

ABITARE

ANNO II N. 7 | LUGLIO 2026 | **VICENZA E PROVINCIA**

REAL ESTATE



ANIMALI IN CONDOMINIO
si possono vietare?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

LAGO STORE

VICENZA



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



QUANDO IL LUSO DETTA LE PROPRIE REGOLE

Il mercato immobiliare ci ha abituati a leggere i suoi andamenti attraverso indicatori ben precisi: prezzo al metro quadrato, domanda, offerta, tassi di interesse e tempi di vendita. Esiste però un segmento che sembra aver smesso di seguire queste regole. È quello delle residenze di lusso, dove il valore di un immobile non è più determinato soltanto dai numeri, ma dalla sua unicità.

Milano rappresenta oggi l'esempio più evidente di questo fenomeno. Nella fascia alta del real estate le quotazioni hanno ormai preso una strada autonoma rispetto al mercato residenziale tradizionale. Non si acquistano semplicemente metri quadrati, ma esclusività, posizione, storia, privacy e prestigio. Elementi che rendono ogni operazione praticamente irripetibile e che giustificano prezzi spesso ben oltre qualsiasi parametro di mercato. La domanda internazionale continua infatti a sostenere il comparto, mentre l'offerta di immobili realmente unici rimane estremamente limitata, contribuendo a mantenere elevata la competizione tra gli acquirenti.

Attici panoramici, dimore storiche, palazzi cielo-terra e residenze di grandi dimensioni sono diventati beni sempre più rari. In questi casi non esistono listini di riferimento: ogni trattativa è una storia a sé, costruita sulle caratteristiche irripetibili dell'immobile e sulle aspettative di una clientela internazionale con elevata capacità di spesa. Chi acquista non cerca semplicemente una casa, ma un patrimonio destinato a conservare valore nel tempo.

È un mercato che continua a crescere nonostante le incertezze economiche globali. Anzi, proprio nei momenti di maggiore volatilità, il mattone di pregio conferma il proprio ruolo di bene rifugio, attirando investitori e famiglie provenienti da tutto il mondo. Milano, grazie alla sua dimensione internazionale, alle opportunità di business e alla qualità dei suoi progetti di riqualificazione urbana, continua a consolidare la propria posizione tra le principali capitali europee del lusso immobiliare.

Le operazioni record che negli ultimi mesi hanno interessato attici, maxi residenze e prestigiosi palazzi del centro non rappresentano semplici eccezioni, ma il segnale di un comparto che vive di dinamiche proprie. Qui il prezzo non è più una conseguenza del mercato: è il risultato dell'esclusività.

Il lusso immobiliare insegna che il valore di una casa non risiede soltanto nelle sue dimensioni o nella sua posizione, ma nella capacità di offrire qualcosa che nessun altro immobile può garantire. Ed è proprio questa irripetibilità a rendere il real estate di fascia alta uno dei comparti più solidi e affascinanti dell'intero mercato immobiliare.

Per gli operatori del settore la sfida sarà interpretare questa evoluzione senza dimenticare il resto del mercato. Se da un lato il lusso continua a scrivere regole proprie, dall'altro il comparto residenziale tradizionale resta il vero termometro della salute del Paese. Due mondi sempre più distanti, ma destinati a convivere, raccontando un'unica grande storia: quella dell'abitare.

ABITARE

REAL ESTATE

Anno II - N. 7

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



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®



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.



10



16



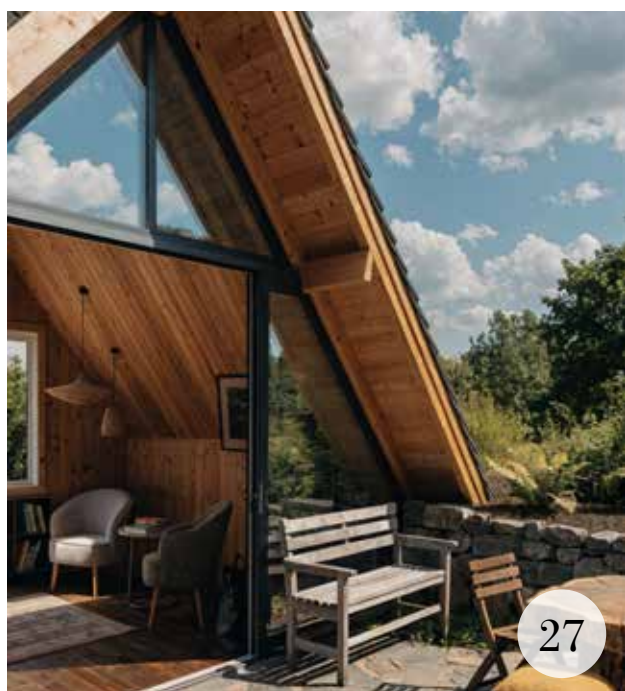
19



14



21



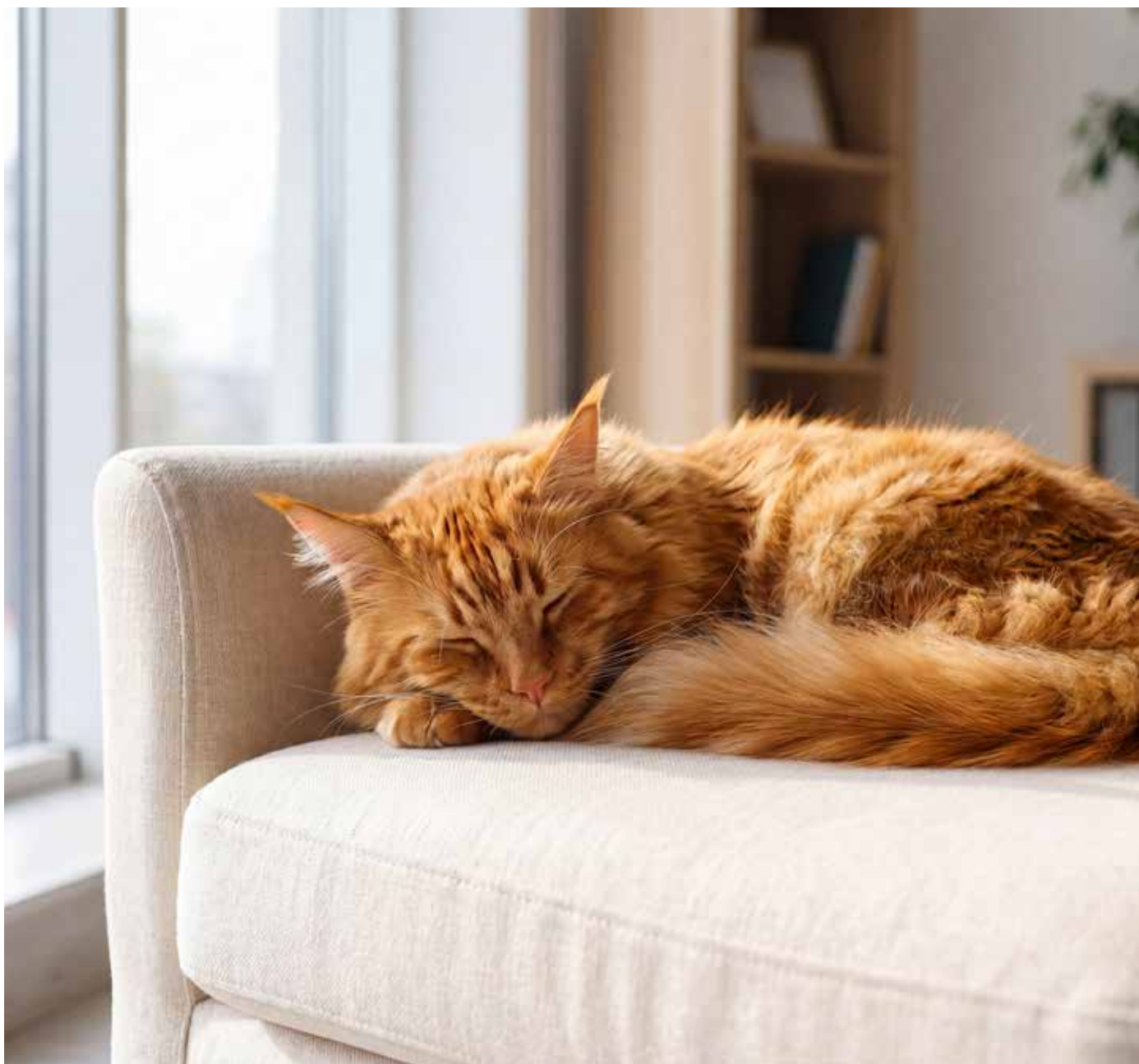
27

SOMMARIO

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

SI POSSONO VIETARE GLI ANIMALI NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO?

Quando il divieto di tenere cani e gatti in casa è valido e perché la firma dal notaio può limitare la libertà di avere animali domestici.





Il rapporto tra l'essere umano e i propri amici a quattro zampe è cambiato profondamente negli ultimi decenni, portando lo Stato a rivedere molte norme del passato. Eppure, quando si sceglie di andare a vivere in un palazzo con altre persone, bisogna fare i conti con regole che a volte sembrano limitare la libertà personale. Molti proprietari si pongono una domanda precisa quando decidono di allargare la famiglia con un cane o un gatto: si possono vietare gli animali nel regolamento di condominio?

La questione è meno semplice di quanto appaia dopo la riforma del 2012, perché il diritto deve bilanciare due valori diversi: da un lato la libertà di vivere con un animale domestico, dall'altro il potere dei proprietari di decidere insieme come gestire la loro proprietà comune. Questa convivenza di regole diverse crea spesso dubbi che solo una lettura attenta delle sentenze più recenti può chiarire in modo definitivo per i cittadini, evitando brutte sorprese dopo l'acquisto di un immobile o durante una vacanza.

Cosa dice il Codice civile sulla presenza di animali in casa?

Per molto tempo la possibilità di vietare gli animali è stata lasciata alla totale discrezione dei condòmini. Tuttavia, nel 2012, il Parlamento ha deciso di intervenire per adeguare la legge alla nuova sensibilità sociale. È stata introdotta una norma molto importante che stabilisce che le regole del condominio non possono proibire a un proprietario di possedere o tenere animali domestici. Questa modifica è stata accolta con grande entusiasmo

perché sembrava aver cancellato per sempre ogni tipo di divieto, garantendo a chiunque il diritto di convivere con un cane o un gatto nel proprio appartamento.

La legge nasce dalla volontà di tutelare il legame affettivo tra le persone e gli animali, riconoscendo che questa relazione ha un valore importante per la qualità della vita. In pratica, se un gruppo di vicini si riunisce oggi in assemblea e decide a maggioranza che nessuno nel palazzo può tenere un cane, quella decisione non ha alcun valore legale. Un proprietario può ignorarla tranquillamente perché la legge dello Stato prevale sulla volontà di una semplice maggioranza di condòmini. Questo principio vale per tutti i regolamenti che vengono approvati durante le riunioni condominiali ordinarie, dove si decide come usare le scale, l'ascensore o il giardino comune.

Tuttavia, bisogna fare attenzione. La norma parla specificamente di animali domestici. Questo significa che la protezione non si estende automaticamente ad animali esotici o potenzialmente pericolosi se non rientrano nella categoria classica degli animali da compagnia. Inoltre, il diritto di tenere un animale non autorizza il proprietario a disturbare la quiete pubblica o a sporcare le parti comuni. La libertà garantita dal Codice civile deve sempre scontrarsi con il dovere di rispettare il riposo e la salute degli altri vicini di casa.

Qual è la differenza tra regolamento assembleare e contrattuale?

Per capire bene perché alcuni divieti sono ancora validi,

bisogna distinguere tra due tipi di regolamento. Il regolamento assembleare è quello che viene discusso e approvato durante una riunione di condominio. Per questo tipo di documento vale la regola generale che abbiamo visto: non si possono inserire divieti contro gli animali domestici. Il regolamento contrattuale, invece, è un documento diverso e molto più “forte” dal punto di vista legale. Esso nasce solitamente quando l’edificio viene costruito o quando tutti i proprietari, all’unanimità, decidono di darsi delle regole molto strette.

Questo documento viene chiamato contrattuale perché ha la stessa forza di un contratto firmato tra amici o tra aziende. Quando una persona acquista un appartamento, spesso il venditore o il costruttore inseriscono nel rogito notarile il riferimento a questo regolamento. Firmando l’acquisto della casa davanti al notaio, l’acquirente accetta automaticamente tutte le clausole contenute in quel documento, comprese quelle che limitano l’uso della proprietà privata. Se in quel testo c’è scritto chiaramente che è vietato tenere animali, quella clausola resta valida nonostante la riforma del 2012.

Il motivo di questa differenza è semplice: lo Stato rispetta l’autonomia privata. Se tutti i proprietari decidono liberamente di limitare i propri diritti per mantenere un certo stile di vita nel palazzo, la legge permette loro di farlo. Il divieto non viene imposto da una maggioranza contro una minoranza, ma è il frutto di un accordo volontario che ogni proprietario ha accettato nel momento in cui ha deciso di comprare proprio quella casa e non un’altra. In questo caso, il regolamento viene visto come un «contratto plurilaterale con uno scopo comune»

Perché la firma dal notaio vincola anche per il futuro?

Molte persone non leggono con attenzione ogni riga del regolamento di condominio quando comprano casa, pensando che si tratti di pura burocrazia. Invece, l’accettazione del regolamento al momento del rogito è un atto di consapevolezza legale. Se l’acquirente firma un documento che prevede il divieto di tenere animali, egli sta compiendo una scelta volontaria di autolimitazione del proprio diritto di proprietà. In pratica, sta dicendo allo Stato che rinuncia a tenere un cane o un gatto, pur di vivere in quel determinato stabile che segue quelle regole specifiche.

La giurisprudenza ha confermato che questo tipo di vincolo è perfettamente legittimo. La clausola deve però essere scritta in modo chiaro ed espresso. Non può essere un divieto generico o nascosto tra le pieghe del testo. Se

la limitazione è ben indicata, essa diventa parte integrante dell’accordo tra le parti. Questo principio serve a tutelare anche gli altri proprietari che hanno comprato casa in quel palazzo proprio perché cercavano un ambiente privo di animali domestici.

Facciamo l’esempio di una persona che acquista una frazione di una multiproprietà in un complesso turistico. Spesso in queste strutture si cerca di garantire un ordine estremo o si vuole evitare che il passaggio continuo di diversi ospiti con animali possa rovinare gli arredi o disturbare chi cerca il silenzio assoluto. Se il regolamento originario vieta l’ingresso agli animali e l’ospite lo accetta firmando il contratto, non potrà poi lamentarsi dicendo che la legge gli garantisce il diritto di portare il cane. La sua firma ha creato un obbligo contrattuale che prevale sulla regola generale del codice civile riferita ai regolamenti assembleari.

La legge del 2012 può annullare i divieti firmati in precedenza?

Un altro dubbio frequente riguarda il tempo. Se un regolamento contrattuale è stato firmato nel 2000 o prima ancora, e la legge è cambiata nel 2012, la nuova norma cancella i vecchi divieti? La risposta dei giudici è negativa. Esiste un principio fondamentale nel nostro ordinamento che è quello della non retroattività delle leggi. Una norma nuova non può, di regola, andare a modificare i contratti che sono stati firmati e conclusi regolarmente nel passato.

Se i proprietari hanno stretto un accordo anni fa, confidando sulla validità di certe regole, una legge successiva non può intervenire per rompere quell’equilibrio senza una previsione specifica del legislatore. Questo serve a proteggere l’affidamento dei cittadini, ovvero la sicurezza che ciò che è stato firmato resti valido nel tempo. La riforma del condominio ha cambiato le regole per il futuro e per i poteri dell’assemblea, ma non ha voluto distruggere l’autonomia dei contratti già esistenti.

Questo significa che se abitate in un palazzo con un vecchio regolamento che vieta gli animali e quel regolamento ha natura contrattuale, non potete invocare la riforma del duemiladodici per ignorare il divieto. Lo *ius superveniens*, ovvero il diritto che arriva dopo, non travolge i rapporti nati da una libera scelta negoziale delle parti. Solo se tutti i condòmini decidessero, all’unanimità, di cambiare il regolamento, il divieto potrebbe sparire. Ma fino a quel momento, la parola data e firmata davanti al notaio resta l’unica bussola legale da seguire.



Come si può contestare un regolamento che sembra ingiusto?

Cosa succede se un condomino ritiene che il regolamento sia nullo perché contrario a una norma imperativa? La strada per annullare una clausola di un regolamento contrattuale è molto difficile e in salita. Non basta citare in giudizio l'amministratore di condominio sperando che un giudice cancelli il divieto. Poiché il regolamento contrattuale è, come abbiamo visto, un accordo tra tutti i proprietari, l'azione legale deve coinvolgere ogni singola persona che fa parte del palazzo.

In termini tecnici si parla di litisconsorzio necessario. Questo significa che se vuoi fare causa per dichiarare nullo il divieto di tenere animali, devi notificare l'atto di citazione a tutti i condòmini, uno per uno. Se la causa viene fatta solo contro l'amministratore, il tribunale respingerà la domanda perché l'amministratore non ha il potere di difendere o modificare un contratto firmato privatamente dai proprietari. Questa complicazione procedurale rende molto rari i casi in cui si riesce effettivamente a ribaltare un divieto contrattuale.

Ecco alcuni motivi per cui un'azione legale del genere è complessa:

- richiede di rintracciare ogni singolo proprietario, anche se vive altrove;
- comporta costi legali molto elevati a causa del numero di persone coinvolte;
- deve dimostrare che la clausola viola un principio talmente forte da superare l'autonomia dei contratti;
- si scontra con una giurisprudenza che tende a proteggere la libertà di decidere le regole della propria casa.

Spesso, l'unica soluzione pratica non è la via legale, ma quella del dialogo.

Cercare di convincere gli altri vicini a modificare il regolamento all'unanimità è l'unica strada sicura per cambiare le cose senza rischiare di perdere una causa costosa e difficile.



Renato Guglielmi

Referente Nazionale Scuola di Formazione per Dirigenti

LA CARTA D'IDENTITÀ DELL'ABITARE: NASCE LA RIUC

Un protocollo d'intesa tra istituzioni, professionisti e associazioni introduce la Relazione Integrata Urbanistico-Catastale. Obiettivo: azzerare le difformità prima della vendita, tutelare le famiglie e garantire la massima sicurezza dell'affare attraverso la prassi dei mediatori professionisti.

Il mercato immobiliare contemporaneo non si misura più solo in metri quadri o finiture di pregio. Oggi, il vero lusso risiede nella certezza e nella trasparenza dell'investimento. In quest'ottica, la Camera di Commercio di Vicenza è stata teatro di una svolta fondamentale per il settore: la presentazione della **RIUC (Relazione Integrata Urbanistico-Catastale)**.

L'evento, seguito in webinar da oltre 450 operatori, sancisce un patto d'onore e di efficienza che unisce l'intera filiera. Sotto l'egida della Borsa Immobiliare e del Segretario Generale Michele Marchetto, hanno firmato insieme Camera di Commercio, Agenti immobiliari, Notai, Associazioni dei Consumatori e gli Ordini Professionali di Ingegneri, Geometri e Architetti.

Comprare casa rappresenta il progetto economico più importante per una famiglia. Troppo spesso, però, l'entusiasmo della scelta viene frenato da una burocrazia sommersa. Piccole e grandi difformità, fino a veri e propri abusi edilizi ereditati nel tempo, emergono frequentemente a pochi giorni dal rogito. Questo trasforma il sogno dell'acquisto in un incubo di ritardi, costi imprevedibili o, nei casi peggiori, nella nullità dell'atto. La RIUC capovolge questo paradigma. Configurandosi come una vera e propria **"carta d'identità"**

certificata dell'immobile, questo documento garantisce che ogni proprietà venga scansionata e regolarizzata prima di essere immessa sul mercato. Per il consumatore significa azzerare i rischi, sanare le irregolarità in tempo utile e avere la compravendita con assoluta serenità economica e legale.

In questo rinnovato scenario, la figura dell'agente immobiliare evolve verso una qualificazione sempre più elevata. Per i mediatori professionali la RIUC non è un semplice allegato opzionale, ma un pilastro operativo. La prassi di richiedere e pretendere questo documento fin dalle prime fasi dell'incarico sta diventando il nuovo standard di trasparenza. Il mediatore non si limita più a unire domanda e offerta, ma si fa garante della sicurezza dell'affare fin dal principio. A confermare la portata di questo cambiamento è **Renato Guglielmi**, delegato di Fiaip Vicenza e componente del Comitato Esecutivo della Borsa Immobiliare:

"Questo protocollo d'intesa rappresenta un passo in avanti decisivo nella lotta all'abusivismo edilizio. Grazie alla forte sinergia professionale che unisce le competenze di tutta la filiera – dai tecnici ai notai – offriamo una tutela concreta all'investimento più importante delle famiglie: la casa."

Grazie a questa sinergia interprofessionale, le transazioni diventano più fluide, veloci e al riparo da brutte sorprese. Con la RIUC, Vicenza traccia la strada per un'idea di abitare che unisce il valore del patrimonio immobiliare alla solidità della certezza giuridica.

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



RIF. IT263551855

m²

248 m²

3

3

2

In def.



Scopri di più

VICENZA

€ 579.000

Ci sono case che si misurano in metri quadrati, e case che si percepiscono appena si entra. Questo appartamento appartiene alla seconda categoria: una casa ampia, accogliente, luminosa, pensata per chi desidera vivere ogni ambiente con libertà e comfort. Il grande soggiorno è il cuore dell'abitazione: uno spazio importante, elegante e conviviale, dove la luce entra generosa e accompagna naturalmente la vita quotidiana. E' l'ambiente ideale per ricevere amici, vivere la famiglia, creare zone diverse per il relax, la lettura, la musica o la conversazione.





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



La cucina abitabile, separata e comoda, racconta il piacere della quotidianità: uno spazio vero, funzionale, con accesso diretto alla terrazza. Ed è proprio la terrazza uno degli elementi più affascinanti della casa: ampia, coperta, profonda, realmente vivibile. Un luogo dove pranzare all'aperto, leggere in tranquillità, accogliere ospiti o semplicemente godersi il verde e la quiete del contesto. La zona notte è riservata e ben distribuita, con tre camere spaziose e ambienti pensati per offrire privacy e comodità. Ogni stanza ha dimensioni generose, difficili da ritrovare nelle costruzioni più recenti, e permette di immaginare la casa secondo le proprie esigenze: camere matrimoniali, studio, stanza ospiti o guardaroba. Le finiture, calde e tradizionali, restituiscono una sensazione di solidità e cura. Il parquet, i serramenti in legno e gli spazi ampi conferiscono all'abitazione un carattere accogliente, elegante e senza tempo. A completare la proprietà, due garage al piano interrato, comodamente raggiungibili con ascensore: uno di dimensioni ordinarie e uno particolarmente ampio, di circa 29 mq. Una soluzione rara per chi cerca una casa importante, non solo per dimensioni, ma per qualità della vita: spazi ampi, terrazza abitabile, tranquillità, comodità e una distribuzione pensata per vivere bene ogni giorno.





T44: TRICAMERE RISTRUTTURATO IN PALAZZO STORICO € 430.000

ZONA CORSO FOGAZZARO: Proponiamo un ampio appartamento in fase di ristrutturazione, in un palazzo storico con ascensore. Sarà consegnato ultimato con finiture di alta qualità e impianti di ultima generazione. Composto da luminosa zona giorno, tre camere, due bagni e lavanderia. Garage singolo acquistabile separatamente.



m² 145 m² 3 2 C



V06: VILLA CON GIARDINO IN ZONA SEMICOLLINARE € 325.000

BUGANO: In zona panoramica ed immersa nel verde proponiamo in vendita villa singola da ristrutturare con ampio portico con camino e giardino di circa 4000 mq. Composto da ampio salone, cucina separata con camino, quattro stanze e due bagni. Garage singolo. La soluzione è ideale per chi cerca privacy, vista aperta sul verde e la possibilità di personalizzare le finiture interne.



m² 220 m² 3 2 1 2 G



B58: BICAMERE IN PALAZZO STORICO A VICENZA € 310.000

CENTRO STORICO: Proponiamo un prestigioso appartamento da ristrutturare, al secondo piano con ascensore in un elegante palazzo storico di sole 4 unità. Ambienti ampi e luminosi con soggiorno, cucina separata, due camere matrimoniali, doppi servizi e ripostiglio/lavanderia, oltre a una splendida vista. Personalizzabile negli spazi e finiture. Cantina e posto auto coperto a parte.



m² 155 m² 2 2 1 G



M220: MINI RISTRUTTURATO A VICENZA € 210.000

CORSO PALLADIO: Nel cuore del centro storico di Vicenza, su Corso Palladio, proponiamo in vendita mini appartamento di circa 45 mq al piano primo in contesto servito da ascensore. L'immobile sarà oggetto di ristrutturazione e verrà consegnato chiavi in mano entro settembre 2026 con finiture moderne. Soluzione ideale come investimento a reddito o come prima abitazione nel centro storico.

m² 58 m² 1 1 C



P52: PORZIONE DI PALAZZINA A VICENZA € 650.000

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



m² 200 m² 2 2 doppio B

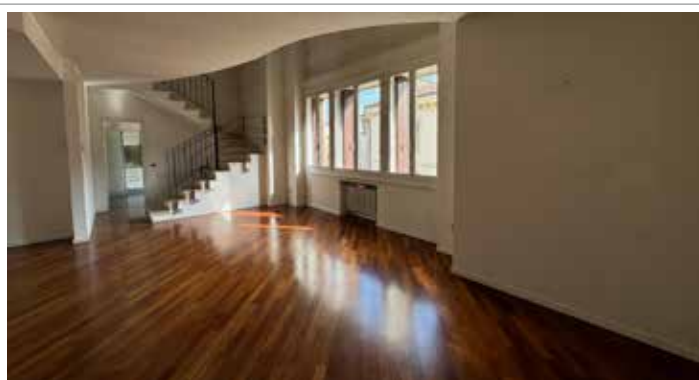


B7: APPARTAMENTO TERRA-CIELO A VICENZA € 165.000

RIVIERA BERICA: Proponiamo in vendita caratteristico appartamento terra-cielo su due livelli, a pochi passi dal centro storico di Vicenza e da Monte Berico. Composto da zona giorno con camino, cucina separata, camera matrimoniale, due bagni, terrazza privata e corte esclusiva. Possibilità di parcheggiare l'auto nella corte comune.



m² 92 m² 2 2 1 N.B.



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

SANTA LUCIA: Proponiamo nelle vicinanze di Piazza Matteotti e a pochi passi dal centro di Vicenza, affascinante appartamento all'ultimo piano di 185 mq in elegante palazzo storico ottocentesco. Su due livelli, composta da ampio salone, cucina separata, tre camere e due bagni. Cantina, garage con soppalco e possibilità di acquistare un posto auto scoperto nella corte interna.



m² 185 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🚗 1 📈 F



B69: APPARTAMENTO VICINANZE TEATRO OLIMPICO A VICENZA € 310.000

CENTRO STORICO: A pochi passi dal Teatro Olimpico, proponiamo in vendita raffinato appartamento all'ultimo piano di circa 135 mq in palazzina storica del '700 ristrutturata. L'immobile si sviluppa su due livelli ed è composto da ampio salone, cucina abitabile, due camere matrimoniali, studio e doppi servizi. Cantina finestrata. Possibilità di posto auto in locazione o in acquisto.



m² 135 m² 🚗 3 🏠 2 📈 N.D.



VS18: PORZIONE DI VILLETTA DI TESTA CON GIARDINO € 418.000

LONGARE: Proponiamo una moderna porzione di villetta a schiera di testa su due livelli con giardino, in un tranquillo contesto residenziale di recente costruzione. Composto da ampio soggiorno, cucina separata, studio, tre camere, due bagni, lavanderia, terrazza privata e garage singolo. Riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 6 kW con batteria di accumulo.



m² 200 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 📈 A



B37: BICAMERE CON POSTO AUTO COPERTO A VICENZA € 310.000

SAN BIAGIO: Proponiamo appartamento al piano primo di un elegante complesso residenziale ristrutturato. L'immobile è composto da ampio salone, cucina separata, lavanderia, due camere da letto, di cui una con bagno in suite, e un secondo bagno. Completano la proprietà quattro poggiali, una terrazza, con possibilità di acquistare separatamente due posti auto coperti e una cantina.



m² 120 m² 🚗 2 🏠 2 📈 E



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, l'immobile comprende zona giorno con soggiorno, pranzo, cucina e terrazzino, due camere matrimoniali, doppi servizi, salotto, lavanderia e terrazza a tasca. Rifinito con materiali di pregio come legno, cotto e marmo. Cantina al piano interrato.



m² 150 m² 🚗 2 🏠 2 📈 C



B178: ELEGANTE BICAMERE IN CENTRO STORICO A VICENZA € 595.000

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



m² 160 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 📈 B



V159: VILLA D'EPOCA CON AMPIO GIARDINO

€ 850.000

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

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

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



m² 300 m² 🚗 3+ 🏠 3 🌳 🚗 4 🏡 G



V145: RUSTICO A VICENZA EST RISTRUTTURATO

€ 840.000

ZONA BERTESINA: proponiamo in vendita affascinante rustico immerso nel verde pochi minuti dal centro storico di Vicenza.

L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2021 e si sviluppa su due livelli, al piano terra una affascinante e ampia zona giorno con vetrate e soffitti a doppia altezza, ampia cucina, una camera da letto matrimoniale con bagno, un comodo ripostiglio ed un bagno dedicato agli ospiti. Il piano primo, attualmente adibito ad appartamento indipendente, ulteriori tre camere da letto e due bagni.

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



m² 250 m² 🚗 4 🏠 4 🌳 🏠 doppio 🏡 A1



V231: VILLA SINGOLA CON GIARDINO A VICENZA

€ 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



MA164: MINI ZONA SANTA LUCIA € 610

SANTA LUCIA: Mini appartamento arredato in stile moderno, situato in posizione centrale e comoda ai servizi. Composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno con box doccia e ripostiglio. Dotato di aria condizionata, lavatrice, lavastoviglie, riscaldamento autonomo e serramenti con vetrocamera. Ideale per single o coppie.

m² 47 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 E



MA88: MINI CON GARAGE E TERRAZZO € 800

VIALE TRIESTE: Ampio mini appartamento arredato al secondo piano con ascensore, in contesto residenziale ristrutturato. Composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno finestrato e ampio terrazzo. Dotato di aria condizionata, riscaldamento autonomo, lavatrice, garage e finiture moderne.

m² 53 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 E



BA152: BICAMERE ARREDATO CON GIARDINO € 900

ALTAVILLA VICENTINA: Splendido appartamento bica-
mere al piano terra, completamente arredato, in zona
centrale e immersa nel verde. Dispone di soggiorno
con angolo cottura, due camere, bagno finestrato e
giardino esclusivo di 220 mq. Completo di lavastovi-
glie, lavatrice, riscaldamento autonomo e
ampio garage interrato.

m² 100 m² 🚗 2 🚿 1 🏡 D



TPA97: TRICAMERE CON POSTO AUTO € 1.500

CENTRO STORICO: Luminoso appartamento tricamere al secondo piano con ascensore, nel centro storico. Composto da ampio soggiorno con cucina a vista, tre camere, due bagni e cabina armadio. Parzialmente arredato, con posto auto in garage, climatizzazione, riscaldamento autonomo e finiture di pregio.

m² 130 m² 🚗 3 🚿 2 🏡 ND



USA-T262: TRICAMERE CON POSTO AUTO € 1.100

SANT'ANDREA: Luminoso appartamento tricamere semi arredato al secondo piano. Composto da soggiorno, cucina abitabile, tre camere, due bagni, lavanderia e tre terrazzi. Dotato di climatizzazione, riscaldamento autonomo, parquet nella zona notte e posto auto esclusivo all'interno del cortile condominiale.

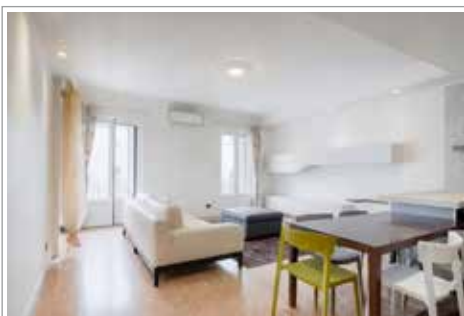
m² 120 m² 🚗 3 🚿 2 🏡 D



B311: BICAMERE CON POSTO AUTO € 1.600

SAN BORTOLO: Elegante appartamento bicamere arredato, con ascensore, in zona San Bortolo. Composto da soggiorno con cucina a vista, due camere matrimoniali, due bagni finestrati e ampia terrazza abitabile. Dotato di riscaldamento a pavimento, climatizzazione canalizzata, posto auto coperto e finiture di pregio.

m² 100 m² 🚗 2 🚿 2 🏡 A



MA242: MINI ZONA CORSO PADOVA € 700

CENTRO STORICO: Ampio mini appartamento ristrutturato al secondo piano di una storica palazzina. Composto da soggiorno con cucina a vista, camera matrimoniale e bagno finestrato. Dotato di aria condizionata, riscaldamento autonomo, serramenti con vetrocamera e finiture in parquet e veneziana. Ideale per chi cerca eleganza e comfort.

m² 67 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 C



MA244: MINI IN PIAZZA DEI SIGNORI € 1.500

CENTRO STORICO: Esclusivo mini appartamento ristrutturato nel centro storico, con vista unica su Piazza dei Signori e Basilica Palladiana. Composto da soggiorno con angolo cottura, salotto, bagno e balconcini. Arredato con finiture di pregio, travi a vista, pavimento alla veneziana, aria condizionata e lavastoviglie.

m² 45 m² 🚗 1 🚿 1 🏡 ND



USA-A14: ATTICO CON TERRAZZA E GARAGE € 2.500

SAN BORTOLO - Luminoso attico tricamere con ascensore, in contesto residenziale. Composto da ampio soggiorno, salotto, cucina abitabile, tre camere, due bagni e due terrazze di oltre 150 mq. Completo di garage, ideale per famiglie o professionisti che cercano spazi ampi, comfort e funzionalità.

m² 125 m² 🚗 3 🚿 2 🏡 D





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

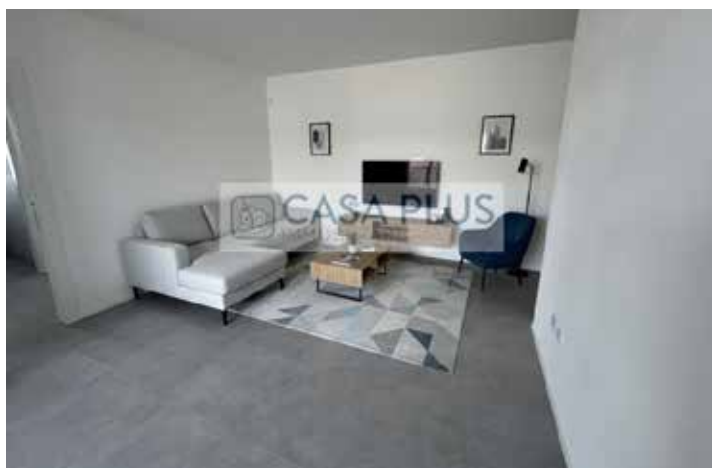


TOMBOLO

€ 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





■ VICENZA

€ 285.000

Rif. M8403 – In località **Anconetta**, proponiamo **piacevole Quadricamere** che occupa l'intero primo piano di palazzina anni '50 di sole 3 unità. Completamente rinnovato nel 2018, vanta ingresso indipendente al piano terra e nessuna spesa condominiale! La zona giorno open space con cucina a vista, si apre su terrazzo, la zona notte offre 4 camere matrimoniali, 2 bagni finestrati e lavanderia separata. Al secondo livello una stanza, con predisposizione per angolo cottura, collegata a splendida terrazza-solarium di oltre 30 mq. Area scoperta esterna per posti auto e zona relax di circa 75 mq.



m² 190 m² 4 2 1+ A2



■ 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

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



■ VICENZA

€ 410.000

Rif. M8384 - Villetta Singola composta da due bicamere indipendenti in vendita nel quartiere di San Bortolo - Piscine.

Soluzione ideale per due nuclei familiari che desiderano vivere vicini. L'abitazione al piano terra, recentemente ristrutturata, sviluppa circa 90 mq ed è composta da comodo soggiorno con angolo cottura, due camere e due bagni.

Dispone di ingresso pedonale indipendente, riscaldamento a pavimento, serramenti in alluminio con vetrocamera, avvolgibili motorizzati e climatizzazione. L'unità al piano primo, di circa 115 mq oltre terrazze, offre spazi ampi e luminosi: salone, cucina abitabile, due camere matrimoniali e due bagni, più garage singolo al piano terra.

Visita consigliata!!



226 m²



4



4



1



In def.



■ **PONTE DI BARBARANO** € 138.000

Rif. M8378 - Bicomere al piano terra in piccolo contesto del 2007, e in posizione silenziosa e aperta sul verde. Soggiorno con angolo cottura, scoperto esclusivo di 30 mq piastrellato e recintato, lavanderia con wc, due camere e bagno finestrato.

Accesso diretto a garage doppio.

Autonomo, climatizzato, predisposizione allarme.

Zona tranquilla e comoda ai servizi.

Da vedere!



Scopri di più

m² 82 m² 2 2 1 In def.



■ **VICENZA** € 195.000

Rif. M8328 - Bellissimo ultimo piano in vendita nel cuore di Santa Bertilla con garage e cantina. Siamo al 6° piano di palazzina di 11 unità, con ascensore, in posizione comodissima ai servizi. Eccellente luminosità e strepitosa vista panoramica! Ingresso su scenografico soggiorno con vetrate e terrazza di circa 5 mq, cucina abitabile con secondo terrazzino, ripostiglio, disimpegno notte, 2 ampie camere, 2 bagni e uno studio. Numerose armadiature su misura, ripostigli sottotetto, garage singolo al piano terra e cantina seminterrata. Fissa una visita!



Scopri di più

m² 135 m² 2+ 2 1 G



■ **VICENZA** € 235.000

Rif. M8394 - Porzione affiancata di casa Cantoniera in vendita tra Bertesina ed Ospedaletto. La struttura, sorta a fine '800, è stata oggetto di recentissima ristrutturazione e completa riqualificazione energetica. Al piano terra ingresso, cucina, lavanderia, soggiorno e servizio ospiti finestrato. Al primo piano due camere generose ed un secondo bagno finestrato con doccia. Esternamente locale tecnico e comoda pompeiana per due auto più giardino di circa 345 mq. L'immobile è pronto da abitare!

Da vedere!



Scopri di più

m² 145 m² 2 2 2 A3



VICENZA EST € 420.000

Rif. M8402 - Spaziosa Villetta affiancata, completamente indipendente con giardino e garage in classe energetica B, nel servito quartiere di San Pio X, in una tranquilla strada interna. Completamente ristrutturata nel 2006. Ingresso, due ampi e luminosi ambienti, uno dei quali perfetto come studio o ufficio grazie all'accesso indipendente, un bagno di servizio, comoda lavanderia con centrale termica e garage di 23 mq. Al piano primo luminosa zona giorno con angolo cottura e terrazzo, 2 spaziose camere, 2 bagni e studio. Il sottotetto può essere ampliato per ottenere ulteriori spazi abitabili. Giardino esclusivo di circa 210 mq.



Scopri di più

m² 230 m² 2 3 1 B


**AGENZIA
VICENZA**
CENTRO

📍 Corso A. Fogazzaro, 36 - Vicenza

☎ 0444 50 72 50 | 340 113 58 32

✉ info@agenziavicenzacentro.it

🌐 www.agenziavicenza.it



■ VICENZA € 179.000

Rif. 4615 - Tricarere arredato con terrazza abitabile e garage a San Bortolo. Comodo a tutti i principali servizi vi proponiamo in un piccolo contesto un appartamento tricarere con terrazza abitabile, garage e possibilità di lasciare una seconda auto nel cortile condominiale. Così composto: ingresso, soggiorno e cucina separata abitabile entrambi con uscita nella grande terrazza abitabile, tre camere, un bagno finestrato con poggiatesta. Le visite verranno fissate solo dopo un appuntamento in agenzia



Scopri di più

m² 150 m² 🛏 3 🚿 1 🚗 1 🏡 F



■ VICENZA € 485.000 con arredo

Rif. 4614 - Centro storico soluzione ristrutturata con due garages in palazzetto del 1700 con ingresso indipendente. A due passi da Contrà Porti proponiamo, al di fuori della zona ZTL, una soluzione completamente ristrutturata in palazzetto del 1700 con ingresso indipendente e due introvabili garages. Al primo livello zona living con cucina abitabile e soggiorno molto luminosi. Al secondo livello due stanze ed un bagno finestrato con doccia; al terzo ed ultimo livello è presente la terza stanza, un bagno finestrato con vasca idromassaggio ed un comodo ripostiglio. Cantina/lavanderia ed un ulteriore bagno di servizio al piano interrato.



Scopri di più

m² 160 m² 🛏 3 🚿 3 🚗 1 🏡 E



■ SOVIZZO € 245.000

Rif. 4548 - Via Roma: casetta di corte con ingresso indipendente, giardino e garage integralmente ristrutturata, consegna entro il 31/12/2026. Importanti detrazioni fiscali a favore dell'acquirente. Il progetto prevede: zona giorno di circa mq. 35 al piano terra con cucina separata abitabile, bagno-lavanderia; una camera matrimoniale, camera singola e bagno al piano primo e grande quartiere matrimoniale con cabina armadio e bagno con velux al secondo ed ultimo piano. Possibilità di avere anche la quarta camera. Garage al piano terra e possibilità di lasciare la seconda/terza auto nella parte comune antistante la casa.



Scopri di più

m² 133 m² 🛏 4 🚿 3 🚗 1 🏡 C



■ VICENZA € 215.000

Rif. 4115 - Zona Santa Caterina: ufficio piano terra in contesto storico nel prestigioso contesto dell'ex convento oggetto di ristrutturazione integrale negli anni '90. L'unità si trova al piano terra (mq. 140) con due ingressi separati, sei stanze e due bagni. Ogni unità si sviluppa anche al piano interrato (mq.60) grazie ad una scala interna dove troviamo stanze accessorie che potrebbero essere utilizzate come archivio. Garage di circa mq.50. Ideale, considerata la vicinanza al tribunale nuovo, come studio legale o per attività orafa in quanto ci sono tutte le finiture necessarie e sicurezza elevata (due grandi caveau e due montavivande).



Scopri di più

m² 230 m² 🚿 2 🚗 doppio 🏡 E



TRICAMERE ULTIMO PIANO CON GARAGE € 190.000

CATTANE. Al quinto e ultimo piano servito da ascensore, spazioso tricamere ristrutturato con piacevole vista sulle colline. Ambienti curati, soggiorno e cucina separata, doppi servizi finestrati, serramenti nuovi. Terrazzo profondo con tenda, veranda e secondo terrazzino. Al piano terra gode di garage attrezzato, piazzale e area verde pubblica. Posizione tranquilla e riparata comodo a piedi al Centro Sport Palladio, i supermercati e a raggio di 15 minuti da centro storico e A4.

Rif. 31480



m² 133 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 📈 In def.



TRICAMERE BONUS 110 E GARAGE DOPPIO € 235.000

S. BERTILLA. In zona tranquilla al secondo piano di condominio ristrutturato e efficientato da bonus 110, composto da poche unità servite da ascensore, ns tricamere in classe energetica A2, fotovoltaico con batterie di accumulo, porta blindata, cucina e soggiorno separati, serramenti in vetrocamera e termosifoni nuovi, due camere matrimoniali e cameretta/studio, 2 bagni finestrati (da rinfrescare), amplissimo terrazzo con affaccio luminoso a sud vista colli Berici, secondo terrazzino, tendone nuovo elettrico. Garage doppio in lunghezza al piano terra, giardino condominiale.

Rif. 31272



m² 129 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 doppio 📈 In def.



MINI ARREDATO CON VISTA € 110.000

PARK ROMA. A pochi minuti a piedi da P.zza Castello e la stazione FS, miniappartamento panoramico arredato al 6° piano composto da ingresso, soggiorno, cucinotto, terrazzino, camera matrimoniale, bagno finestrato. L'intero edificio è stato oggetto di superbonus 110 con rifacimento cappotto esterno e tinteggiature.

Ape classe C. Giardino condominiale.

Libero da abitare e per investimento.

Rif. 31483



m² 63 m² 🛏 1 🚿 1 📈 C



PREGIATO MIDI CON GARAGE € 179.000

S. BERTILLA. Nel contesto residenziale moderno e ben servito di P.zza Mons. Lorenzon, proponiamo un panoramico midi al terzo piano con ascensore. Rifinito con cura e composto da un ampio soggiorno-cucina, camera matrimoniale, bagno, angolo lavanderia. Terrazzo extra large per i vostri amici, affacciato sulla città. L'unità dispone di garage al piano interrato, riscaldamento autonomo e climatizzato.

Rif. 31464



m² 75 m² 🛏 1 🚿 1 🏠 1 📈 In def.



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



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







ALTOPIANO DI ASIAGO

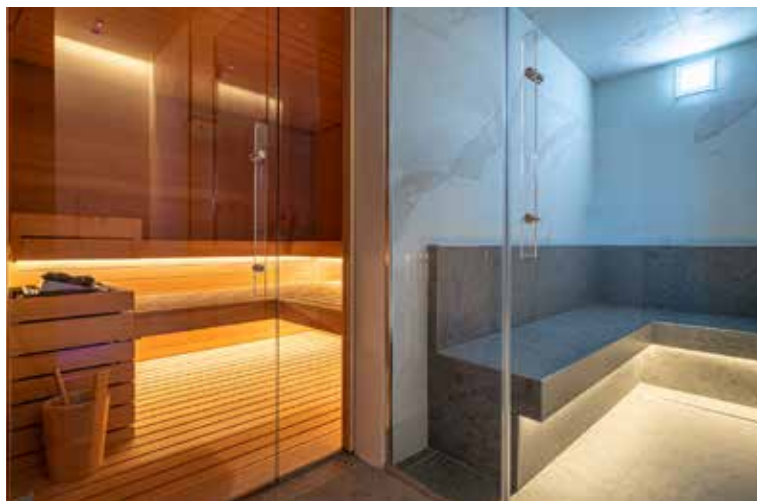
ABITARE LA MONTAGNA CON ELEGANZA
NEL LUSSO DISCRETO
DI UNO CHALET ESCLUSIVO



Ci sono case che non si limitano ad accogliere: sanno rallentare il tempo, trasformare la luce in atmosfera e rendere ogni finestra un quadro naturale. Questo chalet sull'Altopiano di Asiago, nasce proprio con questa vocazione: offrire un'esperienza abitativa rara, sospesa tra eleganza contemporanea, comfort assoluto e una relazione profonda con il paesaggio. Immersa in un contesto verde di straordinaria quiete, la proprietà si apre verso prati, boschi e profili montani, regalando scorci ampi e luminosi in ogni stagione.

L'architettura interpreta il linguaggio alpino con sensibilità moderna: grandi vetrate, tetto a falde, travature a vista, superfici in legno naturale e dettagli materici dialogano con linee pulite, volumi ariosi e soluzioni tecnologiche evolute. La zona living, ampia e scenografica, è il cuore emozionale della dimora: il camino, le boiserie in legno scuro, i pavimenti in essenza naturale e le aperture panoramiche creano un equilibrio





 1.200 m²
 7
  12
  2.373 m²
 149 m²
 A4

ASIAGO

CHALET

INFO IN AGENZIA

raffinato tra calore domestico e design sofisticato. La cucina, contemporanea e conviviale, si integra con la zona pranzo e si affaccia sul verde, trasformando ogni momento quotidiano in un'esperienza da vivere con lentezza. Le ampie vetrate conducono ai deck in legno, alle terrazze e agli spazi outdoor. La presenza di ambienti dedicati alla wellness area, con sauna, bagno turco, doccia e spazi accessori, eleva la dimora a residenza privata dal carattere esclusivo. La zona notte conserva lo stesso registro elegante e silenzioso: camere intime e materiali naturali.

Questa proprietà non è soltanto uno chalet di pregio. È una dimora per chi desidera abitare la montagna con stile internazionale, senza eccessi, in un equilibrio raro tra natura, architettura e benessere.



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



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





 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



**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



PALAZZO MUZZI

Piazza Matteotti, in splendido palazzo d'epoca, proponiamo in vendita 3 appartamenti di stile Scamozziano, in fase di ristrutturazione.



m²
240 m²

A4

VICENZA

VENDITA DI 3 APPARTAMENTI VARIE METRATURE
INFO IN AGENZIA

Possibilità di scelta finiture interne.

Le unità hanno metrature da mq 240 a mq 500. Sono presenti terrazze abitabili, cantine, posti auto e garage.

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!



LA CASA COME L'HAI
sempre sognata

INTERIOR
DESIGN

 Progettazione 3D

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

*Ogni progetto parte dalla ricerca dei materiali,
la cui lavorazione avviene direttamente nella nostra azienda:
legno, ferro, imbottiti, tessuti e illuminazione
sono plasmati con uno straordinario lavoro di equipe.*

*Il risultato è un arredo del design esclusivo
e su misura per ogni committente.*



Made in Italy



www.gruppo5.it  

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



Vendere casa con
Bellieni Immobiliare
fa la differenza



VICENZA

Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

www.bellieni.com