

# ABITARE

ANNO II N. 9 | SETTEMBRE 2026 | **VICENZA E PROVINCIA**

REAL ESTATE

**BONUS MOBILI**  
sarà prorogato anche per il prossimo anno?

**NUOVO BONUS LAVORI IN CASA**  
di cosa si tratta

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



**LAGO STORE**  
VICENZA



Scopri tutta la collezione presso **Lago Store Vicenza**  
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. 9

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

In collaborazione con



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

## Editore

Arca Editore

Corso Vittorio Emanuele II, 9

31015 Conegliano Veneto - Treviso

Tel. 0422 6977

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

numero di iscrizione al ROC n° 42434



## Direttore Responsabile

Silvano Piazza

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

## Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi

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

## Redazione e Marketing

Lucia Tosolini

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

## Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri

Adriana Cobianchi

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

## Amministrazione

Viale Vittorio Veneto, 35

31100 Treviso

Tel 0422 6977

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

## Stampa

Luce srl - Udine

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

Per la realizzazione di questo volume Arca Editore ha deciso di adottare una carta conforme ai criteri FSC®



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

## Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977

Mail [info@abitaremagazine.it](mailto:info@abitaremagazine.it)

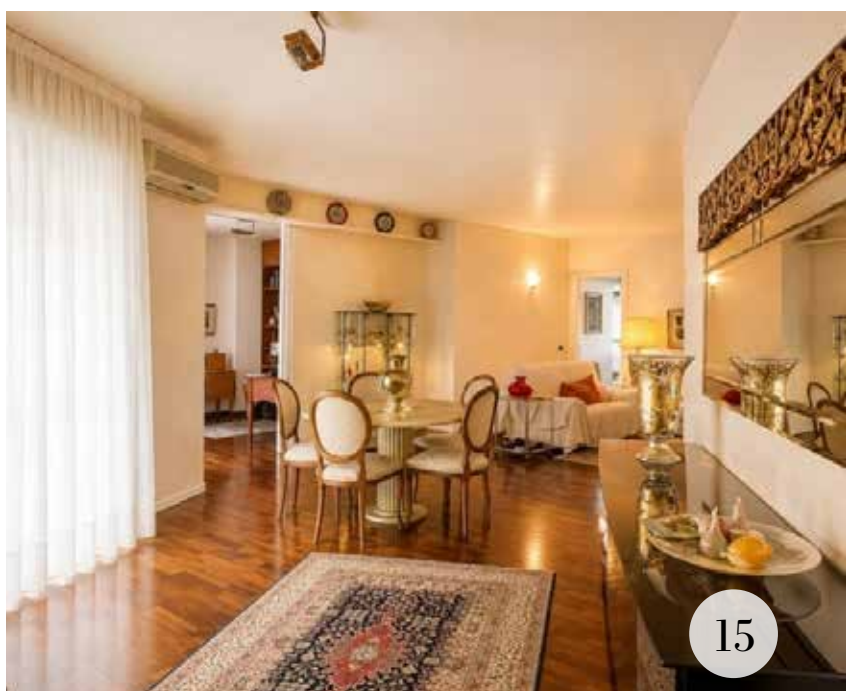
Arca Editore non è responsabile della provenienza e della veridicità degli annunci, né di tutte le conseguenze che ne possano derivare.



11



12



15



18



17



22



32



27

## SOMMARIO

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

# BONUS MOBILI: SARÀ PROROGATO ANCHE PER IL PROSSIMO ANNO?

La detrazione su arredi ed elettrodomestici ha già visto il proprio tetto scendere da sedicimila a cinquemila euro.

Ora si gioca la partita del rinnovo.



Chi ha appena avviato una ristrutturazione e progetta di cambiare cucina, frigorifero e camera da letto guarda al calendario con una certa apprensione: la detrazione sugli arredi va confermata di anno in anno, e i precedenti di questa legislatura non sono incoraggianti. Di qui la domanda: il bonus mobili sarà prorogato anche per il prossimo anno? L'agevolazione sembra destinata alla conferma, ma il rinnovo è sempre carico di insidie, come dimostrano le vittime eccellenti di questi anni, a partire dal superbonus al 110% e dal bonus barriere architettoniche al 75%, entrambi tagliati dall'attuale ese-

cutivo. Qui di seguito ci occuperemo di illustrare come funziona la detrazione, quali beni rientrano, quanto vale il massimale e come si è ridotto nel tempo, quanti interventi sono coinvolti e quali regole di pagamento vanno rispettate.

## In cosa consiste la detrazione sugli arredi?

Il bonus mobili è una detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di arredi e di grandi elettrodomestici destinati ad arredare un immobile oggetto di interventi di ristrutturazione. Il beneficio non è autonomo: va agganciato a un

lavoro agevolato con il bonus ristrutturazioni ordinario, e non con il semplice ecobonus. È una precisazione che conviene tenere presente, perché chi esegue soltanto interventi di efficientamento energetico non accede alla detrazione sugli arredi.

Il massimale attuale è di 5.000 euro, e va precisato che si tratta di un limite di spesa e non di detrazione: su quell'importo si calcola il 50%, per un beneficio massimo di 2.500 euro ripartito in dieci quote annuali.

Va segnalata un'incompatibilità: lo sconto non si cumula con il contributo elettrodomestici del ministero delle Imprese e del made in Italy, anch'esso in attesa di eventuale proroga.

### **Quali beni rientrano nell'agevolazione?**

L'elenco copre due categorie distinte, e conviene conoscerlo perché la detrazione non si estende a tutto ciò che si acquista per la casa. Tra gli arredi rientrano letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie e comodini. Tra i grandi elettrodomestici rientrano forni, lavatrici, lavasciugatrici, lavastoviglie, frigoriferi e congelatori. Un profilo che distingue questa agevolazione da tutte le altre riguarda la destinazione dell'immobile. Il bonus mobili è attualmente l'unico sconto che non riserva alle seconde case una decurtazione rispetto alle abitazioni principali: l'aliquota resta la stessa in entrambi i casi. È una differenza significativa in un sistema che, dal 2025, ha costruito l'intero impianto dei bonus edilizi proprio sulla distinzione tra prima e seconda casa.

### **Quanto è stato ridotto il tetto di spesa negli anni?**

La storia del massimale racconta un percorso di progressiva compressione, e spiega perché ogni anno la misura torni al centro del dibattito. Il limite è stato fissato a 10.000 euro a partire dal 2013, e per un periodo è salito addirittura a 16.000 euro. La discesa è avvenuta in due tappe: prima a 8.000 euro, poi agli attuali 5.000 euro.

*Un tetto di sedicimila euro consentiva di arredare per intero un appartamento con la detrazione; cinquemila euro coprono a malapena la cucina e un paio di elettrodomestici.*

La riduzione incide sul tipo di intervento agevolabile, e orienta le scelte di chi ristruttura verso una selezione degli acquisti da collocare dentro il perimetro del beneficio.

### **Quanti sono gli acquisti interessati dalla proroga?**

I numeri consentono di misurare la portata della misura, e di capire l'attenzione politica che vi si concentra. La spesa annuale collegata all'agevolazione, in base alle indicazioni contenute nella manovra, è di poco superiore al miliardo di euro. Ogni anno genera detrazioni per circa

mezzo miliardo, ripartite in dieci rate annuali da circa 50 milioni ciascuna. Dall'analisi delle dichiarazioni dei redditi relative al periodo d'imposta 2024 emerge un utilizzo medio di poco superiore al 70% del massimale di spesa: i contribuenti, quindi, non saturano il tetto disponibile. Applicando quel livello di impiego alla soglia attuale, si arriva a un potenziale di interventi agevolati di poco inferiore ai 300.000. Sono gli acquisti di arredi ed elettrodomestici che verrebbero coinvolti dalla proroga.

### **Che indicazioni sono arrivate dal Governo?**

Il viceministro dell'Economia, Maurizio Leo, nel maggio scorso ha dichiarato l'intenzione di confermare l'assetto dei bonus casa in vigore, bonus mobili compreso. L'indicazione lascia però qualche margine di incertezza, legato a un vincolo di natura contabile: la manovra dovrà confrontarsi con la compatibilità dei diversi interventi rispetto alle risorse disponibili. Il precedente delle misure tagliate in questa legislatura suggerisce cautela. Il superbonus al 110% e il bonus barriere architettoniche al 75% sono stati entrambi ridimensionati dall'attuale esecutivo, e la conferma di un'agevolazione non è mai scontata finché non compare in un testo approvato. Chi programma acquisti ha quindi interesse a seguire l'iter parlamentare della legge di bilancio prima di fissare le date degli ordini.

### **Come vanno effettuati i pagamenti per ottenere la detrazione?**

Le regole sono diverse rispetto agli altri bonus edilizi, e su questo punto si concentrano molti errori. I pagamenti devono essere effettuati con bonifico oppure con carta di debito o di credito, e non è necessario ricorrere al bonifico parlante richiesto per le ristrutturazioni. Non è consentito pagare con assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento. È una preclusione assoluta:

un pagamento in contanti fa perdere il beneficio anche quando tutti gli altri requisiti sono rispettati.

La detrazione è ammessa anche quando i beni sono acquistati con un finanziamento a rate, a condizione che la società che eroga il finanziamento paghi il corrispettivo con le modalità indicate dall'Agenzia delle Entrate. Rispettando queste prescrizioni, il beneficio spetta anche per mobili e grandi elettrodomestici acquistati all'estero.

Conviene infine conservare, oltre alla documentazione di pagamento, le fatture d'acquisto con l'indicazione della natura, della qualità e della quantità dei beni, e la documentazione che attesta la data di inizio dei lavori di ristrutturazione: è quel collegamento temporale a legittimare l'accesso alla detrazione.

# ARRIVA UN NUOVO BONUS PER I LAVORI IN CASA: ECCO DI COSA SI TRATTA E QUANTO SI RISPARMIA

L'esecutivo studia il ritorno della detrazione rafforzata sul risparmio energetico grazie ai margini di flessibilità di bilancio legati alla transizione verde. Arriva il nuovo ecobonus al 65% per infissi e caldaie

---



**I**l governo italiano valuta la reintroduzione dell'**ecobonus potenziato al 65%** per favorire gli interventi di **efficientamento energetico** sugli edifici.

L'ipotesi si inserisce all'interno degli spazi di flessibilità di bilancio concessi dall'Unione Europea per sostenere la transizione ecologica e punta a premiare i lavori che garantiscono una netta riduzione dei consumi. L'assetto attuale delle agevolazioni edilizie, disegnato con la manovra finanziaria per il 2025, prevede uno sconto di tipo orizzontale pari al 50% per le prime case e al 36% per le restanti abitazioni, azzerando le differenze tra una semplice ristrutturazione muraria e un intervento mirato al risparmio energetico.

La regola generale della futura misura prevede il ripristino di una premialità fiscale per chi investe nella sostenibilità, abbandonando la stagione delle maxi agevolazioni slegate dai reali consumi ma offrendo al contempo un incentivo economico superiore rispetto ai bonus ordinari attualmente in vigore.

### Quali interventi rientrano nel bonus?

La misura in fase di studio da parte dell'esecutivo interessa una vasta gamma di lavori volti a migliorare le prestazioni termiche e impiantistiche degli edifici residenziali. Tra i principali interventi figurano la sostituzione degli **infissi**, l'installazione di **pompe di calore** e **condizionatori** ad alta efficienza per la climatizzazione invernale, i **sistemi ibridi** che uniscono caldaie e pompe di calore gestite da una centralina unica, i pannelli del solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria, le schermature solari e la posa dei cappotti termici per la coibentazione delle pareti.

Secondo le statistiche elaborate dall'Enea, la spesa maggiore degli italiani si concentra storicamente sulla sostituzione degli infissi, seguita dai lavori sui cappotti termici e sull'installazione di impianti di climatizzazione evoluti. La regola generale stabilisce che il beneficio fiscale spetta unicamente per gli interventi che dimostrano di migliorare l'efficienza energetica dell'immobile, escludendo i lavori di manutenzione ordinaria privi di un impatto concreto sui consumi domestici.

### Perché si cambia la strategia sulle case?

L'attuale sistema di detrazioni per la casa, nato per superare la stagione del Superbonus e dei bonus edilizi legati alla cessione del credito e allo sconto in fattura, ha eliminato ogni distinzione tra i vari interventi edilizi. Cittadini e associazioni di categoria hanno criticato questa impostazione perché parifica un normale intervento di muratura a un'opera complessa che riduce le emissioni inquinanti. Questa omogeneità contrasta con le direttive dell'Unio-

ne Europea, che richiede incentivi mirati per trasformare il patrimonio immobiliare in edifici a zero emissioni. La flessibilità di bilancio concessa da Bruxelles offre ora all'esecutivo la sponda finanziaria necessaria per fare un passo indietro e ripristinare il vecchio ecobonus, che formalmente non è mai stato eliminato ma era stato semplicemente allineato alle aliquote ordinarie del bonus ristrutturazioni.

La nuova strategia normativa mira a indirizzare le risorse pubbliche verso la riduzione strutturale dei consumi energetici, evitando il ricorso a sussidi indiscriminati e concentrando il sostegno statale sui lavori che garantiscono un ritorno ambientale misurabile.

### Quanto costa allo Stato il bonus al 65%?

Il ripristino di un'aliquota di favore per la transizione energetica comporta un impatto economico complessivamente contenuto per le casse pubbliche, tenuto conto dell'attuale perimetro dei lavori agevolati. L'ecobonus muove ogni anno investimenti privati per circa 3,6 miliardi di euro. L'ipotesi al vaglio del governo prevede il mantenimento di una struttura a due livelli, con una detrazione fissata al 65% per le abitazioni principali e al 36% per le restanti unità immobiliari, garantendo un differenziale del 15% rispetto ai livelli ordinari.

Sulla base della rateizzazione decennale tipica delle detrazioni fiscali sulla casa, la copertura finanziaria richiesta allo Stato ammonterebbe a circa mezzo miliardo di euro nell'arco di dieci anni.

Questa spesa si inserisce nella prospettiva di una proroga dell'intero pacchetto di sconti anche per l'anno 2027, scongiurando il drastico calo delle aliquote al 36% e al 30% previsto a legislazione vigente in assenza di interventi correttivi da parte del Parlamento.

Fonte: [laleggepertutti.it](http://laleggepertutti.it)





**Patrizio Pilotto**

*Presidente Provinciale Fiaip Vicenza*

## **COMPRARE E VENDERE CASA NEL VICENTINO: PERCHÉ OGGI LA PROFESSIONALITÀ FA LA DIFFERENZA**

Vendere o acquistare un immobile è certamente una scelta economica, ma molto spesso è anche una delle decisioni più importanti nella vita di una persona o di una famiglia.

Il mercato immobiliare della provincia di Vicenza è articolato e presenta realtà anche molto diverse tra loro: dal capoluogo alla Pedemontana, da Bassano del Grappa all'Alto Vicentino, fino ai numerosi centri della nostra provincia. Ogni territorio ha caratteristiche, valori e dinamiche differenti.

In questo contesto può apparire semplice mettere in vendita o cercare un immobile autonomamente attraverso i numerosi strumenti oggi disponibili online.

La realtà, però, è più complessa.

### **Una compravendita è molto più di un annuncio**

Pubblicare alcune fotografie, inserire una descrizione e stabilire un prezzo rappresentano solamente la parte più visibile di una vendita immobiliare.

Dietro una compravendita ci sono valutazioni economiche, documentazione, verifiche catastali e urbanistiche, aspetti fiscali, finanziari e contrattuali, oltre alla necessità di coordinare proprietari, acquirenti, tecnici, istituti di credito e notai. Il settore immobiliare è diventato negli anni sempre più complesso e richiede competenze specifiche e un aggiornamento professionale continuo.

Uno dei primi aspetti da affrontare è proprio la corretta determinazione del valore dell'immobile.

Conoscere il prezzo richiesto per immobili apparentemente simili non significa necessariamente conoscerne il reale valore di mercato. Il professionista deve considerare la posizione, le caratteristiche dell'immobile, lo stato di conservazione, l'efficienza energetica, la domanda presente nella specifica zona e l'andamento delle compravendite.

Questo vale ancora di più in una provincia come Vicenza, dove anche territori geograficamente vicini possono presentare dinamiche immobiliari differenti.

Un prezzo eccessivamente elevato può allungare notevolmente i tempi di vendita e allontanare potenziali acquirenti; un prezzo troppo basso può invece determinare una perdita economica importante per il proprietario.

### **La sicurezza viene prima della vendita**

Esiste poi un altro aspetto ancora più importante: la sicurezza della compravendita.

Un immobile deve essere accompagnato dalla documentazione necessaria e devono essere effettuate le opportune verifiche. Eventuali difformità urbanistiche o catastali, vincoli o problematiche documentali possono emergere anche quando lo stesso proprietario ne è inconsapevole.

Per l'acquirente, affrontare una compravendita senza avere un quadro sufficientemente chiaro significa assumersi rischi che possono avere conseguenze economiche rilevanti.

Per il venditore significa invece poter arrivare alla fase conclusiva della trattativa e scoprire problematiche che possono ritardare, complicare o, nei casi più delicati, compromettere la vendita.

È per questo che riteniamo fondamentale affrontare questi aspetti il prima possibile e non solamente quando si arriva davanti al notaio.

### **Il ruolo dell'agente immobiliare è cambiato**

Pensare oggi all'agente immobiliare semplicemente come alla persona che mette in contatto chi vende con chi compra significa avere una visione ormai superata della nostra professione.

L'agente immobiliare moderno deve essere innanzitutto un consulente.

Deve conoscere il mercato nel quale opera, saper valutare correttamente un immobile, organizzare la sua promozione, selezionare i potenziali acquirenti, gestire la trattativa e accompagnare le parti attraverso le diverse fasi che portano alla conclusione dell'operazione.

Ma deve soprattutto essere quella terza parte professionale e imparziale capace di favorire l'incontro tra gli interessi del venditore e quelli dell'acquirente.

È proprio questa posizione di equilibrio uno degli aspetti più importanti della mediazione immobiliare: l'agente non deve semplicemente "vendere una casa", ma contribuire affinché l'operazione si concluda correttamente e con la necessaria tutela per entrambe le parti.

### **Perché rivolgersi a un agente FIAIP**

Come FIAIP Vicenza lavoriamo affinché la figura dell'agente immobiliare venga sempre più identificata con competenza, formazione, trasparenza e responsabilità.

Gli agenti immobiliari associati FIAIP fanno parte di una Federazione presente capillarmente sul territorio nazionale e possono contare su formazione, strumenti professionali, modulistica dedicata e su una rete di colleghi e professionisti con cui confrontarsi.

Essere associati significa inoltre aderire a principi deontologici che pongono al centro legalità, correttezza e trasparenza nei confronti del cliente.

In questo percorso si inserisce anche UNAFiaip, il modello professionale predisposto dal Comitato Tecnico Scientifico del Centro Studi FIAIP, in linea con la Prassi di Riferimento UNI 40:2018.

Una metodologia strutturata che pone particolare attenzione alla valutazione professionale dell'immobile, alla verifica documentale, alla trasparenza e alla collaborazione tra colleghi, con l'obiettivo di offrire maggiore sicurezza e qualità del servizio a venditori e acquirenti.

Come Collegio Provinciale FIAIP Vicenza crediamo molto nella crescita professionale della categoria. Per questo investiamo nella formazione e nell'aggiornamento dei nostri associati, perché normative, mercato e modalità di lavoro cambiano rapidamente e richiedono professionisti sempre più preparati.

### **La casa è molto più di un bene immobiliare**

La casa rappresenta per molte famiglie vicentine uno dei principali investimenti della propria vita.

Crediamo quindi che chi decide di venderla o acquistarla abbia diritto a essere accompagnato da professionisti qualificati, capaci di trasformare una trattativa immobiliare in un percorso il più possibile trasparente, consapevole e sicuro.

La tecnologia continuerà a cambiare il nostro settore e offrirà strumenti sempre più evoluti a cittadini e professionisti. Ma proprio perché aumentano le informazioni disponibili, aumenta anche la necessità di qualcuno capace di interpretarle correttamente.

Perché dietro ogni immobile non ci sono solamente metri quadrati e valori economici.

Ci sono persone, famiglie, progetti e spesso una parte importante del loro futuro.

Ed è proprio qui che la professionalità dell'agente immobiliare continua a fare la differenza.





### SPAZIOSO TRICAMERE

€ 139.000

**V.LE CRISPI** - Generoso e luminoso al primo piano rialzato e servito da ascensore, si compone di soggiorno, cucina abitabile, due terrazzi, tre camere, ripostiglio e doppi servizi. Il palazzo è ben abitato e gode di spese basse, riscaldamento centralizzato con contocalorie, comodo a supermercati e servizi; ha un vano riservato nel garage interrato condominiale e ulteriore posto auto. Soffitta di proprietà esclusiva al piano 4°.

Rif. 31542

🚗 3 🚿 2 🏠 1 🚗 1 📈 In def.



### TRICAMERE ULTIMO PIANO CON GARAGE

€ 190.000

**CATTANE** - Al quinto e ultimo piano servito da ascensore, tricamere ristrutturato con piacevole vista sulle colline. Ambienti curati, soggiorno e cucina separata, doppi servizi finestrati, seramenti nuovi. Terrazzo con tenda automatica, veranda e secondo terrazzino. Garage singolo al piano terra, piazzale condominiale e area verde pubblica. Posizione tranquilla comoda al Centro Sport Palladio, ipermercati, a 15 minuti da tutto.

Rif. 31480

🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 In def.



### PREGIATO MIDI GARAGE E AMPIA TERRAZZA

€ 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. Generoso il terrazzo per relax con gli amici. L'unità dispone di garage al piano interrato, riscaldamento autonomo e climatizzato.

Rif. 31464

🏠 75 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 1 📈 C



### MINI ARREDATO CON TERRAZZO

€ 115.000

**S. BORTOLO** - Occasione ad uso investimento questo miniappartamento arredato al piano secondo, servito da ascensore, con grande terrazzo. Inserito in palazzina signorile di recente costruzione con amministratore, gode di posto auto riservato al piano terra di proprietà, protetto da sbarra. Termoautonomo con aria condizionata. Posizione pratica e ben servita lungo la circosollazione nord a pochi minuti dal Parco della Pace, il centro e le principali destinazioni. Rif. 31254

🏠 49 m² 🚗 1 🚿 1 🚗 1 📈 D





### THIENE CENTRO

€ 125.000

In contesto storico ristrutturato completamente nel 1993, proponiamo appartamento al piano primo composto da ingresso-cottura-salone, camera matrimoniale, seconda camera, bagno e piccolo disbrigo. Posto auto scoperto in corte esclusiva.

Contesto di solo due unità nel vano scala.

Ape classe F ep 83,94 kwh/mq.

Ideale anche per investimento.

Rif. 31492



m² 87 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 1 🏡 F



### CREAZZO

€ 415.000

Costruzione in legno - 5 unità in una delle zone residenziali più ricercate, in via Mazzini, un nuovo cantiere composto da sole cinque unità, realizzate in struttura in legno ad alta efficienza energetica (classe A4), con possibilità di completa personalizzazione di finiture e impiantistica. La soluzione è un appartamento al primo e ultimo piano, di circa 112 mq con 340mq di giardino, composto da ampia zona giorno openspace, 3 camere da letto, ripostiglio, doppi servizi, garage con accesso diretto e posto auto esclusivo. Consegna fine 2026. Rif. 31289



m² 170 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 🌱 🏡 A4



### ALTAVILLA VICENTINA

€ 315.000

Località Tavernelle, villetta a schiera di circa 125 mq commerciali oggetto di una completa riqualificazione edilizia, progettata per offrire elevati standard di confort abitativo, efficienza energetica e qualità costruttiva. L'immobile si sviluppa su due livelli fuori terra ed è completato da circa 114 mq di spazi esterni esclusivi, distribuiti tra giardino e patio. Ampia zona giorno open space con soggiorno e cucina, camera matrimoniale, camera singola, bagno completo al piano terra, bagno padronale con area wellness al piano primo, zona lavanderia. Classe energetica A2.

Rif. 31490



m² 123 m² 🛏 2 🚿 2 🌱 🏡 A2



### SOVIZZO - LOC. SAN LORENZO

€ 410.000

In vendita nuova porzione di villa bifamiliare in fase di costruzione! La villa si sviluppa su due livelli e offre la piano terra un luminoso soggiorno, cucina separata e bagno; piano primo tre camere spaziose e un secondo bagno. Garage, posto auto, pompeiana e giardino esclusivo dove rilassarti in totale privacy. Classe energetica A4 il massimo dell'efficienza! Consegna prevista dicembre 2026. Una soluzione ideale per chi cerca comfort, indipendenza e qualità costruttiva in una delle zone più richieste di Sovizzo.

Rif. 31163



m² 184 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 🚗 1 🏡 A4



### 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.

m<sup>2</sup> 190 m<sup>2</sup> 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.

m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 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.

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



### MONFUMO

€ 295.000

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

La proprietà si presta a diverse destinazioni.

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



## SEDE DI BASSANO (VI)

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

## SEDE DI CITTADELLA (PD)

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

immobiliare@casaplus.info | [www.casaplus.info](http://www.casaplus.info)



### CARMIGNANO DI BRENTA

€ 180.000

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

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

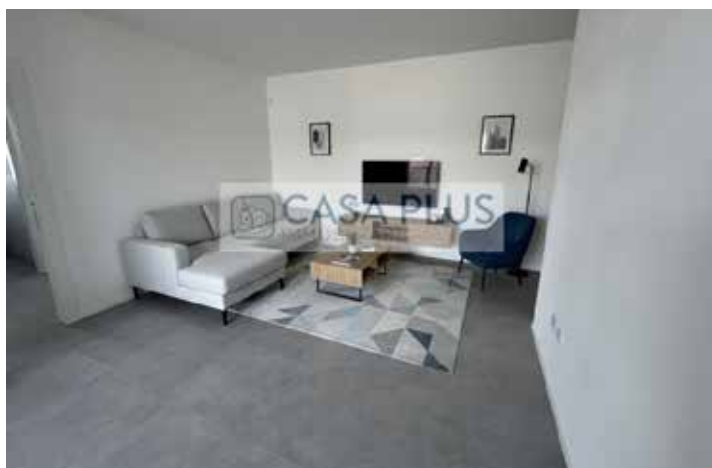


### TOMBOLO

€ 1.400.000

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

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



### ROSSANO VENETO

€ 225.000

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

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



### TEZZE SUL BRENTA

€ 295.000

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

Abitabile da subito, con eventuali interventi di ammodernamento.

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





### ■ GAMBELLARA

€ 315.000

Rif. M8427 – Porzione di bifamiliare ristrutturata nel centro storico di Gambellara. L'abitazione si distingue per ambienti ampi e luminosi, curati nei dettagli e caratterizzati da finiture raffinate che uniscono stile moderno e tradizionale. Al piano terra troviamo una zona living accogliente con pavimentazione alla veneziana, il soggiorno è impreziosito da una scala interna dal design contemporaneo e cucina abitabile separata. Al primo piano 2 grandi camere, cabina armadio, ed un bagno con vasca e doccia. Garage singolo collegato all'abitazione, più area esterna comune dove poter parcheggiare 2 auto ed una caratteristica cantina scavata nella roccia.



m<sup>2</sup> 155 m<sup>2</sup> 2 2 1 C



### ■ VICENZA

€ 380.000

Rif. M8333 – Bifamiliare affiancata con 4 camere, giardino e garage doppio, in zona Nogarazza in tranquilla zona residenziale, comoda ai negozi e a tutti i principali servizi, disposta su tre livelli con giardino privato. Al piano terra il portico introduce la luminosa zona giorno, composta da spazioso soggiorno, cucina separata e bagno finestrato. Piano primo zona notte con quattro ampie camere, una con terrazzino, e un secondo bagno finestrato con vasca. Al piano seminterrato garage doppio, il vano caldaia e una grande cantina attrezzata con caminetto e stufa.



m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 4 2 doppio E

📍 Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

☎ 0444 96 39 00

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



### ■ VICENZA OVEST

€ 280.000

Rif. M8426 - Tricamere con garage doppio e terrazzo abitabile al secondo piano di una elegante palazzina del 1994 con ascensore.

L'ingresso dell'appartamento accoglie gli ospiti con un pratico ripostiglio/guardaroba. La cucina abitabile è perfetta per momenti conviviali, mentre la grande zona giorno si distingue per la sua versatilità: include uno studio utilizzabile come terza camera spaziosa. Entrambi questi ambienti affacciano su un terrazzo abitabile dal quale godere di una vista aperta e riservata l'ideale per pranzi all'aperto o semplicemente per rilassarsi in tranquillità. Zona notte due camere generose: una misura circa 20 mq e l'altra circa 14 mq entrambe dotate anch'esse di vista aperta, due bagni funzionali, uno dei quali finestrato. Garage doppio in lunghezza (32 mq) al piano interrato. Le finiture originali dell'appartamento sono state mantenute in ottimo stato; i pavimenti in legno conferiscono calore agli ambienti, mentre l'aria condizionata garantisce comfort anche nei mesi più caldi.



160 m²



3



2



doppio



In def.

Via Legione Antonini, 146 - Vicenza

0444 96 39 00

**AGENZIA  
VICENZA**

— AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

✉ marchetti@agenziavicenza.it

🌐 www.agenziavicenza.it

**■ VICENZA OVEST € 120.000**

Rif. M8423 - Appartamento bicamere, in contesto anni '70 con ascensore, nel servito quartiere musicisti a Vicenza, in posizione interna e silenziosa. L'abitazione è al terzo piano su 4: vano d'ingresso con nicchia armadio/guardaroba, soggiorno con terrazzo, cucina separata abitabile, disimpegno notte, due camere da letto e bagno finestrato. Al piano terra garage singolo con accesso da ampio cortile condominiale e possibilità di parcheggiare davanti al proprio basculante. L'immobile si presenta in buone condizioni grazie alle migliori apportate.



Scopri di più

**■ TORREBELVICINO € 160.000**

Rif. M8320 - Bicamere al secondo ed ultimo piano, in zona tranquilla e vicina al centro di Torrebelticino. La palazzina è in perfetto stato di manutenzione, grazie alla ristrutturazione con Superbonus avvenuta nel 2022 (cappotto, serramenti, caldaia, fotovoltaico condominiale). L'appartamento si compone di accogliente soggiorno con angolo cottura, due terrazzi, bagno finestrato, camera matrimoniale e camera singola. Garage doppio e cantina. Molto piacevole, luminoso e ben esposto. Fissa una visita!



Scopri di più

**■ 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.



Scopri di più

**■ BOLZANO VICENTINO € 850.000**

Rif. MN8415 - Ampio spazio commerciale ideale per negozio o showroom più lotto edificabile di 1.030 mq in centro a Bolzano Vicentino, si presta anche a proseguire l'attività di ristorazione, ancora dotato di arredo e attrezzatura. Realizzato nel 2008 e ottimamente mantenuto, l'immobile si distingue per la qualità degli ambienti, delle finiture e dotazioni (impianto fotovoltaico da circa 30 kw). Al piano terra dispone di circa 680 mq, ai quali si aggiungono circa 140 mq di soppalco e ulteriori spazi al piano interrato destinabili a magazzino, più Area esterna a parcheggio di circa 1.500 mq. Chiamaci per i dettagli!



Scopri di più

**AGENZIA  
VICENZA****CENTRO**

Corso A. Fogazzaro, 36 - Vicenza

0444 50 72 50 | 340 113 58 32

info@agenziavicenzacentro.it

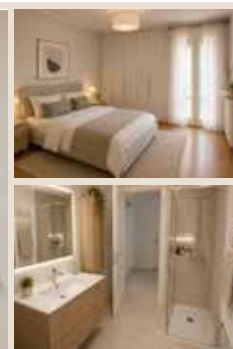
www.agenziavicenza.it

**MONTEVIALE € 285.000**

Rif. 4573 - Nuovo appartamento bicamere arredato con giardino esclusivo di mq 150 e garage doppio. Composto da ingresso nel soggiorno con angolo cottura di mq. 30, disimpegno, antibagno con lavanderia, bagno finestrato con doccia, camera singola, camera matrimoniale e bagno interno con doccia. Cantina comune al piano interrato. Comodo e spazioso parcheggio per ospiti. Situato ai piedi delle colline di Monteviale, dista poche centinaia di metri dal centro di Costabissara.



Scopri di più

 145 m<sup>2</sup>
 2
 2
 doppio
 In def.
**VICENZA € 299.000**

Rif. 4553 - Tricamere penultimo piano con ascensore, terrazza e cantina. Possibilità di acquisto garage. In palazzo storico ben abitato e ben tenuto vi proponiamo un appartamento al terzo e penultimo piano con ascensore costituito da ingresso, soggiorno con terrazza, cucina separata, tre camere, due bagni e ripostiglio. Comoda cantina. Possibilità di acquisto garage a parte.



Scopri di più

 150 m<sup>2</sup>
 3
 2
 a parte
 D
**VICENZA € 419.000**

Rif. 45530 - Tricamere penultimo piano con ascensore, terrazza e cantina.

In palazzo storico ben abitato e ben tenuto vi proponiamo un appartamento al terzo e penultimo piano con ascensore che sarà ristrutturato e costituito da: ingresso, soggiorno con terrazza, cucina separata, tre camere, due bagni e ripostiglio.

Comoda cantina.

Possibilità di acquisto garage.



Scopri di più

 150 m<sup>2</sup>
 3
 2
 a parte
 D
**VICENZA € 135.000**

Rif. 4600 - Appartamento in via Legione Antonini n. 150. Nel cuore del quartiere di Santa Bertilla, versante ovest di Vicenza, proponiamo soluzione abitativa molto luminosa grazie alla tripla esposizione sud-est-ovest. Si trova al piano secondo di un contesto di 12 unità, con ascensore ed è così composto: ampio ingresso, soggiorno con terrazzo, cucina separata, tre stanze e due servizi. Le finiture sono principalmente dell'epoca di costruzione, il riscaldamento è centralizzato con valvole contaconsumi. Possibilità di parcheggio libero nell'area condominiale adiacente la palazzina.



Scopri di più

 115 m<sup>2</sup>
 3
 2
 In def.



RIF. IT 26 355 1855

m<sup>2</sup> 248 m<sup>2</sup>

3

3

2

In def.



Scopri di più

## VICENZA

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.

## INFO IN AGENZIA





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

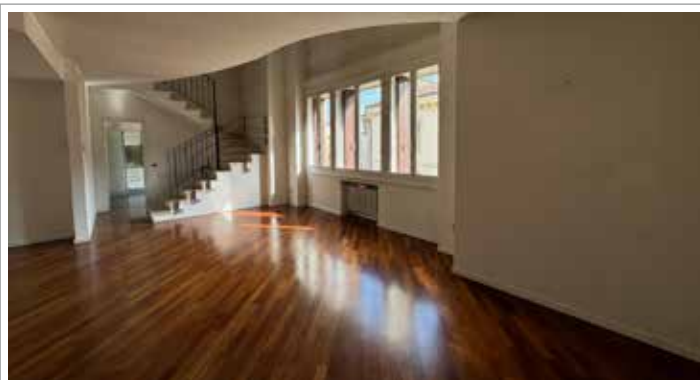


**B7: APPARTAMENTO TERRA-CIELO A VICENZA** € 165.000

**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 m<sup>2</sup> di giardino privato e sviluppata su quattro livelli per circa 300 m<sup>2</sup>. Al piano terra ampio ingresso, cucina abitabile, zona pranzo, soggiorno, cucinotto e bagno, con accesso a terrazza esterna; al primo piano tre camere matrimoniali, bagno e terrazza panoramica; secondo piano soffitta versatile; seminterrato cantine e lavanderia.

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

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



m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 🚗 3+ 🏠 3 🌳 🚗 4 🏡 G



**V145: RUSTICO A VICENZA EST RISTRUTTURATO**

€ 840.000

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

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

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



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



**V231: VILLA SINGOLA CON GIARDINO A VICENZA**

€ 850.000

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

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



m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> 🚗 4 🏠 3 🏠 doppio 🏡 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.



m<sup>2</sup> 470 m<sup>2</sup> 🚗 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.

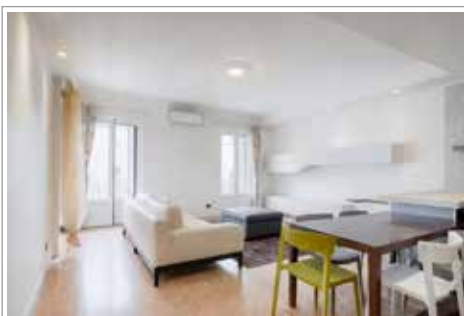
m² 120 m² 🚗 3 🚿 2 🏡 D



**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





# 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](http://ristruttura7c.it) | [info@ristruttura7c.it](mailto:info@ristruttura7c.it)

# 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



CASE  
da  
SO  
GNO

L'ESSENZA  
PIÙ ESCLUSIVA  
DI MYKONOS



## VILLA MYSTIQUE

Nel cuore delle Cicladi, dove il bianco dell'architettura incontra l'azzurro intenso del Mar Egeo, Villa Mystique interpreta in chiave contemporanea uno dei luoghi più iconici del Mediterraneo: Mykonos.

Adagiata su un terreno privato di circa 4.000 metri quadrati, la villa sviluppa una superficie di 550 metri quadrati e nasce come un rifugio esclusivo, capace di coniugare design, privacy e una straordinaria relazione con il paesaggio circostante.





La luce naturale è la vera protagonista degli interni. Attraversa gli ambienti, accarezza le eleganti superfici in marmo e accompagna lo sguardo verso le grandi terrazze e il mare. Le zone living, ampie e ariose, dialogano con gli spazi esterni creando una continuità naturale tra casa e panorama, mentre la vista aperta sull'Egeo diventa parte integrante dell'architettura.

Con sette camere da letto e dieci bagni, Villa Mystique è pensata per offrire agli ospiti il massimo livello di comfort e riservatezza. Ogni ambiente è concepito per vivere la proprietà con assoluta libertà, sia nei momenti più intimi sia durante ricevimenti e occasioni conviviali. All'esterno, la piscina si inserisce armoniosamente nel paesaggio mediterraneo, regalando uno scenario privilegiato dal mattino fino al tramonto. A completare l'esperienza, la villa dispone di Jacuzzi, palestra, ascensore interno, riscaldamento a pavimento, climatizzazione e cinque posti auto, unendo alla raffinatezza estetica una dotazione tecnologica e funzionale di alto livello.





## MYKONOS

ESCLUSIVA VILLA CON PISCINA  
INFO IN AGENZIA

La posizione permette di godere della tranquillità e della privacy della proprietà senza rinunciare all'anima cosmopolita di Mykonos: spiagge cristalline, ristoranti internazionali, beach club e una delle scene sociali più celebri del Mediterraneo sono facilmente raggiungibili. Ma il vero lusso di Villa Mystique è forse qualcosa di più semplice: svegliarsi davanti all'Egeo, vivere le giornate seguendo il ritmo del sole e assistere, dalla propria terrazza, a quei tramonti che hanno reso Mykonos un luogo unico al mondo.

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

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

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



Rif. M8387 - Prestigioso piano nobile su palazzo del 1600 in Contra' Riale - splendida opportunità di poter acquistare un'ampia e rara soluzione abitativa, servita da ascensore e con posti auto in centro storico.

Palazzo Lanza Trissino (già Guzan - Rossi) apparteneva alla famiglia Trissino che lo fece erigere, su probabili preesistenze medievali, nel xv secolo.

L'edificio si presenta con porticati travati a vista, colonne e scale in pietra di Vicenza.

L'abitazione che si propone ha due ingressi ed è stata parzialmente ristrutturata nel pieno rispetto dello stile originale.

Si trova al piano primo, si sviluppa in tre grandi sale affrescate, con meraviglioso terrazzo e vista sui cortili interni, due caminetti e soffitti alti 5,28 mt.



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

VICENZA

€ 590.000

scopri i dettagli



La cucina è indipendente e sono presenti ben tre bagni.  
 Una scala ci permette di accedere ad accogliente soffitta.  
 Un vano scala conduce in stradella dei stalli per accedere all'autorimessa dove si trovano i due spaziosi posti auto.  
 Ideale, per chi cerca una residenza storica dal fascino antico.

PER INFORMAZIONI:

VENDITE - VALUTAZIONI - LOCAZIONI


**AGENZIA  
VICENZA**  
 — AGENZIA IMMOBILIARE DAL 1971 —

Vicenza | Via Legione Antonini, 146

+39 0444 96 39 00

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

[marchetti@agenziavicenza.it](mailto: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.



m<sup>2</sup>  
1.600 m<sup>2</sup>



6.000 m<sup>2</sup>



scopri i dettagli

## BASSANO DEL GRAPPA

### PRESTIGIOSA PROPRIETÀ

### INFO IN AGENZIA

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

Rif. 1960-VES

PER INFORMAZIONI:



**CASA PLUS**  
IMMOBILIARE

BASSANO VI | Viale Venezia, 17

☎ 0424 1754704

CITTADELLA PD | Via Roma, 18

☎ 049 9404296

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

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



## PALAZZO MUZZI

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



m<sup>2</sup>  
240 m<sup>2</sup>

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**<sup>®</sup>  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

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

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



## PALAZZO PIGATTI

Un prestigioso intervento di riqualificazione che propone esclusive residenze con due o tre camere da letto, caratterizzate da ampi spazi, terrazze abitabili e finiture di alto livello.



  
70/328 m²

  
2/3

  
1/3

  
doppio

  
A

## VICENZA

APPARTAMENTI VARIE METRATURE  
INFO IN AGENZIA

Appartamenti da 70 a 328mq, con possibilità di unire più unità per realizzare soluzioni su misura.

Completano il complesso due negozi al piano terra e una suggestiva casa indipendente con giardino privato all'interno della corte.

Da 70 a 328 mq, da 2 a 3 camere da letto, da 1 a 3 bagni, possibilità di acquistare un garage doppio, posti auto scoperti e cantine.

PER INFORMAZIONI:

  
**BELLIENI**  
IMMOBILIARE

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

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

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





 **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**<sup>®</sup>  
**IMMOBILIARE**

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

 0444 525262

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

 [info@bellieni.com](mailto: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.



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

3

4

A



scopri i dettagli



## VICENZA

INFO IN AGENZIA

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

Rif. CP2B

PER INFORMAZIONI:

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

VICENZA | Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

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

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

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

## I FRANGISOLE

I **FRANGISOLE IN WPC** sono sistemi di schermatura solare realizzati con un materiale composito che unisce fibre di legno e polimeri. Offrono **protezione dal sole, privacy e un design elegante** per facciate, terrazze e spazi esterni. Rispetto ai frangisole in legno o metallo, il WPC garantisce **maggior resistenza** agli agenti atmosferici, richiede meno manutenzione e non si deteriora.



via Gardellina, 64 - 36030 - Rettorgole di Caldogno (VI)  
0444 985322 | [info@profilicrocco.it](mailto:info@profilicrocco.it) | [www.profilicrocco.com](http://www.profilicrocco.com)



Vendere casa con  
**Bellieni Immobiliare**  
fa la differenza



VICENZA

Piazza Giacomo Matteotti, 20

☎ 0444 525262

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