

ABITARE

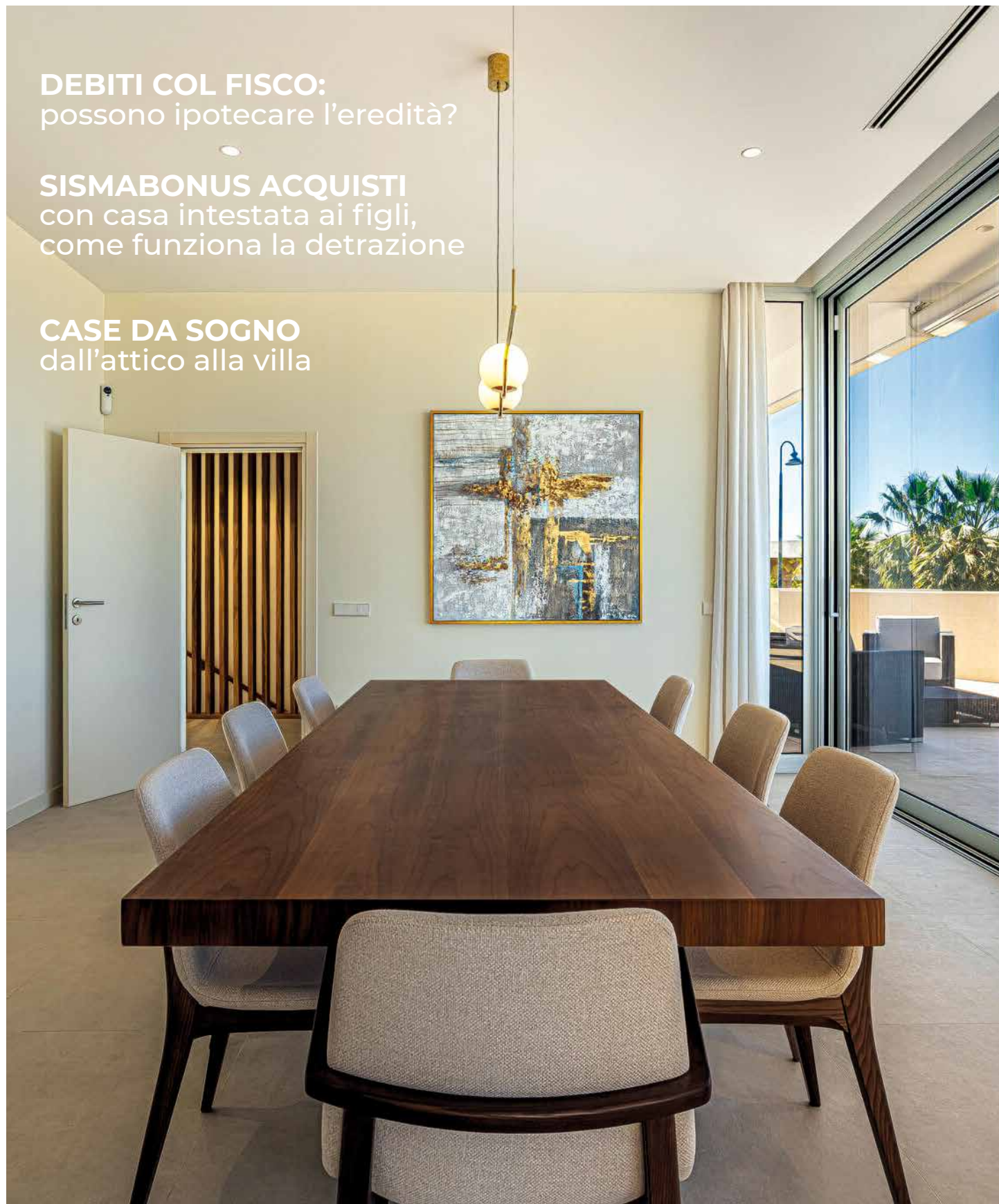
ANNO II N. 5 | MAGGIO 2026 | VICENZA E PROVINCIA

REAL ESTATE

DEBITI COL FISCO:
possono ipotecare l'eredità?

SISMABONUS ACQUISTI
con casa intestata ai figli,
come funziona la detrazione

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



LAGO STORE
VICENZA



Scopri la collezione presso il **LAGO Store Vicenza**
via Levà degli Angeli, 19 - Vicenza.



PIANO CASA, EMERGENZA ABITATIVA CONFRONTO TRA ISTITUZIONI, INVESTITORI E INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI.

La casa non è più soltanto una questione sociale diventa nodo strutturale che intreccia competitività dei territori, mercato del lavoro, sostenibilità urbana e tenuta demografica.

Il contesto è quello di una crescente pressione sui costi, aumentati negli ultimi anni molto più rapidamente rispetto ai redditi. Una dinamica che sta mettendo sotto stress non soltanto le famiglie, ma anche la mobilità lavorativa, l'accesso allo studio e l'attrattiva economica delle città. Nel 2024 oltre il 10% della popolazione europea che vive nelle aree urbane ha sostenuto costi abitativi considerati eccessivi rispetto al reddito disponibile, con punte molto più elevate tra giovani e affittuari. In parallelo, nelle principali città italiane continua la crescita dei canoni: a marzo 2026 Milano ha superato i 23 euro al metro quadrato medi per gli affitti residenziali, mentre Roma ha oltrepassato quota 18 euro.

Il tema dell'accessibilità abitativa attraverserà trasversalmente cinque filoni – Politiche, Capitali, Regole, Costruire e Abitare – con l'obiettivo di mettere attorno allo stesso tavolo istituzioni, finanza, industria e ricerca. «Oggi la casa si configura sempre più come un'infrastruttura economica e sociale», sottolineando la necessità di costruire «una nuova agenda dell'abitare» capace di unire accessibilità, sostenibilità e innovazione.

Uno dei temi centrali sarà il ruolo delle politiche

pubbliche e del Piano Casa, soprattutto del passaggio da una gestione emergenziale a una programmazione strutturale.

Accanto alle politiche, il nodo resta quello delle risorse finanziarie. Il settore guarda con crescente attenzione agli strumenti europei – dalla Banca europea per gli investimenti a InvestEU – per sostenere progetti di rigenerazione urbana e housing accessibile. Il tema è particolarmente rilevante in Italia, dove manca ancora un canale consolidato di finanziamento dedicato.

La questione abitativa viene letta anche come problema industriale. Ampio spazio sarà dunque dedicato all'edilizia off-site e alla prefabbricazione, considerate leve per accelerare la produzione di alloggi riducendo tempi e costi di costruzione. Un approccio che si collega direttamente alla necessità di aumentare la produttività del comparto edilizio europeo, oggi frenato da tempi lunghi, inefficienze e aumento dei costi delle materie prime.

Nella valutazione entreranno anche i cambiamenti della domanda abitativa. Dall'invecchiamento della popolazione ai nuovi modelli familiari, fino alla crescita di cohousing e coliving, il mercato sta affrontando una trasformazione profonda che spinge verso modelli più flessibili e integrati con servizi e tecnologia. «La casa diventa un'infrastruttura di benessere»

ABITARE

REAL ESTATE

Anno II - N. 5

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 Mattiuzzi

alessandro.mattiuzzi@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.



14



16



23



10



21



27

SOMMARIO

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

DEBITI COL FISCO: POSSONO IPOTECARE L'EREDITÀ SE NON HO ANCORA ACCETTATO?

Hai debiti fiscali e temi per l'eredità?

Scopri perché il Fisco non può toccare i beni se non hai ancora accettato e come difenderti dall'ipoteca illegittima.



Gestire i debiti con il Fisco è sempre fonte di grande stress, ma la situazione si complica ulteriormente quando viene a mancare un parente stretto. Ti trovi davanti a un bivio: accettare l'eredità, rischiando che i creditori aggrediscano subito i beni ricevuti (come la casa paterna), oppure rinunciare a tutto? Molti contribuenti vivono nel terrore che l'Agenzia delle Entrate possa iscrivere un'ipoteca sugli immobili del defunto prima ancora che loro abbiano deciso cosa fare. È fondamentale sapere che la legge prevede delle tappe precise che nessuno, nemmeno lo Stato, può saltare. Il passaggio di proprietà non è automatico e questo dettaglio fa tutta la differenza del mondo per la tua difesa. In questa guida risponderemo alla domanda: in caso di debiti col Fisco, possono ipotecare l'eredità se non ho ancora accettato? Ti spiegheremo come funziona il meccanismo di protezione del patrimonio. Capirai che, finché non diventi ufficialmente erede, i beni rimangono in una sorta di "limbo" intoccabile.

Quando diventano miei i beni ereditati?

Per capire se il Fisco può colpirti, devi prima comprendere un concetto base: la qualità di "erede" non scatta in automatico al momento della morte del parente. In quel momento tu sei solo un "chiamato all'eredità". Per diventare proprietario dei beni (e quindi responsabile anche dei pesi che ne derivano), serve un atto di accettazione. L'accettazione è una manifestazione di volontà indispensabile. Senza di essa, i beni del defunto non entrano nel tuo patrimonio personale. La legge ti concede molto tempo per decidere: il diritto di accettare si prescrive in dieci anni. Fino a quando non accetti, quei beni sono separati da te.

Di conseguenza, nessun creditore personale (inclusa l'Agenzia delle Entrate) può aggredirti, perché tecnicamente non sono ancora tuoi.

L'Agenzia delle Entrate può mettere un'ipoteca preventiva?

A volte l'amministrazione finanziaria tenta di giocare d'anticipo. Potrebbe provare a iscrivere un'ipoteca sugli immobili caduti in successione sostenendo che si tratti solo di una misura cautelare, diversa dal pignoramento vero e proprio. Tuttavia, la giurisprudenza tributaria ha bocciato questa pratica. I giudici hanno chiarito che è impossibile sottoporre a garanzia (ipoteca) un bene che non è ancora entrato nella sfera giuridica del debitore. Se tu hai debiti col fisco, loro possono attaccare solo ciò che è tuo. Se non hai ancora accettato l'eredità, quella casa o quel terreno non ti appartengono. Qualsiasi ipoteca iscritta prima della tua accettazione è illegittima e può

essere cancellata facendo ricorso. Lo "stop" all'ipoteca scatta proprio perché manca il presupposto fondamentale: la titolarità del bene in capo al debitore.

Cosa si intende per "accettazione tacita"?

Fai molta attenzione a questo passaggio, perché è qui che si nasconde la trappola. Non serve andare dal notaio per accettare l'eredità. Esiste la cosiddetta accettazione tacita. Questa avviene quando compi un atto che presuppone necessariamente la tua volontà di accettare e che non avresti il diritto di fare se non fossi l'erede.

Se vendi un bene del defunto, se incassi un suo credito, o se ti comporti da proprietario (ad esempio ristrutturando la casa e andandoci a vivere stabilmente), stai accettando l'eredità nei fatti. In questo caso, il bene entra nel tuo patrimonio e il Fisco può legittimamente iscrivere ipoteca. Ma ricorda: la semplice presentazione della dichiarazione di successione (che è un obbligo fiscale) non vale come accettazione tacita dell'eredità.

Chi deve provare che sono diventato erede?

Nel braccio di ferro con il Fisco, l'onere della prova è un vantaggio per te. Se l'Agenzia delle Entrate vuole iscrivere un'ipoteca su un bene ereditario, spetta all'Ufficio dimostrare che tu hai accettato l'eredità (espressamente o tacitamente).

Non sei tu a dover dimostrare di non aver accettato. È il Fisco che deve portare prove concrete di "condotte concludenti" (cioè comportamenti pratici) che dimostrino la tua volontà di diventare erede. Se l'Agenzia non riesce a provare che hai agito da proprietario, l'ipoteca è nulla. Anche una eventuale rinuncia all'eredità, fatta successivamente, conferma che quei beni non sono mai stati tuoi e quindi non possono rispondere dei tuoi debiti tributari.

Marco ha un debito di 50.000 euro con l'Agenzia delle Entrate. Suo padre muore lasciando un appartamento. Marco è indeciso se accettare l'eredità e prende tempo. Non firma nulla dal notaio, non entra in casa, non paga le bollette di quell'immobile e non lo affitta. L'Agenzia delle Entrate, vedendo che Marco è il figlio del defunto, iscrive ipoteca sulla casa paterna per tutelare il proprio credito.

Risultato: Marco può fare ricorso e vincerà. L'ipoteca verrà cancellata perché Marco non ha ancora accettato l'eredità e il Fisco non può provare il contrario (dato che Marco non ha toccato il bene). La casa non è di Marco, quindi il Fisco non può toccarla.

SISMABONUS ACQUISTI CON CASA INTESTATA AI FIGLI: COME FUNZIONA LA DETRAZIONE?

Quando si compra con usufrutto ai genitori e nuda proprietà ai figli, la detrazione si divide tra i due. Le aliquote cambiano in base alla destinazione e a chi paga. Ecco le regole per il 2026.



Un genitore vuole acquistare un appartamento in costruzione con le agevolazioni del sismabonus acquisti, intestandolo ai figli minori e mantenendo per sé l'usufrutto. Un'operazione sempre più frequente, che unisce la pianificazione patrimoniale familiare alla convenienza fiscale. Ma chi detrae cosa? A quale aliquota? E cosa succede se è il genitore a pagare tutto, anche la quota dei figli? Le regole non sono immediate, perché quando si acquistano contemporaneamente l'usufrutto

e la nuda proprietà — a soggetti diversi — la detrazione non spetta per intero a uno solo: si divide tra usufruttuario e nudi proprietari in proporzione al valore dei rispettivi diritti acquisiti. La domanda su come funziona il sismabonus acquisti quando la casa è intestata ai figli con usufrutto ai genitori richiede di conoscere le aliquote applicabili a ciascun soggetto, le condizioni per la casa come abitazione principale e le regole fondamentali sulla tracciabilità della spesa.

Come si divide la detrazione tra usufruttuario e nudi proprietari

Quando l'acquisto avviene con riserva di usufrutto — il genitore mantiene l'usufrutto, i figli acquistano la nuda proprietà — il prezzo totale si divide in due componenti con regole fiscali distinte.

Il **valore dell'usufrutto** si calcola in base all'età del beneficiario, applicando le tabelle dei coefficienti fiscali previste dall'ordinamento tributario. Più il beneficiario è giovane, maggiore è il valore dell'usufrutto rispetto al valore totale del bene.

Il **valore della nuda proprietà** è la differenza tra il prezzo totale e il valore dell'usufrutto.

Ciascun soggetto può detrarre solo la quota di spesa corrispondente al diritto che ha acquisito: il genitore usufruttuario detrae la parte di prezzo riferita all'usufrutto, i figli nudi proprietari detraggono la parte riferita alla nuda proprietà. Non è ammesso che uno solo dei due soggetti detragga l'intero importo.

L'aliquota per il genitore usufruttuario: dipende dalla destinazione

Per la quota di prezzo riferita all'usufrutto, l'aliquota applicabile nel 2026 è:

- **50%** se l'immobile costituisce l'abitazione principale del genitore usufruttuario, ovvero la sua dimora abituale e la sua residenza anagrafica;
- **36%** se l'immobile non è adibito ad abitazione principale del genitore.

Il fatto che i figli vivano nello stesso comune, o che l'immobile sia destinato ad abitazione principale dei figli, non è sufficiente per ottenere l'aliquota del 50% sulla quota dell'usufruttuario: conta la destinazione rispetto al soggetto che ha acquisito quel diritto — il genitore — non rispetto ai nudi proprietari.

Il massimale su cui calcolare la detrazione è 96.000 euro, come prorogato e modificato dalla legge di Bilancio per il 2025 e dalla legge di Bilancio per il 2026.

L'aliquota per i figli nudi proprietari: le condizioni per il 50%

Per la quota di prezzo riferita alla nuda proprietà, i figli possono applicare l'aliquota del 50% a condizione che:

- il pagamento avvenga direttamente da parte dei figli nudi proprietari — o sia a loro formalmente riferibile con corretta tracciabilità;
- l'abitazione sia adibita ad abitazione principale entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno di acquisto. Se l'acquisto avviene nel 2026, il termine è quello di presentazione del modello Redditi

2027. Se queste condizioni non sono soddisfatte — in particolare se l'immobile non viene destinato ad abitazione principale — l'aliquota scende al 36% anche per i figli.

Il punto critico: chi paga conta quanto chi detrae

La regola più importante — e più spesso trascurata — riguarda la tracciabilità della spesa. Affinché un soggetto possa fruire della detrazione, la spesa deve essere formalmente a lui intestata e da lui effettivamente sostenuta.

Se il genitore paga l'intero prezzo dell'immobile — compresa la quota riferita alla nuda proprietà dei figli — senza che vi sia una corretta documentazione del sostenimento della spesa da parte dei minori, i figli perdono il diritto alla propria quota di detrazione.

L'Agenzia delle Entrate ha confermato questo principio: il pagamento effettuato dal genitore per conto dei figli non è sufficiente da solo. Occorre che sia documentato il trasferimento delle somme ai figli — ad esempio attraverso una donazione indiretta specificata nell'atto notarile — in modo che risulti con chiarezza che sono i figli ad aver sostenuto quella spesa.

Come organizzare correttamente l'operazione

Per non perdere le detrazioni spettanti a ciascun soggetto, è fondamentale strutturare l'operazione in modo corretto sin dalla fase notarile. Per la quota dell'usufrutto, il genitore deve effettuare i pagamenti con strumenti tracciabili intestati a se stesso, e deve conservare la documentazione che attesti il sostenimento della spesa in relazione all'acquisizione del diritto di usufrutto.

Per la quota della nuda proprietà, i figli minori — rappresentati dal genitore in qualità di legale rappresentante — devono risultare come soggetti che sostengono la spesa. Se le somme provengono dal genitore, è necessario che nell'atto notarile venga specificata la donazione indiretta ai figli, così da rendere chiaro che quelle somme sono state donate ai figli minori che le hanno poi utilizzate per l'acquisto. È opportuno far redigere l'atto di acquisto con l'assistenza di un notaio attento a questi profili fiscali, e verificare con un commercialista la corretta ripartizione delle quote e la documentazione necessaria per ciascun soggetto.

Il quadro normativo di riferimento

Le regole applicabili alle spese sostenute nel 2026 derivano da un insieme di disposizioni che si sono sovrapposte nel tempo.

**Monica Rigolon***Delegata provinciale FIAIP Donna*

IMPRENDITORIA FEMMINILE: UNA CRESCITA CHE CAMBIA IL VOLTO DEL MERCATO

Dal settore immobiliare alle startup innovative, sempre più donne guidano imprese capaci di generare sviluppo, inclusione e nuove opportunità. Il ruolo di FIAIP Donna tra formazione, networking e accesso ai finanziamenti.

Negli ultimi anni il tema dell'imprenditoria femminile è diventato centrale nel dibattito economico italiano ed europeo. Sempre più donne scelgono di avviare un'attività autonoma, trasformando competenze, creatività e capacità organizzative in imprese innovative e sostenibili. In questo percorso, il ruolo delle associazioni di categoria è fondamentale per accompagnare le professioniste verso nuove opportunità di crescita, formazione e accesso ai finanziamenti.

In questo contesto si inserisce l'impegno di **FIAIP Donna**, il comparto femminile della **Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali**, che promuove iniziative concrete a sostegno della leadership femminile, dell'inclusione economica e dello sviluppo di nuove competenze imprenditoriali nel settore immobiliare e nei servizi collegati. L'obiettivo è chiaro: favorire una maggiore presenza delle donne nel mondo dell'impresa, sostenendo la nascita di nuove attività e il consolidamento di quelle esistenti attraverso strumenti finanziari, percorsi di networking e attività di formazione specializzata.

FIAIP con il progetto FIAIP Donna promuove e sostiene lo sviluppo dell'imprenditoria femminile nel settore immobiliare.

Il comitato nasce con l'obiettivo di:

- valorizzare le donne agenti immobiliari e imprenditrici;
- favorire la nascita di nuove imprese femminili;
- offrire formazione, networking e supporto professionale;
- aiutare l'accesso a bandi e finanziamenti dedicati;
- sviluppare progetti innovativi



L'iniziativa rappresenta una risposta concreta alla necessità di ridurre il divario di genere nel mondo economico. In Italia, infatti, le imprese femminili continuano a crescere, ma incontrano ancora difficoltà nell'accesso al credito, nella conciliazione tra vita professionale e familiare e nella possibilità di investire in innovazione. Per questo motivo diventa essenziale creare reti di supporto e strumenti dedicati.

Anche FIAIP Donna svolge un'importante attività informativa e divulgativa sui bandi disponibili, aiutando le professioniste a orientarsi tra le numerose opportunità regionali e nazionali. Sul portale dedicato ai bandi e finanziamenti vengono costantemente pubblicati aggiornamenti relativi a contributi per startup femminili, incentivi per il lavoro autonomo e misure regionali rivolte alle imprese guidate da donne. L'accesso ai finanziamenti rappresenta spesso il primo passo per trasformare un'idea in un progetto concreto. Tuttavia, oltre alle risorse economiche, è fondamentale investire nella formazione manageriale, nella digitalizzazione e nella capacità di fare rete. Le imprese femminili mostrano infatti una forte propensione all'innovazione sostenibile, all'attenzione verso il territorio e alla valorizzazione delle relazioni umane, elementi oggi sempre più strategici per la competitività. Nel settore immobiliare, la presenza femminile sta assumendo un ruolo sempre più significativo. Le donne professioniste portano competenze trasversali, capacità relazionali e una visione orientata alla qualità del servizio, contribuendo all'evoluzione della professione verso modelli più moderni e inclusivi. Attraverso eventi e attività formative, FIAIP Donna promuove la valorizzazione del talento femminile e incoraggia le nuove generazioni a intraprendere percorsi imprenditoriali nel real estate. La crescita dell'imprenditoria femminile non rappresenta soltanto una questione di equità sociale, ma costituisce un vero motore di sviluppo economico. Favorire la nascita di nuove imprese guidate da donne significa aumentare l'occupazione, stimolare l'innovazione e rafforzare il tessuto produttivo del Paese. Per questo motivo è importante continuare a diffondere informazioni sui bandi disponibili, incentivare la partecipazione delle donne ai percorsi imprenditoriali e costruire una cultura economica sempre più inclusiva. Le opportunità esistono e possono trasformarsi in strumenti concreti di crescita personale e professionale, soprattutto quando accompagnate dal supporto delle associazioni di categoria e da una rete solida di competenze.

L'imprenditoria femminile oggi non è più soltanto una prospettiva futura: è una realtà dinamica, innovativa e in continua evoluzione, capace di contribuire in modo determinante allo sviluppo economico e sociale dell'Italia.

*Per richiedere informazioni sui Bandi attivi è possibile contattare:
Monica Rigolon – FIAIP Vicenza +39 0444 1620655*



RIF. IT 26 355 1792

 1.000 m²
 4
  2
  4.000 m²
 G



Scopri di più

COLCERESA (VI)

€ 570.000

Nel cuore più autentico della campagna veneta, tra quiete, natura e architettura storica, questa prestigiosa villa d'epoca a Colceresa rappresenta una rara espressione di eleganza senza tempo. Circondata da un parco privato di circa 4.000 mq con alberature secolari, la proprietà conserva intatto il fascino delle storiche dimore venete. La villa, mantenuta con grande cura e recentemente valorizzata dal rifacimento del tetto, custodisce ambienti





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



raffinati e arredi originali perfettamente preservati. Gli spazi interni si sviluppano attraverso salotti accoglienti, una grande cucina conviviale e luminose camere dal carattere autentico, mentre il sottotetto con travatura a vista offre interessanti possibilità di reinterpretazione contemporanea. Di particolare suggestione la cantina storica con volte in pietra, collegata da un affascinante tunnel voltato che restituisce tutta l'atmosfera della dimora originaria. Accanto alla villa, un ex laboratorio dei primi del Novecento aggiunge ulteriore valore alla proprietà. Questo edificio di archeologia industriale, sviluppato su più livelli, si presta a diventare una prestigiosa sede espositiva, uno spazio creativo o un progetto residenziale di charme. Una residenza esclusiva dove storia, natura e potenzialità progettuale convivono in perfetto equilibrio.





B115: MIDI IN RISTRUTTURAZIONE ZONA CORSO PADOVA € 195.000

CORSO PADOVA: Proponiamo in vendita appartamento midi all'ultimo piano, in fase di completa ristrutturazione. L'immobile offrirà comfort moderni ed è composto da ingresso, zona giorno con cucina open space, camera matrimoniale con bagno padronale, seconda stanza/studio e ulteriore bagno con doccia e sanitari sospesi. Inclusi nel prezzo posto auto e cantina.



m² 65 m² 🚗 2 🚿 1 🚗 1 🏡 C



B224: PORTA MONTE APPARTAMENTO BICAMERE IN CLASSE A € 290.000

MONTE BERICO: Ai piedi di Monte Berico, nuovo palazzo in ristrutturazione con 9 unità in classe A. Bicamere con zona giorno e angolo cottura, due camere e bagno finestrato. Riscaldamento e raffrescamento a pavimento, VMC, predispo. allarme, casa smart e struttura antisismica. Posto auto coperto a parte, possibilità di personalizzazione e detrazioni fiscali. Consegna settembre 2026.



m² 80 m² 🚗 2 🚿 1 🏡 A1



M118: MINI RISTRUTTURATO CORSO PALLADIO A VICENZA € 205.000

CORSO PALLADIO: Mini appartamento di circa 45 mq in vendita nel centro storico, in posizione esclusiva su Corso Palladio. Al piano mezzanino in contesto elegante con ascensore, l'immobile sarà completamente ristrutturato con finiture moderne e consegnato chiavi in mano entro settembre 2026. Prevede una luminosa zona giorno con angolo cottura, una camera matrimoniale e un bagno.

m² 45 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 C



M221: MINI RISTRUTTURATO IN CORSO PALLADIO A VICENZA € 195.000

CORSO PALLADIO: Mini di circa 45 mq in vendita nel cuore del centro storico, in posizione esclusiva su Corso Palladio. Al piano mezzanino in elegante contesto servito da ascensore, l'immobile sarà completamente ristrutturato e consegnato chiavi in mano entro settembre 2026. Zona giorno luminosa con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno, con finiture moderne.



m² 43 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 C

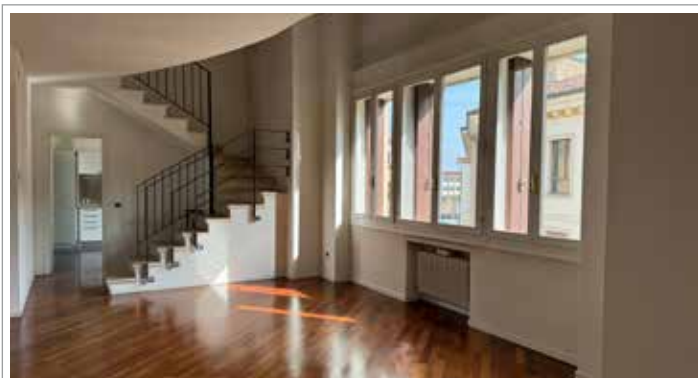


P52: ELEGANTE PORZIONE DI PALAZZINA VICENZA CENTRO € 685.000

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



m² 200 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 doppio 🏡 B



T158: ULTIMO PIANO A VICENZA CON GARAGE E CANTINA € 490.000

SANTA LUCIA: Affascinante appartamento di circa 185 mq nelle vicinanze di Piazza Matteotti, all'ultimo piano di un elegante palazzo storico ottocentesco ristrutturato di sole 6 unità. Disposto su due livelli, grande salone di circa 50 mq, cucina separata, lavanderia, tre camere e due bagni. Cantina, garage con soppalco e possibilità di posto auto. Soluzione esclusiva.



m² 185 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🚗 1 🏡 F



B69: APPARTAMENTO VIC. TEATRO OLIMPICO A VICENZA € 310.000

CENTRO STORICO: Raffinato appartamento di circa 135 mq su due livelli a pochi passi dal Teatro Olimpico, all'ultimo piano di una palazzina storica del '700 ristrutturata. Travi a vista, ampio salone, cucina abitabile affacciata su corte interna, due camere matrimoniali, studio (o terza camera) e doppi servizi. Cantina finestrata. Spese condominiali contenute.

m² 135 m² 🚗 3 🏠 2 🏡 ND



T120: RECENTISSIMO APP. CON GIARDINO E GARAGE DOPPIO € 625.000

ZONA ISTITUTO ROSSI: Elegante appartamento in classe A su due livelli in una delle zone più richieste e residenziali, con giardino privato, due posti auto coperti e garage doppio. Al piano terra ampia e luminosa zona giorno open space, cucina separata abitabile, bagno ospiti e lavanderia. Al piano superiore tre camere, due bagni, cabina armadio e terrazza abitabile. Finiture di pregio.

m² 250 m² 🚗 3 🏠 3 🏡 doppio 🚗 2 🏡 A1



T256: PIANO NOBILE A VICENZA CON POSTO AUTO € 550.000

CENTRO STORICO: Proponiamo 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 scoperto.

m² 180 m² 🚗 3 🏠 2 🚗 1 🏡 C



VS18: PORZIONE DI VILLETTA SU 2 LIVELLI CON GIARDINO € 418.000

LONGARE: Proponiamo moderna villetta a schiera di testa di recente costruzione, su due livelli in tranquillo contesto residenziale, con giardino privato e garage. Al piano terra ampio e luminoso soggiorno, cucina separata, studio, bagno e lavanderia. Al piano primo camera matrimoniale con cabina armadio e terrazza, due ulteriori camere, ripostiglio e bagno finestrato.

m² 200 m² 🚗 3 🏠 2 🏡 1 🏡 A1



M133: MIDI 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. Riscaldamento autonomo, pavimenti in laminato effetto legno e infissi in legno con vetrocamera. Possibile posto auto in affitto.

m² 67 m² 🚗 1 🏠 1 🚗 1 🏡 D



B178: ELEGANTE BICAMERE IN CENTRO STORICO A VICENZA € 595.000

CENTRO STORICO: Proponiamo elegante appartamento bicamere di 160 mq nel cuore del centro storico di Vicenza, al secondo piano di palazzo signorile con ascensore e senza barriere architettoniche. Con soffitti alti e ambienti luminosi. Ingresso con armadiatura, salotto, cucina abitabile con dispensa, due camere, due bagni finestrati, lavanderia e ripostiglio. Un posto auto coperto.

m² 160 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏡 B

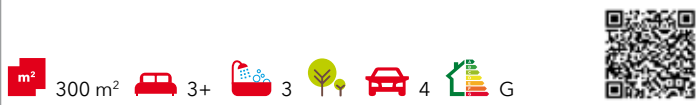




V159: VILLA D'EPOCA CON AMPIO GIARDINO € 850.000

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.



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.



V231: VILLA CON GIARDINO A VICENZA - ZONA 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 in 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.



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. Si sviluppa su tre piani e si compone al piano terra da ingresso, ampio salone, cucina abitabile con accesso ad uno spazio esterno, zona pranzo, servizio giorno e un piccolo locale lavanderia sottoscala. Al piano primo la zona notte con tre camere, cabina armadio e doppi servizi. Al piano secondo un grande locale mansardato con possibilità di ricavare una quarta camera/studio/palestra e un servizio al piano. La villa si distingue per le finiture moderne, di grande eleganza e sempre attuali. Impianti sono all'avanguardia, tutti di ultima generazione.





BA54: SIGNORILE APPARTAMENTO € 1.300

SAN BORTOLO: Accogliente appartamento a Vicenza, a pochi minuti dall'Ospedale, al secondo piano di una palazzina moderna con ascensore e affaccio sul verde. Luminosa zona giorno con angolo cottura e accesso a un ampio terrazzo coperto e vivibile, due camere (matrimoniale con bagno dedicato e singola), secondo servizio e ripostiglio.

m² 77 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1



MA900: BILOCALE CON POSTO AUTO € 750

BORGO BERGA: Luminoso bilocale in classe A e completamente arredato. Composto da soggiorno con angolo cottura attrezzato, camera matrimoniale e bagno con box doccia. L'appartamento dispone di ampia terrazza abitabile, pavimenti in parquet, riscaldamento a pavimento, aria condizionata e zanzariere. Un posto auto coperto.

m² 60 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 A



BA47: TRILOCALE RISTRUTTURATO + P. AUTO € 810

SANT' ANDREA: Trilocale completamente ristrutturato al piano terra in contesto residenziale di moderna costruzione. Composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, studio/cameretta e bagno finestrato con doccia. Spazio esterno privato di circa 40 mq. Riscaldamento autonomo, aria condizionata. Un posto auto esterno.

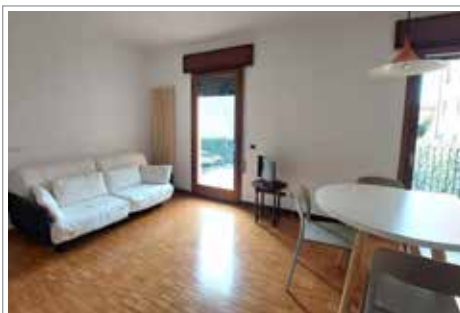
m² 65 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 E



BA154: MODERNO BICAMERE - POLEGGE € 1.500

SANT'ANTONINO: Vicino alla base americana, prestigioso appartamento in villa antica al piano terra, con giardino privato, luminoso soggiorno, cucina abitabile, sala da pranzo e lavanderia. Zona notte due camere, una matrimoniale ed una singola, doppi servizi. Due posti auto coperti nella corte esclusiva. Arredato con articoli di design.

m² 145 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 ND



BA41: APPARTAMENTO TERRACIELO € 995

ARACELI: Appartamento appena ristrutturato e completamente arredato con ingresso indipendente. Composto da soggiorno con angolo cottura, terrazzo abitabile, camera matrimoniale, studio/cameretta e bagno finestrato con doccia. Dotato di aria condizionata canalizzata, riscaldamento autonomo. Un piccolo garage, disimpegno e lavanderia.

m² 104 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1



TA04: APPARTAMENTO RISTRUTTURATO € 1.150

BORGO BERGA: Luminoso appartamento in locazione a Vicenza, appena ristrutturato, al primo piano in una zona comoda e apprezzata. Composto da ampio salotto, cucina separata, camera matrimoniale, camera singola, grande studio e due bagni con box doccia. Dotato di pavimenti in palladiana, tapparelle motorizzate, infissi nuovi.

m² 104 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 ND



LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI



N40: INTROVABILE NEGOZIO € 2.500

PIAZZA DEI SIGNORI: Negozio di circa 82 mq nel cuore di Vicenza su tre livelli: piano terra con area espositiva luminosa, piano superiore con ulteriore spazio espositivo e piano inferiore con deposito e servizio per il personale. Finiture moderne e dettagli storici di pregio, come colonne originali, rendono l'ambiente unico.

m² 82 m² 🚿 1 🏠 C



N72: PRESTIGIOSO NEGOZIO € 1.000

CENTRO STORICO: Negozio nel cuore del centro storico di Vicenza, di circa 70 mq al piano terra più 30 mq al piano interrato, per un totale di 100 mq. Caratterizzato da suggestivo arco a volta e pavimentazione veneziana, offre spazi ben distribuiti. Al piano interrato bagno e deposito/magazzino. Disponibile subito e senza spese condominiali.

m² 90 m² 🚿 1 🏠 ND



U62: UFFICIO VICENZA CON 4 POSTI AUTO € 2.600

BORGO BERGA/VALE MARGHERITA: Ampio ufficio di 160 mq in posizione strategica e di grande visibilità, già suddiviso in cinque uffici, sala riunioni, ingresso/accettazione e un servizio (con possibilità di un secondo). Al piano semi-interrato vano di 30 mq. Perfetto per banche, assicurazioni o studi professionali. Inclusi 4 posti auto.

m² 160 m² 🚗 1 🏠 ND





COMPRAVENDITE – AFFITTANZE – STIME – CONSULENZE



GALLIERA VENETA

€ 310.000

Rif. CV-803ESP – In tranquilla zona residenziale comoda ai servizi, elegante villetta a schiera di testa con ingresso indipendente e spazi su piani sfalsati.

Luminoso soggiorno con cucina semi-separata, tre camere matrimoniali, doppi servizi, taverna, lavanderia, cantina e garage doppio. Completano la proprietà veranda apribile, giardino su due lati, riscaldamento a pavimento e climatizzazione.

Una soluzione raffinata e funzionale, ideale per la famiglia.

m² 190 m² 3 3 D



ONARA DI TOMBOLO

€ 240.000

Rif. CV-P004FE – In tranquillo quartiere residenziale, proponiamo elegante porzione di bifamiliare di 150 mq recentemente ristrutturata. Ampia zona giorno luminosa, tre camere matrimoniali, tre bagni, lavanderia e pratico spazio guardaroba.

Giardino privato di facile gestione, terrazzo e doppio posto auto completano la proprietà. Dotata di impianto fotovoltaico da 5 kW, rappresenta la soluzione ideale per chi cerca comfort, spazio e risparmio energetico.

m² 150 m² 3 3 In def.



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.

m² 409 m² 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.

m² 520 m² - 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.

m² 103 m² 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.

m² 2.700 m² 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.

m² 90 m² 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.

m² 260 m² 3 2 F




BICAMERE RISTRUTTURATO - S. BERTILLA € 169.000

Vicenza Ovest - In zona ben servita a due passi da banche, Teatro Nuovo e le mura del centro, proponiamo bicamere con ampio terrazzo al secondo piano di un palazzo di poche unità, servito da ascensore e cantina. Interamente ristrutturato e arredato si compone di soggiorno open space con cucina e salotto, due camere, bagno finestrato, posto auto di proprietà protetto.

Riscaldamento autonomo e clima. Rif. 31355

 80 m²
  2
  1
  1
  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 m²


QUADRICAMERE RISTRUTTURATO € 209.000

S. Lazzaro - Appartamento a nuovo con vista sul verde condominiale e le colline, composto da soggiorno cucina completa di elettrodomestici, lavanderia, tre camere più una quarta camera-studio e due bagni moderni. Riscaldamento autonomo e clima. 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, cortile e il vasto giardino.

Rif. 31261

 110 m²
  4
  2
  doppio
  2
  E


VILLA IN AFFITTO - VI OVEST - S. BERTILLA

In posizione riparata e ben servita comoda al centro, generosa Villa unifamiliare con giardino di proprietà, completamente arredata su tre livelli e ristrutturata. Al piano terra vi accoglie una splendida taverna con camino, bagno di servizio, vano termico e garage doppio. Al cuore della casa un salone pregiato, la grande terrazza e cucina scaldano il vostro living con marmo e parquet che si alternano sulle 3 camere matrimoniali e i 2 bagni moderni. Al piano ultimo due ulteriori camere per i Vs ospiti, bagno e ripostiglio.

Rif. 31391

 345 m²
  5
  4
  doppio
  In def.



📍 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



m² 114 m² 🚗 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



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



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 OVEST

€ 130.000

Rif. M8375 - SUGGERITIVO APPARTAMENTO su due livelli a Vicenza Ovest, quartiere FERROVIERI, in palazzina anni '40 con giardino.

Luminoso e parzialmente ristrutturato (2021), si sviluppa tra secondo e ultimo piano mansardato: cucina abitabile, soggiorno con poggiatesta, camera, bagno finestrato, più due stanze e secondo bagno al piano superiore con travi a vista. Riscaldamento autonomo e clima. Giardino esclusivo e possibilità di parcheggio.



m² 120 m² 1+ 2 F



SAN VITO DI CADORE

€ 850.000

Rif. M8368 - Stupenda opportunità: villa di montagna composta da 3 appartamenti, a pochi km da Cortina d'Ampezzo, ogni unità con il proprio ingresso indipendente. Al piano terra un primo appartamento con cucina, due camere e bagno. Al piano primo si sviluppa l'abitazione principale composta da ingresso, cucina abitabile, soggiorno molto luminoso con classica stube (fornel), due camere, uno studio e bagno. Al secondo piano una deliziosa mansarda composta da cucina, soggiorno, due camere matrimoniali ed un bagno. La villa si trova in una località assolutamente tranquilla, con vista mozzafiato sul Marcora e sull'Antelao e il centro paese è raggiungibile in 5 minuti di passeggiata.



m² 412 m² 6 3 1 F

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



■ CENTRO STORICO

€ 590.000

Rif. M8387 - PRESTIGIOSO PIANO NOBILE DEL del '600, nel cuore di Vicenza.

Inserito nel rinomato Palazzo Lanza Trissino, eccovi questa straordinaria dimora storica di grande fascino, servita da ascensore e parzialmente ristrutturata nel rispetto dello stile originale.

L'abitazione offre ampi saloni affrescati, suggestivo terrazzo con vista sui cortili interni, soffitti alti 5,28 m e due caminetti.

Completano la proprietà cucina separata, tre bagni, soffitta e due comodi posti auto coperti. Soluzione unica e rappresentativa.. tutta da scoprire!

Fissate una visita!

m² 296 m² 🚗 2 🚿 3 🚗 2 🏠 F



BERTESINELLA € 300.000
Rif. M8373 - Casa singola a Vicenza Est - Bertesinella, in posizione interna, tranquilla e ben servita. Sorge su lotto di circa 400 mq con giardino esclusivo e rilassante vista aperta sulla campagna. Su due livelli, offre spazi ben distribuiti e versatili, ideali anche per due nuclei familiari: al piano terra taverna con camino e angolo cottura, camera matrimoniale, bagno/lavanderia, garage e ripostiglio; al piano primo soggiorno con zona pranzo, cucina separata, due camere (possibile creare facilmente la terza camera), bagno e terrazze. Immobile da rimodernare, con finiture originali ben tenute ed un ottimo potenziale!! Da non perdere!



Scopri di più

m² 250 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🚗 2 🌿 In def.



SANT'AGOSTINO € 395.000
Rif. M8333 - Bifamiliare affiancata in zona Nogarazza, inserita in un contesto residenziale tranquillo e comodo a tutti i servizi. L'abitazione si sviluppa su tre livelli e offre ampi spazi interni, con bel soggiorno e cucina separata abitabile, quattro camere da letto, giardino privato e garage doppio. Una soluzione ideale per famiglie che desiderano vivere nel verde senza rinunciare alla comodità della città. Vi invitiamo a fissare una visita!



Scopri di più

m² 200 m² 🚗 4 🚿 2 🏠 doppio 🌿 E



VICENZA € 420.000
Rif. M8311 - Abitazione affiancata in classe A4 in costruzione a Vicenza Nord - con garage e giardino. Consegna chiavi in mano: dicembre 2027. Il cantiere prevede la costruzione di un residence composto di 2 bifamiliari dotate di ogni comfort e di spazi perfetti per le esigenze di una famiglia moderna, in posizione strategica. L'unità 3 - che qui presentiamo - si sviluppa al piano terra e primo per circa 169 mq abitativi + 6,80 mq di portico esclusivo + 119 mq di area scoperta esclusiva. Garage doppio e un posto auto scoperto. Fissa un appuntamento in agenzia!



Scopri di più

m² 214 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 X2 🚗 1 🌿 A4



MONTECCHIO MAGGIORE € 173.000
Rif. M7940 - Negozio open-space con ampio magazzino interrato, in vendita a Montecchio Maggiore - a 1,2 km dal casello autostradale, ottima superficie commerciale al piano terra con belle vetrine fronte strada. il negozio è ubicato all'interno di un piccolo e piacevole contesto commerciale/direzionale con negozi al piano terreno e uffici al piano primo e dotato di grande piazzale adibito a parcheggio libero. Oltre al negozio di 130 mq, completo di bagno con antibagno, c'è un ampio magazzino interrato di 95 mq. il negozio è molto visibile dalla strada principale ed è inserito all'interno di contesto direzionale/commerciale ove ci sono altri negozi.



Scopri di più

m² 150 m² 🚿 1 🏠 D



■ **VICENZA** € 420.000

Rif. 4584 - Appartamento in prestigioso contesto storico in Contra' Porti con garage. si vende compreso parziale arredo. In palazzo storico vincolato risalente al '500 e progettato dall'arch. Palladio ed integralmente ristrutturato nel 2010 abbiamo il piacere di proporvi un appartamento al piano primo con ascensore. E' così composto: ingresso nella zona giorno di circa mq. 40 compreso cucina separata e ben 3 terrazze collegate ad entrambi gli ambienti, camera matrimoniale, camera singola e grande bagno finestrato con doccia idromassaggio.

Al piano interrato garage singolo.



Scopri di più

m² 110 m² 🚗 2 🏠 1 🏠 1 🌿 F



■ **MONTEVIALE** € 285.000 con arredo

Rif. 4573 - Nuovo appartamento bicamere con giardino esclusivo di mq 150 e garage doppio. In nuovo contesto situato a Monteviale, vi proponiamo un appartamento al piano terra con area esterna esclusiva di circa mq 150, garage doppio in larghezza al piano interrato (c'è ascensore) e palestra attrezzata condominiale. E' così composto: ingresso nel soggiorno con angolo cottura di mq. 30, disimpegno, antibagno con lavanderia, bagno finestrato con doccia, camera singola, camera matrimoniale e bagno interno con doccia. Cantina comune al piano interrato. Comodo e spazioso parcheggio per ospiti.



Scopri di più

m² 145 m² 🚗 2 🏠 2 🏠 doppio 🌿 In def.



■ **VICENZA OVEST** € 385.000

Rif. 4604 - Attico con terrazze abitabili, 3 camere, due autorimesse doppie. A soli dieci minuti dal centro di Vicenza presentiamo un eccezionale attico al quarto piano con ascensore, contesto del 2003. Ampia zona giorno open-space caratterizzata da numerose finestre e da una parete a tutta altezza di ben 4,20 metri, offrendo luminosità naturale e accesso diretto alla splendida terrazza. Una cucina di design con isola, la zona pranzo e il salotto. Zona notte tre camere, una matrimoniale con bagno en suite, una doppia e una singola. Un secondo bagno finestrato. Due autorimesse doppie motorizzate.



Scopri di più

m² 230 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 doppio 🌿 C



■ **SOVIZZO** € 100.000

Rif. 4579 - Terreno edificabile in posizione collinare per una villa singola o bifamiliare. Ci troviamo in centro nell'ex comune di Gambugliano (ora Sovizzo) in posizione collinare con splendida vista. Sono mq. 1160 a forma di 'C' con ingresso carraio dalla strada laterale via Castello. Urbanisticamente è una zona B1 con indice fondiario 1mc/mq per cui è possibile realizzare una volumetria massima di mc.1160 nel rispetto delle distanze dai confini per cui una villa singola o bifamiliare. L'altezza massima è di 7.50 metri e la superficie massima coperta 30%.



Scopri di più

m² 1.160 m²





l'arte
di creare
ambienti
unici...

PERGOLE BIOCLIMATICHE

PERGOTENDE

TENDE DA SOLE

TENDAGGI INTERNI

RULLI - VENEZIANE

VERTICALI - ZANZARIERE

POLIART

Via dei Fabbri, 3
36042 Breganze (VI)
+39 0445 300316
info@tendaggipoliart.it

MODULNOVA



CASE
da
SO
GNO



NUOVA ELEGANZA MEDITERRANEA DI MAIORCA

Ci sono isole che si visitano.
E poi ci sono isole che cambiano il modo di vivere il tempo.
Maiorca è una di queste.








Rif. ES 26 374 5905 – Un luogo capace di unire l'energia luminosa del Mediterraneo alla quiete di paesaggi rimasti autentici: baie dall'acqua turchese che sembrano appartenere ai Caraibi, scogliere dorate che si tuffano nel mare cristallino, piccoli porti dove il sole si riflette sulle barche al tramonto, e poi ancora montagne selvagge, ulivi secolari e villaggi in pietra sospesi tra cielo e natura. È proprio in questo equilibrio perfetto tra mare e montagna che nasce questa straordinaria villa contemporanea a Esporles, nel cuore della Serra de Tramuntana, patrimonio UNESCO e una delle aree più affascinanti dell'intero Mediterraneo. Qui la vita scorre lentamente.





 250 m²  4  3  doppio  A+ 

MALLORCA - ES

VILLA
INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli



In meno di mezz'ora si possono raggiungere alcune delle spiagge e calette più iconiche dell'isola: acqua trasparente, sabbia chiara, beach club raffinati e il profumo salmastro del Mediterraneo che accompagna ogni giornata. La villa, attualmente in fase di costruzione, è stata progettata per vivere pienamente questo stile di vita.

I rendering raccontano una proprietà di rara armonia architettonica: linee pulite, volumi essenziali, materiali naturali e grandi superfici vetrate.

La zona living open space si apre completamente verso l'esterno, creando una continuità perfetta con la terrazza panoramica e la piscina a sfioro. Da qui, lo sguardo corre libero sulle colline verdi della Tramuntana, tra palme, ulivi e il cielo limpido di Maiorca.


La master suite, con terrazza privata affacciata sul paesaggio maiorchino, rappresenta il punto più intimo della casa. Questa proprietà non è soltanto una villa contemporanea, è la promessa di uno stile di vita raro.




PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

 +39 0444 317652

 www.vicenzaresidenze.it

 vicenza@von-poll.com



VILLA D'EPOCA DEL 1914 di grande fascino, situata in posizione privilegiata a pochi minuti dal centro storico di Vicenza, immersa in un meraviglioso parco di circa 5.000 mq che garantisce privacy e prestigio. Parzialmente ristrutturata nel rispetto dello stile originale, offre ampi spazi distribuiti su



m²
440 m²

6

4

1

3

G



scopri i dettagli



VICENZA

€ 1.495.000

più livelli, ideali anche per due nuclei familiari o per abitazione con studio professionale.

L'altana panoramica regala una suggestiva vista su città, colli e monti. Completano la proprietà garage e numerosi posti auto.

Fissate un appuntamento per approfondire tutti i dettagli di questa proprietà unica!

RIF. M8376

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



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 m²**  **F**  **6.000 m²**



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:

 **CASA PLUS**
IMMOBILIARE

BASSANO VI | Viale Venezia, 17

 0424 1754704

CITTADELLA PD | Via Roma, 18

 049 9404296

 www.casaplus.info

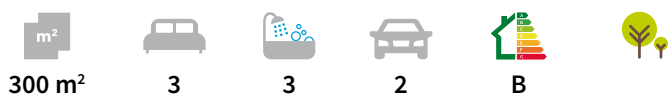
 immobiliare@casaplus.info



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:



VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



VENDESI PALAZZINA TERRA CIELO CON GIARDINO E GARAGE DOPPIO, CENTRO STORICO A VICENZA

CENTRO STORICO: Prestigioso palazzetto terra-cielo in vendita nel cuore di Vicenza, completamente restaurato nel 2021 con materiali moderni e finiture di pregio, dotato di ascensore privato.





m²
410 m²

6

6

doppio

A1



scopri i dettagli

VICENZA

PALAZZINA TERRA CIELO
INFO IN AGENZIA

Gli ambienti ampi e luminosi presentano soffitti alti, pavimenti in legno a spina e distribuzione studiata per comfort e funzionalità. La zona giorno comprende ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina abitabile con accesso al giardino pavimentato; la zona notte offre 4 camere con bagno privato.

All'ultimo piano ulteriore zona giorno con cucina, ideale come studio o area relax.

Completano la proprietà garage doppio e impianti moderni tra cui VMC, riscaldamento a pavimento e raffrescamento canalizzato. Soluzione esclusiva per chi cerca prestigio, privacy e comfort nel centro storico.

Rif. P112

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com





 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



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.



m²
290 m²

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[®]
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com

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!

SARTORIA SU MISURA PER LA TUA CASA

Tendaggi, tappezzeria, coordinati per la tavola e completi letto

CHIAMA IL NUMERO 0444 356044

VIA ZUCCOLA 24/C 36050 - BOLZANO VICENTINO (VI) | 0444 356044 | INFO@BERTONMAGAZZINI.IT | BERTONSHOP.COM

BERTON
MAGAZZINI
BOLZANO VICENTINO



DIVISORI DA INTERNI

Definire gli spazi, lasciando fluire la luce.

Le DOGHE PER SEPARÈ interpretano la **divisione degli ambienti interni** in chiave contemporanea: linee e motivi essenziali, ritmo architettonico e design capace di valorizzare ogni spazio.

Una soluzione che unisce estetica ricercata e funzionalità, creando **separazioni leggere ma efficaci**, senza rinunciare alla continuità visiva.



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