ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

26 FEBBRAIO 2024 / 04

COME CANCELLARE L'IPOTECA
a fine mutuo senza costi

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

Viale Garibaldi, 44/c - Mestre
041 534 1115
info@grossiarredamenti.it

show rooms:

Via Ceccherini,16 - Mestre
041 950 738
beatrice@grossiarredamenti.it

grossiarredamenti.it

grossi arredamenti

Da oltre 50 anni protagonista dell'arredo

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

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

Editore
Arckeos S.r.l. - iscrizione al ROC N° 35414
Corso Vittorio Emanuele II, 9
31015 Conegliano Veneto - Treviso
Tel. 0422 6977
mail info@arckeos.com

Redazione e Amministrazione
Via Fossaggera, 24
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail venezia@abitaremagazine.it
mail amministrazione@arckeos.com

Direttore Responsabile
Silvano Piazza

Direttore Editoriale
Alessandro Mattiazzi

Progetto e Realizzazione Grafica
Adriana Cobianchi

Per la Tua Pubblicità
Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa
L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)
www.lartegrafica.com

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

MODALITÀ PER L'INVIO
DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

I testi, le foto e le eventuali istruzioni relativi agli spazi pubblicitari, dovranno pervenire in redazione: **entro e non oltre le ore 12:00 del giovedì precedente l'uscita** (consultare il calendario 2024 di Abitare Magazine o richiederlo), via mail all'indirizzo: **venezia@abitaremagazine.it**

SOMMARIO

08 Agenzia Immobiliare Veneta

10 Mestre Casa

12 Studio Tre Immobiliare

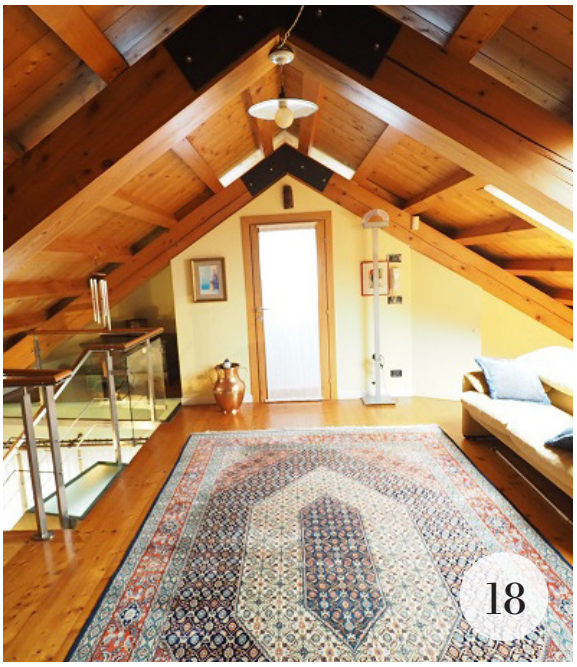
14 Antoniana Case due

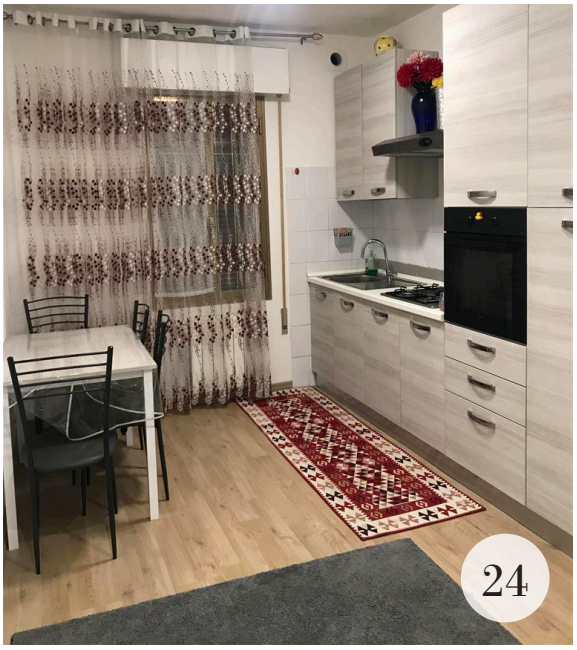
16 Idea Casa & Prandstraller

18 Deltanord Mestre

20 Casarin Immobiliare

22 Olmo Immobiliare





FEBBRAIO 2024 N. 04

24 ComproCasa

26 Domus Nova

27 RT Immobiliare

29 Speciale Venezia

30 Deltanord | Speciale Venezia

32 Mestre Casa | Speciale Venezia

36 Voglia di Casa

39 Case da Sogno

PERGOLE BIOCLIMATICHE

COMFORT NATURALE TUTTO L'ANNO

Funzionalità e design contemporaneo:
per vivere le nostre strutture
in ogni periodo dell'anno.

BAT
SER
SERRAMENTI — TENDE

BATSER – Udine | info@batser.it | www.batser.it | M. 347 5967015 | T. 0432 760097

Editoriale

Proviamo a capire come sarà il mercato immobiliare del 2024 e quali le possibili soluzioni che vedono in prima linea tutto il comparto degli Agenti Immobiliari.

Compravendite e locazioni, prime e seconde case, tra timori e segni di ripresa, ponendo attenzione all'ambiente e alle fasce deboli, in un mondo in costante evoluzione. Quest'anno chi opera nel settore immobiliare avrà sfide importanti da affrontare.

Con questo numero iniziamo a porre l'attenzione al mercato immobiliare di riferimento, di assoluta importanza sia per volumi che per valori. Ci aspettiamo un anno simile al 2023 in termini di numero di compravendite, o in lieve flessione, ma con un progressivo aumento delle transazioni di seconde case, in gran parte acquistate per investimento e destinate a locazione breve in virtù dell'elevata redditività e della totale assenza sia di rischi di morosità che di difficoltà nel reintegro del possesso, a riprova di come sempre più cittadini continuino a decidere di attingere ai loro risparmi per salvaguardarli dagli effetti dell'inflazione giustificando un minor ricorso al credito. I valori di mercato rimarranno sostanzialmente stabili con un lieve aumento nelle aree centrali delle città metropolitane, delle città d'arte ed in quelle universitarie che, se da una parte, renderà più faticoso l'accesso alla casa per le famiglie meno abbienti, dall'altra, incentiverà l'investimento immobiliare che si conferma essere il migliore e il più sicuro.

La sfida sarà duplice, da una parte elevare la qualità del servizio erogato, che è e rimarrà sempre il più potente strumento contro ogni forma di disintermediazione e di abusivismo presenti nel settore. A riguardo è stata appena pubblicata la norma UNI relativa alla nostra attività professionale (vedi il numero 2 di Abitare Magazine del 29/01/2024): finalmente sarà offerto all'intera categoria un riferimento pratico, una procedura operativa professionale, con un percorso di formazione continua, con una ricaduta positiva in termini di immagine per noi operatori professionali. L'altra grande sfida sarà rafforzare la consapevolezza del nostro ruolo strategico nell'alimentare fiducia nel mercato. Sono assolutamente convinto che dipenda anche e soprattutto dagli agenti immobiliari, quotidianamente impegnati in prima linea "a parlare con la gente", contribuire a valorizzare e comunicare che la forma di tutela più sicura dei propri risparmi rimane l'investimento immobiliare e la forma più sana di indebitamento si conferma essere il mutuo finalizzato all'acquisto della casa per abitarla. Perciò equilibrio, buon senso ma anche e soprattutto tanta fiducia e ottimismo da sempre sono linfa vitale per il mercato immobiliare e del credito ma anche caratteristiche imprescindibili per chi esercita questa importante attività.

In questo numero di **ABITARE Venezia & Provincia** gli approfondimenti sul diritto e fisco immobiliare sono riferiti a temi sempre attuali, come la procedura semplificata di cancellazione dell'ipoteca dopo aver estinto il mutuo, attività che richiedeva l'intervento di un Notaio con oneri a carico del debitore, alla difficile scelta di dove vanno posizionate le cassette postali in condominio e nelle ville: regole e luogo per il posizionamento.

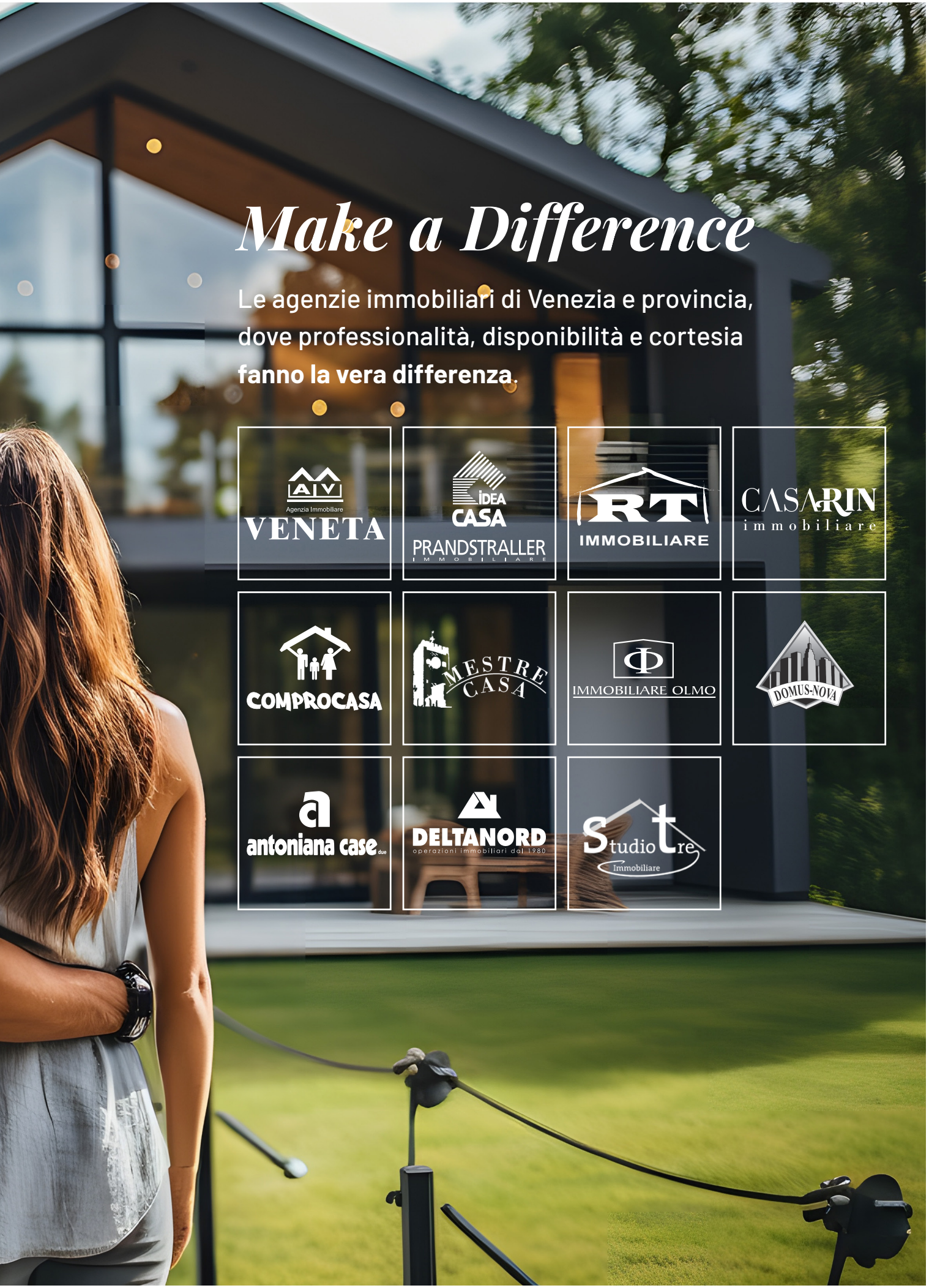
Tania Radici la nostra Interior Designer con la sua rubrica **"Voglia di Casa"** in questo numero affronta la seconda parte del tema della differenza tra Stili e Tendenze spiegando, gli stili più comunemente utilizzati nell'arredo degli ambienti che devono rispettare le caratteristiche non solo dell'immobile ma anche e soprattutto il carattere e lo stile del committente.

Come sempre troverete gli Annunci Immobiliari dei nostri inserzionisti, caratterizzati da una grafica moderna, un piano editoriale innovativo accompagnato dall'utilizzo sia dell'infografica che dei Qr-code per un approfondimento immediato delle informazioni relative ad ogni immobile. Offriamo poi un ventaglio delle abitazioni di pregio e maggior fascino del territorio di riferimento in **"Case da Sogno"** dove è dato particolare risalto alle proposte esclusive grazie ad una impaginazione più dettagliata da foto e testo.

A completare la nostra proposta **www.abitaremagazine.it** è il riferimento on-line del magazine dove ogni nostro lettore può trovare tutti gli annunci immobiliari dei nostri inserzionisti, maggiori approfondimenti ed informazioni del mondo immobiliare.

AugurandoVi una piacevole lettura colgo l'occasione per ringraziare i nostri Clienti, i nostri lettori e tutti quelli che insieme a me collaborano quotidianamente nella realizzazione di questo progetto editoriale.

Alessandro Mattiazzi
Direttore Editoriale


Make a Difference
Le agenzie immobiliari di Venezia e provincia,
dove professionalità, disponibilità e cortesia
fanno la vera differenza.
AIV
Agenzia Immobiliare
VENETA
IDEA
CASA
PRANDSTRALLER
IMMOBILIARE
RT
IMMOBILIARE
CASARIN
immobiliare
COMPROCASA
MESTRE
CASA
IMMOBILIARE OLMO
DOMUS-NOVA
antoniana case due
DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980
Studio tre
Immobiliare

Agenzia Immobiliare
VENETA s.n.c.

Aderente FIAIP

www.immobiliareveneta.it **info@immobiliareveneta.it**

CARPENEDO € 128.000 Rif. ME309A

Laterale di Via Baglioni, in zona comodissima ai servizi , appartamento restaurato molto luminoso, posto al quarto e ultimo piano senza ascensore. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due ampie camere, bagno, due poggioli e garage al piano terra. Clima, riscaldamento autonomo, tapparelle elettriche. Arredo in regalo.
Cl. G ipe 264,15 kwh/mqa.

2 1 1 G

CARPENEDO € 285.000 Rif. CA663AB

Appartamento in fase di costruzione, consegna aprile/maggio 2024 Posto al primo piano con ascensore composto di ingresso open-space, disimpegno, due camere, due bagni finestrati e due terrazze abitabili. Garage al piano terra e posto auto. Finiture: porte e finestre bianche, avvolgibili motorizzati in alluminio nelle finestre ad accezione di quella scorrevole, pavimentazione in legno in zona notte e in piastrelle o gres nella zona giorno. Il capitolato si può modificare su richiesta del cliente. Classe disponibile a fine costruzione, previsto A4.

2 2 1 1 A4

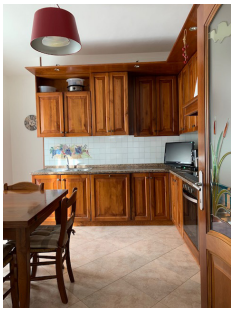
Agenzia Immobiliare Veneta
Mestre Carpenedo | via S. Donà, 187/189
tel. **041 611777**

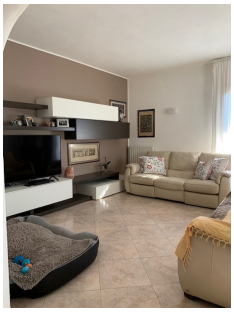
Seguici su: *Agenzia Immobiliare Veneta*

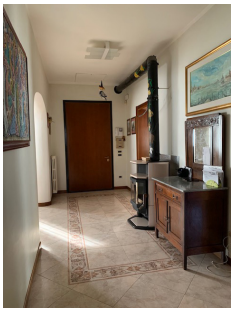
CARPENEDO € 190.000 Rif. CA749A

In Lat. di Via Pasqualigo, vendiamo appartamento appena restaurato completamente a nuovo, con pertinente garage, in condominio recintato con scoperto condominiale e spazio a parcheggio. L'immobile posto al secondo piano, si compone di ingresso, cucina abitabile, soggiorno, camera matrimoniale, una singola e una doppia, due bagni, terrazza.
Ape in corso. Riscaldamento centrale.
Cappotto interno. Libero.

3 | 2 | 1 | In def.







FAVARO VENETO € 630.000 Rif. FA21C

Prima Favaro, vendiamo Villa Singola di generose metrature c.a 200 mq su lotto di 700 mq. Posizione interna e tranquilla ma allo stesso tempo vicina al tram e ai servizi. Disposta su due piani si compone al piano terra di taverna con caminetto, magazzini, ripostiglio, locale uso lavanderia e garage. Al piano superiore appartamento di 120 mq con terrazze. Restauro completo del '96, ottime finiture. Info in agenzia.

200 | 2 | 2 | 1

FAVARO VENETO € 330.000 Rif. FA77C

Laterale Via Cà Solaro, vendiamo porzione di testa di villetta a schiera con due garages di pertinenza e magazzino/taverna comunicanti con la casa posti al piano interrato. L'immobile di 150 mq, costruito nel 2007, si presenta in perfette condizioni, si compone di ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere e due bagni. Scoperto privato recintato in parte pavimentato su ampio terrazzone e in parte a giardino. Riscaldamento autonomo, predisposizione clima. Poche spese condominiali.
Ape cl. D ipe. 99,97 kwh/mqa.

150 | 3 | 2 | 2 | D

COMMERCIALI

Disponiamo di **NEGOZI** in vendita di diverse metrature
nella zona di Carpenedo e Favaro. Per info contattare ufficio.

Agenzia Immobiliare
MESTRE CASA
dal 1992

SEDE DI MESTRE
Via D. Manin, 36 | P.zza Ferretto - Mestre (VE)
041 982600 - 393 9134425
www.mestrecasa.it | info@mestrecasa.it

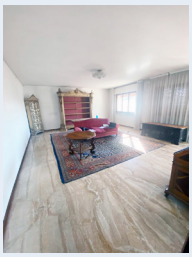
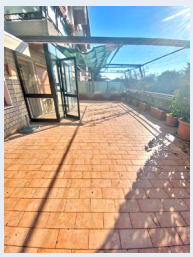
SEDE DI VENEZIA
Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia

M.C. in VENICE
Agenzia Immobiliare
di Zardo Maria Cristina

MESTRE Via Costa
€ 130.000

Grazioso appartamento con accesso anche da via Mestrina, zona comoda al centro di Mestre e a tutti i servizi, proponiamo appartamento composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura open space, una camera matrimoniale e un servizio finestrato. A completare l'immobile comodo garage. L'immobile dispone di riscaldamento autonomo, spese condominiali irrisorie.

3 | 2 | 2

MESTRE Appartamento signorile Via Einaudi
€ 269.000

In condominio signorile, proponiamo appartamento con meravigliosa terrazza abitabile di 40 mq vista parco, piano alto servito da ascensore. L' immobile è composto da ingresso, salone doppio, cucina abitabile da cui si accede un ulteriore terrazzino, tre camere da letto, ripostiglio, un servizio finestrato e possibilità di secondo servizio. Soffitta al piano settimo. Possibilità garage.

3 | 1 | poss.

MESTRE p.zza Ferretto
€ 170.000

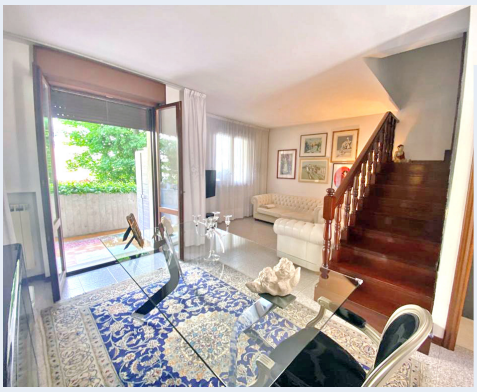
Piazza Ferretto in zona pedonale, proponiamo appartamento al primo piano in una palazzina di sole tre unità con riscaldamento autonomo. L'immobile è composto da ingresso, ripostiglio, zona cottura open space su soggiorno da cui si accede ad un'ampia veranda di 20 mq, anti bagno, wc e bagno finestrato.

1 | 1

MESTRE centro Via Mestrina
€ 240.000

In zona pedonale, Via Mestrina, proponiamo appartamento al 3 piano con ascensore, completamente restaurato, anche nelle parti esterne in quanto è stato utilizzato il bonus 110%. L'abitazione è composta da bell'ingresso, ampio salone con terrazza, cucina abitabile con ulteriore terrazza, tre camere da letto tutte molto ampie, due servizi, soffitta e possibilità di garage in affitto nello stesso palazzo.
Il riscaldamento è centralizzato.

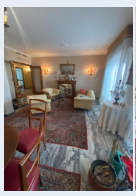
3 | 2 | in affitto



MESTRE via Camporese, adiacente parco San Giuliano
€ 210.000

In zona molto tranquilla, defilata dal traffico, appartamento al piano rialzato con entrata indipendente e doppio accesso e scoperto privato. Composto da ingresso, cucina abitabile, servizio con antibagno e soggiorno, al piano superiore si accede tramite una graziosa scala in legno ed è composto da una camera singola, una doppia, una matrimoniale e un servizio con vasca e doccia. Al piano seminterrato troviamo una taverna da cui si accede direttamente al garage di 17 mq. Riscaldamento autonomo, finestre con vetro camera e con zanzariere.

3 | 2 | 1



Mestre centro | € 370.000

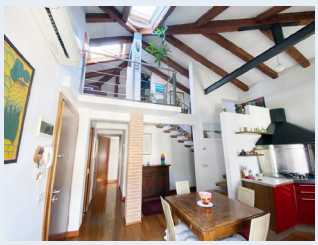
in zona centralissima prestigioso appartamento di ampia metratura, 160 mq, posto al 4° piano con ascensore in condominio completamente restaurato esternamente in quanto aderito al 110%, possibilità di infissi esterni e interni trainati, classe en. A. Composto nella zona giorno da ampio ingresso, salone doppio con uscita su terrazza esposta a sud e cucina abitabile. Zona giorno con pavimento in marmo, zona notte in parquet composta da tre camere molto spaziose e ulteriore stanza (studio o 4a camera), disimpegno con armadiature, doppi servizi entrambi finestrati e ripostiglio. Esposiz. a nord, sud e ovest. Al p. terra garage. Aria condizionata e riscald. centralizzato con termo valvole a consumo.

160 | 3+1 | 2 | 1 | A

GARAGE MESTRE Corso del Popolo | € 16.000

Zona centrale, proponiamo garage al piano interrato. Buono spazio di manovra. Apertura 2,30 m / Lunghezza 4,50 m / Larghezza 2,40 m.

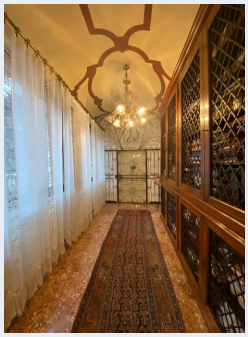
1



Mestre centro via Colombo
€ 279.000

signorile e prestigioso appartamento posto al secondo e ultimo piano in una palazzina di sole tre unità abitative, risalente agli anni '30 in stile liberty. L'immobile è composto da ingresso su sala da pranzo con cucina a vista; tramite una bella scala moderna in legno si accede ad un soppalco praticabile non abitabile, adibito a soggiorno travato a vista. Zona notte composta da due camere da letto e un servizio finestrato con doccia. Al piano terra giardino ad uso privato con posto auto di proprietà e comodo magazzino.

2 | 1 | 1



San Polo signorile appartamento € 850.000

Proponiamo prestigioso appartamento in Palazzo seicentesco realizzato su preesistenze precedenti. La proprietà è restaurata e posta al primo piano alto. L'immobile si sviluppa con una corte interna e un ampio androne. Salendo le scale al primo piano ci accoglie l'appartamento con un ingresso ampio, soffitti alti che proseguono su tutte le stanze. Proseguendo, troviamo un salone di 45mq con caminetto e Cantaro originale, un arco gotico e soffitti alti 4,35m con travature originali restaurate. Sempre nella zona giorno abbiamo una cucina abitabile con decori originali d'epoca nel soffitto e una stanza ampia adibita a studio. Zona notte con due camere, servizio finestrato con vasca, al piano terra ampio magazzino. L'immobile è caratterizzato da finiture originali del 1600, conservate e restaurate perfettamente e travi a vista originali dell'epoca trattate e una comoda porta acquea condominiale.

2 1

VENEZIA Campo Santa Marina € 550.000

Meraviglioso appartamento prestigioso su palazzo storico, completamente restaurato e travato a vista, posto al piano nobile di una piccola palazzina storica veneziana. L'immobile è composto da ingresso, salone molto spazioso e luminoso con affaccio proprio su Campo S. Marina, una sala da pranzo e cucina bella ampia, disimpegno con affaccio sul corte interna, servizio e ripostiglio. Al piano superiore camera matrimoniale con servizio. pavimenti alla veneziana e parquet nella zona notte, con bifore, porta blindata, aria condizionata e riscaldamento autonomo. Parzialmente arredata. Spese condominiali irrisorie.

2 1

Venezia Sant'Aponal € 480.000

Meraviglioso appartamento al primo piano completamente restaurato di 90 mq. L'immobile è composto da ingresso, soggiorno/pranzo, angolo cottura, due camere da letto e due bagni finestrati. Riscaldamento autonomo, aria condizionata, infissi in vetrocamera e portoncino blindato.

90 2 2

Zona TRE ARCHI Accogliente appartamento € 480.000

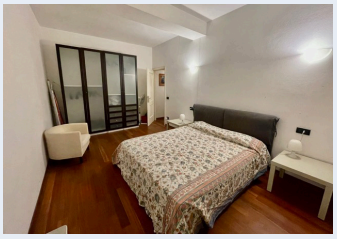
In zona tranquilla, defilata dal passaggio pedonale ma comoda a tutto, proponiamo appartamento restaurato, al secondo piano di una bella palazzina restaurata anche esternamente. L'immobile è composto da un bell'ingresso, cucina abitabile con uscita su terrazzino, soggiorno con terrazza dove ci sta un tavolo con due sedie, due camere di cui una matrimoniale e una singola con poggiolo, servizio finestrato con doccia.
L'immobile ha le fosse condominiali.

3 1

Prestigioso appartamento fronte campo € 1.250.000

Prestigioso appartamento fronte campo con affacci su canale. L'immobile è posto al primo piano di una bella palazzina e si sviluppa anche sul piano nobile. La disposizione degli spazi parte con un bell'ingresso, salone doppio con caminetto, sala da pranzo, salottino/tinello ampio, ripostiglio e una bellissima cucina ampia. La zona notte presenta tre camere da letto e due servizi, studio, ulteriore ripostiglio, terrazza e lavanderia. La proprietà offre inoltre ampio magazzino di 10 mq.

3 2



Nei pressi di RIALTO accogliente appartamento € 280.000

In zona molto tranquilla, defilata dal passaggio ma comunque comoda a tutto, proponiamo appartamento al piano rialzato, esente acqua alta, in un bel palazzo storico tipico veneziano. L'immobile è composto da ingresso su soggiorno e cucinotto, camera matrimoniale molto ampia, camera singola e servizio con doccia. La proprietà è dotata di riscaldamento autonomo, aria condizionata, infissi in vetrocamera, porta blindata, possibilità di ripristinare le travi a vista.

2 1

MESTRE - VIALE GARIBALDI affittasi garage ad € 120 mensili

Via Torre Belfredo, 148 - Venezia Mestre
041 972142

STUDIO TRE IMMOBILIARE

GARDIGIANO, SCORZÈ
€ 110.000
OTTIMO, PERFETTO, appartamento con belle finiture, luminoso soleggiato e con due belle terrazze, ingresso, cucina, ampio soggiorno, due camere, bagno ripostiglio e garage. Immobile ristrutturato, aria condizionata sia in zona giorno che in zona notte, cucina inclusa nel prezzo! IMPERDIBILE! Rif. V542

2 1 1 In def.

MESTRE CIPRESSINA
€ 115.000
Comodo ai mezzi per Venezia. TERMOAUTONOMO e con spese condominiali irrisorie! Ottimo trilocale al secondo piano con ingresso, soggiorno/cottura e grande terrazza, due camere grandi, bagno, ripostiglio e magazzino al piano terra.
Cl. en G.
Rif. V560

3 2 - E

MESTRE LATERALE PRIMA BISSUOLA € 158.000
Splendido appartamento in zona centrale e tranquilla con ottime rifiniture. Ingresso, soggiorno, cucina abitabile due camere, bagno e due terrazzi, garage.
Abitabile subito.
Immobile ristrutturato, anche subito abitabile!
Aria condizionata inclusa.
Cl.en. F
Rif. V540

2 1 1 F

MESTRE VIA MESTRINA
€ 168.000
Zona pedonale. Appartamento in stabile con ascensore, suddiviso in ingresso, cucina con terrazza, ampio salone con seconda terrazza, due belle camere, bagno e ripostiglio. Ottime condizioni. Condominio recentemente ristrutturato con superbonus. Posizione eccezionale!
Cl.en. E.
Rif. V555

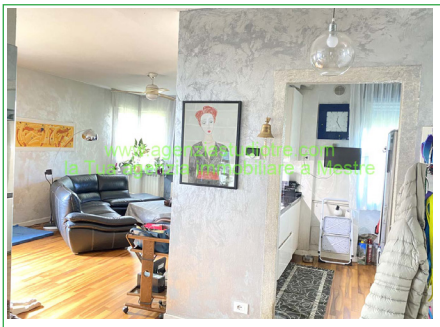
2 1 - E

MESTRE ZONA AUCHAN
€ 180.000
Elegante e funzionale ufficio di 80 mq, già suddiviso e operativo in zona reception, sala riunioni, tre uffici, bagno, due belle terrazze, dotato di aria condizionata, ascensore, riscaldamento autonomo, posto auto di proprietà. Anche possibile il cambio di destinazione ad ABITATIVO. Cl.en. B.
Rif. V559

1 B

MESTRE QUATTRO CANTONI € 190.000
ottimo investimento. In zona centralissima proponiamo appartamento di 110 mq derivante dall'unione di due bilocali. Attualmente composto di cucina, soggiorno/salotto, due bagni, due camere, tre terrazze. Ideale come appartamento unico oppure anche per trasformazione ad USO TURISTICO. OTTIMO AFFARE!
Cl. en. F Rif. V557

2 2 1 F



MESTRE, ZONA QUATTRO CANTONI € 218.000
Signorile appartamento in una piccola palazzina di sole 3 unità, inserita in ottimo contesto residenziale con bel giardino.
Tre camere, doppi servizi, ampio soggiorno/salotto, cucinotto. Garage.
Accessoriato di antifurto e aria condizionata.
Ottima posizione!
Rif. V551

3 2 1 In def.

MESTRE VIA EINAUDI
€ 218.000
Ottimo appartamento al secondo piano in stabile con ascensore e SENZA BARRIERE. Suddiviso in ampio ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere grandi disimpegno in zona notte, doppi servizi, GARAGE. POSIZIONE ECCEZIONALE, praticamente in Piazza Ferretto !
Cl. en. G. Rif. v546

2 2 1 G

La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!

MESTRE VIA CARDUCCI
€ 205.000
Splendido appartamento di classe con ottime rifiniture e spazi introvabili. Suddiviso in ingresso, cucina abitabile, ampio salone e soggiorno 50 mt 2 con terrazza, due camere, bagno, ripostiglio. Posto auto e soffitta. Possibilità di ripristino della terza camera.
Cl. en in def.
Rif. V548

2 1 In def.

MESTRE VIA TORRE BELFREDO
€ 258.000 TRATT.LI
Casa singola con scoperto esclusivo suddivisa su due piani e con metrature interessanti. Attualmente soggiorno/salotto, cucina, due camere e bagno ma possibile ricavare il secondo bagno e la terza camera. Ma abitabile anche subito senza grossi interventi. Garage e giardino non impegnativo. cl. en. G. Rif. V554

2 1 1 G

MESTRE VIA TASSO
€ 320.000
SIGNORILE ED ELEGANTE! Ampio appartamento con metrature introvabili! Ingresso, ampio salone, cucina, soggiorno, tre camere, due bagni e garage.
Ascensore, aria condizionata, bonus 110% in realizzazione. Fantastico!
Cl.en.in def.ne
Rif. V509

3 2 1 In def.

MESTRE CARPENEDO, CASA SINGOLA
€ 320.000
Questa bella casa singola con giardino è già suddivisa in due appartamenti distinti, ciascuno con proprio ingresso indipendente e con impianti autonomi. IDEALE PER DUE NUCLEI FAMILIARI!
Cl. en. G.
Rif. V543

G

OLMO DI MAERNE
€ 390.000 TRATT.LI
ACCOGLIENTE CASA SINGOLA con giardino in perfette condizioni ed abitabile subito! Immobile ristrutturato con eleganza e buon gusto suddiviso in soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, mansarda abitabile, taverna, lavanderia, cantina, ampio garage. Giardino con due posti auto. Antifurto a zone con telecamere, stufa a pellet, caminetto in taverna, aria condizionata. Cl.en. E. Da non perdere! Rif. V563

3 2 1 E

MESTRE FINE VIA BISSUOLA € 405.000
NUOVA porzione di quadrifamiliare con scoperto esclusivo o con grande terrazza abitabile. Immobile di NUOVA COSTRUZIONE con finiture di alto livello e ultimissime tecnologie. Suddiviso in soggiorno, cucina, tre camere, due bagni garage e posto auto. Ottima esposizione.
Cl. en A4.
Rif. V512.

3 2 1 A4

MESTRE PRIMA CASTELLANA € 475.000
Splendido con finiture signorili e ricercate, interamente sviluppato al quarto e ultimo piano. Grande zona giorno con accesso alla bella loggia coperta. Zona notte con tre camere doppi servizi e accesso alla seconda terrazza. Terza grande terrazza esclusiva sul tetto con accesso riservato. ARIA COND., VMC INCLUSE. GARAGE DOPPIO e POSTO AUTO. Cl. En A4.
Rif. V522

3 2 2 A4

MIRANO CENTRALISSIMA!
€ 485.000
CASA SINGOLA con GIARDINO in zona centrale, COMPLETAMENTE RISTRUTTURATA E CON FOTOVOLTAICO E BATTERIE. Suddivisa su due piani, al primo piano appartamento padronale con cucina salone, tre camere e doppi servizi. Al piano terra, garage doppio di 50 mq, taverna con caminetto, bagno, lavanderia, studio. INTROVABILE IN QUELLA POSIZIONE! Cl. en A4. Rif. V558

3 3 2 A4

antoniana case due s.r.l.
Mestre (VE) - Via Rosa, 9 - Tel. 041 959200

RUOLO MEDIATORI C.C.I.A.A. PD n. 843
www.antonianacase2.it
info@antonianacase2.it

Ci trovate anche qui:

CAMPALTO € 150.000

VILLAGGIO LAGUNA VISTA VENEZIA, PIANO ALTO ASCENSORATO, LIBERO SUBITO, OTTIME CONDIZIONI, ingresso, ampio soggiorno, cucina con veranda, 2 camere, 2 bagni, 2 logge, ripostiglio, soffitta grande, ampio garage, posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "E" - IPE 226,36 kwh/mq anno Rif. 112

MESTRE € 155.000

VIALE GARIBALDI, LIBERO E ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, ampio terrazzo, magazzino, garage, posto auto.
Cl. En. "F" - IPE 129,06 kwh/mq anno Rif. 51

MESTRE € 129.000

LATERALE VIA CA' ROSSA, TRANQUILLO, ULTIMO PIANO ASCENSORATO, ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, 2 ampie terrazze, garage grande, posto auto. Cl. En. "G" - IPE 264,25 kwh/mq anno Rif. 63

MESTRE CARPENEDO € 418.000

TRANQUILLA PARTE DI BIFAMILIARE, COME NUOVA, SU PIÙ PIANI CON ingresso indipendente, soggiorno, cucina, dispensa, 3 camere, 2 bagni, portico, cantina, ripostiglio, lavanderia, taverna attrezzata, sottotetto grande con bagno, garage triplo, scoperto privato.
Cl. En. "D" - IPE 135,59 kwh/mq anno Rif. 74

MESTRE € 265.000

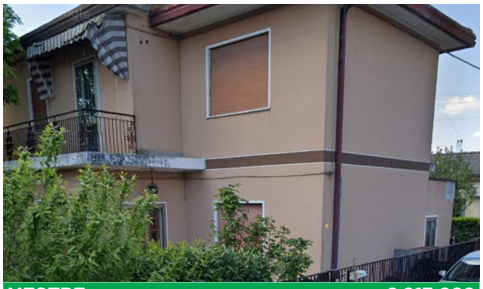
PARCO BISSUOLA, LIBERO E ABITABILE SUBITO, AMPIA METRATURA ASCENSORATO, ampio ingresso, soggiorno grande, cucina, 4 camere, 2 bagni, 3 terrazze (una abitabile), soffitta, garage.
Cl. En. "G" - IPE 182,3 kwh/mq anno Rif. 92

MESTRE € 100.000

4 CANTONI, OTTIMO INVESTIMENTO, RESTAURATO, LOCATO, ingresso indipendente, zona giorno con angolo cottura, camera matrimoniale, disimpegno, bagno, scoperto privato, piccola palazzina, riscaldamento autonomo, Cl. "G" APE 226,55 kwh/mq anno Rif. 134

MESTRE CENTRALISSIMO € 125.000

OTTIME CONDIZIONI, SCOPERTO CONDOMINIALE RECINTATO, ingresso, ampia cucina, 2 camere matrimoniali, bagno, terrazzo, soffitta, posto auto, riscaldamento autonomo.
Cl. En. "G" - IPE 61,72 kwh/mq anno Rif. 8



MESTRE € 215.000

LATERALE VIA GATTA, BIFAMILIARE INTERA SU 2 PIANI DA RESTAURARE, LIBERA SUBITO, CON 2 APPARTAMENTI COMPOSTO da ingresso indipendente, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, magazzino, garage doppio e scoperto privato indiviso. Cl. En. "F" - IPE 138,02 kwh/mq anno Rif. 122

MESTRE € 109.000

ZONA STRATEGICA, VICINANZE OSPEDALE E COMODO AL CENTRO, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, cucina abitabile, 2 camere, bagno, ripostiglio, ampia terrazza, magazzino, riscaldamento autonomo. Cl. En. "E" - IPE 148,84 kwh/mq anno, Rif. 141

MESTRE € 119.000

A DUE PASSI DAL PARCO BISSUOLA, ULTIMO PIANO LIBERO E ABITABILE SUBITO, ingresso, zona giorno con angolo cottura, 3 camere, bagno, ripostiglio, terrazza abitabile, possibilità garage.
Cl. En. "F" - IPE 253,30 kwh/mq anno. Rif. 100

NOSTRI CLIENTI CERCANO

MESTRE/MARGHERA, VICINO STAZIONE - STABILI INTERI DA 4 O PIU' APPARTAMENTI PER VELOCE DEFINIZIONE!

MESTRE ZONA SEMIPERIFERICA, per nostro cliente selezionato, cercasi 4/5 locali, recente o buone condizioni. Pronto pagamento.

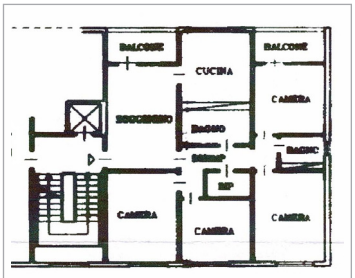
MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBALDI, cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO,1/2 bagni, garage o posto auto.

TUTTA AREA DI MESTRE cercasi con urgenza casa indipendente bifamiliare. Ampia metratura, scoperto. No mutuo saldo immediato.

VENEZIA – CASTELLO-CANNAREGIO-GIUDECCA, cerchiamo per i Ns. clienti appartamenti o case.

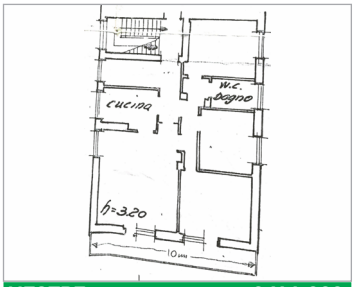
MESTRE CENTRALISSIMA € 359.000

TORRE BELFREDO, VILLA SINGOLA SU LOTTO DI CIRCA 500MQ, DISPOSTA SU DUE PIANI, GRANDE METRATURA, POSSIBILI DUE UNITà, salone, taverna, cucina, cantina, 6 stanze, 3 servizi, grande terrazza, portico, OCCASIONISSIMA. Cl. En. "G" - IPE 290,92 kwh/mq anno Rif. 10/F



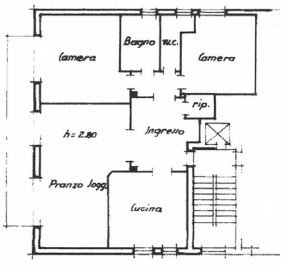
MESTRE **€ 177.000**

VICINANZE PARCO BISSUOLA E COMODO AL TRAM, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ASCENSORATO, PALAZZINA REVISIONATA COL 110%, soggiorno, cucina, 4 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 terrazze, magazzino, posto auto privato coperto. Cl. En. "A2" - IPE 35,90 kwh/mq anno Rif. 75



MESTRE **€ 144.000**

LATERALE CORSO DEL POPOLO, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, PIANO ALTO LUMINOSO, ingresso, soggiorno grande, cucina, 3 camere, studio (4' stanza), bagno, ampia terrazza a sud, magazzino, posto auto.
Cl. En. "E" - IPE 146,51 kwh/mq anno
Rif. 19

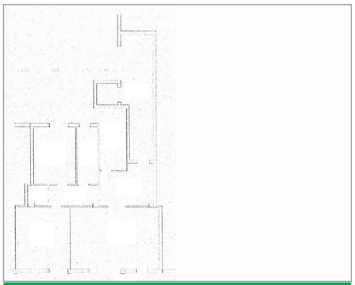


MESTRE CENTRALE **€ 195.000**

IMPERDIBILE OCCASIONE, IN PICCOLA PALAZZINA SIGNORILE, OTTIME CONDIZIONI, CON ASCENSORE, ingresso, grande saloncino (possibilità 3°camera), cucina abitabile, 2 camere matrimoniali, 2 bagni finestrati, ripostiglio, terrazza, garage e zona magazzino.
Cl. En. "F" - IPE 212,56 kwh/mq anno, Rif. 10/B

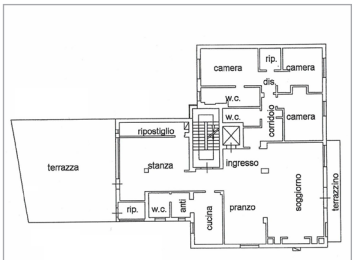
MESTRE BISSUOLA **€ 350.000**

RARA CASA SINGOLA DI AMPIA METRATURA SU 2 PIANI! Libera subito! POSSIBILITÀ DI 2 APPARTAMENTI! Ampio ingresso, soggiorno grande, cucina abitabile, 6 ampie stanze, 3 servizi, ripostiglio, ampia terrazza, soffitta sottotetto, garage doppio, scoperto privato.
Cl. En. "G" - IPE 290,17 kWh/mq anno Rif. 93



MESTRE CENTRO **€ 179.000**

AFFARE, ULTIMO PIANO, RESTAURATISSIMO, ULTIMO PIANO, LIBERO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, terrazzo, soffitta.
Cl. En. "G" - IPE 162,31 kwh/mq anno Rif. 10



MESTRE CENTRALISSIMO **€ 550.000**

SIGNORILE CON GRANDE TERRAZZA ATTREZZATA, ingresso, salone, zona pranzo, cucina, 4 camere, 3 servizi, bagno turco, ripostigli, lavanderia. Finemente restaurato con materiali di pregio. UNICO! Cl. En. "F" - IPE 160,93 kwh/mq anno Rif. 10/D

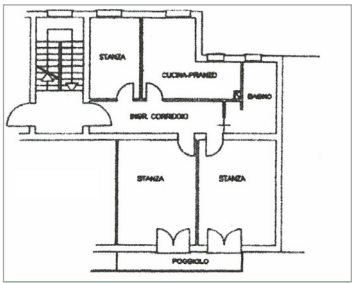
MESTRE - PIAVE **€ 143.000**

TRILOCALE IN OTTIME CONDIZIONI! RISCALDAMENTO AUTONOMO, ingresso, soggiorno, cucina, camera, servizio, ripostiglio, poggiolo, soffitta e posto auto.
Cl. En. "F" - IPE 150 kwh/mq anno Rif. 37

GARAGE

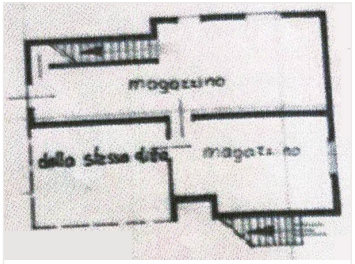
MESTRE CENTRO, PIAZZALE LEONARDO DA VINCI, RECENTI GARAGE DI AMPIA METRATURA 5,50 MT X 3,00 MT, CON OTTIMA AREA DI MANOVRA, CANCELLI E BASCULANTE AUTOMATIZZATI, OCCASIONE UNICA! € 35.000 Rif. 1/C.

MESTRE, RAMPA CAVALCAVIA, GARAGE AL PIANO TERRA CON MANOVRA COMODA, ESENTE ACQUA, RARA OCCASIONE! € 21.500 Rif. 28



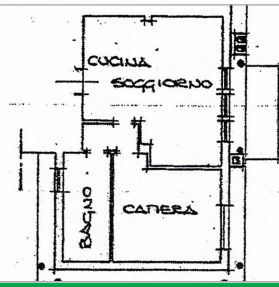
MESTRE BISSUOLA **€ 137.000**

RESTAURATO RECENTEMENTE, IN OTTIME CONDIZIONI, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina arredata, cucinotto, 2 camere matrimoniali, bagno, poggiolo, soffitta, riscaldamento autonomo. Cl. En. "D" - IPE 118,19 kwh/mq anno Rif. 96



CAMPALTO **€ 135.000**

CAMPALTO, VILLAGGIO LAGUNA, PIANO ASCENSORATO, OTTIME CONDIZIONI, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, magazzino, garage, riscaldamento autonomo.
Cl. En. "E" - IPE 117,27 kwh/mq anno Rif. 113



ASSEGGIANO **€ 88.000**

OTTIME CONDIZIONI, ARREDATO, ULTIMO PIANO, ingresso, soggiorno, cucinino, camera, bagno, garage, riscaldamento autonomo.
Cl. En."G" - IPE 222,85 kWh/mq anno Rif. 201

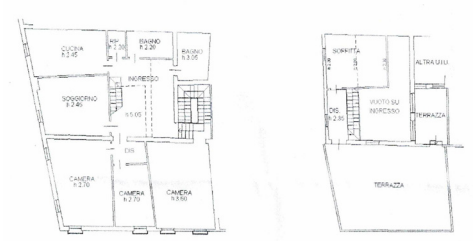
SIAMO A VOSTRA DISPOSIZIONE PER EFFETTUARE

VALUTAZIONI E STIME

GRATUITE DI QUALSIASI IMMOBILE

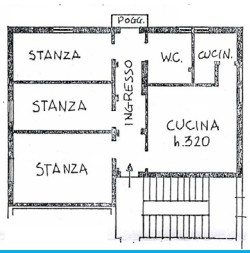
IL VOSTRO IMMOBILE DA VENDERE? **AFFIDATECELO**
CON UN INCARICO A BREVE SCADENZA,
SIAMO IN GRADO DI ASSICURARNE LA VENDITA

VENEZIA E ISOLE 041 716350



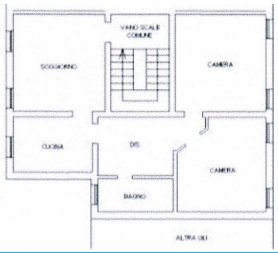
VENEZIA CAMPO SS GIOVANNI **€ 1.080.000**

CAMPO SS. GIOVANNI E PAOLO, LIBERO SUBITO, ATTICO CON UNA TERRAZZA DI CIRCA 80MQ. IN CUI SI GODE UNA MAGNIFICA VISTA PANORAMICA, CON VISTA CANALE E TETTI DI VENEZIA. Si compone al secondo piano di: ingresso, soggiorno, cucina, 3 ampie camere, doppi servizi, ripostiglio; al terzo piano soffitta e ampia terrazza panoramica a livello, riva acqua condominiale. Cl. En. "G" - IPE 215 kWh/mq. anno Rif. 633V



VENEZIA GIUDECCA ZITELLE **€ 245.000**

IN ZONA RESIDENZIALE, E TRANQUILLA, IMMOBILE AL PIANO PRIMO DI 90MQ NELL'ISOLA DELLA GIUDECCA, IN ZONA ZITELLE, A 5 MINUTI DI VAPORETTO DA SAN MARCO, ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, 2 camere singole, bagno e balcone, soffitta. Ha bisogno di un restauro interno, ma si presta ad ospitare un nucleo di 5 persone; molto luminoso. Cl. En. "E" - IPE 98 kWh/mq Rif. 263V



VENEZIA € 277.000

GIARDINI CASTELLO, SECONDO PIANO, MOLTO LUMINOSO, AMPIA METRATURA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, magazzino.
Cl. En. "G" - IPE 162,26 kWh/mq. anno
Rif. 226V

IDEA CASA & PRANDSTRALLER IMMOBILIARE
Via Torre Belfredo, 108
Mestre - Venezia
tel. 041.5055776
e-mail: ideacasa.mestre@gmail.com web: www.ideacasamestre.it

Mestre € 80.000

In laterale inzi Cso del Popolo signorile stabile con ascensore disponiamo di un monolocale arredato a nuovo con cucinotto e bagno ottimo come da reddito.
Rif 1313

3 1 in def.

Mestre € 105.000

Vera opportunità a due passi da Piazza Ferretto in palazzina di sole 6 unità disponiamo di un appartamento da sistemare al terzo e ultimo piano senza ascensore composto da ingresso ampia cucina matrimoniale studio ripostiglio e terrazza abitabile.
Rif.1324

2 1 - In def.

Gazzera € 108.000

In stabile con ascensore appartamento completamento arredato al secondo piano. Ingresso soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno, completa il tutto, garage doppio, sono gia stati interamente versati gli importi per la dipintura delle facciate esterne.
Rif.1314

1 1 2 In def.

Mestre Carpenedo € 143.000

Via Vallon in palazzina di sei unità disponiamo di un appartamento posto al terzo e ultimo piano composto da ingresso soggiorno cucina abitabile tre camere bagno ripostiglio garage e posto auto.
Rif.1299

3 1 1 in def.

Mestre € 195.000

Inizi Via Ca Rossa in signorile stabile con ascensore disponiamo di un appartamento di ampia metratura da aggiornare composto da ingresso soggiorno cucina abitabile due camere bagno ripostiglio garage e ulteriore posto auto a rotazione. Rif. 1320

2 1 1 in def.

Mestre € 238.000

Via Napoli ampio appartamento posto all'ultimo piano nato dall'unione di due unità eventualmente divisibili composto da salone con caminetto e terrazza cucina abitabile quattro camere doppi servizi ripostigli due magazzini e due garage. Rif.1312

4 2 2 in def.

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre — € 310.000

Nella cornice della Rotonda Garibaldi in signorile stabile con ascensore e ampio giardino condominiale disponiamo di un appartamento posto le 3 piano composto da ingresso salone con terrazzo abitabile ampia cucina tre camere doppi servizi ripostigli garage e posto auto nel cortile. Rif.1327

3 2 1 in def.

Marcon — € 98.000

Località San Liberale in recente signorile stabile dotato di ascensore disponiamo di un appartamento posto al secondo piano parzialmente arredato composto da soggiorno con angolo cottura e terrazzino abitabile disimpegno camera matrimoniale bagno ampio garage. Rif.1328

1 1 1 in def.

Mestre — € 328.000

Viale Garibaldi in bella palazzina con ascensore disponiamo di un appartamento posto al secondo piano composto da ingresso soggiorno cucina abitabile zona pranzo con terrazza abitabile tre ampie camere doppi servizi ripostiglio garage. Rif.1236

3 2 1 in def.

Mestre — € 348.000

Via Einaudi in signorile stabile con ascensore disponiamo di un appartamento posto al secondo piano elegantemente restaurato composto da ingresso ampio soggiorno con zona pranzo cucina abitabile dispensa tre camere doppi servizi ripostiglio garage. Rif.1309

3 2 1 in def.

Mestre — € 358.000

Via Torre belfredo in recente signorile stabile con ascensore disponiamo di un appartamento di ampia metratura composto da ingresso salone cucina abitabile arredata tre camere doppi servizi ripostiglio e doppio posto auto coperto. Rif.1231

3 2 2 in def.

Mestre — € 435.000

Inizi Via Miranese (laterale) in bel contesto disponiamo di una signorile porzione di villa dei primi del 900 su due piani e composta da ingresso, soggiorno con zona pranzo, cucina abitabile, studio 3 camere, studio, doppi servizi, piacevole terrazzina, garage magazzino e circa 200 mq di giardino. Rif.1277

3 2 1 in def.

Spinea centralissima — € 235.000

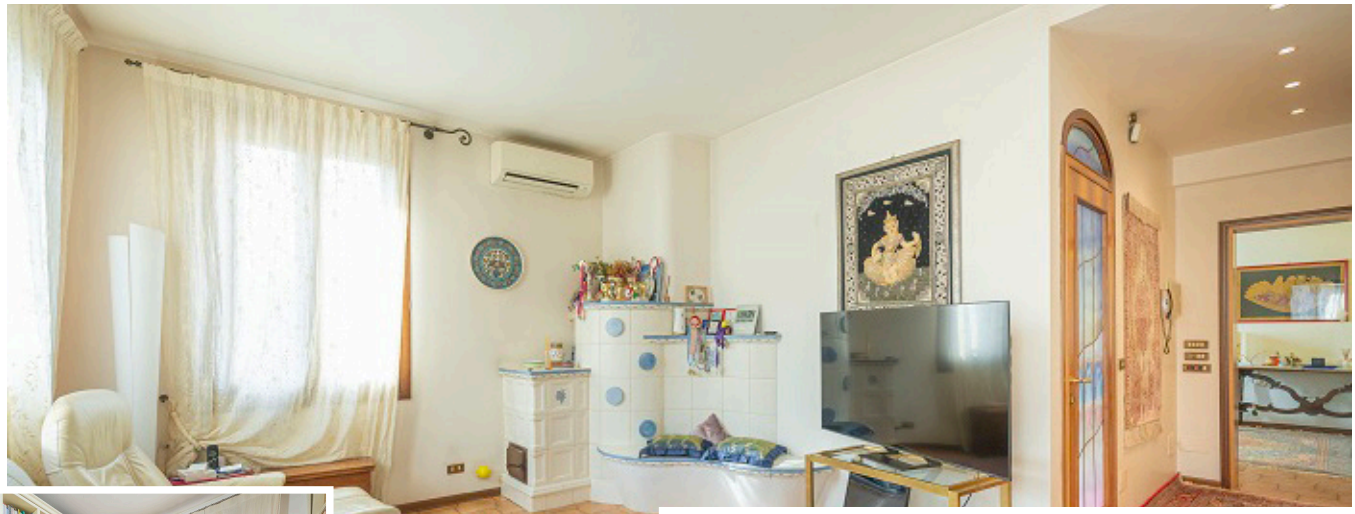
Via Matteotti disponiamo di una casa singola disposta tutta su un livello con ampio giardino esclusivo composta da ingresso soggiorno cucina due camere matrimoniali cabina armadio finestrata bagno e ampia cantina e ulteriore fabbricato su due livelli attualmente al grezzo. Rif.1323

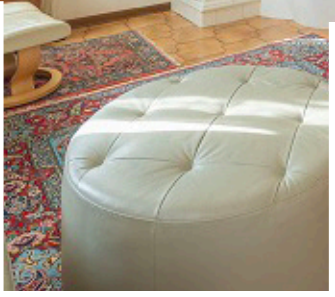
2 1 in def.

Gazzera Centro — € 398.000

Rientrata dal traffico, casa singola su due livelli restaurata completamente nel 2008 classe En. B disposta su due livelli e composta da piano terra ingresso soggiorno pranzo cucina bagno e ampio magazzino lavanderia, piano primo due camere (poss. ricavare una terza) terrazza bagno camera mansardata con bagno padronale terrazza bel giardino perimetrale. Rif. 1305

3 3 in def.





3 2 32mq D

MOGLIANO VENETO € 400.000

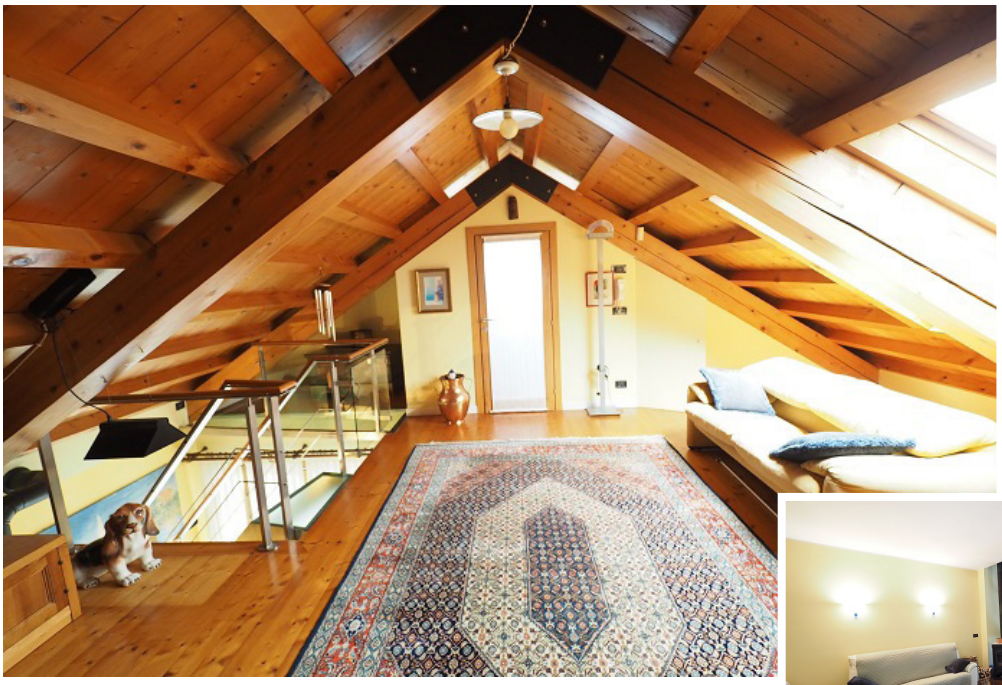
Inserito su Villa storica e circondato da ampio e curato parco, proponiamo bellissimo appartamento ubicato al primo e secondo piano finemente restaurato, composto da ingresso indipendente, ampio soggiorno con stube, sala da pranzo, cucina separata con caminetto, tre camere e doppi servizi al piano primo; sottotetto abitabile travato a vista con bagno al piano superiore. Completa l'offerta un comodo garage di 32 mq al piano terra con basculante elettrico. Riscaldamento autonomo a pavimento, cappotto interno, aria condizionata e sistema antifurto. Cl. En D. Epgl,nren 105,25 kWh\mq anno. Rif.49/D

FAVARO VENETO CENTRO € 380.000

Casa singola in perfette condizioni con restauro di circa dieci anni, ampia metratura distribuita su due livelli, e composta da ampio soggiorno, cucina abitabile, bagno, lavanderia e grande garage comunicante con l'abitazione e giardino circostante al piano terra, quattro stanze, due bagni, ripostiglio e terrazza al piano primo. Riscaldamento autonomo a pavimento, aria condizionata, pannelli per produzione acqua calda sanitaria ed impianto d'allarme.
Cl. en. E. Rif. 49

m² - 4 3 doppio E

STIAMO CERCANDO IN ZONA CAPPUCCINA - PIAVE - CORSO DEL POPOLO, APPARTAMENTO DI CIRCA MQ. 100 -150 CON GARAGE. SOLUZIONE VELOCE!!! LA STIMA DEL TUO IMMOBILE E' COMPLETAMENTE GRATUITA!



FAVARO VENETO € 390.000

Inizio Via Gobbi. Su ottima zona residenziale proponiamo bellissima villa singola di ampia metratura e in perfette condizioni composta da ingresso, cucina abitabile, salone, tre camere, tre bagni, grande e accogliente taverna.
Ampia lavanderia e magazzino.
Completano la proposta due ampi garage e giardino circostante di circa 200 mq.
Cl. En F ape 168 kWh\mq anno.
Rif. 54

m² - 3 3 2 F

FAVARO VENETO € 325.000

A due passi dal centro deliziosa e curata casa singola su due livelli: al piano terra ingresso dal portico travato a vista, cucina abitabile, ampio soggiorno, ripostiglio, stanza e bagno, al primo piano 2 camere matrimoniali con poggiolo e terrazza abitabile (possibilità 3ª camera) disimpegno e bagno. Pompeiana in legno con caminetto con affaccio sul bel giardino privato piantumato di circa 400 mq su 4 lati con casetta in legno. Risc. autonomo, aria condizionata. Cl. en. G. Rif. 47/A

TERRAGLIO LOC. MAROCCO €.595.000

Prestigiosissima nuova costruzione, dalle linee pulite su spazi aperti, villa indipendente in corso di ultimazione con giardino privato di circa 500 mq. Ampio salone da nord a sud con cucina a vista, due ampie camere con cabina armadio, camera padronale con bagno e cabina armadio, 3 bagni, porticato con pompeiana e solarium su giardino esclusivo, garage e posto auto. Finiture signorili a scelta, Classe En. A4. Prezzo comprensivo di piantumazione giardino. Rif.53

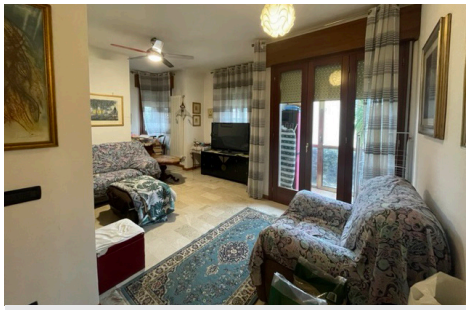
ZELARINO CENTRO € 371.000

Su palazzina di sole 6 unità con ascensore, in costruzione, appartamento di 110 mq calpestabili al secondo e ultimo piano: ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, doppi servizi finestrati, tre camere comode, due ripostigli, tre terrazze per complessivi 30 mq. Garage di 18/20 mq e posto auto. Risc. autonomo in pompa di calore con fotovoltaico pari a 3 KW per unità abitativa. Impianto di climatizzazione a VMC a doppio flusso. Cl en. prevista A4. Consegna estate 2024. Rif. 48

MESTRE – FAVORITA € 610.000

Su zona signorile e molto ricercata VILLA INDIPENDENTE di ca 600 mq all'interno di splendido parco privato di 10.000 mq. l'immobile si presta ad essere diviso in 2 unità, quindi interessante anche per due famiglie; si compone: piano terra con servizi, ripostiglio, zona ufficio e magazzini con soffitti alti 3 metri; al piano primo ingresso, cucina, ampio soggiorno, 4 camere, stanza guardaroba, 4 bagni e terrazza. POSSIBILITÀ DI COSTRUIRE UNA PISCINA. Cl. En. G. Rif. 59/A

SPINEA € 159.000



Su zona residenziale tranquilla, proponiamo porzione di bifamiliare in orizzontale posta al primo piano parzialmente restaurata, e composta da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere matrimoniali, bagno, poggiolo. Al piano terra scoperto di proprietà e garage. Riscaldamento autonomo.
Cl. En . E. Rif. 303

CAMPONOGARA CENTRO € 290.000

Villa indipendente di circa 350 mq su due livelli composta da grande cucina con cucinino, salone, taverna con caminetto, bagno, cantina al piano terra, tre camere matrimoniali, stanza studio doppi servizi e disimpegno al piano primo, ulteriori tre stanze mansardate e servizio al piano sottotetto. Grande garage di circa 40 mq e magazzino di 115 mq al piano terra. Adiacente lotto edificabile di circa 1500 mc. Soluzione estremamente interessante! Cl. En G. Rif. 306

Per tante altre proposte vista il nostro sito: www.deltanord-venezia.it

Spinea (VE) - Piazza Marconi, 12
041 991166 - 041 5413158

CASARIN immobiliare

info@immobiliarecasarin.it
www.immobiliarecasarin.it

MIRA — € 179.000

VILLETTA SINGOLA AL GREZZO con ampio giardino privato di mq.800 Bellissimo porticato esterno ed una metratura di circa mq. 120. Disposta tutta su un piano con travatura in legno a vista su tutta la casa. All'interno troviamo una zona giorno open-space, due camere (possibilità di ricavare la terza camera) doppio servizio, ripostiglio.
Cl.En. in definizione.
Rif. 1089

130 | 3 | 2 | 800 | In def.

SPINEA — € 320.000

In una tranquilla zona residenziale nel quartiere Luneo comoda a tutti i servizi commerciali e ai mezzi di trasporto pubblico, proponiamo ottima Casa singola dalle ampie dimensioni disposta su due piani. Al piano terra troviamo un ampio porticato d'ingresso utilizzabile anche per due posti auto coperti, una taverna con caminetto, un bagno, una lavanderia e un garage grande; al piano superiore si trova una grande cucina abitabile, un luminoso e spazioso soggiorno, un terrazzo perimetrale, due camere matrimoniali, una cameretta e un bagno. La casa è disponibile immediatamente.
Cl.En. E. **Rif. 1014**

300 | 3 | 2 | 1 | 300 | E

FAVARO VENETO — € 380.000

FAVARO VENETO CENTRALISSIMA - INTROVABILE VILLA SINGOLA. Completamente ristrutturata con riscaldamento a pavimento, molto luminosa e con ampi spazi, Ideale anche per due famiglie con la possibilità di avere l'autonomia. L'immobile è così composto al piano terra - Ingresso, grande soggiorno-pranzo, cucina abitabile, bagno, lavanderia, garage doppio, locale caldaia; piano primo - disimpegno notte, due camere grandi, due camere singole, due bagni, ripostiglio finestrato e terrazzo abitabile. Giardino Privato. Cl.En. in definizione. **Rif. 1038**

200 | 4 | 3 | doppio | 300 | In def.

SPINEA € 198.000

Ampio appartamento in bifamiliare al primo ed ultimo piano, con ingresso indipendente e giardino privato, situato in tranquilla zona residenziale comoda a tutti i servizi nelle immediate vicinanze della via Roma e della stazione ferroviaria. L'appartamento si compone di ingresso ampia cucina di circa 20 mq, luminoso soggiorno, disimpegno reparto notte arredato di armadi-guardaroba, ampio bagno, due camere matrimoniali, ulteriore stanza studio-guardaroba, garage al piano terra con angolo lavanderia (e con scala interna per accedere all'abitazione), magazzino-sottoscala e giardino privato recintato.
Buone condizioni, riscaldamento autonomo, serramenti vetrocamera e un'ampia soffitta finestrata piastrellata accessibile dal disimpegno del reparto notte.
Cl En in definizione. **Rif. 2059**

m² 90 2 1 1 G

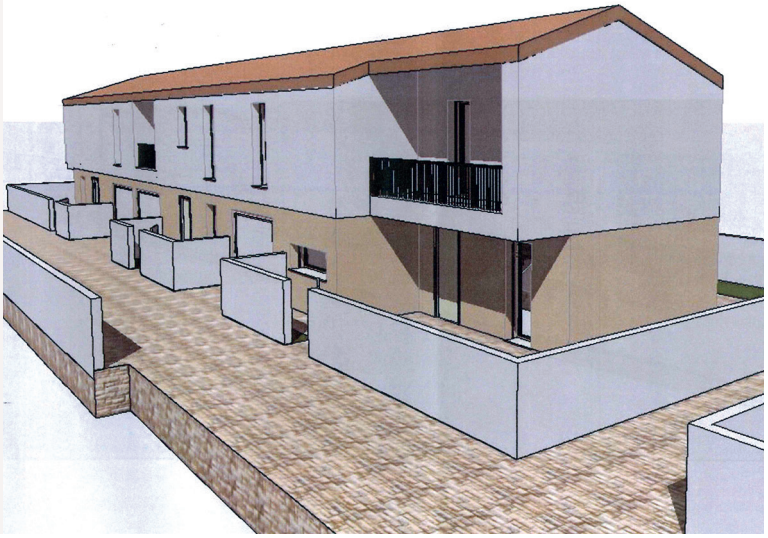
CHIRIGNAGO € 48.000

Fabbricato indipendente attualmente adibito ad uso garage di circa 50 mq. dotato di basculante con porta pedonale.
Dispone di piccola area scoperta fronte ingresso con possibilità di parcheggio auto. Soluzione ideale per chi cerca uno spazio per deposito.
Cl.en. in definizione.
Rif. 1008

m² 50 In def.

BORBIAGO DI MIRA € 240.000

Ottima zona residenziale comoda ai servizi, **TERRENO EDIFICABILE RESIDENZIALE DI MQ. 1600** circa con la possibilità di realizzare mc. 2500. Da uno studio di fattibilità si è potuto appurare che è possibile la realizzazione di due triville per un totale di 6 unità abitative disposte su due piani di generosa metratura attribuendo a ciascuna dell'area scoperta privata.
Presso il nostro ufficio è possibile visionare la bozza dei progetti.
E' possibile acquistare anche metà dell'area.
Rif. 3002



m² 1600

Via Olmo, 220 - Olmo di Martellago VE | info@olmoimmobiliare.it | olmoimmobiliare.it | 041 5461422

ZELARINO

Porzione laterale di villetta, con ingresso indipendente e composta al piano terra rialzato in ingresso su soggiorno cottura, disimpegno ed un bagno; al piano primo, due camere ed un bagno; al piano sottotetto, una stanza, un ripostiglio ed un terrazzo solarium. al piano interrato garage e magazzino. Giardino privato su due lati. L'immobile è rifinito di impianto di aria condizionata, portoncino blindato, zanzariere e impianto di irrigazione.
Classe energetica E.
€ 215.000 RIF. 4750

MESTRE, VIA TORINO

Appartamento posto al quarto ed ultimo piano senza ascensore, completamente restaurato e composto in ampio ingresso, soggiorno cottura con poggiolo, ripostiglio, cameretta con accesso al poggiolo, camera matrimoniale ed un bagno. Al piano terra, comodo garage e posto auto condominiale. L'immobile viene consegnato arredato. in dotazione: impianto di aria condizionata, zanzariere, tenda da sole, portoncino blindato. Classe energetica F.
€ 132.000 RIF. 4753

GAZZERA

Su palazzina di nuova costruzione, appartamento al piano terra, composto da ingresso su soggiorno cottura di 30 mq con affaccio sullo scoperto, disimpegno, tre camere da letto, di cui una matrimoniale con accesso all'esterno, due bagni. Scoperto esclusivo di 70 mq c.ca. Garage al piano interrato di 22 mq. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento, impianto fotovoltaico e isolamento acustico.
Classe energetica A4.
€ 285.000 RIF. 4726

Vuoi vendere il tuo immobile? Rivolgiti a Noi!

Professionisti preparati potranno guidarti nella vendita, con una conoscenza capillare del mercato immobiliare, vantando serietà e competenza.

NUOVA COSTRUZIONE

Borgo Verde

MESTRE-GAZZERA
NUOVO CANTIERE - BORGO VERDE

Nasce alle porte di Mestre un nuovo complesso residenziale circondato dal verde, attrezzato da ampia area destinata a parcheggio, in posizione strategica rispetto ai servizi pubblici ed ai collegamenti stradali. Disponibili appartamenti da 2 a 3 camere con giardino privato o terrazzi abitabili, oltre ad attici di ampie dimensioni con generose terrazze.

Da € 239.000

Chiamaci per maggiori informazioni!

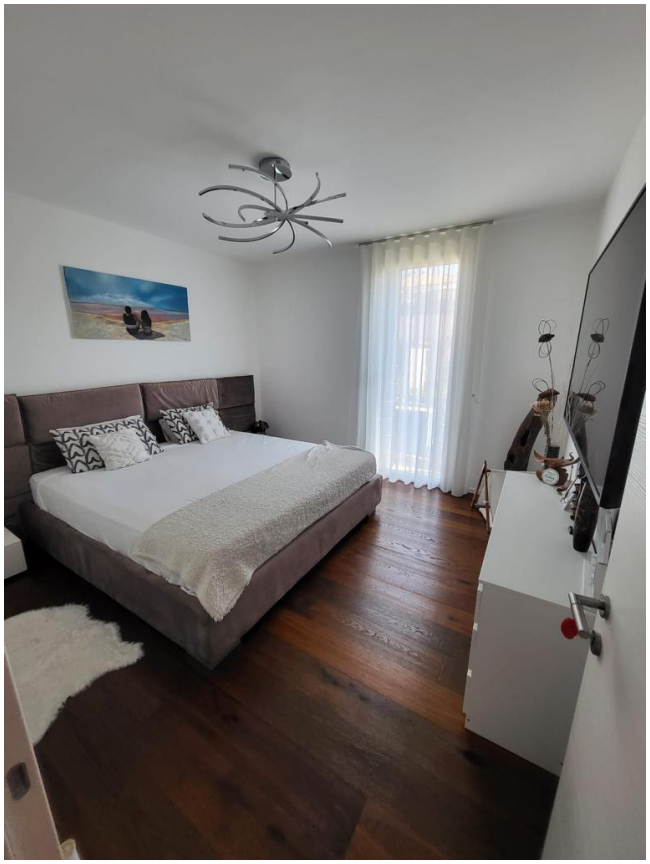
IMMOBILIARE OLMO

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

Via Castellana, 202/a - 30174 Trivignano (VE)
041 8021935 WHATSAPP 348 3884014
www.comprocasavenezia.it
comprocasave@gmail.com



93 2 1 A

APPARTAMENTO RISTRUTTURATO GIUDECCA

Proponiamo in vendita un appartamento quadrilocale di circa 93 mq situato nella suggestiva zona di Giudecca a Venezia. L'attico si trova al terzo e ultimo piano di un edificio degli anni '60 ed è stato completamente ristrutturato nel 2020 con finiture di alta qualità. La spaziosa zona giorno offre accesso a un terrazzo abitabile, mentre le due camere vantano cabine armadio. Il bagno presenta una doccia moderna con due sifoni e sedute fatte su misura da un artigiano. Inoltre, l'appartamento è completamente arredato con mobili pregiati provenienti da un noto mobilificio e inclusi nell'acquisto sono anche elettrodomestici Miele come lavastoviglie, lavatrice e asciugatrice, insieme ad una cantinetta vini Lieber a doppia temperatura. Ulteriori comfort includono pavimento in pvc, riscaldamento a pavimento, parquet pregiato e aria condizionata. Le spese condominiali sono bassissime (5 euro). Per ulteriori informazioni o per fissare una visita contattare l'Agenzia. APE in classe A.

RIF RAS432. **€ 630.000**

APPARTAMENTO RISTRUTTURATO MESTRE PIRAGHETTO

Mestre, in zona prima miranese, a qualche centinaio di metri dal parco e tutti i servizi primari sotto casa, proponiamo in esclusiva, appartamento ristrutturato completamente nel 2023, idoneo per famiglia di 4 persone. Piccolo condominio di solo 6 unità fine anni sessanta, senza amministratore, quindi bassissime spese di gestione, nell'ordine di 20 euro al mese. Impianto elettrico e termico completamente rivisitati con tubazioni e sifoni nuovi, ampio bagno completamente rimesso a nuovo con spazio idoneo per colonna lava-asciuga, portoncino blindato bicolore,rifacimento della pavimentazione in laminato effetto legno, clima con pompa di calore, caldaia in ordine, infissi in alluminio con vetrocamera. Sito al piano rialzato solo 6 gradini presenta un ottimo distributivo. L'appartmento è composto da ingresso disimpegno, area leaving con soggiorno e cucina separata, bagno padronale con doccia, due grandi camere matrimoniali. Possibilità di eliminare la parete di divisione e creare un'unica zona leaving, in base alle propie esigenze. Completa il tutto magazzino a piano terra pistrellato di 16mq idoneo come stoccaggio e/o lavanderia, altra piccola area dedicata allo stendere la biancheria, posto auto al coperto all'interno della corte condominiale. Se interessa anche l'arredamento è disponibile con trattativa a parte. A.p.e. classe F EPGL, NREN 179,98.

RIF RA541T. **€ 149.000**

m² 80 2 1 1 F

Agenzia Immobiliare **DOMUS-NOVA**

Martellago (VE) - Via Castellana, 2 - 041 5402940 |||| www.domus-nova.net

Trebaseleghe (PD) - Via Martiri, 46 - 049 9386060 |||| Zero Branco (TV) - Piazza Umberto I, 5 - 0422 978895

CONSEGNA LUGLIO 2024

TRIVIGNANO
€ 280.000

m² 110 | 3 | 2 | A4

RIF MA2270
Su prestigiosa palazzina di nuova costruzione proponiamo in vendita bellissimo appartamento posto al piano terra con giardino privato di 250 mq., e composto da ingresso indipendente, zona giorno di circa 35 mq. con affaccio su portico e giardino, disimpegno, 2 camere, doppi servizi, ripostiglio, relativo garage e posto auto al piano terra. Bellissima zona residenziale comodissima la centro ed ai servizi. Ottimo capitolato con possibilità scelta finiture. Classe A4.

SCORZE'
€ 295.000

DA NON PERDERE!!

3 | 2 | 1 | 1 | A4

RIF. MA2271
Loc Peseggia - In bella zona residenziale comodissima al centro proponiamo in vendita ultimo NUOVO appartamento al secondo ed ultimo piano con ascensore, composto da ampia e luminosa zona giorno con affaccio su terrazzo abitabile di circa 30 mq, disimpegno, 3 camere con affaccio su due poggioli, doppi servizi, ripostiglio, garage e posto auto. Piccola palazzina di 6 unità. Possibilità anche di soluzione al piano terra con giardino esclusivo! Classe A4.

ADATTA A DUE NUCLEI

ZELARINO
Info in ufficio

m² 400 | 4 | 4 | 1 | 600

RIF MS413
Proponiamo in vendita prestigiosa villa singola di circa 400 mq. abitativi, già suddivisa totalmente in due porzioni indipendenti. Entrambe le abitazioni sono state elegantemente parzialmente restaurate, hanno la taverna minuziosamente rifinita, ingressi autonomi e impianti differenziati. Spaziosi portici con affaccio sul giardino privato ben piantumato. Ottime condizioni. Bella zona residenziale tranquilla e comoda al centro. Classe energetica in fase di richiesta.

MARTELLAGO
€ 318.000

m² 110 | 3 | 2 | 1 | A4

CENTRALISSIMO!

RIF MA2269
Loc Olmo - Vendesi bellissimo appartamento di NUOVA COSTRUZIONE su piccola palazzina di sole 3 unità con luminosa zona giorno di 50 mq abbracciata da ampio terrazzo di 45 mq, disimpegno, 3 camere, doppi servizi finestrati, ripostiglio, poggiolo ,garage di 18 mq. e posto auto al piano terra. Ottimo capitolato con finiture di pregio e impiantistica di ultima generazione a risparmio energetico

RT IMMOBILIARE S.a.s.

Favaro Veneto - Piazza Pastrello,10-11
041.5010673
www.rtimmobiliare.com info@rtimmobiliare.com

FAVARO € 229.000

2 1 - G

NOSTRA ESCLUSIVA Laterale di via San Donà villetta singola disposta tutta su un piano, in una zona centrale comoda a tutti i mezzi e servizi, composta da: ingresso, soggiorno e sala da pranzo, cucinino, due camere, bagno, magazzino e giardino di proprieta' con possibilita' di parcheggiare l'auto.
libera da subito.
A.P.E. G, I.P.E. 441,82 kWh/mq anno

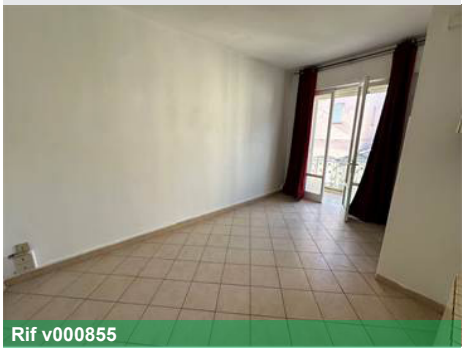
FAVARO € 113.000

2 1 1 F

NOSTRA ESCLUSIVA appartamento al primo piano in un contesto di sei unità abitative, composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere matrimoniali, un bagno e garage al piano terra. Possibilità di avere un secondo garage ampio in affitto. Impianto di riscaldamento autonomo poche spese condominiali. Libero da subito.
A.P.E. F, i.p.e. 229,88 kwh/mq anno

FAVARO € 120.000

m² 61 2 1 1 F



NOSTRA ESCLUSIVA Laterale di via Altinia appartamento di mq. 61 al primo piano, comodo a tutti i servizi, in un contesto recintato, composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno, magazzino, garage e piccolo giardinetto di proprietà.
Impianto di riscaldamento autonomo.
Libero da subito.
A.P.E. F, i.p.e. 175,51 kwh/mq anno

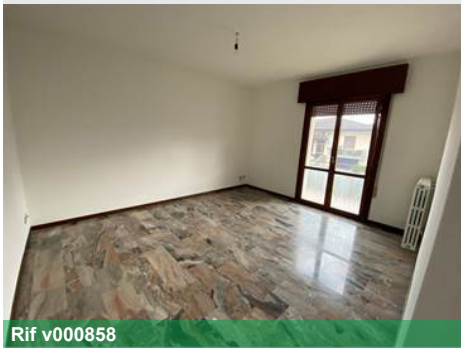
CAMPALTO € 107.000

2 1 1 F

NOSTRA ESCLUSIVA Villaggio Laguna appartamento al secondo piano, ascensorato, restaurato di recente, composto da: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere, bagno, ripostiglio, loggia e garage al piano terra.
Impianto di riscaldamento autonomo.
A.P.E. F, i.p.e. 177,65 kwh/mq anno

MARCON € 120.000

2 1 F



NOSTRA ESCLUSIVA Appartamento al primo piano in un contesto di quattro unità tutto recintato, infissi in legno con doppio vetrocamera. composto da: ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere, bagno, ripostiglio, magazzino e garage ampio al piano terra. impianto di riscaldamento autonomo.
Libero da subito.
A.P.E. F, I.P.E. 229,53 kWh/mq anno.

MARCON € 125.000

m² 18.000

NOSTRA ESCLUSIVA Vendesi 18.000 mq. di terreno agricolo con accesso dalla strada principale. Libero da subito

CAMPALTO € 135.000

3 1 1 F

Laterale di via Gobbi, appartamento al quarto e ultimo piano senza ascensore, in un contesto di otto unità abitative, ampia metratura, composto da: ingresso, soggiorno con poggiolo, cucinotto, tre camere di cui una matrimoniale, bagno, ripostiglio e garage al piano terra.
Riscaldamento autonomo con caldaia esterna e impianto di aria condizionata due split.
A.P.E. F, I.P.E. 160,11 kWh/mq anno

Trova la tua casa

ON-LINE IL NUOVO SITO

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

www.abitaremagazine.it

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

FIAIP FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

www.deltanord-venezia.it

Venezia, Cannaregio

Immediate vicinanze chiesa S. Marcuola, appartamento al primo piano con affaccio aperto su campo. L'immobile si compone di ingresso, camera matrimoniale, disimpegno, bagno, ampio soggiorno con angolo cottura, ripostiglio.
Molto luminoso, buonissime condizioni.
Classe energetica F ape 215 kwh/mqa
€ 350.000 Rif. 370

1 1 F

Venezia, Cannaregio

Splendido appartamento con ampia terrazza in zona centralissima. La proprietà si trova tra Campo SS. Giovanni e Paolo e la Chiesa dei Miracoli, inserita in un prestigiosissimo palazzo gotico. Secondo piano composta da ingresso, soggiorno, cucina, tre ampie camere, doppi servizi, ripostiglio, pavimenti in legno. Al terzo piano soffitta e ampia terrazza panoramica. L'immobile gode di un ottima esposizione sud-ovest. Classe energetica G ape 215 kwh/mqa Rif. 633

3 2 G

Venezia, San Marco

Tra San Samuele e Campo Santo Stefano, in posizione centrale e tranquilla, in vendita appartamento in ottime condizioni al primo piano. In una palazzina di soli tre appartamenti, comodo all'imbarcadero di San Samuele. L'immobile si compone di ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, due camere matrimoniali, camera doppia e due bagni. Al piano terra troviamo una corte privata con magazzino. Classe energetica G 315 kwh/m^2 anno € 595.000 Rif. 426

3 2 G

Venezia, Cannaregio

A due passi dalle f.te Nove, e da campo San Canciano proponiamo appartamento da ristrutturare al primo piano con ingresso indipendente al piano terra. L'immobile si compone di ingresso con cucina e wc al piano terra, al primo piano tre stanze comunicanti con affaccio su giardino privato.
Classe energetica G ape 515 kwh/mqa
€ 165.000 Rif. 160

3 1 G

Venezia (Rialto)

A due passi da Campo San Cassiano e dal mercato di Rialto. In una posizione tranquilla ma vicina a tutti i servizi appartamento al primo piano, completamente restaurato. In ottime condizioni e si compone di ingresso, ampio bagno finestrato, zona giorno con angolo cottura e spaziosa camera matrimoniale. Aria condizionata e riscaldamento autonomo. Gradevole corte condominiale e riva d'acqua. Possibilità di magazzino. Classe en. E ape 125,08 kwh/mqa. € 315.000 Rif. 865

1 1 E

Venezia, Cannaregio

A due passi dal campo del Ghetto e da fondamenta degli Ormesini, appartamento con ingresso indipendente. Piano terra ampio ingresso e magazzino finestrato. Al primo piano si trova la sala da pranzo con cucina abitabile separata, camera matrimoniale e bagno. Secondo piano composto da due camere matrimoniali e un secondo bagno, al terzo e ultimo piano soffitta con abbaino. L'immobile è da riattare. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. € 730.000 Rif. 585

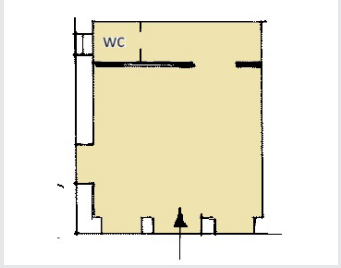
3 2 G

Lido, Alberoni

Nuova costruzione, appartamento al secondo e ultimo piano servito da ascensore, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, due camere singole, due bagni, terrazza a livello di circa 40 mq e terrazzino di 8 mq. Garage al piano interrato. Finiture di pregio e materiali di ultima generazione per risparmio energetico e isolamento acustico. Impianto fotovoltaico e riscaldamento a pavimento. Classe energetica in via di definizione. € 420.000 Rif. 424

3 2 ND

Venezia, Cannaregio



A due passi da campo santi Apostoli, in calle di forte passaggio, sia residenziale che turistico. Negozio con bagno, fosse settiche e agibilità.
Classe energ. G ape 515 kwh/mqa.
€ 235.000 Rif. 132

1 G

Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

Per conoscere tutte le altre proposte visita il nostro sito!!!

Venezia, Cannaregio

A pochi passi dalla Strada Nova, appartamento in zona molto tranquilla e silenziosa, riparata dal flusso turistico ma comoda alla Strada nova e all'imbarcadero di San Marcuola. Al secondo e ultimo piano su stabile di 2 sole unità. Da restaurare, si compone di ingresso, cucina, bagno, due camere matrimoniali, soffitta esclusiva con accesso diretto. Tavolato del tetto nuovo. Luminoso, affaccio su campo. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa € 280.000 Rif. 304

2 1 G

Venezia, Cannaregio

San Leonardo, immobile di pregio di ampia metratura al primo piano nobile di palazzo settecentesco. Nel Sestiere di Cannaregio in una posizione strategica a pochi minuti a piedi da Piazzale Roma e dalla Stazione dei treni. Ben servita da tutti i servizi. Fermata del vaporetto senza dover percorrere nessun ponte. Si compone di ampio ingresso, studio, spazioso soggiorno; cucinino e luminosa sala da pranzo, tre ampie camere matrimoniali, 3 bagni e terrazza a livello. Magazzino esclusivo al piano terra. Molto luminoso e in ottime condizioni, soffitti alti oltre tre metri. Riscaldamento autonomo e aria condizionata in ogni stanza. Classe en. G 525 kWh/m² anno € 1350.000 Rif. 651

3 3 G

Venezia, Cannaregio

A pochi passi dalla Strada Nova, posizione molto tranquilla e silenziosa, proponiamo in vendita blocchetto terracielo con ingresso indipendente da caratteristico campiello. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura al piano terra, primo piano composto di salottino, camera, bagno, ultimo piano con soffitta, bagno, stanza. Buonissime condizioni, fosse settiche. Classe energetica G ape 215 kwh/mqa. € 480.000 Rif. 413

1 2 G

Venezia, Cannaregio

Ghetto, appartamento al primo piano, luminoso, con caratteristico affaccio su calle. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, due camere matrimoniali, cucina, bagno finestrato, ripostiglio. Buone condizioni. L'appartamento ha caratteristiche tipiche della casa veneziana come il pavimento in seminato e bellissima bifora con affaccio su calle. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. € 330.000 Rif. 321.

2 1 G

Venezia (Dorsoduro)

A due passi da Campo S. Sebastiano, vicino all'imbarcadero di San Basilio e Zattere, comodo ai collegamenti. P.le Roma e Ferrovia raggiungibili anche piedi. In vendita blocchetto indipendente, si compone in: ingresso con porta sola con magazzino e taverna al piano terra; al primo piano ampio soggiorno, cucina, camera, bagno e seconda ampia camera al piano superiore. Soffitta all'ultimo piano. FOSSE SETTICHE. Cl. En G APE 175,3 kWh/m²anno € 400.000 Rif. 467.

2 1 G

Venezia, Cannaregio

Primo piano su palazzo gotico. A due passi dalla Chiesa dei Miracoli e da Campo Santa Marina. Appartamento al grezzo con soffitti alti 4 metri. L'immobile gode di un bellissimo affaccio su canale dove passano le gondole e su giardino. Molto luminoso. Completa la proprietà un magazzino al piano terra con fosse settiche esclusive all'appartamento. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. € 270.000 Rif. 210

– – G

Venezia, Cannaregio

Primo piano con ingresso esclusivo e magazzino al piano terra. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno, ripostiglio, due camere matrimoniali e disimpegno. L'appartamento si trova a due passi da campo Santi Apostoli e dalla strada nuova. L'imbarcadero più vicino è quello della Cà D'Oro, raggiungibile senza percorrere ponti. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. € 410.000 Rif. 381

2 1 G

Murano

A pochi passi dalla fermata del Faro, immobile con meraviglioso affaccio sia su fondamenta e canale che su campo. Primo piano molto luminoso con terrazza a livello. Ampio ingresso, tre camere matrimoniali, soggiorno, cucinino, servizio, bagno, poggiolo. Un ampio magazzino al piano terra finestrato. L'appartamento ha ingresso indipendente da fondamenta e ingresso condominiale dal campo. Discrete condizioni. Classe energetica G ape 195,11 kwh/mqa. € 315.000 Rif. 310

3 1 G

Agenzia Immobiliare
MESTRE CASA
dal 1992

Via D. Manin, 36 - P.zza Ferretto - Mestre (VE)
041 982600 - 393 9134425
www.mestrecasa.it info@mestrecasa.it

CAMPO SANTA MARINA

€ 550.000

Proponiamo meraviglioso e prestigioso appartamento con doppia esposizione, completamente restaurato e travato a vista in Campo Santa Marina a due passi da Rialto, posto al piano nobile di una piccola palazzina storica veneziana. L'immobile è composto da ingresso che porta sulla zona giorno dove troviamo un bellissimo salone molto spazioso e luminoso, utilizzabile anche come seconda camera da letto matrimoniale con affaccio proprio su Campo S. Marina, sala da pranzo e cucina, disimpegno con affaccio sul corte interna, servizio e ripostiglio. Al piano superiore camera da letto matrimoniale con servizio. L'immobile è completamente travato a vista, pavimenti alla veneziana e parquet nella zona notte, con bifore, porta blindata, aria condizionata e riscaldamento autonomo.
La proprietà viene venduta parzialmente arredata.

m² 97 2 1

DORSODURO, SANT'APONAL

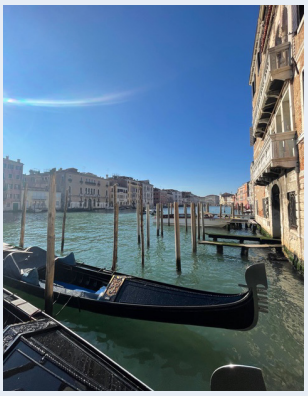
€ 480.000

A pochi passi da Campo San Pantalon, sestiere Dorsoduro, proponiamo appartamento restaurato di 90 mq, al primo piano di una bella palazzina di sole tre unità. L'immobile si sviluppa tramite ingresso, soggiorno/pranzo, angolo cottura, due camere da letto matrimoniali e due bagni finestrati con doccia. L'immobile presenta travature a vista ed e possibile ripristinare il pavimento con palladiana. Riscaldamento autonomo, aria condizionata, infissi in vetrocamera e portoncino blindato.
In fase di verifica possibilità di fosse settiche.

m² 90 2 2

Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia
041 982600 - 393 9134425
www.mestrecasa.it info@mestrecasa.it

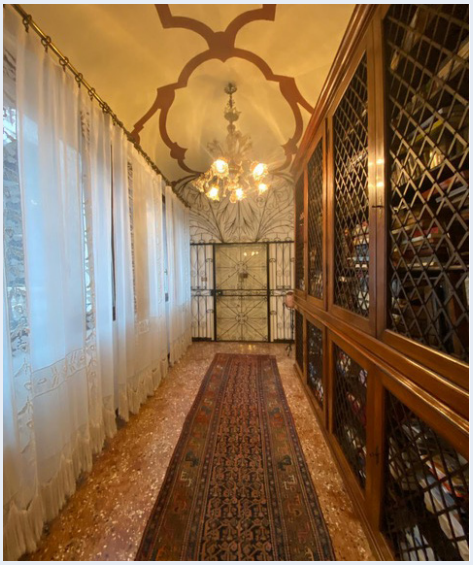
M.C. in VENICE
Agenzia Immobiliare
di Zardo Maria Cristina

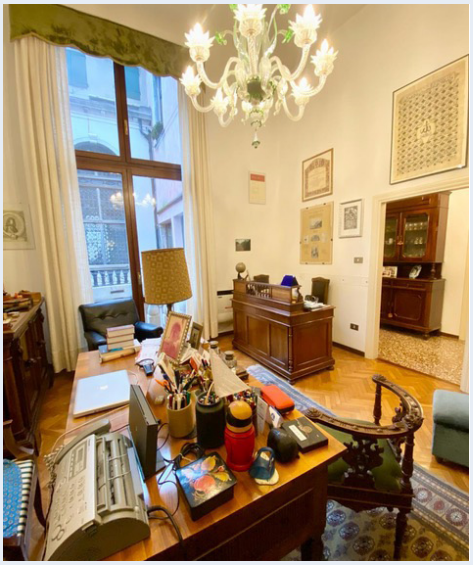


VENEZIA, ACCOGLIENTE APPARTAMENTO SAN SILVESTRO € 280.000

In zona molto tranquilla, defilata dal passaggio pedonale ma comunque comoda a tutti i vaporetti, supermercati e servizi, proponiamo appartamento posto al piano rialzato, esente acqua alta, in un bel palazzo storico, tipico veneziano. L'immobile è composto da ingresso su soggiorno spazioso e cucinotto, camera matrimoniale molto ampia, camera singola spaziosa e servizio con doccia. La proprietà è dotata di riscaldamento autonomo, aria condizionata, infissi in vetrocamera, portoncino blindato, possibilità di ripristinare le travi a vista.

m² 70 2 1





PRESTIGIOSO APPARTAMENTO SU PALAZZO SEICENTESCO, SAN POLO € 850.000

San Polo, proponiamo prestigioso appartamento in Palazzo seicentesco realizzato su preesistenze precedenti. La proprietà si presenta restaurata ed è posta al primo piano alto. L'immobile si sviluppa con una graziosa corte interna e un ampio androne. Salendo le scale al primo piano alto ci accoglie l'appartamento con un bell'ingresso ampio con soffitti alti che proseguono su tutte le stanze. Proseguendo, troviamo un bel salone molto ampio di 45mq con caminetto del 1600 e Cantaro originale in pietra. Una cucina abitabile con eleganti decori originali d'epoca nel soffitto, una stanza ampia adibita a studio con due ampie vetrate. Zona notte con due camere; una matrimoniale ampia e una singola. Inoltre, è presente un ampio servizio finestrato con vasca, al piano terra ampio magazzino.

m² 174 2 1

Come cancellare l'ipoteca a fine mutuo senza costi

Cancellazione ipoteca dopo l'ultima rata senza notaio: come funziona la procedura semplificata e chi può farlo.

Dopo aver estinto un mutuo, è necessario cancellare l'ipoteca iscritta a garanzia del prestito. La procedura standard prevede la stipula di un atto notarile di cancellazione, con oneri a carico del debitore. Tuttavia, in presenza di un mutuo concesso da una banca, è possibile utilizzare una procedura semplificata che risulta più snella, rapida e vantaggiosa, ma che soprattutto non comporta oneri economici per il cliente mutuatario. Vediamo dunque come funziona la **procedura semplificata di cancellazione dell'ipoteca dopo il mutuo**, quanto costa, come fare ad attivarla, a chi tocca chiederla.

Quanto si può attivare la procedura semplificata per la cancellazione dell'ipoteca?

La procedura semplificata per la cancellazione dell'ipoteca è disciplinata dall'art. 40-bis del Testo Unico Bancario (T.U.B.) per come modificato dalla famosa Legge Bersani Bis (all'art. 13, commi 8-sexies ss., del D.L. 31/01/2007, n. 7).

Tale procedura può essere applicata solo in presenza di determinate condizioni:

- **il creditore deve essere un soggetto abilitato:** banche, società finanziarie, enti creditizi, fondi comuni di investimento, società di gestione del risparmio (SGR) che agiscono in nome e per conto di un fondo di investimento alternativo (FIA);
- il mutuo può essere fondiario o non fondiario;
- **il mutuo deve essere stato estinto** regolarmente: il debitore deve aver pagato l'intero importo del finanziamento, comprensivi di interessi e spese;
- **il creditore deve rilasciare una quietanza:** la quietanza è un documento che attesta l'avvenuto pagamento del mutuo.

Tale disciplina non è applicabile dunque nei casi in cui il creditore sia una **persona fisica** oppure una persona giuridica o un ente non lucrativo e non svolga attività bancaria o finanziaria ovvero diverso da ente di previdenza. Il debitore può anche essere un mutuatario non consumatore.

Come funziona la procedura di cancellazione dell'ipoteca senza notaio?

L'iter di cancellazione dell'ipoteca per mutui bancari è indubbiamente più snello e economico rispetto a quello ordinario.

Nel momento in cui il debitore ha pagato l'ultima rata del finanziamento, il mutuo si estingue da solo (non sono necessarie dichiarazioni o altri atti). Pertanto la banca è tenuta ad avviare la procedura per la cancellazione automatica dell'ipoteca, salvo che, in presenza di un giustificato motivo, abbia interesse a far sì che l'ipoteca non venga cancellata.

Se la banca non ha interesse a mantenere la garanzia ipotecaria deve:

- rilasciare al debitore la **quietanza** attestante la data di estinzione del mutuo;
- entro 30 giorni da tale data trasmettere all'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio ove è iscritta l'ipoteca la comunicazione di estinzione del mutuo;
- avvisare il debitore il quale riceverà una notifica della cancellazione: la notifica avviene a mezzo posta elettronica certificata (PEC), raccomandata o email ordinaria.

Decorso il termine di 30 giorni il direttore dei registri immobiliari, se non riceve alcuna dichiarazione ostativa da parte del creditore, accertata la presenza della comunicazione di avvenuta estinzione dell'obbligazione, procede d'ufficio alla cancellazione dell'ipoteca entro il giorno successivo e

fino all'avvenuta cancellazione rende comunque conoscibile ai terzi richiedenti la comunicazione di estinzione.

Si può chiedere una riduzione dell'ipoteca?
In caso di estinzione parziale vi è l'obbligo o la facoltà del creditore di consentire alla riduzione dell'ipoteca, in forma di riduzione della somma iscritta, o di restrizione riguardo ai beni ipotecati: è il cosiddetto **stralcio ipotecario.**

Che fare se la banca non cancella l'ipoteca?
Se la banca non effettua la comunicazione, non è prevista alcuna sanzione specifica. Resta ferma la possibilità per il debitore di agire per la responsabilità civile del mutuante, per eventuali danni derivanti dal ritardo nella cancellazione dell'ipoteca.
Il cliente può **verificare lo stato della pratica di cancellazione** tramite i canali dell'Agenzia Fisconline e Entrate, consultando gratuitamente l'apposito registro. Il servizio è attivo su tutto il territorio nazionale salvo le Provincie Autonome di Trento e Bolzano e le altre zone in cui vige il sistema tavolare.

Vantaggi della procedura semplificata
I vantaggi di tale procedura sono evidenti:

- **maggiore rapidità:** la procedura semplificata è più veloce rispetto alla procedura standard, in quanto non richiede la stipula di un atto notarile;
- **minori costi:** la procedura semplificata è più economica rispetto alla procedura standard, in quanto non vi sono spese notarili;
- **senza oneri per il debitore:** il debitore non deve sostenere alcun costo per la cancellazione dell'ipoteca.

La cancellazione semplificata dell'ipoteca si applica anche alle SGR?
Rientrano nella categoria degli intermediari finanziari anche le SGR che agiscono in nome e per conto di un FIA? La risposta fornita, anche dall'Agenzia delle Entrate, è stata positiva. Dunque, la procedura semplificata per la cancellazione dell'ipoteca si può applicare anche nell'ipotesi in cui il titolare del credito è una Società di Gestione del Risparmio che agisce in nome e per conto di un Fondo di Investimento Alternativo.
Alla SGR infatti fanno capo – come soggetto – i diritti e i rapporti nascenti dalla gestione del Fondo, quale, tra gli altri, la legittimazione ad agire nelle controversie che coinvolgono i fondi comuni di investimento, derivandone quale corollario, la qualificazione della SGR anche come parte sostanziale della controversia.
Alla luce di quanto detto, le SGR – seppur agenti in nome e per conto di un FIA – rientrano nella lora qualità di intermediari finanziari, nell'alveo applicativo della disciplina dettata dall'articolo 40-bis del T.U.B., potendosi quindi avvalere del procedimento semplificato di cancellazione dell'ipoteca.

fonte: laleggepertutti.it

NEL MOMENTO IN CUI IL DEBITORE HA PAGATO L'ULTIMA RATA DEL FINANZIAMENTO, IL MUTUO SI ESTINGUE DA SOLO

Stili e tendenze dell'interior design

II PARTE

a cura di Tania Radici | Interior Designer

Nello scorso numero abbiamo parlato della differenza tra stili e tendenze. In questo articolo vedremo la differenza e le caratteristiche dei diversi stili nell'interior design.
E' facile confondersi tra i vari stili in quanto alcuni sono unici e immediatamente riconoscibili, mentre altri sono soggetti a cambiamenti che possono far nascere qualche dubbio.

Capire come scegliere lo stile per arredare casa, impone una riflessione sui propri gusti, passioni e interessi, ma anche un'analisi sulle qualità dello spazio a disposizione e sul contesto architettonico.
Esiste naturalmente anche la "giusta misura" per chi non riesce proprio ad individuare uno specifico stile di arredamento. Il segreto è l'armonia, cioè la capacità di creare ambienti con stili diversi in perfetto equilibrio tra di loro. In questa pratica di arredo è riconosciuto lo stile fusion che, come dice la parola stessa, è una fusione.
Nell'interior design ci sono diversi stili, tra i più conosciuti ricordiamo:

- Industrial
- Scandinavo o nordico
- Country o Shabby chic
- Boho chic
- Etnico
- Classico moderno e contemporaneo
- Rustico
- Vintage
- Eclettico

In questo numero analizziamo i primi cinque:

INDUSTRIAL

Lo stile industriale, nato negli anni '50, arriva dalla Grande Mela, con lo scopo di recuperare gli spazi dismessi

dall'industria e riconvertirli ad una nuova destinazione come abitazioni o uffici. E' caratterizzato da legno, ferro, pelle, rivestimenti non elaborati, mattoni a vista, lampade fatte a mano, impianti a vista. E' uno stile apprezzato per la sua versatilità che ben si abbina ad oggetti e complementi di arredo vintage adatto sia per abitazione che per negozi e locali con mobili dal design minimale. Le superfici delle pareti presentano finiture ruvide, con graffi e abrasioni e non omogenee o pareti lasciate anche grezze.

Lo stile industriale è una delle tendenze più apprezzate per la sua funzionalità, semplicità ed in grado di dare un forte carattere all'ambiente. Lo riconosciamo in diverse realizzazioni soprattutto di bar e ristoranti metropolitani.

SCANDINAVO

Lo scandinavo o nordico nasce nei paesi del nord Europa e non ha una funzione solo estetica, ma soprattutto pratica, per rendere accoglienti le case in un ambiente caratterizzato da un clima rigido e implacabile, in particolare nei mesi invernali. Questo stile è molto apprezzato anche nelle nostre zone, per il suo concept minimale, dai colori chiari che creano ambienti essenziali, sobri e luminosi con un'anima calorosa ed accogliente. I colori prediletti sono quelli chiari, in particolare il bianco. Il motivo è funzionale: nei paesi nordici il periodo invernale è caratterizzato dalla quasi totale assenza di luce, per questo le case devono essere il più luminose possibile. Le tonalità da scegliere sono quindi il bianco e i toni neutri, insieme ai colori della natura e ai colori pastello.

Nello stile scandinavo il concetto di sostenibilità è fondamentale come la connessione con la natura ed è per questo che la casa deve essere realizzata con materiali naturali, primo su tutti il legno, ma anche materiali caldi come la pelle e i tessuti naturali.

SHABBY CHIC

Nasce in Gran Bretagna e rievoca il tipo di decorazioni delle tipiche case di campagna inglesi, con divani monocromatici, tende color pastello e vecchie pitture. Questo stile ha influenze svedesi, francesi e americane.

Negli Stati Uniti, a partire dagli anni '80, lo shabby chic si è imposto con successo nelle classi borghesi, in particolare tra gli amanti dell'arte e dell'artigianato di qualità, in un periodo in cui la diffusione di mobili e complementi d'arredo costosi era ormai una realtà radicata.
E', attualmente, uno degli stili più di tendenza nel campo dell'arredamento e dell'interior design per il tocco di romanticismo ed eleganza che è in grado di imprimere a tutti gli ambienti della casa per cui viene utilizzato, dalla cucina alla camera da letto passando per il salotto. Inoltre, questo stile d'arredamento si contraddistingue per le tonalità pastello e il riutilizzo di vecchi arredi tramite la tecnica del decapaggio.

Molti interior designer lo associano allo stile provenzale e altri allo stile country chic. Traducibile letteralmente con "vissuto/trasandato elegante", l'arredamento shabby chic prevede finiture e arredi in una gamma cromatica univoca, formata da tonalità pastello, bianco, beige, grigio e legno naturale. I mobili possono essere di seconda mano o nuovi trasformati liberamente, presentano linee morbide e curve richiamando in alcuni casi i pezzi di arredo vittoriani dell'antica borghesia.

BOHO CHIC

Nasce in Francia nel XIX secolo soprattutto nei quartieri popolari parigini fortemente frequentati da artisti e letterati, molto distanti dalle tradizioni borghesi ed aristocratiche e più vicini ad uno stile di vita più semplice e genuino.
Richiami alla natura, memorie di terre esotiche, creatività illimitata e oggetti fatti a mano sono le caratteristiche principali sia nella moda che nell'arredamento.

Il bello di questo stile è che si possono creare ambienti che danno libero sfogo alla creatività e alle idee, arredando lo spazio come più si preferisce, infatti lo stile bohémien di fatto non è la definizione di colori o materiali specifici, ma bensì di un'atmosfera che si respira negli spazi con audaci combinazioni di arredi e decorazioni di diversa origine.
L'arredamento Boho Chic è un mix di ambienti esotici e originali che comprendono influenze esotiche, hippie e anche orientali, come vecchi oggetti acquistati in qualche mercatino vintage o durante un viaggio lontano, oltre ad oggetti creati a mano e artigianali. Le tinte più usate sono il beige, il marrone, il nero, il verde oliva e kaki, colori scuri che si abbinano perfettamente ai tessuti morbidi e accoglienti come il velluto o ai caratteristici tessuti variopinti o patchwork. Per accendere gli ambienti si possono utilizzare anche tonalità più accese come il giallo ocra, l'arancione, il viola, l'argento e oro o utilizzare delle carte da parati per combinazioni più audaci ed originali.

ETNICO

La parola etnico deriva dal greco ethnos che significa popolo. Arredare in stile etnico significa utilizzare oggetti, accessori e mobilio che ricordino la cultura tradizionale di una popolazione lontana da noi, che sia africana, latina od orientale. Lo stile etnico non ha uno schema preciso, vive di creatività ed unicità, si veste della nostra personalità e permette di rivivere luoghi ed emozioni lontane.
Si legge stile etnico e spesso si immagina un mix improvvisato di dettagli decor legati all'Africa. In realtà, una casa con un arredamento etnico attinge ad un serbatoio geografico generoso, con riferimenti anche ai paesi dell'Asia, del Centro e Sud America.

L'obiettivo è l'evocazione, secondo il proprio gusto, di colori, idee e atmosfere suggestive di terre lontane, rimanendo sempre contemporaneo e non soggetto alle mode. I colori delle pareti sono caldi come il giallo ocra, l'arancione, il crema o il beige. Questi colori sono perfetti per creare il giusto ambiente e accompagnare la scelta dell'arredamento con soluzioni molteplici come mobili di bambù, mobili in teak, un legno molto resistente ed elegante, in rattan, vimini o giunco.

E' uno stile fatto di tessuti, colori accesi, non solo sulle pareti, ma anche nei rivestimenti in ceramica della cucina o dei bagni, inserti in corda o raffia, legni pregiati come l'ebano, metalli traforati, pelle e tessuti.
Infine, le lampade che con diverse forme, stili e colori diventano le vere protagoniste.

Tania Radici

RE·HOUSE BY TANIA RADICI INTERIOR DESIGNER
RE-HOUSE di Tania Radici
www.re-house.it mail: info@re-house.it

CASE
da
SO
GNO

MESTRE

Prestigioso appartamento

€ 493.000

3 | 2 | 2 | 1 | E

In prestigiosa palazzina, circondata dal verde, appartamento al quarto piano servito da ascensore. La palazzina si compone di 5 unità abitative ed ogni appartamento si sviluppa su un intero piano. L'appartamento, esposto su quattro lati, si compone in ampio ingresso, soggiorno-pranzo servito da terrazzo abitabile, cucina con terrazzo, disimpegno notte, ripostiglio, due bagni finestrati, due camerette, di cui una con affaccio sul terrazzo e camera matrimoniale dotata di ulteriore terrazzo abitabile. Al piano terra, due comodi garage e posto auto ad uso esclusivo. L'abitazione presenta le seguenti caratteristiche: riscaldamento autonomo, tapparelle elettriche blindate, aria condizionata/pompa di calore canalizzata, serramenti interni in alluminio verniciato, due basculanti garage motorizzati, doppio portone blindato all'ingresso principale del condominio e nell'unità abitativa.

Classe energetica E. Rif. 4710

Per informazioni:

IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

041 5461422

www.olmoimmobiliare.it

ZELARINO

Attico | € 790.000

3 | 2 | 1 | A4 | 600

Zelarino centro, comodo a tutti i servizi, a 20 min di autobus da Venezia, splendido attico costruito nel 2021, posto al quinto piano, servito da ascensore. L'unità abitativa ricopre l'intero piano della palazzina e si compone in ingresso su ampia zona soggiorno-cottura, di oltre 60 mq, ampia vetrata sullo skyline cittadino, cucina, divisa da una parete scorrevole in vetro. Dalla zona giorno, si accede al terrazzo abitabile di 36 mq, con doccia esterna e predisposizione per vasca idromassaggio; ritornando all'interno dell'abitazione, troviamo un ripostiglio, una cameretta/studio con bagno, il reparto notte è composto da camera matrimoniale di 26 mq con bagno ed accesso al terrazzo solarium; un'ulteriore cameretta, un bagno e la lavanderia. Al piano terra due garage attigui motorizzati, un comodo magazzino ed un posto auto di proprietà. L'appartamento non è mai stato abitato e viene consegnato completo di arredo, mobili e accessori. L'immobile è dotato di: riscaldamento a pavimento, impianto di raffrescamento canalizzato, sistema di ventilazione meccanica controllata (vmc), impianto esclusivo fotovoltaico da 3 kw, tende da sole esterne motorizzate. Classe energetica A4.

Rif. 4760

Per informazioni:

IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

041 5461422

www.olmoimmobiliare.it

RIVIERA DEL BRENTA

Villa del '700 notificata | € 350.000

m²				
540	6	3		G

RIVIERA DEL BRENTA STRA' VILLA DEL '700 NOTIFICATA
Riviera del Brenta- proponiamo in vendita dimora storica del '700 notificata, circondata da bellissimo giardino con pozzo e sculture decorative. La villa è composta da un corpo padronale e storica barchessa.
La facciata principale è esposta a sud con portale ad arco e cornici in pietra, il complesso è recintato con muretto in mattoni. Nel complesso si presenta in un discreto stato di manutenzione. Cl. En G.
Rif. 53/B

Per informazioni:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

Via Cappuccina 19/C
MESTRE - VENEZIA
041 958666
www.deltanord-venezia.it

BOSCO DEL CANSIGLIO

Immobile da ristrutturare | € 35.000

scopri i dettagli

2 | 1 | G

LA TUA CASA DEI SOGNI può essere anche una porzione di casale rustico alle pendici del BOSCO del CANSIGLIO !!!
Una bellissima vista su Vittorio Veneto che dista 9 km dal nostro BORGO di MONTANER che ha una altitudine di 300 mt. L'immobile SUBITO DISPONIBILE !! ha ingresso autonomo ed una piccola corte privata usufruibile con un tavolino esterno per le giornate estive; il resto si sviluppa su 3 piani più una soffitta praticabile con tetto travato in legno. La zona giorno al piano terra è composta da una stanza unica con la sala da pranzo, un angolo cottura con caminetto a legna che alimenta il riscaldamento di tutta la casa. Dal primo piano dove abbiamo un bagno e 2 stanze da letto si gode di una bellissima vista panoramica. Al piano secondo ci sono altre 2 camere con un accesso nel disimpegno alla soffitta. **IMMOBILE DA SISTEMARE SECONDO NECESSITÀ.**
Cl. En. G. € 35.000 **OCCASIONE** Rif. 1011

Per informazioni:

CASARIN
immobiliare

Piazza Marconi, 12
Spinea Venezia
041 991166 - 041 5413158
www.immobiliarecasarin.it

MIRANO CENTRO

Casa singola | € 485.000

scopri i dettagli

m²				
265	3	3	doppio	A4

Mirano centro, splendida moderna e restauratissima casa singola PERFETTA ABITABILE SUBITO!
Suddivisa in piano terra con taverna, studio, lavanderia, garage doppio e primo piano con cucina grande, soggiorno, tre camere 3 bagni. Super accessoriata di fotovoltaico con batterie di accumulo, cappotto, serramenti triplo vetro, caldaia elettrica nuova, aria condizionata, allarme, casetta attrezzi, caminetto in taverna e barbecue, e tanto altro ancora.
Vieni a scoprirla e a vederla.
Cl. en. A4.
Rif. V558

Per informazioni:

Studio Tre Immobiliare di Pusineri S.n.c.

Via Torre Belfredo, 148
Venezia Mestre
041 972142
www.agenziastudiotre.com

EXLIDE®

Il Solo limite?
La Vostra Immaginazione

La tua nuova vetrina per gli annunci pubblicitari

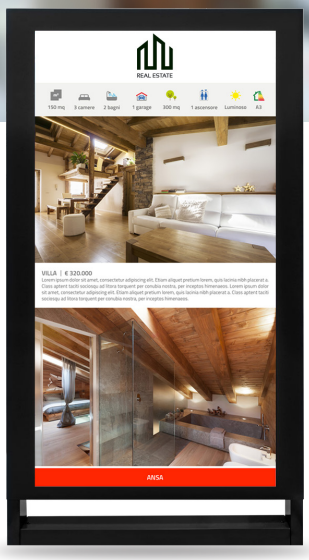
SEMPLICE | RAPIDO | INTUITIVO

Comunica in modo chiaro ed efficace

Exlide® è l'innovativo sistema per visualizzare i tuoi annunci in modo semplice, costantemente aggiornato e tecnologicamente avanzato.

Grazie alle nuove tecnologie e all'utilizzo di monitor di ultima generazione dal design moderno ed elegante, garantiamo un grande impatto emozionale.

Passa anche tu alla presentazione dei tuoi annunci utilizzando una qualità d'immagine perfetta 24h al giorno 7 giorni su 7



Totem multimediale 75"

Per informazioni contattaci: **0422 6977** mail: **info@arckeos.com**

DA OLTRE 40 ANNI

il vostro punto di riferimento nel settore immobiliare

PER CHI VUOLE ACQUISTARE

Immobili in vendita selezionati.

Assistenza tecnica gratuita per pratiche di mutuo.

Controllo regolarità urbanistica.

Visure catastali e ipotecarie.

Consulenza compravendita fino all'atto notarile.

PER CHI VUOLE VENDERE

Perizie e consulenze gratuite.

Controllo e ricerca documentazione necessaria alla vendita.

Azione mirata di web marketing.

Assistenza compravendita fino al rogito notarile.

Ampio e selezionato portafoglio acquirenti.

Pubblicità nei quotidiani, settimanali e nei portali web.

CONTATTACI:

antoniana case due s.r.l.

Sede di Mestre: Via Rosa, 9 - Mestre Venezia - Tel. 041 959200

Riferimento di Venezia: Cannaregio 1916 - Venezia - Tel. 041 716350 Email: info@antonianacase2.it