

ABITARE

ANNO II N. 6 | GIUGNO 2026 | **VICENZA E PROVINCIA**

REAL ESTATE



EDIFICI STORICI
quando la riduzione IMU?

DISABILE IN CONDOMINIO
ha diritto al posto auto riservato?

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, LA SFIDA DELLE CIFRE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ABITARE

REAL ESTATE

Anno II - N. 6

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 Mattiazzi

alessandro.mattiazzi@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.



11



16



37



12



19



33



27

SOMMARIO

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

DISABILE IN CONDOMINIO: HA DIRITTO AL POSTO AUTO RISERVATO?

Quando il giudice ordina l'assegnazione di uno stallo nel cortile a chi ha ridotta capacità motoria, superando il parere dell'assemblea anche negli edifici più datati.



Trovare parcheggio sotto casa è spesso un'impresa, ma per alcune persone non è solo una questione di stress, bensì di accessibilità e dignità. La vita in condominio è fatta di regole e spazi condivisi, ma cosa succede quando un condomino ha oggettive difficoltà motorie? La domanda che molti si pongono è: Disabile in condominio: ha diritto al posto auto riservato?

La risposta non è scontata e spesso accende dibattiti feroci nelle riunioni di condominio. Da una parte c'è la proprietà comune, che appartiene a tutti in egual misura;

dall'altra c'è il diritto alla mobilità e all'autonomia di chi vive una condizione di svantaggio fisico. Recentemente, i tribunali hanno iniziato a riscrivere queste regole, mettendo al centro la persona. Non basta più dire "gli spazi sono di tutti", bisogna garantire che tutti possano usarli davvero. Anche se il palazzo è vecchio e non rispetta le norme più recenti sulle barriere architettoniche, i giudici stanno applicando una lettura delle norme che guarda alla Costituzione. In questo articolo vi spiegheremo come il principio di solidarietà stia cambiando la gestione dei

cortili, permettendo l'assegnazione di posti esclusivi a chi ne ha reale bisogno, anche contro la volontà della maggioranza.

L'assemblea può negare il posto auto al disabile?

Spesso accade che l'assemblea condominiale respinga la richiesta di un condomino disabile di avere uno spazio riservato nel cortile comune, appellandosi al fatto che gli spazi sono di tutti o che il richiedente possiede già un garage. Tuttavia, la giurisprudenza ha chiarito che un simile rifiuto può essere considerato illegittimo. Il giudice può ordinare al condominio di assegnare uno degli stalli disponibili, come quelli ricavati nel cortile, alla vettura del condomino invalido.

Questo diritto scatta quando la persona presenta una capacità di deambulazione sensibilmente ridotta ed è titolare dello specifico permesso di circolazione e sosta per disabili.

Un aspetto molto interessante riguarda la valutazione delle condizioni di salute: non è necessario che la persona sia totalmente immobile. Anche in casi in cui la patologia, come ad esempio una laringectomia totale, consenta comunque l'utilizzo di mezzi come uno scooterone o una bicicletta oltre alla macchina, il diritto al parcheggio riservato rimane valido se la deambulazione è comunque compromessa.

Inoltre, il fatto che il disabile possieda un box auto all'interno del fabbricato, esattamente come gli altri proprietari, non è un motivo sufficiente per negargli il posto nel cortile, se questo gli permette di raggiungere l'ingresso dell'edificio con minore fatica.

Quali leggi tutelano il diritto al parcheggio vicino all'ingresso?

La base giuridica che permette di superare le resistenze degli altri condòmini non risiede solo nelle leggi speciali sulla disabilità, ma in una lettura moderna del Codice civile. Il punto di riferimento è l'articolo 1102, che regola l'uso della cosa comune. Secondo un'interpretazione costituzionalmente orientata, è possibile limitare l'utilizzo delle parti comuni da parte degli altri condòmini per favorire chi si trova in una condizione di svantaggio fisico. Il principio guida è quello della solidarietà, sancito dall'articolo 2 della Costituzione.

Questo principio è talmente forte da poter porre dei limiti al diritto di proprietà degli altri abitanti.

La Costituzione, infatti, mira a garantire il pieno sviluppo della persona umana rimuovendo gli ostacoli che ne impediscono la partecipazione e l'autonomia.

Di conseguenza, deve essere consentito al richiedente un

uso più intenso della cosa comune (in questo caso, l'uso esclusivo di una porzione di cortile) per permettergli di raggiungere la propria abitazione in modo più agevole. In sintesi: la solidarietà batte la proprietà quando serve a tutelare la salute e la mobilità.

Cosa succede se il palazzo è vecchio e senza barriere a norma?

Un dubbio frequente riguarda l'età dell'edificio. Molti pensano che se il palazzo è stato costruito prima dell'entrata in vigore delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, il condominio non sia tenuto ad adeguarsi. Questa convinzione è errata quando si parla di assegnazione di parcheggi.

Il giudice può ordinare la riserva del posto auto anche se il fabbricato risulta costruito in epoca anteriore all'approvazione della legge 13/1989. In questo specifico caso, infatti, non si applica l'articolo 2 della citata legge, perché il disabile non sta chiedendo la realizzazione di opere in senso tecnico o l'installazione di strutture aggiunte (come rampe o ascensori), ma richiede soltanto la riserva di uno spazio esistente in quanto portatore di handicap. Non servono lavori edili, ma solo una diversa organizzazione degli spazi che tenga conto dei diritti della persona.

Come si bilanciano i diritti degli altri condòmini?

Assegnare un posto fisso a una persona significa toglierlo alla disponibilità degli altri. Come si giustifica questa disparità? Il tribunale afferma che il diritto del singolo condomino portatore di handicap deve essere considerato preminente rispetto all'interesse degli altri condòmini, specialmente se questi ultimi non hanno dedotto analoghe difficoltà motorie.

Bisogna operare un contemperamento degli interessi:

1. da un lato c'è il diritto di tutti all'utilizzo delle parti comuni;
2. dall'altro c'è il diritto di chi ha bisogno di strutture o servizi per entrare agevolmente nell'edificio e fruire degli spazi in condizioni di adeguata autonomia.

Se gli altri condòmini sono normodotati, possono tranquillamente parcheggiare nelle loro autorimesse di proprietà o nel vicino posteggio pubblico, sopportando un disagio minimo rispetto alla fatica che farebbe il disabile senza quel posto riservato. L'assegnazione dello stallone dura fino a quando permane la condizione di invalidità.

EDIFICI STORICI: QUANDO SPETTA LA RIDUZIONE IMU DEL 50%?

Sconto fiscale per gli immobili vincolati. La legge taglia la base imponibile a metà per i beni storici.

Ecco come funziona il cumulo con l'inagibilità.



Possedere una dimora d'epoca in Italia è un privilegio che porta con sé oneri pesanti e responsabilità enormi. Chi vive in un palazzo antico non è solo un proprietario, ma il custode di una bellezza che appartiene alla storia di tutti. Proprio per questo, il legislatore ha previsto un trattamento di favore, riconoscendo che la manutenzione di questi beni richiede sforzi economici superiori alla media. La disciplina fiscale si muove su un terreno delicato, cercando un equilibrio tra il diritto dei Comuni di incassare le tasse e il dovere costituzionale di tutelare il paesaggio e il patrimonio artistico. In questo articolo risponderemo alla seguente domanda: per gli edifici storici quando spetta la riduzione Imu del 50%? Analizzeremo nel dettaglio come funziona questa agevolazione, introdotta per alleggerire il carico su chi deve sottostare a vincoli rigidi di conservazione. Vedremo la differenza tra vincoli diretti e indiretti e capiremo perché lo Stato ha deciso di rinunciare a metà della base imponibile per aiutare i privati in questa missione di tutela collettiva.

Come funziona lo sconto fiscale per i beni vincolati?

La normativa che regola l'Imposta municipale propria per gli edifici di pregio storico o artistico è complessa, ma il beneficio finale è molto chiaro. L'agevolazione è stata introdotta inizialmente con la Legge di Stabilità 2014 e successivamente consolidata dalla Legge di Bilancio 2020. Queste norme stabiliscono una riduzione secca del cinquanta per cento della base imponibile Imu.

Per calcolare quanto si deve pagare, bisogna partire dalla rendita catastale rivalutata e dimezzarla. Questo abbattimento del valore su cui si calcola l'imposta serve a riconoscere la specificità di questi beni rispetto al normale patrimonio immobiliare. Tuttavia, non basta che la casa sia vecchia o bella: il beneficio si applica esclusivamente ai fabbricati riconosciuti di interesse storico e artistico, ovvero quelli soggetti a vincolo diretto secondo le regole del Codice dei beni culturali.

Perché esiste un'agevolazione per le dimore storiche?

Molti potrebbero pensare che questo sconto sia un privilegio ingiusto per chi possiede grandi palazzi. In realtà, la motivazione alla base della norma è un correttivo equitativo. Lo Stato riconosce che il proprietario di un immobile vincolato svolge una funzione pubblica pur essendo un privato. Egli è costretto a sostenere spese di manutenzione straordinaria e conservazione molto elevate, spesso superiori al valore di mercato dell'immobile stesso e difficilmente recuperabili.

Inoltre, chi possiede questi beni subisce forti limitazioni: non può modificare la struttura, non può cambiare destinazione d'uso liberamente e spesso ha una redditività economica ridotta rispetto a un immobile moderno. La riduzione della base imponibile serve quindi a bilanciare l'interesse pubblico alla conservazione del bene con l'onere privato della sua gestione. Si valorizza così il ruolo del cittadino come "custode" di un patrimonio che ha una rilevanza collettiva.

Quali vincoli danno diritto alla riduzione dell'imposta?

La giurisprudenza della Corte di Cassazione è stata molto rigorosa nel definire il perimetro di questa agevolazione. I giudici hanno precisato che lo sconto Imu spetta solo se sull'immobile grava un vincolo diretto di tutela artistica o storica. Questo significa che sono esclusi dal beneficio i vincoli indiretti o quelli relativi genericamente alle zone paesaggistiche. Serve un decreto specifico che dichiari l'interesse culturale di quel singolo edificio.

Un aspetto molto interessante riguarda la possibilità di sommare i benefici. È stato chiarito che la riduzione del 50% per storicità può cumularsi con altre agevolazioni, come ad esempio quella prevista per l'inagibilità o l'inabitabilità dell'immobile. Se un palazzo storico è anche inagibile, e le condizioni di legge sono soddisfatte in modo autonomo per entrambe le situazioni, il proprietario potrà godere di un doppio vantaggio fiscale.

Lo sconto attuale basta a coprire i costi di gestione?

Nonostante l'importanza di questa misura, molti osservatori notano che il taglio del 50% spesso non è sufficiente a compensare i costi reali di restauro e adeguamento sismico o energetico, che per gli edifici storici sono esorbitanti. La fiscalità culturale non dovrebbe essere solo un mezzo di prelievo, ma uno strumento attivo per promuovere la valorizzazione.

Sarebbe auspicabile, per il futuro, prevedere una graduazione delle agevolazioni. Un sistema più articolato, che tenga conto della tipologia specifica di vincolo e del grado di limitazione all'uso, potrebbe incentivare maggiormente i proprietari a investire nel recupero. Una riforma in tal senso renderebbe più concreto il bilanciamento tra l'interesse pubblico alla bellezza e la sostenibilità economica per le famiglie che custodiscono la nostra storia.



Pilotto Patrizio

Presidente Provinciale Collegio di Vicenza

PIANO CASA: OPPORTUNITÀ CONCRETA, MA SERVE ALLINEAMENTO CON IL MERCATO REALE

La FIAIP esprime un giudizio complessivamente positivo sull'impianto del nuovo Piano Casa, che affronta in modo strutturale il tema dell'emergenza abitativa, puntando su rigenerazione urbana, recupero del patrimonio esistente e coinvolgimento di investimenti privati.

Come evidenziato dal Presidente nazionale Fabrizio Segalierba, il successo del provvedimento non dipenderà esclusivamente dalle risorse stanziare, ma soprattutto dalla capacità di individuare correttamente i fabbisogni abitativi e di garantire una reale coerenza tra valori calmierati e dinamiche del mercato immobiliare.

In questa prospettiva, FIAIP ha avanzato alcune proposte migliorative: il coinvolgimento strutturato degli agenti immobiliari nei processi di monitoraggio, l'estensione del fondo morosità agli alloggi a canone calmierato, il reinvestimento dei proventi ERP nel patrimonio abitativo e una decisa semplificazione delle procedure attraverso la digitalizzazione degli archivi.

Nel contesto della provincia di Vicenza, il tema dell'accesso alla casa presenta caratteristiche specifiche che rendono ancora più centrale l'efficacia delle misure previste dal Piano. Accanto a una domanda crescente di locazioni a canoni accessibili – alimentata da giovani coppie, lavoratori e famiglie – si registra una disponibilità limitata di immobili adeguati, soprattutto nei centri urbani e nelle aree a maggiore attrattività economica.

Allo stesso tempo, il territorio vicentino è caratterizzato da un patrimonio immobiliare diffuso che, in molti casi, necessita di interventi di riqualificazione e rigenerazione.

In questo senso, le misure previste dal Piano Casa possono rappresentare un'opportunità concreta per rimettere sul mercato immobili oggi inutilizzati o sottoutilizzati, contribuendo ad aumentare l'offerta abitativa senza ulteriore consumo di suolo.

Un elemento particolarmente rilevante per il nostro territorio riguarda la corretta definizione dei canoni calmierati: è fondamentale che questi siano realmente aderenti ai valori di mercato locali, evitando squilibri che potrebbero scoraggiare i proprietari o, al contrario, risultare insufficienti a garantire sostenibilità economica agli interventi.

Altrettanto importante sarà la capacità di attrarre investimenti privati e istituzionali, anche attraverso strumenti di garanzia come l'estensione del fondo morosità, che può contribuire a ridurre il rischio percepito e favorire lo sviluppo dell'housing accessibile. Infine, per rendere davvero operative le misure previste dal Piano, sarà determinante intervenire sulla semplificazione burocratica e sull'accesso ai dati, aspetti che ancora oggi rappresentano un freno significativo per interventi di recupero e rigenerazione urbana anche nel nostro territorio.

Come FIAIP Vicenza riteniamo quindi fondamentale che il Piano Casa venga attuato con un forte radicamento territoriale, valorizzando il contributo degli operatori del settore e tenendo conto delle dinamiche locali del mercato immobiliare. Solo in questo modo sarà possibile trasformare un'importante opportunità normativa in risultati concreti per cittadini, famiglie e per l'intero sistema economico locale.

ABBONATI ALLA RIVISTA



edizione digitale **GRATUITA**



- + Disponibile per browser, tablet, smartphone
- + Include i numeri arretrati
- + Approfondimenti sul mondo immobiliare
- + Interior Design
- + Normative e tendenze

edizione digitale + cartaceo

€36
anno



- + 12 numeri di Abitare Magazine
- + Comoda consegna a domicilio
- + Nessun numero perso
- + Include i numeri arretrati
- + Disponibile per browser, tablet, smartphone

Inquadra il QR code
e vai all'abbonamento



Vai sul sito, **compila il modulo online** e **scegli il metodo di pagamento** che preferisci

SERVIZIO CLIENTI: da lunedì a venerdì 9.00-18.00 tel. 0422 69 77



MINI SAN BORTOLO

€ 115.000

In zona servita e comoda al centro, vendesi miniappartamento rifinito con cura e arredato al piano secondo di palazzo moderno servito da ascensore. Soggiorno-cucina, camera matrimoniale, bagno finestrato, grande terrazza.

Posto auto al piano terra di proprietà protetto da sbarra.

Termoautonomo e aria condizionata.

Rif. 31254

m² 49 m² 🛏 1 🚿 1 🚗 1 🏡 In def.



PREGIATO MIDI CON GARAGE

€ 179.000

Nel contesto residenziale moderno e ben servito di Piazzetta Mons. Lorenzon, proponiamo un panoramico midi al terzo piano con ascensore. Rifinito con cura e composto da un ampio soggiorno con cucina, camera matrimoniale, bagno e angolo lavanderia. Grande terrazza per i vostri amici, affacciato sulla città.

L'unità dispone di garage al piano interrato, riscaldamento autonomo e climatizzato. Rif. 31464

🛏 1 🚿 1 🚗 1 🏡 In def.



LUMINOSO BICAMERE RINNOVATO

€ 169.000

S. BERTILLA In zona ben servita e tranquilla a due passi da banche, Teatro Nuovo e le mura del centro, proponiamo ampio bicamere restaurato con cura, esposizione S-O al secondo piano di palazzina con poche unità e amministratore, con ascensore e cantina al piano interrato. Soggiorno open space con cucina completa, zona pranzo e salotto, infissi in vetrocamera, una camera matrimoniale, una seconda camera, bagno moderno e finestrato, terrazza angolare panoramica su Monte Berico e tende nuove avvogibili.

Posto auto di proprietà riservato e protetto. Spese basse, riscaldamento e clima autonomi. Rif. 31355

m² 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

m² 728 m²





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 poggolo. 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



■ CENTRO STORICO

€ 540.000

Rif. M8399 - Nel cuore del centro storico di Vicenza, a pochi passi da Piazza dei Signori, elegante Appartamento al Piano Nobile di un palazzo settecentesco, servito da ascensore.

Completamente ristrutturato nel 2021, offre ambienti luminosi e raffinati con zona giorno di rappresentanza, cucina a vista, tre camere e due bagni finestrati.

Completano la proprietà posto auto interno e spaziosa cantina.

Posizione esclusiva fuori ZTL e strepitosi affacci sui palazzi vicini.

Visita consigliatissima!



m² 184 m² 3 2 1 C



■ TORRI DI QUARTESOLO

€ 350.000

Rif. M8397 - Villino di testa con giardino e garage, inserito in piacevole contesto residenziale trifamiliare con porzione di giardino indipendente e recintato. Gli spazi abitativi sono generosi e sviluppati su livelli sfalsati. Al piano terra portico d'ingresso, soggiorno, cucina separata abitabile, bagno finestrato e ampio garage. Al piano rialzato una camera singola ed una matrimoniale, bagno finestrato con vasca; ampia suite matrimoniale con bagno, stanza/studio e splendida terrazza solarium. Ampia cantina/taverna con angolo cottura, al piano interrato. Visita consigliata!



m² 245 m² 3 3 1 E

📍 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 '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!



296 m²



2



3



2



F



■ VICENZA OVEST € 130.000
Rif. M8375 - SUGGERITO 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 pogggiolo, 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.



Scopri di più

m² 120 m² 1+ 2 F



■ VICENZA CENTRO € 395.000
Rif. M8292 - Ampio Tricamere a Santa Caterina, in affascinante contesto storico - ex convento del 1200 - sviluppato su tre livelli. L'abitazione offre spazi luminosi con soggiorno, cucina abitabile con lavanderia collegata, una camera ed 1 bagno al piano terra, 2 ampie camere entrambe con bagno al piano 1 e, al piano interrato, suggestiva taverna con attacchi cucina più ulteriore bagno. Garage privato. Suggestivi gli affacci ed il contesto con giardino condominiale e portico. Perfetto per chi cerca ambienti esclusivi, funzionali in posizione strategica.



Scopri di più

m² 181 m² 3 4 1 F



■ VICENZA CENTRO € 70.000
Rif. M8335 - Cessione di attività (senza mura): Bar-Caffetteria-Tabaccheria, in pieno Centro Storico, zona di alto passaggio pedonale, con uffici, scuole e parcheggi auto nelle vicinanze, ottimamente avviata, prevalentemente frequentata per colazioni e pasti in pausa pranzo. Si cede attività completa di arredo e attrezzature. Affitto del locale ad Euro/mese 980,00. Siamo a disposizione per ulteriori informazioni o una visita!



Scopri di più

m² 70 m² 1 NS



■ MONTEBELLUNA MAGGIORE € 173.000
Rif. M7940 - Negozio open-space con ampio magazzino interrato, in vendita a Montebelluna 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

**AGENZIA
VICENZA****CENTRO**

Corso A. Fogazzaro, 36 - Vicenza

0444 50 72 50 | 340 113 58 32

info@agenziavincenzacentro.it

www.agenziavincenza.it

**SCHIO € 345.000**

Rif. 4580 - Zona Santa Croce: villa indipendente con ampio giardino in zona residenziale, parzialmente ristrutturata nel 2018 ed è composta da un'abitazione principale al piano rialzato con ingresso su ampia zona giorno open space: cucina moderna aperta sul living luminoso e salotto con accesso diretto ad uno spazioso terrazzo abitabile affacciato sul verde circostante. Zona notte tre camere (due matrimoniali e una doppia), due bagni finestrati e ulteriore terrazzo vivibile. Al piano seminterrato una grande taverna con camino, studio/cantina versatile secondo le esigenze familiari, bagno/lavanderia e garage doppio.



Scopri di più

**VILLAGA € 165.000**

Rif. 4528 - Villa storica a Villaga da ristrutturare con vista strepitosa. Possibilità, previa verifica, di ottenere contributi sui lavori e relativo mutuo agevolato. La casa più antica nel comune, situata nei pressi del Sacello della Madonna della Neve. Considerata una delle strutture architettoniche più singolari e antiche del vicentino, i muri della parte destra dell'edificio furono eretti agli inizi del '400, mentre il portico di ingresso e la terrazza/loggia vennero edificati tra il 1506 ed il 1509. Il profilo di questa villa si caratterizza in una cubatura altissima e stretta che richiama le torri colombari del '400. Area esterna di circa mq. 1.200.



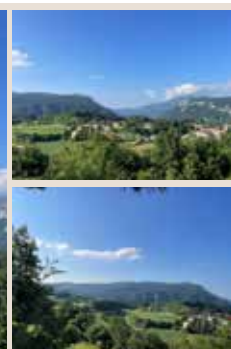
Scopri di più

**VICENZA EST € 99.000**

Rif. 4387 - Mini appartamento arredato con terrazza abitabile e posto auto. Si vende locato per investimento con ottima resa annua, in zona molto servita al secondo piano con ascensore di una palazzina affacciata sul verde, soluzione così composta: ingresso nel soggiorno con angolo cottura, terrazza abitabile esposta a sud vista campagna e Monte Berico, disimpegno notte, bagno con doccia e camera. Al piano terra posto auto scoperto all'interno del cortile condominiale. Compreso nel prezzo recentissimo arredo.



Scopri di più

**ROTZO € 28.000**

Rif. 4462 - Terreno agricolo di mq. 3.600 a Rotzo. In località 'Castelletto' di Rotzo vendiamo terreno agricolo in posizione collinare di circa mq. 3.600 di cui 1/3 seminativo e 2/3 boschivo. L'esposizione è ottima e la vista meravigliosa. Potrebbe essere anche un ottimo investimento essendo a ridosso di abitazioni qualora dovesse diventare edificabile in futuro.



Scopri di più



RIF. IT 26 355 1824



142 m²



In def.



Scopri di più

VICENZA

€ 435.000

Immerso nelle antiche mura di Vicenza, a pochi passi dalla ZTL (Zona a Traffico Limitato), si trova un gioiello di incomparabile bellezza e significato storico: un appartamento di prestigio all'interno del restaurato chiostro di Contrà della Misericordia. Questa residenza prestigiosa unisce perfettamente il fascino dell'antichità con i comfort moderni, creando

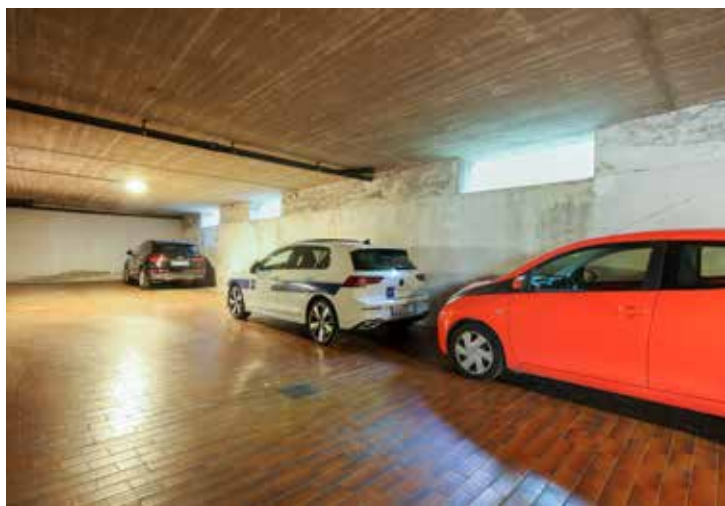




vicenza@von-poll.com | www.vicenzaresidenze.it



un'esperienza abitativa irresistibile. Vivere in questo appartamento significa molto di più che avere un posto dove stare: significa immergersi nel ricco tessuto storico di Vicenza godendo al contempo dei comfort della vita moderna. Il chiostro, con i suoi sereni cortili e le eleganti arcate, offre un rifugio tranquillo dal trambusto della vita quotidiana. Ogni angolo della residenza risuona di storie del passato, offrendo uno sfondo unico per creare i propri ricordi.





M221: MINI RISTRUTTURATO CORSO PALLADIO A VICENZA € 195.000

CORSO PALLADIO: Proponiamo mini di circa 45 mq nel centro storico di Vicenza, 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. Prevede zona giorno luminosa con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno.



m² 43 m² 🚗 1 🏠 1 🏡 C



B031: NUOVO BICAMERE IN CLASSE A2 A VICENZA € 187.000

ZONA FERROVIERI: Proponiamo un luminoso bicamere con giardino di 60 mq, al piano rialzato in posizione comoda ai principali servizi. Spaziosa zona giorno open space con accesso diretto all'esterno, una camera matrimoniale, una singola e un bagno finestrato con doccia. Posto auto scoperto e cantina di 11 mq. Dotato di finiture moderne e impianti ad alta efficienza.



m² 100 m² 🚗 2 🏠 1 🏡 A2



B58: IN PALAZZO STORICO A VICENZA BICAMERE € 310.000

CENTRO STORICO: Proponiamo un prestigioso appartamento da ristrutturare, al secondo piano con ascensore in un elegante palazzo storico di sole 4 unità. Ampio e luminoso soggiorno, cucina separata, due camere matrimoniali, doppi servizi e ripostiglio/lavanderia. La proprietà è completamente personalizzabile negli spazi e nelle finiture. Possibilità di acquistare cantina e posto auto.



m² 155 m² 🚗 2 🏠 2 🏡 1 🏡 G



VS30: VILLETTA A SCHIERA CON GIARDINO A CALDOGNO € 293.000

CALDOGNO: Proponiamo villetta a schiera d'angolo tra Cresole e Rettorgole, in un residence tranquillo e ben abitato immerso nel verde e comodo ai servizi. Si sviluppa su tre livelli: al piano terra soggiorno con angolo cottura separato, portico e giardino, oltre a un bagno finestrato; al primo piano due camere e un bagno; al piano mansardato possibilità di terza camera. Garage doppio.



m² 170 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 doppio 🏡 C



P52: ELEGANTE PORZIONE DI PALAZZINA VICENZA € 650.000

SANTA LUCIA: Proponiamo prestigiosa palazzina indipendente in posizione semicentrale, vicino alle mura di Porta Santa Lucia, completamente ristrutturata nel 2020. Al piano terra garage con soppalco e lavanderia; al primo piano due camere, entrambe con bagno; al secondo piano luminosa zona giorno open space con cucina a vista e isola, bagno e due terrazzini. Monta-persone in vetro.



m² 200 m² 🚗 2 🏠 2 🏠 doppio 🏡 B



B225: APPARTAMENTO A VICENZA - BORGO CASALE € 365.000

BORGO CASALE: Proponiamo affascinante appartamento a pochi passi dal centro storico di Vicenza, al quarto piano di un contesto curato e ben abitato. Ingresso, luminoso soggiorno con ampia vetrata, terrazza e cucina separata. Zona notte una camera matrimoniale, una singola e due ampi bagni finestrati. Garage singolo. Venduto completamente arredato, finiture di ottimo livello.



m² 110 m² 🚗 2 🏠 2 🏠 1 🚗 1 🏡 B



B115: MIDI IN RISTRUTTURAZIONE IN ZONA CORSO PADOVA € 215.000

CORSO PADOVA: Proponiamo midi all'ultimo piano, in fase di ristrutturazione, in zona comoda ai servizi e a pochi passi dal centro storico. L'immobile offrirà comfort moderni e finiture di ottimo livello. È composto da ingresso, zona giorno con cucina open space, camera matrimoniale con bagno, seconda stanza/studio e ulteriore bagno. Inclusi nel prezzo posto auto e cantina.



m² 75 m² 🚗 2 🏠 1 🚗 1 🏡 C



T22: TRICAMERE DA RISTRUTTURARE IN CENTRO STORICO € 290.000

CENTRO STORICO: Proponiamo in un elegante palazzina un grande appartamento di circa 180 mq da ristrutturare, con pavimenti in veneziana e serramenti in legno. Composto da soggiorno, cucina, tre camere, uno studio, locale lavanderia ed un bagno. Si presta a diverse soluzioni abitative, anche al frazionamento in due unità. Garage e una cantina disponibili separatamente.



m² 175 m² 🚗 3 🏠 1 🏡 F



T256: PIANO NOBILE DI MQ 180 CENTRO STORICO A VICENZA € 540.000

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



T145: TRICAMERE RISTRUTTURATO TERRAZZE DOPPI 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. Due garage singoli. Riscaldamento autonomo, aria condizionata, infissi nuovi e cappotto esterno, garantendo comfort ed efficienza energetica.



m² 100 m² 🚗 3 🏠 2 🏡 A1



B285: BICAMERE IN PALAZZO STORICO IN CENTRO A VICENZA € 465.000

CENTRO STORICO: Proponiamo un elegante appartamento bicamere di 150 mq al secondo piano di un palazzo storico del '700. Su tre livelli: zona giorno con soggiorno, pranzo, cucina e terrazzino, due camere matrimoniali, doppi servizi, secondo salotto, lavanderia e terrazza a tasca. Rifinito con materiali di pregio, dispone di impianto d'allarme e cantina al piano interrato.



m² 150 m² 🚗 2 🏠 2 🏡 C



B178: ELEGANTE BICAMERE IN CENTRO STORICO A VICENZA € 595.000

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



m² 160 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏡 B



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

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

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

m² 300 m² 3+ 3 4 G



V145: RUSTICO RISTRUTTURATO A VICENZA EST € 840.000

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

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

m² 250 m² 4 4 doppio A1



V231: VILLA 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 en suite), camera singola, studio e ulteriori servizi; sottotetto ad uso deposito.

Giardino privato e finiture di qualità con pavimenti in piastrelle e marmo e infissi in PVC.

Ideale per famiglie o per frazionamento a fini d'investimento.

m² 300 m² 4 3 doppio N.D.



V015: ELEGANTE VILLA MODERNA A COSTABISSARA TRATT. RISERVATA

COSTABISSARA: Proponiamo in vendita una villa moderna di 470 mq situata vicino a Costabissara, in una delle zone più richieste della provincia di Vicenza. L'abitazione, dal design contemporaneo e finiture di pregio, offre ambienti luminosi, ampia zona giorno e una zona notte con quattro camere, tra cui una suite padronale con bagno e studio.

Completano la proprietà una taverna versatile, garage doppio e una dependance.

All'esterno, un grande giardino di circa 2500 mq con possibilità di piscina.

Dotata di impianti moderni e alta efficienza energetica (classe A1), unisce comfort, spazio e posizione strategica vicino a Vicenza.

m² 470 m² 4 4 A1





MA89: BILOCALE ARREDATO CON GIARDINO € 1.000

MONTE BERICO: Appartamento signorile di 70 mq, completamente ristrutturato e arredato con finiture di pregio, in un contesto esclusivo immerso nel verde ai piedi di Monte Berico. Dispone di ingresso indipendente, soggiorno con zona pranzo e camino, cucinotto separato, ripostiglio, camera matrimoniale e bagno con ampio box doccia. Posto auto.

m² 70 m² 1 1 G



TPA14: TRICAMERE SEMI ARREDATO € 950

BORGIO CASALE: Elegante appartamento vicino al centro storico, al secondo piano con ascensore, composto da soggiorno luminoso, cucina separata arredata, terrazzino, due camere matrimoniali, una singola, ripostiglio/lavanderia e bagno finestrato con vasca e doccia. Pavimenti in legno, aria condizionata. Garage e cantina. Spese condominiali comprensive di acqua e riscaldamento.

m² 110 m² 3 1 ND



BA77: BICAMERE POSTO AUTO € 740

VIALE TRIESTE: In zona ben servita e comoda ai servizi, disponiamo di un accogliente bicamere al primo piano con posto auto scoperto nella corte interna. Si compone di ingresso su soggiorno con angolo cottura, una spaziosa camera matrimoniale con cabina armadio interna, una camera singola e un bagno con box doccia. Riscaldamento autonomo, soffitti con travi a vista. Libero da giugno

m² 68 m² 2 1 F



MA96: BILOCALE CON GIARDINO A VICENZA € 780

VIALE ASTICHELLO: in contesto residenziale di recente costruzione, proponiamo in locazione un ampio mini appartamento al piano terra con ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera e servizio. Giardino privato di 70mq. L'appartamento è dotato di: aria calda e fredda con fan coil, riscaldamento centralizzato con teleriscaldamento compreso nelle spese condominiali. Cantina.

m² 55 m² 1 1 D



BA52: MODERNO TRILOCALE ARREDATO € 810

SAN BORTOLO: Nel tranquillo quartiere San Bortolo, proponiamo un elegante appartamento ristrutturato nel 2024, moderno e luminoso. Composto da cucina separata, soggiorno, salotto, due camere (matrimoniale e doppia) e doppi servizi, uno con box doccia e lavatrice. Riscaldamento autonomo, aria condizionata, infissi nuovi, porta blindata, include inoltre due balconi e un posto auto interno.

m² 96 m² 2 2 F



TA05: APPARTAMENTO CON GIARDINO € 1.700

LERINO: In zona Lerino, a Torri di Quartesolo, proponiamo un ampio appartamento su 2 livelli con ingresso indipendente e giardino privato, in un residence di sole 9 unità. Zona giorno composta da cucina, sala da pranzo, salotto, bagno e ripostiglio. Zona notte due camere matrimoniali, una singola e due bagni finestrati, uno con cabina armadio. Garage e due posti auto coperti.

m² 200 m² 3 3 ND



LOCAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI



N695: AFFITTASI MODERNO NEGOZIO € 500

PIAZZA MATTEOTTI: appena fuori dalla zona ZTL, a due passi da Piazza Matteotti e comodo al Park Canove, proponiamo un moderno negozio ristrutturato al piano terra con vetrina fronte strada e si presta facilmente ad essere adibito anche ad ufficio. Unico vano, ripostiglio/deposito e servizio. Riscaldamento e raffrescamento autonomo, predisposizione allarme e wi-fi, illuminazione esterna.

m² 35 m² 1 C



N83: NEGOZIO IN PALAZZO STORICO € 5.000

PIAZZA CASTELLO: Nel cuore del Centro Storico proponiamo un prestigioso spazio commerciale in un elegante palazzo cinquecentesco. L'immobile, moderno e recentemente riqualificato, gode di grande visibilità grazie a sei vetrine affacciate sulla piazza. Ampia area open space al piano terra, due vani agiuntivi, servizio e un ufficio al p. primo.

m² 230 m² 1 N.D.



N62: NEGOZIO CON 4 VETRINE E 4 POSTI AUTO € 2.500

BORGIO BERGA/VIALE MARGHERITA: In posizione strategica e di forte visibilità, proponiamo un negozio vetrinato di 160 mq, attualmente suddiviso in più ambienti, con quattro vetrine su Viale Margherita. Comprende area open space, uffici/salette, servizio e un deposito seminterrato di 30 mq. Inclusi nel canone 4 posti auto, con possibilità di arrivare a 8. Aria condizionata canalizzata.

m² 160 m² 1 ND





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 onduli. 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

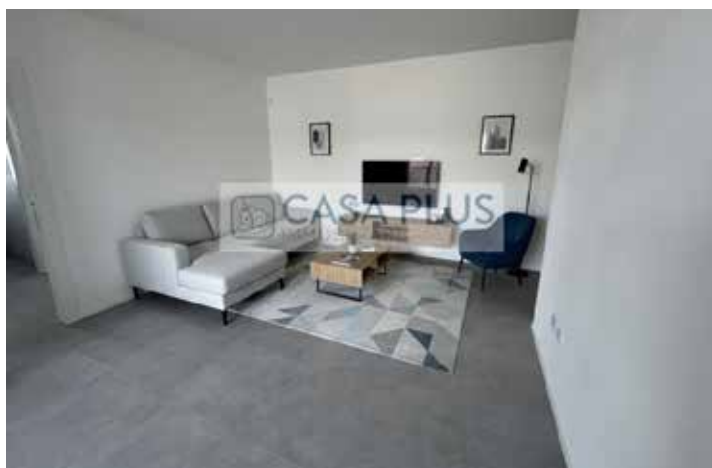


TOMBOLO

€ 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





RISTRUTTURA 7C

RINNOVIAMO SPAZI, MIGLIORIAMO LA VITA

PROGETTAZIONE | INNOVAZIONE | RISTRUTTURAZIONE



375 7188748



I NOSTRI SERVIZI

Progettazione interni

Ristrutturazioni chiavi in mano

Arredamenti su misura

Serramenti in legno pvc e alluminio

Nuovi impianti

Pavimenti e rivestimenti

Manutenzioni impianti elettrici e idraulici

Manutenzione edifici e parti in legno

CHI SIAMO

Un gruppo di aziende e professionisti operanti nei vari settori da decenni che collaborano tra loro, rendendo più semplice la realizzazione delle opere, sia come tempistiche, che come qualità. I nostri cantieri sono coordinati dal nostro team. Siamo in grado inoltre di occuparci anche dei singoli interventi come sostituzione di serramenti, manutenzioni impianti ed edifici, sostituzione pavimenti e rivestimenti e ovviamente anche nuove forniture.

Dalla progettazione alla realizzazione



adamah
house

OPENHOUSE

FL VENETA ENERGY



Iniziativa
&
Impresa
interior designers



ARCHITETTARE VICENZA

PAOLO SPALLINO
IDRAULICO ROANA

per informazioni

Via Milano, 26 | Canove di Roana (VI)
tel. +39 375 7188748 | ristruttura7c.it | info@ristruttura7c.it

MODULNOVA



CASE
da
SO
GNO



MAIORCA | BUNYOLA

UNA VILLA DA SOGNO TRA ARCHITETTURA CONTEMPORANEA
E PAESAGGIO MEDITERRANEO.

A Bunyola, nella suggestiva area di Sa Coma/Sa Font Seca, questa villa esclusiva interpreta il lusso mediterraneo con equilibrio, eleganza e grande naturalezza.

Una residenza pensata per chi desidera vivere in un contesto riservato, immerso nella quiete della natura, senza rinunciare al comfort, al design e alla qualità degli spazi.





La proprietà si inserisce in una posizione privilegiata, circondata da un paesaggio collinare e montano di grande fascino. Le ampie aperture e le terrazze panoramiche permettono alla luce naturale di entrare generosamente negli ambienti, creando un dialogo continuo tra interno ed esterno.

Gli interni raccontano uno stile sobrio e sofisticato: materiali naturali, tonalità neutre, linee pulite e dettagli ricercati definiscono ambienti eleganti ma accoglienti. La zona giorno, ampia e luminosa, accoglie una cucina di design, una zona pranzo conviviale e diversi spazi living pensati per vivere la casa con naturalezza, sia nella quotidianità sia nei momenti dedicati agli ospiti.

Uno degli elementi più affascinanti è la grande veranda panoramica, vero prolungamento della casa verso il paesaggio. Qui il tempo sembra rallentare: colazioni all'aperto, momenti di relax e serate conviviali diven-





m²
327 m²

5

5



In def.

BUNYOLA - SA COMA/SA FONT SECA

VILLA

INFO IN AGENZIA

tano parte integrante di un'esperienza abitativa autenticamente mediterranea.

La zona notte offre camere eleganti e riservate, concepite come suite private, con bagni en-suite e finiture di pregio. La master suite si distingue per atmosfera, comfort e cura dei dettagli, trasformandosi in un rifugio intimo e raffinato. La villa è completata da ambienti dedicati al benessere e al tempo libero, tra cui palestra, sauna, hammam, sala TV e spazi ricreativi. All'esterno, la piscina di acqua salata, le terrazze solarium, la zona barbecue e il giardino mediterraneo creano un contesto di grande charme, valorizzato da ulivi, piante autoctone e scorci naturali di rara bellezza. Questa residenza esprime un'idea di lusso discreto e contemporaneo: non ostentazione, ma qualità della vita, privacy, comfort e armonia con l'ambiente circostante.

Una dimora scenografica e riservata, ideale per chi desidera vivere Maiorca da una prospettiva privilegiata, circondato dalla luce, dai profumi e dalla bellezza autentica del Mediterraneo.



PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



Rif. M8393 - Nella piacevole frazione di Lapio Comune di Arcugnano, proponiamo Stupenda Villa singola con parco.

Si tratta di una elegante abitazione di 365 mq ricavata dalla ristrutturazione di un casale tradizionale. La proprietà si sviluppa su più livelli ed è attualmente suddivisa in due unità



m²
365 m²

2+

3

doppio



D

scopri i dettagli



ARCUGNANO

VILLA SINGOLA
€ 400.000

facilmente ricollegabili. Ampia zona giorno luminosa con portico sul giardino, camera padronale con cabina armadio, bagno e sauna, oltre a monolocale indipendente ideale per ospiti. Completano la proprietà cantina, garage seminterrato e circa 2200 mq di terreno privato.

Vi invitiamo a fissare una visita!

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



**DIMORE MONTE ZOVETTO:
VENDESI APPARTAMENTI IN PRONTA CONSEGNA
IN CLASSE A4**



120/240 m²



doppio



A4



VICENZA

APPARTAMENTI VARIE METRATURE
INFO IN AGENZIA

All'interno di Viale Trento proponiamo in vendita un progetto immobiliare unico nel suo genere, con appartamenti nuovi in pronta consegna, da mq 120 a mq 240 in classe A4 antisismici, con terrazze abitabili e giardini privati; le unità hanno finiture di pregio e tecnologia avanzata.

Completano gli appartamenti garage doppi e cantine.

- PROGETTO STUDIO ASA

- Una realizzazione LEOMAS

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI
IMMOBILIARE[®]

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com



RESIDENZA PORTA MONTE

APPARTAMENTI IN VILLA LIBERTY

DA MQ 60 A MQ 250: MINI, TRICAMERE, QUADRICAMERE E ATTICO.

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



m²
210 m²

4

3

doppio

A1



VICENZA

APPARTAMENTI IN VILLA LIBERTY

INFO IN AGENZIA



scopri i dettagli



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

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

PER INFORMAZIONI:

BELLIENI
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

🌐 www.bellieni.com

✉ info@bellieni.com





 **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

ABITARECASA
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!

SERRAMENTI IN LEGNO/ALLUMINIO,
PVC E ALLUMINIO.

ALTA QUALITÀ,
DESIGN IMPECCABILE
SOLUZIONI SU MISURA.



ZE_T_A
PORTE & FINESTRE

RIVENDITORE UFFICIALE

Internorm®
Finestre – Portoncini

POVOLARO – VIA MAROSTICANA 169,
DUEVILLE (VI)

 0444 350454

e-mail info@zetaportefinestre.it
www.zetaportefinestre.it



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