIARDINO A VICENZA - SAN ROCCO € 850.000**

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.



m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 🚗 4 🏠 3 🏠 doppio 🏗️ F



**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 all'avanguardia.



m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 4 🌳 🏗️ N.D.



**QA01: QUADRICAMERE CON GARAGE TRATT. RIS.**

**CENTRO STORICO:** Immobile unico nel centro storico di Vicenza, vicino al Teatro Olimpico, ristrutturato con gusto. Al piano terra ampio salotto in veneziana con sala da pranzo e cucina open space, veranda e giardino, più camera matrimoniale con bagno. Al primo piano due camere con servizio; all'ultimo piano camera ospiti e stanza cabina armadio/ripostiglio. Lavanderia e garage doppio.

m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 1 🚗 1



**MA258: BILOCALE IN PALAZZO PALLADIANO € 700**

**CORSO PALLADIO:** immerso nel cuore della città di Vicenza, in palazzo Palladiano e ottimamente abitato, proponiamo in locazione un signorile bilocale completamente arredato sito al primo piano e servito da ascensore. L'immobile presenta una zona soggiorno con angolo cottura, un'ampia camera da letto e un servizio comprensivo di vasca/doccia.

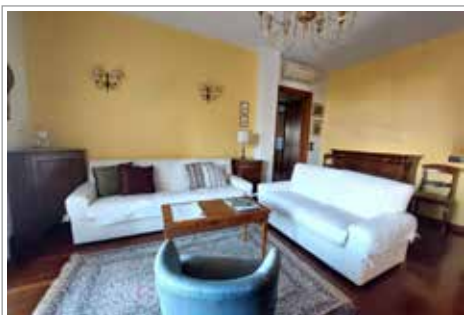
m<sup>2</sup> 50 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 D



**BPA09: APPARTAMENTO PALAZZO STORICO € 2.000**

**CENTRO STORICO:** Elegante appartamento in locazione, al piano nobile di un Palazzo quattrocentesco perfettamente conservato. Ampio ingresso, maestoso salone con soffitti alti, boiserie originali e pavimenti alla veneziana. Cucina separata su misura con dispensa e balconcino, due camere (di cui una con bagno en suite), un secondo bagno e un incantevole giardino. Posto auto scoperto.

m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 E



**BA39: APPARTAMENTO ARREDATO + GARAGE € 860**

**CORSO PADOVA:** Appartamento di circa 100 mq in affitto al terzo piano con ascensore, in uno stabile recentemente ristrutturato con Superbonus 110%. L'immobile offre soggiorno luminoso con terrazza abitabile di 10 mq, cucina separata e attrezzata, una camera matrimoniale, una camera singola, due bagni finestrati e un ampio ripostiglio. Garage di 16 mq al piano interrato.

m<sup>2</sup> 99 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 1



**MA225: BILOCALE CON GARAGE - C. STORICO € 900**

**CENTRO STORICO:** Mini appartamento in centro storico (no ZTL), al primo piano con ascensore, composto da soggiorno con angolo cottura e caminetto, camera matrimoniale con cabina armadio e bagno con vasca/doccia Jacuzzi. Completo di garage fronte casa, a due passi da Piazza dei Signori. Ideale per professionisti. Classe E.

m<sup>2</sup> 57 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 1



**MA228: SIGNORILE BILOCALE CENTRO STORICO € 750**

**CENTRO STORICO:** Raffinato bilocale al primo piano in contesto signorile nel centro storico, composto da ingresso, luminoso soggiorno con angolo cottura attrezzato, ampia camera matrimoniale e bagno finestrato con box doccia. Dotato di pavimenti in legno, aria condizionata con pompa di calore, infissi in vetrocamera, riscaldamento autonomo e lavatrice.

m<sup>2</sup> 56 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🏠 ND



**USA-MA232: APPARTAMENTO IN VILLA € 1.200**

**LONGARA:** Appartamento indipendente in villa, in zona verde e tranquilla, composto da soggiorno con camino, cucina attrezzata, camera matrimoniale, bagno ristrutturato e patio privato. Completo di cantina e posto auto. Ideale per chi cerca tranquillità vicino al centro.

m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🚗 1



**USA-B86: BICAMERE + GARAGE CLASSE A4 € 1.250**

**ARACELI:** Appartamento ristrutturato vicino al centro storico, con ingresso indipendente e spazio esterno. Dispone di soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, garage con ricarica elettrica e dotazioni moderne come riscaldamento a pavimento, aria condizionata e fotovoltaico. Classe A4.

m<sup>2</sup> 95 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 1 🏠 1



**BA216: BICAMERE ARREDATO CON GARAGE € 1.500**

**ZONA DAL MOLIN:** In recente contesto residenziale immerso nel verde, luminoso bicamere arredato di 110 mq al secondo piano con ascensore. Composto da ampio soggiorno, cucina separata, due terrazze, due camere matrimoniali e due bagni finestrati. Dotato di riscaldamento autonomo, aria condizionata, zanzariere, garage; spese condominiali incluse nel canone. Classe C.

m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 1





**VICENZA CENTRO STORICO**

**€ 365.000**

Rif. M8263 - Elegante Tricamere con garage nel cuore di Vicenza (no ZTL) - Bellissima soluzione al piano secondo, servito da ascensore, in piacevole palazzina completa di autorimesse e giardino condominiale. Ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere e tre bagni, più garage singolo al piano interrato. Ristrutturato negli anni '90 e rimodernato tra il 2015 e il 2016 con rifacimento dei bagni, sostituzione di porte interne e installazione climatizzazione.

Gode di ottima luminosità e stupendi affacci sui palazzi circostanti. Da non perdere!



m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 3 3 1 E



**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!



m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 3 2 1 D

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



## ■ VICENZA

€ 275.000

**Rif. M8345 – Splendido tricamere ristrutturato, a Vicenza quartiere Piscine San Bortolo.** Al secondo piano di un contesto condominiale di 7 unità anni '60, ben abitato e in ottime condizioni, proponiamo questo accogliente appartamento dagli spazi generosi e curati. Ingresso, piacevole zona giorno composta da cucina separata e abitabile, zona pranzo e zona salotto con caminetto; dal salotto si accede ad una terrazza abitabile.

Zona notte con tre camere di ottime dimensioni (matrimoniale, doppia e singola), secondo comodo terrazzo, ripostiglio ed un bagno finestrato con doccia. Al piano terra, ampio garage di 20 mq, con annesso ripostiglio.

Da vedere!



scopri i dettagli

m<sup>2</sup> 163 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 1 🏠 1 📈 In def.



**Vicenza € 145.000**

Rif. M8319 - Midi attico mansardato e arredato in zona residenziale e ben servita a San Lazzaro (Vi Ovest), al secondo ed ultimo piano di una piccola palazzina. Il vero punto di forza è la straordinaria terrazza abitabile di circa 25 mq con caminetto esterno!! Ingresso su zona giorno open-space con soggiorno/pranzo e cucinotto separato. La camera matrimoniale e lo studio/cameretta dispongono entrambe dell'accesso ad un'ulteriore terrazza secondaria, parzialmente coperta. Bagno finestrato con vasca e lavatrice; numerosi vani ripostiglio/deposito interni oltre ad una comoda cantina privata al piano terra. Posto auto coperto esclusivo.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 78 m<sup>2</sup> 🚗 1 🏠 1 🚗 1 🏡 D



**SOVIZZO Trattativa Riservata**

Rif. M8353 - Casa singola su un lotto di circa 640 mq e circondata da uno splendido giardino sui quattro lati. Distribuito su due livelli per totali 207 mq di abitazione, più oltre 500 mq di giardino. Al piano rialzato un accogliente ingresso, spaziosa cucina abitabile e luminoso soggiorno. Zona notte due camere matrimoniali, una ampia camera singola, grande bagno finestrato ed un pratico ripostiglio/lavanderia (dove è possibile ricavare un secondo servizio). Una taverna con importante caminetto, un secondo ambiente con attacchi per un'ulteriore cucina, bagno con box doccia, ampia cantina, locale tecnico/caldaia, garage doppio.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 207 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 doppio 🏡 F



**VICENZA OVEST € 105.000**

Rif. M8351 - Nel versante Ovest di Vicenza proponiamo la cessione di un Centro Estetico/Solarium, in posizione strategica, con possibilità di parcheggio e ottimo pacchetto clienti.

Il locale è in perfette condizioni, con superficie di 140 mq suddivisi in elegante ingresso/reception, 6 cabine ottimamente attrezzate, servizi e ripostiglio.

Canone di locazione di 900 € mensili.

Ottima attrezzatura inclusa nel prezzo di vendita. Ulteriori info e foto reali su richiesta.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 140 m<sup>2</sup> 🏠 2 🏡 N.S.



**VICENZA € 125.000**

Rif. M8148 - Nel prestigioso centro storico di Vicenza, proponiamo in vendita un'attività commerciale unica: **caffetteria, gelateria e bar con laboratorio artigianale attrezzato**. Si sviluppa su una superficie di circa 94 mq ed è situato in una posizione strategica ad altissimo passaggio pedonale, garantendo ottima visibilità grazie anche alle ampie vetrine fronte strada. L'ambiente interno, elegante e armonioso, ospita fino a trenta posti a sedere; all'esterno è presente un accogliente plateatico che può ospitare ulteriori venti clienti per piacevoli pause all'aperto. Ceduto completo di tutta l'attrezzatura esistente; contratto d'affitto vantaggioso.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 94 m<sup>2</sup> 🏠 1 🏡 C



■ **VICENZA** € 465.000

Rif. 3890 - Nel cuore della città del paladino, in palazzo del XVII secolo proponiamo elegante soluzione con maestosi saloni per una residenza di classe, oggetto di una sapiente ristrutturazione nel 2004. L'immobile si trova al secondo piano con ingresso su bellissimo atrio ovale collegato a due grandi stanze, attualmente adibite a soggiorno e sala da pranzo, ampia cucina abitabile, servizio con lavanderia, tre ampie camere e secondo bagno con velux. Soffitta e terrazza all'ultimo piano con vista strepitosa. La proprietà dispone inoltre di un ripostiglio nel mezzanino e una cantina al piano interrato con volto in mattoni.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 270 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏡 E



■ **VICENZA** € 299.000

Rif. 4553 - In palazzo storico ben abitato e ben tenuto vi proponiamo un appartamento al terzo e penultimo piano con ascensore costituito da: ingresso, soggiorno con terrazza, cucina separata, tre camere, due bagni e ripostiglio. Comoda cantina. Possibilità di acquisto garage. Portoncino di ingresso blindato, videocitofono, impianto di riscaldamento autonomo con radiatori, impianto di climatizzazione con pompa di calore, impianto di allarme, serramenti esterni con vetrocamera. Necessita del rifacimento di pavimenti, porte interne, bagni ed impianto elettrico oltre eventuale redistribuzione delle pareti interne.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 🏡 D



■ **LONGARE** € 310.000

Rif. 4401 - Villetta su unico livello (piano terra) in contesto di bifamiliare ristrutturata in posizione collinare con vista strepitosa ed area esterna di circa mq. 8.000. Possibilità di vendita senza arredo. L'abitazione è così sviluppata: ingresso nella zona giorno molto luminosa di circa mq. 50 con cucina separata; disimpegno notte, bagno finestrato con vasca, secondo bagno finestrato con doccia, camera matrimoniale e camera doppia. Portico/terrazza di oltre mq. 50 antistante la zona giorno. Annesso di mq. 55 dove poter parcheggiare, oltre allo spazio antistante la villetta.



Scopri di più

m<sup>2</sup> 170 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 doppio 🚗 1 🌱 🏡 E



■ **VICENZA OVEST** € 110.000

Rif. 4216 - Grazioso mini appartamento arredato al secondo piano con terrazza abitabile e posto auto. Ottimo anche come investimento con resa annua lorda superiore al 6%. In piccola stradina nel versante ovest di Vicenza (zona Ferrovieri) comoda sia all'uscita del casello ovest/tangenziale e sia al centro storico della città. Così composto: ingresso nel soggiorno con angolo cottura ed uscita nel terrazzo abitabile coperto di mq. 15, disimpegno con comoda armadiatura/ripostiglio, camera matrimoniale con seconda uscita nel terrazzo abitabile, bagno finestrato con doccia. Posto auto scoperto di proprietà. Arredo compreso nel prezzo.








Scopri di più

m<sup>2</sup> 55 m<sup>2</sup> 🚗 1 🚿 1 🚗 1 🏡 D



**VILLA IN AFFITTO - VI - S. BERTILLA TRATT. RIS.**

In posizione riparata e ben servita comoda al centro, generosa Villa unifamiliare con giardino, completamente arredata su tre livelli e ristrutturata. Al piano terra vi accoglie una splendida taverna con camino, una camera, bagno di servizio, vano termico e garage doppio. Al cuore della casa un salone pregiato, la grande terrazza e la cucina scaldano il vostro living; marmo e parquet si alternano sulle tre camere padronali e i due bagni moderni. Al piano ultimo due ulteriori camere, un bagno e ripostiglio. Rif. 31391

 345 m<sup>2</sup>
 5
  4
  doppio
  In def.


**RUSTICO - VICENZA (MADDALENE) € 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

 728 m<sup>2</sup>


**QUADRICAMERE - VICENZA - S. LAZZARO € 209.000**

Luminoso Quadricamere ristrutturato a nuovo con vista sul verde condominiale e le colline, composto da soggiorno con angolo cottura, lavanderia, tre camere più una quarta camera-studio e due bagni moderni. Terrazzo generoso su tutto l'affaccio dell'appartamento. Al piano interrato spazioso garage doppio affiancato e un ampio locale cantina. Il condominio è dotato di notevoli spazi condominiali fra cui grande area parcheggio recintata, porticati, cortile e il vasto giardino. Rif. 31261

 110 m<sup>2</sup>
 4
  2
  2
  E


**VICENZA OVEST - TRICAMERE - ZONA CRISPI € 149.000**

Spazioso appartamento al piano primo in area residenziale con verde e ben servita, completo di lavori di ristrutturazione tramite bonus 110: serramenti in vetrocamera nuovi, fotovoltaico con batterie di accumulo, termosifoni nuovi, caldaia nuova, ascensore nuovo, facciata restaurata. L'immobile si compone di ben quattro terrazzi, ingresso con ripostiglio, cucina separata, soggiorno, due camere matrimoniali, una camera singola, bagno finestrato e antibagno per lavatrice. Garage singolo al piano terra e posto auto condominiale. Comodo deposito bici interno. Rif. 31268

 110 m<sup>2</sup>
 3
  1
  1
  B



📍 Creazzo (VICENZA) – Viale Italia, 217

☎ 0444 341010

✉ immobiliareolmo@stabilia.it 🌐 www.stabilia.it



## 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



m<sup>2</sup> 114 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 2 🏠 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



m<sup>2</sup> 196 m<sup>2</sup> 🚗 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



m<sup>2</sup> 176 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 2 🏠 1 📊 G



## 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



m<sup>2</sup> 184 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🚗 1 📊 A4



COMPRAVENDITE – AFFITTANZE – STIME – CONSULENZE



## TOMBOLO

€ 430.000

Rif. CV-801ESP – Nostra esclusiva - Moderna casa singola di recente costruzione. in tranquilla zona residenziale a soli 4 km da Cittadella e 8 km da Castelfranco Veneto, di recentissima costruzione (2021) su piano unico. Zona giorno open space di ben 53,50 mq calpestabili con tetto travato a vista, cucina, ampia vetrata con accesso al porticato e al giardino, salotto con stufa ad angolo, servizi e spazi accessori: lavanderia / centrale termica, bagno con doccia. Zona notte una camera matrimoniale, seconda camera doppia, terza stanza adibita a cabina armadio, bagno finestrato con doccia. Garage.

m<sup>2</sup> 167 m<sup>2</sup> 2 2 In def.



## TOMBOLO

€ 190.000

Rif. CV-A016ES – In zona centrale e vicina a tutti i servizi, in un quartiere ben abitato con parcheggi, proponiamo un attico quadrilocale completamente mansardato al secondo piano con ascensore. L'ingresso apre sulla zona giorno con soggiorno e cucina open space con accesso al primo grande terrazzo. Zona notte una camera matrimoniale, camera singola abbondante con accesso al secondo grande terrazzo, uno studiolo, ripostiglio e due bagni finestrati, uno con vasca e uno con doccia e zona lavanderia. Garage doppio al piano interrato con basculante automatizzato.

Locato fino a gennaio 2027.

m<sup>2</sup> 105 m<sup>2</sup> 3 2 C



## PIEVE DEL GRAPPA

€ 220.000

Rif. 2724-VES – Affascinante palazzetto storico primo decennio del '900, immerso in un ampio giardino, su tre livelli, offrendo spazi generosi e flessibili, perfetti per una personalizzazione. Disponibili progetti per la realizzazione di più appartamenti. Piano terra: ingresso centrale, tinello con antico camino, cucinotto e dispensa, due ampie sale, disbrigo, lavanderia, portico esterno con colonne in mattoni a vista, garage e casetta in muratura, cantina interrata. Piano primo: quattro stanze, bagno. Piano secondo tre stanze, salotto, cucina, accesso al sottotetto.

m<sup>2</sup> 409 m<sup>2</sup> 7 2 G



## MONFUMO

€ 295.000

Rif. 2740-ES – Tra i suggestivi borghi di Monfumo e Asolo, proponiamo un autentico complesso rurale da ristrutturare. L'area è conosciuta anche a livello internazionale per i suoi vigneti ondulati. La proprietà è composta da un complesso immobiliare tradizionale formato da due unità accostate: una prima unità di circa 144 mq catastali, su più livelli una seconda unità principale di circa 400 mq catastali, ideale per un progetto residenziale o ricettivo di alto livello. Terreno di pertinenza di circa 17.500 mq, in parte in declivio a ridosso del complesso principale e circa 4.650 mq di bosco.

La proprietà si presta a diverse destinazioni.

m<sup>2</sup> 520 m<sup>2</sup> - 3 G



## SEDE DI BASSANO (VI)

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

## SEDE DI CITTADELLA (PD)

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

immobiliare@casaplus.info | www.casaplus.info



### CARMIGNANO DI BRENTA

€ 180.000

Rif. CV-A014ES - In posizione centrale in una delle vie principali, proponiamo ampio e luminoso appartamento al piano primo di una palazzina dei primi anni 2000. Il vano scala conduce all'ingresso dell'abitazione dove troviamo la zona giorno con cucina e soggiorno semi separati e una grande illuminazione data dalla doppia esposizione. Presente anche un ampio terrazzo loggiato abitabile. Zone notte con tre camere di cui una matrimoniale con terrazzo, una doppia e una singola, due bagni. Garage singolo al piano interrato. Portineria e zona per il parcheggio delle biciclette.

m<sup>2</sup> 103 m<sup>2</sup> 3 2 D

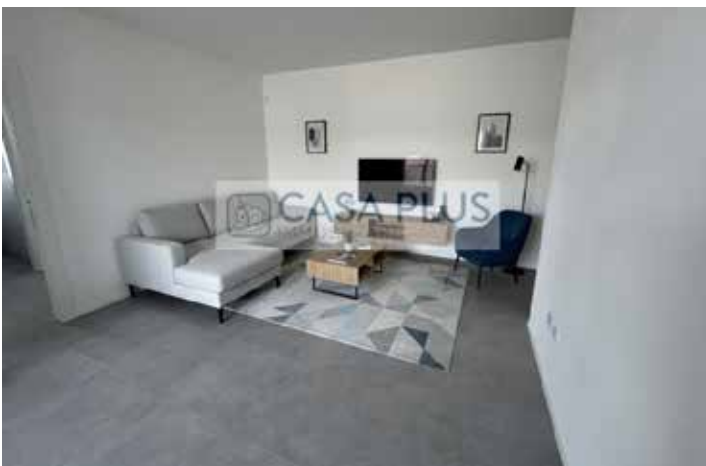


### TOMBOLO

€ 1.400.000

Rif. CV-802ESP - In vendita capannone artigianale-commerciale di 2.700 mq ottima viabilità e funzionalità di 2.700 mq complessivi, su due livelli e caratterizzato da una struttura moderna e funzionale. L'immobile, con altezza interna di 4,60 metri per piano, con montacarichi interno, ideale per il trasporto agevole delle merci tra i due piani. Ampia disponibilità di parcheggi esterni per personale e clientela. all'interno. Al piano terra zona reception, affiancata da due spaziosi uffici direzionali e una zona servizi ben distribuita, pensata per rispondere alle esigenze operative quotidiane.

m<sup>2</sup> 2.700 m<sup>2</sup> D



### ROSSANO VENETO

€ 225.000

Rif. CV-PS07FE - In un quartiere di recente lottizzazione, adiacente al centro del paese e comodo a tutti i servizi, proponiamo in vendita appartamento trilocale al piano terra inserito in una palazzina di sole sei unità. L'ingresso apre su una luminosa zona giorno in open space, con accesso diretto all'ampio giardino privato. La zona notte è composta da due camere, di cui una singola e una matrimoniale con accesso diretto al giardino, oltre a un bagno finestrato con box doccia. Finiture di qualità, prezzo competitivo. Garage con accesso diretto all'appartamento. Classe energetica A4.

m<sup>2</sup> 90 m<sup>2</sup> 2 1 A4



### TEZZE SUL BRENTA

€ 295.000

Rif. 2732-ESP - Nostra esclusiva - Villetta singola con ampio giardino anni '80, ampliata e ben mantenuta, caratterizzata da spazi armoniosi e distribuzione su livelli sfalsati. Dispone di circa 600 mq di giardino con porticato e caminetto, cucina abitabile, luminoso soggiorno, tre camere e bagno. Al piano inferiore, a livello giardino, ampio porticato ad uso parcheggio, grande locale multifunzionale con possibilità di ricavare un'ulteriore unità abitativa, bagno e cantina. Abitabile da subito, con eventuali interventi di ammodernamento.

m<sup>2</sup> 260 m<sup>2</sup> 3 2 F



*Presentiamo*

# IL NUOVO LIBRO DI DARIO ZUCCON

Vendere casa non è mettere un annuncio online e aspettare una telefonata.

È una trattativa complessa, fatta di numeri, emozioni, documenti, scadenze fiscali, valutazioni corrette e strategie precise. Un errore può costare migliaia di euro. O mesi di stress.

In questo libro, Dario Zuccon – imprenditore immobiliare con quasi trent'anni di esperienza – svela il Metodo SPA, un sistema collaudato che ti guida passo dopo passo nella vendita del tuo immobile:

- Come stabilire il prezzo giusto senza svendere.
- Quando conviene vendere (e perché aspettare è spesso un errore).
- Come evitare problemi fiscali, plusvalenze e brutte sorprese al rogito.
- Come gestire successioni, divorzi, permuta e operazioni di investimento.

Attraverso casi reali, errori comuni e strategie operative, scoprirai cosa distingue una vendita improvvisata da una vendita professionale.

Che tu voglia vendere privatamente o affidarti a un'agenzia, questo libro ti fornisce le competenze e la visione necessarie per ottenere il miglior prezzo, nel minor tempo possibile e senza rischi.

**Perché nel mercato immobiliare non vince chi aspetta.  
Vince chi ha un metodo.**

**Dario Zuccon** è imprenditore immobiliare e fondatore di una delle agenzie più solide e premiate della provincia di Vicenza. Attivo nel settore da quasi trent'anni, ha attraversato tutte le fasi del mercato immobiliare italiano – dalla crescita degli anni Duemila alla crisi del 2008, fino alle più recenti trasformazioni post-pandemia – costruendo un metodo di lavoro capace di garantire risultati anche nei momenti più complessi.

Alla guida di un team strutturato di venti professionisti, coordina centinaia di compravendite ogni anno, con un approccio fondato su etica, trasparenza e standardizzazione dei processi. Il suo metodo proprietario, il Metodo SPA (Selezione, Piano di vendita, Analisi), è il risultato di anni di esperienza sul campo, formazione continua e collaborazione con tecnici, legali e consulenti specializzati.

€ 27,00

DARIO ZUCCON

VENDI CASA CON SUCCESSO IN 3 STEP

DARIO ZUCCON

## VENDI CASA CON SUCCESSO

### IN 3 STEP

La prima guida completa  
per chiunque desideri  
ottimizzare la vendita  
della propria abitazione



bookness

ZUCCON  
GA GRANDI AGENZIE  
LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA

Nel tessuto imprenditoriale di Vicenza, spicca la figura di **Dario Zuccon**, amministratore unico dell'agenzia immobiliare **Grandi Agenzie** di Vicenza. La sua storia professionale inizia oltre 30 anni fa ed è un mix di passione, tenacia e determinazione. Noi di ABITARE MAGAZINE abbiamo avuto l'opportunità di incontrarlo in occasione dell'imminente uscita del suo libro "Vendi casa con successo in 3 Step".



**Dario, parlati un po' del perché hai deciso di scrivere questo libro.**

Grazie della domanda, sono stato spinto a scrivere di nuovo sull'argomento perché trovo che una transazione così delicata e di valore come quella di un immobile molto spesso sia lasciata in mani inesperte, sottovalutando completamente i rischi e i danni che possono scaturire.

**Vendere un immobile può comportare numerosi rischi, problematiche e contrattempi. Quali sono i più comuni che hai riscontrato nel settore?**

Possono essere vari. Tra i rischi più comuni ci sono le trattative che si prolungano troppo, gli acquirenti non in target che fanno perdere tempo, oppure problemi legati alla documentazione, come la mancata regolarità catastale o urbanistica. Non sono rari nemmeno i contrattempi legati a questioni condominiali o fiscali che possono emergere in fase avanzata, rallentando o addirittura bloccando la vendita.

**Quali sono le competenze che ritieni immancabili per vendere un immobile nel oggi?**

Le competenze necessarie nel 2026 sono cambiate rispetto al passato, soprattutto a causa dell'evoluzione del mercato e delle nuove tecnologie. Prima di tutto, è indispensabile una profonda conoscenza del mercato immobiliare locale e nazionale. Essere aggiornati sulle tendenze del settore, sui prezzi di mercato e sulla domanda è cruciale. Inoltre, la capacità di utilizzare le tecnologie digitali è ormai fondamentale. Padroneggiare strumenti come il marketing online, la pubblicità sui social media e le piattaforme di annunci immobiliari può fare la differenza. La creazione di contenuti di qualità, come video tour virtuali e fotografie professionali, contribuisce a valorizzare l'immobile e ad attrarre acquirenti in target. Un'altra skill immancabile è la capacità di negoziazione. Vendere una casa non significa solo trovare un acquirente, ma

gestire al meglio le trattative per ottenere le condizioni più vantaggiose per il venditore.

Infine, la competenza nella gestione della documentazione e delle procedure burocratiche è essenziale per evitare intoppi nella transazione. Un buon agente immobiliare deve saper guidare il cliente con trasparenza e professionalità lungo tutto il percorso di vendita.

**Nel tuo libro, introduci un metodo unico per vendere casa in 3 step. Puoi spiegarci brevemente quali sono questi step e come funzionano?**

Il metodo dei 3 step è frutto di anni di esperienza e ha come obiettivo quello di rendere il processo di vendita il più efficiente e sicuro possibile. Il primo step è la Selezione, che riguarda la segmentazione di mercato e la prequalifica degli acquirenti. È fondamentale filtrare i potenziali compratori per evitare perdite di tempo con chi non è realmente interessato o in target. Il secondo step è il Piano di Vendita, ovvero una strategia dettagliata che va dall'allestimento dell'immobile alla promozione su diversi canali, inclusi i social media, portali immobiliari, campagne mirate e la gestione dell'open house.

L'ultimo step è l'Analisi, che consiste nel verificare la regolarità urbanistica e catastale, le questioni condominiali e gli aspetti fiscali, assicurandosi che la transazione avvenga senza intoppi.

**In bocca al lupo per il tuo nuovo libro, Dario! Siamo certi che sarà di grande aiuto per chiunque voglia affrontare la vendita di un immobile con successo.**

Crepi il lupo! Grazie mille, sono sicuro che questo libro potrà fare davvero la differenza per chi desidera vendere casa nel modo più efficace e sicuro.



## PERGOLE BIOCLIMATICHE

Le **pergole bioclimatiche** di Crocco Profili rappresentano l'incontro perfetto tra design, tecnologia e benessere. Soluzioni eleganti che **trasformano gli spazi esterni in ambienti vivibili tutto l'anno**, regolando luce e ventilazione in modo naturale. Materiali di alta qualità e cura artigianale garantiscono resistenza, comfort e stile. Ogni progetto è pensato per valorizzare ogni contesto, integrandosi armoniosamente con l'architettura. Con noi **il tuo outdoor diventa un ambiente da vivere ogni giorno**.

*\*quelli presentati in foto, si riferiscono a prodotti Gibus S.p.A.*



via Gardellina, 64 - 36030 - Rettorgole di Caldogeno (VI)  
0444 985322 | info@profilicrocco.it | www.profilicrocco.com

CASE  
da  
SO  
GNO







## SIRACUSA

UN CASALE DI CHARME TRA NATURA, STORIA E LUCE MEDITERRANEA







A pochi minuti dal fascino senza tempo di Siracusa e dall'incanto dell'isola di Ortigia, questa straordinaria proprietà rappresenta l'essenza della vita mediterranea più autentica.



Immerso in un'oasi privata di circa 5.000 m<sup>2</sup> di verde rigoglioso, un elegante casale del 1895 rinasce oggi come residenza di grande charme, dove storia, natura e comfort contemporaneo convivono in perfetta armonia. Il giardino, progettato con grande sensibilità paesaggistica, accoglie gli ospiti in un susseguirsi di scenari suggestivi. Palme maestose e ulivi secolari incorniciano un ampio tappeto erboso che avvolge la scenografica piscina, trasformando questo spazio in un autentico salotto all'aperto. Qui, tra il sole della Sicilia e la quiete della campagna, il tempo sembra rallentare: il solarium invita al relax, mentre l'angolo bar all'aperto diventa il luogo ideale per condividere momenti conviviali al tramonto. Un'altra area del parco si apre invece su un ricco frutteto, dove varietà tradizionali e essenze pregiate raccontano i profumi e i sapori più autentici della terra siciliana. La proprietà si sviluppa su circa 400 m<sup>2</sup> complessivi: 300 m<sup>2</sup> nel corpo principale e 100 m<sup>2</sup> in una raffinata dependance indipendente. Quest'ultima rappresenta uno spazio versatile, perfetto come residenza per ospiti o come opportunità per avviare un'attività ricettiva di alto livello. All'interno della villa principale, gli ambienti accolgono con eleganza e luminosità. Il piano terra si apre su un raffinato salone con travi a vista, impreziosito da un camino e da una scenografica scala in marmo. La spaziosa cucina con camino, la zona TV, una camera da letto, un bagno e una funzionale area lavanderia completano un livello pensato per la vita quotidiana e per l'accoglienza. Il piano superiore ospita tre camere da letto e due bagni rifiniti con materiali di pregio, dove il parquet e il marmo grezzo conferiscono agli ambienti un'eleganza senza tempo e una calda atmosfera domestica. La vita all'aperto è uno dei veri protagonisti di questa dimora. Un'ampia veranda, fruibile durante tutto l'anno, si affaccia sul giardino e diventa un naturale prolungamento degli spazi interni.





 **400 m<sup>2</sup>**    **3**    **3**    **5.000 m<sup>2</sup>**    **In def.**   

## SIRACUSA

CASALE DEL 1895  
€ 950.000

scopri i dettagli



Accanto, la cucina esterna con barbecue e forno a legna invita a lunghe cene estive, tra profumi mediterranei e serate sotto le stelle. Dotata di impianto fotovoltaico da 20 kW con sistema di accumulo, solare termico e climatizzazione caldo/freddo, la proprietà coniuga il fascino di una dimora storica con soluzioni tecnologiche attente all'efficienza energetica e al comfort. Perfetta come residenza privata di prestigio, villa per vacanze o struttura ricettiva di fascia alta, questa proprietà rappresenta un raro equilibrio tra eleganza, privacy e autenticità. Un luogo dove vivere la Sicilia più vera, a pochi minuti da una delle città più affascinanti del Mediterraneo. Rif. IT 252942613

Per informazioni:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

[www.vicenzaresidenze.it](http://www.vicenzaresidenze.it)

[vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)



Prestigiosa proprietà in posizione collinare di alto pregio ambientale, a pochi minuti dal Centro Storico e dal suggestivo Ponte Vecchio, immersa in un contesto panoramico esclusivo. Il complesso si estende su un'area di circa 6.000 mq e si compone di una raffinata residenza padronale di complessivi 900 mq, articolata in più unità indipendenti e circondata da un parco privato di 900 mq, oltre a una prestigiosa area commerciale di 700 mq attualmente destinata alla ristorazione, con sale interne, porticati, giardino panoramico e ampio parcheggio.



 1.600 m<sup>2</sup>  F  6.000 m<sup>2</sup>



scopri i dettagli 

## BASSANO DEL GRAPPA

PRESTIGIOSA PROPRIETÀ  
INFO IN AGENZIA


Completano la proprietà tre eleganti bilocali recentemente ristrutturati, ideali per attività di B&B o locazioni turistiche. Soluzione di rara reperibilità, ideale sia come dimora esclusiva sia come investimento per sviluppo alberghiero, hospitality di charme o centro benessere, con possibilità di acquisizione anche della sola parte commerciale.

Rif. 1960-VES


PER INFORMAZIONI:



BASSANO VI | Viale Venezia, 17

 0424 1754704

CITTADELLA PD | Via Roma, 18

 049 9404296

 [www.casaplus.info](http://www.casaplus.info)

 [immobiliare@casaplus.info](mailto:immobiliare@casaplus.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.



m<sup>2</sup>  
290 m<sup>2</sup>

3

4

A



scopri i dettagli

## 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

PER INFORMAZIONI:

**BELLIENI**<sup>®</sup>  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 [www.bellieni.com](http://www.bellieni.com)

✉ [info@bellieni.com](mailto:info@bellieni.com)





 95/355 m<sup>2</sup>  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](http://www.bellieni.com)

 [info@bellieni.com](mailto: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.



m<sup>2</sup> 210 m<sup>2</sup> 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](http://www.bellieni.com)

✉ [info@bellieni.com](mailto:info@bellieni.com)



## **VENDESI VILLINO LIBERTY RISTRUTTURATO IN CENTRO STORICO A VICENZA CON GIARDINO**

Nel cuore del centro storico di Vicenza, elegante villino in stile liberty di circa 250 mq coperti, ristrutturato integralmente di recente, con giardino privato e spazi ampiamente vivibili sia all'interno che all'esterno.

Si sviluppa su tre livelli con finiture eleganti, ampio ingresso, salone di circa 60 mq, cucina



VICENZA CENTRO STORICO  
VILLINO LIBERTY  
TRATTATIVA RISERVATA



scopri i dettagli

abitabile separata con veranda chiusa vista giardino, bagno ospiti, zona notte con due camere matrimoniali, terza camera, due bagni finestrati, stanza di 30 mq al piano interrato, grande lavanderia con centrale termica, cantina di 12 mq, deposito e vano sottoscala. Dotato di riscaldamento e raffrescamento a pavimento, deumidificazione, allarme, irrigazione automatica e due posti auto coperti. Un'opportunità unica per vivere in pieno centro a Vicenza con privacy, indipendenza e comfort. Rif. V221

PER INFORMAZIONI:

**BELLIENI**<sup>®</sup>  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 [www.bellieni.com](http://www.bellieni.com)

✉ [info@bellieni.com](mailto:info@bellieni.com)



Rif. M8357 – **STUPENDA VILLA DI TESTA CON AMPIO GIARDINO ESCLUSIVO NEL CUORE DELLA CITTÀ**, in una delle zone più ambite per la tranquillità e il verde che la circonda, nata da una raffinata ristrutturazione di un antico casale. La proprietà gode di magnifico giardino esclusivo di circa 600 mq. Varcando la soglia ci accoglie un'atmosfera calda ed elegante, dove il fascino della struttura originaria si fonde armoniosamente con lo stile moderno e funzionale. L'ampia zona giorno open space, sapientemente organizzata, è valorizzata da travi a vista bianche, pavimenti in legno e da un suggestivo camino, che dona carattere e comfort agli ambienti. La zona cucina e il salotto sono ben definiti pur mantenendo continuità visiva. Completano il piano terra un bagno e una comoda lavanderia. Al piano primo troviamo due camere matrimoniali di generose dimensioni, un bagno finestrato e una stanza adibita a ripostiglio. Il piano secondo ospita una splendida mansarda con altre due ampie stanze, ideali come camere o spazi mul-



m<sup>2</sup>  
230 m<sup>2</sup>

2+

3

2



scopri i dettagli



VICENZA

€ 460.000

tifunzionali, oltre a un bagno finestrato con velux. L'abitazione si presenta in condizioni impeccabili, grazie a una ristrutturazione completa eseguita nel 2000 e a numerose migliorie avvenute di recente. A completare il tutto, una splendida vista aperta sui colli circostanti!

Una soluzione unica, ideale per chi desidera vivere in città in una casa elegante, spaziosa e già pronta da abitare, a pochi minuti dal centro ma immersa nel verde e nella quiete.

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](mailto: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!



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](http://www.gruppo5.it)  [seguidi su](#)

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



**sterchele**  
group

MODULAR BUILDING FORMULA



**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

