

ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

11 MARZO 2024 / 05



CONTRATTO PRELIMINARE
funzioni ed effetti

SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

GROSSI ARREDAMENTI

LA TUA SCELTA DI STILE



📍 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

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

Redazione e Amministrazione

Via Fossaggera, 24
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail venezia@abitaremagazine.it
mail amministrazione@arcneos.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.lartefgrafica.com

Arcneos 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** Idea Casa & Prandstraller
- 10** Antoniana Case due
- 12** Agenzia Immobiliare Veneta
- 14** Studio Tre Immobiliare
- 16** Deltanord Mestre
- 18** Mestre Casa
- 20** ComproCasa
- 22** Olmo Immobiliare



16



22



39

MARZO 2024 N.05

- 24** Casarin Immobiliare
- 26** RT Immobiliare
- 27** Domus Nova
- 29** Speciale Venezia
- 30** Mestre Casa *Speciale Venezia*
- 32** Deltanord *Speciale Venezia*
- 34** Voglia di Casa
- 39** Case da Sogno



SERRAMENTI — TENDE

SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI
FORTI E DI CARATTERE



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



Editoriale

**Costo del denaro, efficientamento energetico, inverno demografico
ed instabilità geopolitica rallentano le compravendite
ma non abbassano i valori del mercato.**

Recentemente ho avuto l'opportunità di partecipare ad un'evento davvero molto interessante che rappresenta l'osservatorio immobiliare del nostro mercato di riferimento. E' così che ci lasciamo alle spalle un 2023 che com'era prevedibile, se rapportato con l'anno precedente, ha evidenziato un rallentamento, in particolare nel numero di compravendite, ma non bisogna assolutamente perdere di vista il "quadro generale" che continua ad essere positivo, se pensiamo che il mercato immobiliare è tornato sugli importanti valori di alcuni anni fa. Questa la doverosa premessa per analizzare in maniera seria e professionale un settore che negli ultimi anni ha corso davvero tanto, spinto da tassi di interessi assolutamente concorrenziali e da una politica di incentivazione fiscale alla riqualificazione ed all'efficientamento energetico e sismico che, malgrado tutte le sue oggettive distorsioni, ha contribuito fortemente alla ripresa di un settore strategico per l'economia del nostro Paese. Un dato sostanzialmente comune è quindi un andamento dei valori che restano stabili, fatto salvo per qualche segno negativo su alcune zone periferiche e sulle zone rurali in generale, in controtendenza con i valori dei centri storici e di quei comuni ad elevato afflusso turistico che continuano a mantenere valori di compravenduto stabili od addirittura in rialzo. Le rilevazioni sui territori relative al settore locativo invece evidenziano una domanda per il settore abitativo in costante crescita non supportata però da un'adeguata offerta che spinge a rialzo i valori di affitto stimolando così gli investitori all'acquisto di una seconda casa proprio in considerazione della buona redditività di questa tipologia di immobili. Considero che sia ancora presto per fornire delle previsioni sul mercato immobiliare dei primi mesi del 2024, ma i primi timidi segnali si stanno percependo.

Continua invece a preoccupare in particolar modo *"l'inverno demografico"* che si ripercuote anche nel settore immobiliare dove la tendenza per i prossimi anni di aumento del numero di famiglie composte solamente da una o due persone con grande probabilità influirà su tutto il comparto compravendite e locazioni, prime e seconde case, tra timori e segni di ripresa, ponendo attenzione all'ambiente e alle fasce deboli.

In questo numero di **ABITARE Venezia & Provincia** gli approfondimenti sul diritto e fisco immobiliare in questo numero sono riferiti a temi sempre attuali, come la funzione del contratto preliminare, l'importanza di redigere un contratto detto anche compromesso tra le parti, acquirente e venditore.

Non dimentichiamo lo **"Speciale Venezia"** un maggior spazio riservato a tutte le Agenzie Immobiliari che operano e trattano la compravendita di immobili situati nel centro storico veneziano.

Tania Radici la nostra Interior Designer con la sua rubrica **"Voglia di Casa"** in questo numero affronta la terza ed ultima 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.





Mestre

€ 80.000



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



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



Gazzera

€ 108.000



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



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



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



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



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 al 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 finestra 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 padronale terrazza bel giardino perimetrale. Rif. 1305



3 3 in def.



antoniana case

due s.r.l.

Mestre (VE) - Via Rosa, 9 - Tel. 041 959200



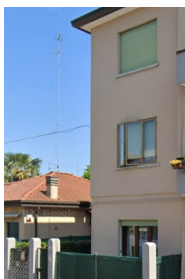
RUOLO MEDIATORI C.C.I.A.A. PD n. 843

www.antonianacase2.it

info@antonianacase2.it



Ci trovate
anche qui:



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 € 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



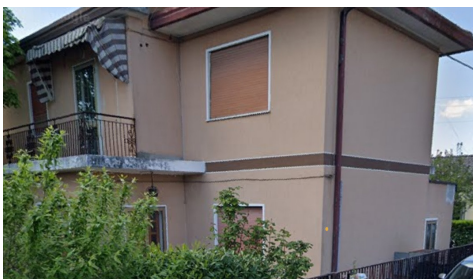
CAMPALTO € 150.000

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 € 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



TRIVIGNANO € 238.000

TRANQUILLA PARTE DI BIFAMILIARE AL PIANO PRIMO, LIBERA ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 ampie camere, terza stanza, bagno, 2 terrazze abitabili, garage per 3 auto, mansarda, scoperto privato. Cl. En. "G" - IPE 241,48 kwh/mq anno Rif. 155



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



ZELARINO DA € 316.000

CENTRALISSIMA PALAZZINA NUOVA COSTRUZIONE ANTISISMICA, APPARTAMENTI CLASSE ENERGETICA "A4" IMPATTO ZERO, TOTALMENTE AUTONOMI, AMPI GARAGE CON IMPIANTI RICARICA AUTO, GRANDI TERRAZZE, VARIE METRATURE, VERA OPPORTUNITA' Rif. 156



MESTRE CENTRALISSIMA € 359.000

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

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

MESTRE - zona V.LE SAN MARCO, cerchiamo per i nostri clienti APPARTAMENTI! CELERE TRATTATIVA!

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

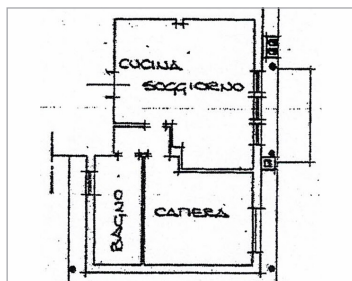
MESTRE - V.LE SAN MARCO/CA' ROSSA/BISSUOLA, cerchiamo casa singola, parte di bifamiliare o casa a schiera, anche da restaurare!

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



MESTRE CARPENEDO € 418.000

TRANQUILLA PARTE DI BIFAMILIARE, COME NUOVA, SU PIU' 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

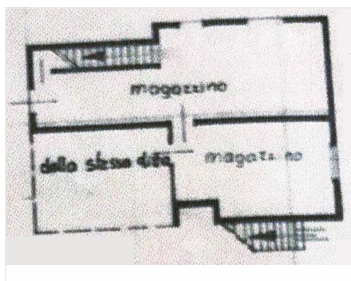


ASSEGGIANO € 88.000

OTTIME CONDIZIONI, ARREDATO, ULTIMO PIANO, ingresso, soggiorno, cucinino, camera, bagno, garage, riscaldamento autonomo.

Cl. En. "G" - IPE 222,85 kWh/mq anno

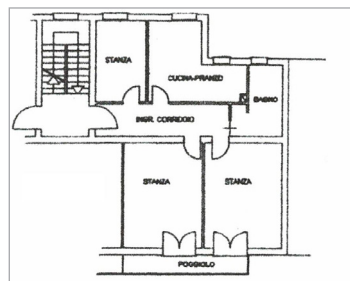
Rif. 201



CAMPALTO € 135.000

CAMPALTO, VILLAGGIO LAGUNA, PIANO ASCENSORATO, OTTIME CONDIZIONI, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, magazzino, garage, riscaldamento autonomo.

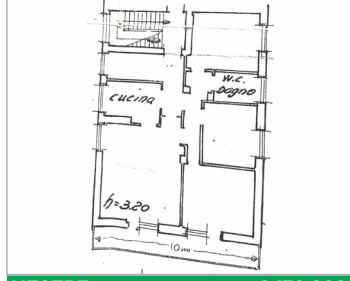
Cl. En. "E" - IPE 117,27 kWh/mq anno Rif. 113



MESTRE BISSUOLA € 137.000

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

Rif. 96



MESTRE € 139.000

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

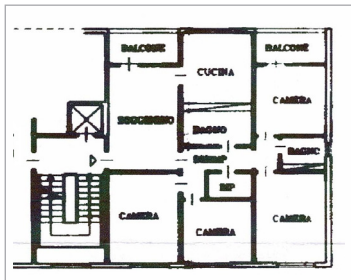


MESTRE - PIAVE € 143.000

TRILOCALE IN OTTIME CONDIZIONI! RISCALDAMENTO AUTONOMO, ingresso, soggiorno, cucina, camera, servizio, ripostiglio, poggolo, soffitta e posto auto.

Cl. En. "F" - IPE 150 kWh/mq anno

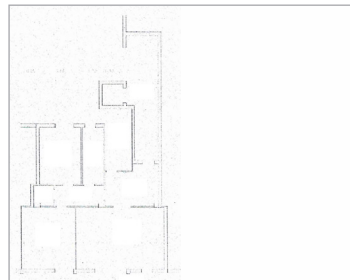
Rif. 37



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

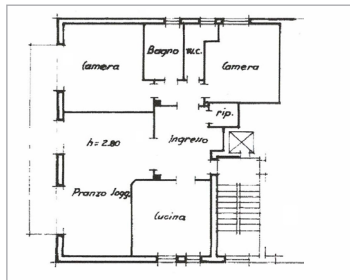


MESTRE CENTRO € 179.000

AFFARE, ULTIMO PIANO, RESTAURATISSIMO, ULTIMO PIANO, LIBERO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, terrazza, soffitta.

Cl. En. "G" - IPE 162,31 kWh/mq anno

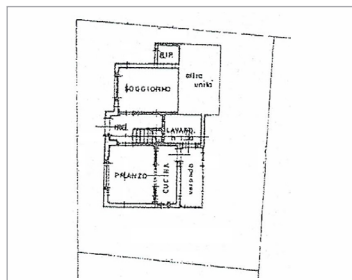
Rif. 10



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



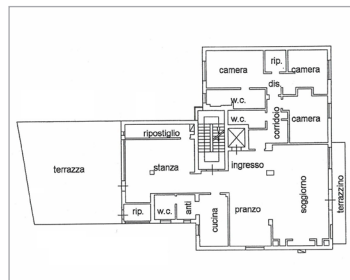
MESTRE € 210.000

QUATTRO CANTONI, AL RIPARO DAL TRAFICO, IN LATERALE INTERNA, CASA SINGOLA SU DUE PIANI CON SCOPERTO PRIVATO, ingresso, soggiorno, cucina al piano terra; 2 camere, bagno, poggolo al piano primo; garage, posto auto. Cl. En. "D" - IPE 219,07 kWh/mq anno Rif. 133



MESTRE BISSUOLA € 315.000

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



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

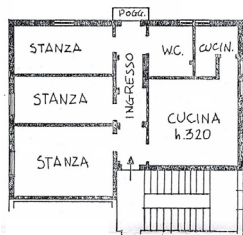
Rif. 10/D



SIAMO A VOSTRA DISPOSIZIONE PER EFFETTUARE VALUTAZIONI E STIME GRATUITE DI QUALSIASI IMMOBILE

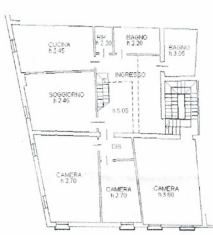
IL VOSTRO IMMOBILE DA VENDERE? AFFIDATECELO CON UN INCARICO A BREVE SCADENZA, SIAMO IN GRADO DI ASSICURARNE LA VENDITA

VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350



VENEZIA 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 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-CASTELLO € 1.400.000

CAMPO SANTA MARIA FORMOSA, TERRA/CIELO, BELLA! RESTAURATA! OTTIME CONDIZIONI! VISTA SPETTACOLARE!!!

Riscaldamento autonomo, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, doppi servizi, ampia terrazza/altana, taverna.

Cl. En. "G" - IPE 175 kWh/mq anno

Rif. 657V



Agenzia Immobiliare

VENETA



www.immobiliareveneta.it info@immobiliareveneta.it



MESTRE VIA BISSUOLA
€ 139.000 Rif. CA778A

In posizione interna comodissima ai mezzi e servizi appartamento luminoso arioso posto al quarto e ultimo piano senza ascensore in condominio recintato, di circa 90 mq si compone di ampio ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre stanze, bagno, poggiolo e terrazza abitabile (18 mq).

Ampio garage (6.40x4.60) da sistemare.
APE in corso.

 3  1  1  In def.



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 poggiali e garage al piano terra. Clima, riscaldamento autonomo, tapparelle elettriche. Arredo in regalo. Cl. G ipe 264,15 kwh/mqa



CARPENEDO € 285.000 Rif. CA663AB

Appartamento in fase di costruzione, consegna aprile/maggio 2024 Posto al primo piano con ascensore composto di ingresso openspace, disimpegno 2 camere, 2 bagni finestrati e 2 terrazze abitabili. Garage al piano terra e posto auto. Finiture: porte bianche, 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.



CARPENEDO € 190.000 Rif. CA749A

In Lat. di Via Pasqualigo, appartamento appena restaurato completamente a nuovo, con pertinente garage, in condominio recintato con scoperto condominiale e spazio a parcheggio. L'immobile 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.



CARPENEDO € 311.000 Rif. CA009A

Vendiamo ATTICO in piccola palazzina perfettamente tenuta posto al secondo e ultimo piano. L'immobile si compone di ampio ingresso su soggiorno, cottura a vista di circa 48 mq. con caminetto, nella zona notte due camere, due bagni finestrati, armadio a muro. Al piano superiore ampia mansarda con lavanderia. Terrazze abitabili di circa 28 mq. cad., gas autonomo, allarme, impianto di irrigazione. Garage. Classe F ipe 201,70 kwh/mqa.



COMMERCIALI

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



2 1 1 In def.

**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



3 2 - E

**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



2 1 1 F

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 - E

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



1 B

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



2 2 1 F

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



3 2 1 In def.

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



2 2 1 G

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

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

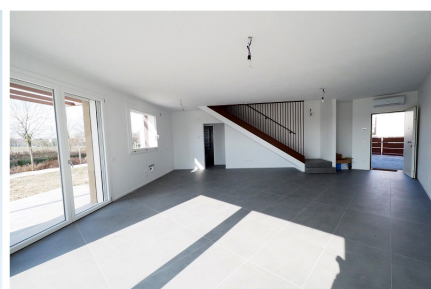


MIRANO CENTRALISSIMA! € 485.000

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

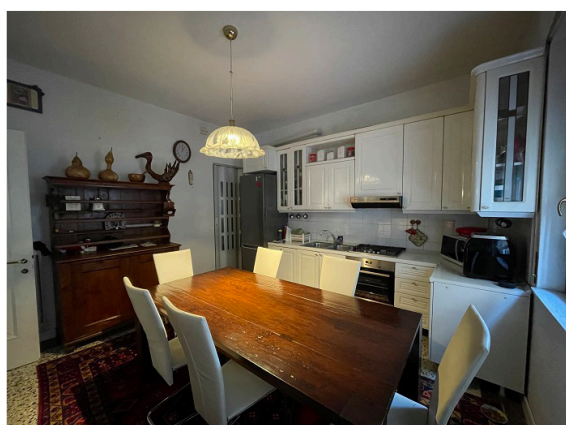


 3  3  2  A4



MOGLIANO VENETO € 460.000

Su bellissima zona residenziale proponiamo nuova villa a schiera di generose dimensioni composta da ingresso, ampio salone con cucina open space, disimpegno, bagno e garage comunicante con l'abitazione. Al piano primo tre comode camere, doppi servizi e ampia terrazza di circa 30 mq. Giardino privato di circa mq 300 e pergolato ideale per le cene estive. L'immobile è provvisto di ventilazione meccanica in tutti i locali compresi i bagni, impianto di raffrescamento in tutte le camere e soggiorno, impianto di allarme volumetrico e perimetrale, impianto fotovoltaico da 6 Kw e cancello carrabile elettrico. Cl. En A4 Epgl,nren 16,08 kWh\mq anno. Rif. 50



MESTRE (Lat. via Felisati) € 149.000

Proponiamo appartamento completamente restaurato con riscaldamento autonomo e aria condizionata. Posto al piano rialzato e con ingresso indipendente, si compone da soggiorno, cucina abitabile, due camere matrimoniali, antibagno con ripostiglio, bagno, magazzino comune per bici e posto auto su scoperto condominiale. Cl. En F. Rif.10



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



MESTRE centralissimo € 210.000

Zona pedonale, proponiamo introvabile appartamento, luminoso e privo di barriere architettoniche, comodo accesso con ascensore di buone dimensioni, con tre comode camere, doppi servizi, grande cucina abitabile, salone, terrazza e garage al piano terra con ottima manovra su zona pedonale.

Riscaldamento centrale con valvole a consumo.

Cl. En. F Epgl, nren 132,21 kWh/mq anno.

Rif. 22/A



3 2 1 F

CARPENEDO € 450.000

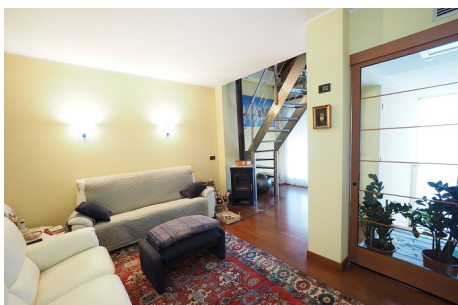


NUOVA COSTRUZIONE attico sito al terzo piano su palazzina in corso di costruzione, consegna prevista settembre 2024! l'unità di circa 110 mq si compone da soggiorno con cucina open space, grande terrazza abitabile di circa 50 mq, disimpegno, tre camere, doppi servizi, poggolo e garage al piano terra. Riscaldamento autonomo in pompa di calore Classe A4, fotovoltaico autonomo con potenza di 6 KW per unità.

Rif. 50/A



FAVARO V.TO (inizio via Gobbi) € 390.000



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 D ape 118,873 kWh/mq anno.

Rif. 54



MESTRE € 140.000



Zona centrale comodo a tutti i principali servizi, proponiamo appartamento in ottime condizioni con riscaldamento autonomo e terrazza abitabile di circa 50 mq, composto da ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere di cui una con cabina armadio e bagno.

Possibilità acquisto garage nelle vicinanze.

Cl. En G. ape 208,8 kWh/mq anno.

Rif. 9/C



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



TERRAGLIO LOC. MAROCCO € 465.000



Architettura contemporanea e comfort di ultima generazione sposano la tranquillità di un contesto immerso nel verde. Prestigiosissima nuova costruzione, dalle linee pulite su spazi aperti, bifamiliare in corso di ultimazione su lotto di 1100 mq. La villa si compone di ampio salone da nord a sud con cucina open space e affaccio sul giardino a vista aperta, 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 Energ. A4. Prezzo comprensivo di piantumazione giardino. Rif. 53 bis



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, poggolo.

Al piano terra scoperto di proprietà e garage. Riscaldamento autonomo.

Classe Energetica E.

Rif. 303



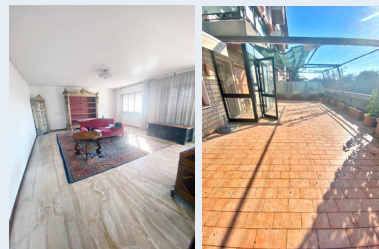
Per tante altre proposte visita il nostro sito: www.deltanord-venezia.it



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.



MESTRE Appartamento signorile Via Einaudi
€ 260.000

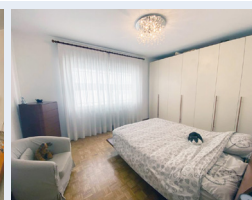
In condominio signorile, proponiamo appartamento con meravigliosa terrazza abitabile di 40 mq vista parco, piano alto servito da ascensore. L'immobile è composto da ingresso, salone doppio, cucina abitabile da cui si accede un ulteriore terrazzino, tre camere da letto, ripostiglio, un servizio finestrato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

Soffitta al piano settimo. Possibilità garage.



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.



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.



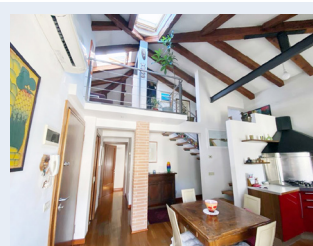
MESTRE via Camporese, adiacente parco San Giuliano
€ 210.000

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.



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.



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.



GARAGE Mestre Centralissimo € 45.000

Comodo ai servizi, proponiamo garage al piano terra con ottimo spazio di manovra. Impianti elettrici nuovi anche del basculante, spese della corrente all'anno 180€. Lunghezza 6 m, Larghezza 3 m, Altezza 3,16 m





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 travi 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 acqua 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 interno, 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

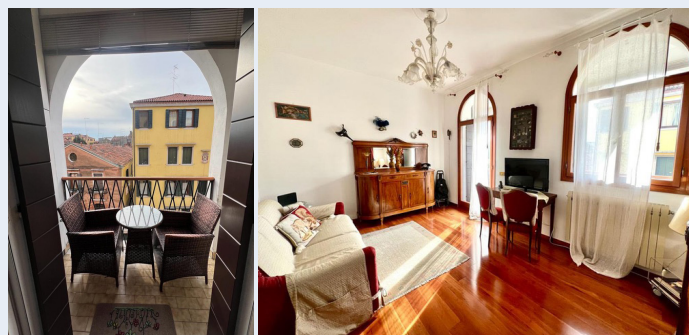


Venezia Sant'Aponal € 480.000

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.



m² 90 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 poggiatesta, servizio finestrato con doccia. L'immobile ha le fosse condominiali.



3 1

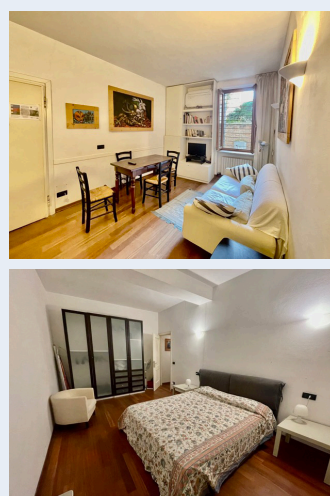


Prestigioso appartamento fronte campo € 1.250.000

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



COMPROCASA

Agenzia Immobiliare



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



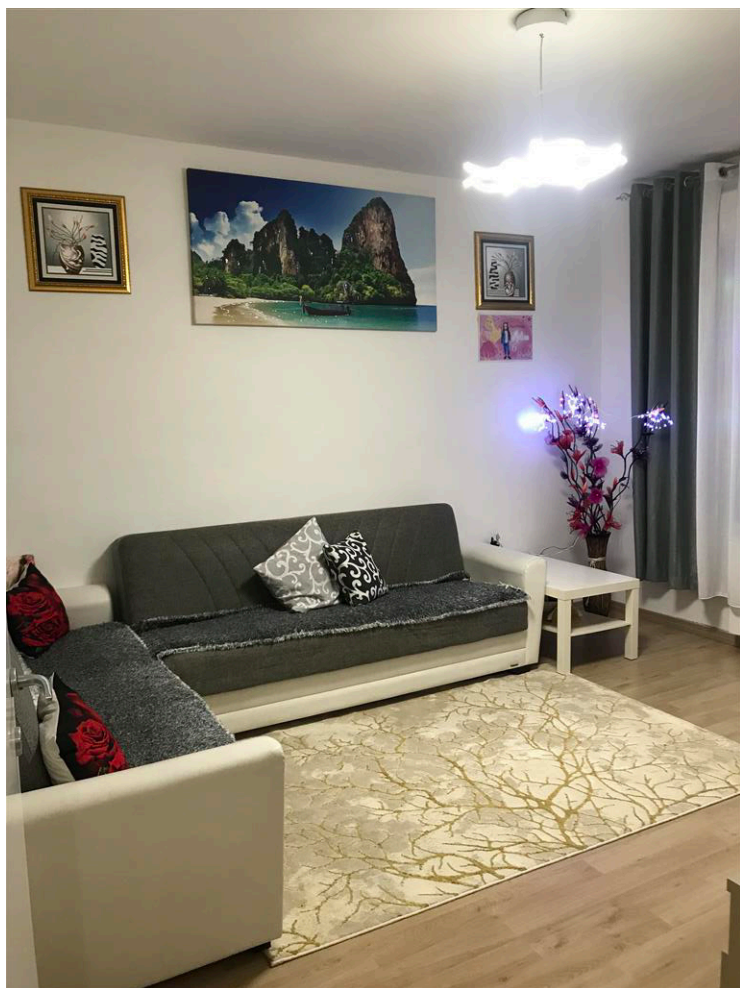
m² 93 🛏 2 🚿 1 🏡 A



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'appartamento 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 proprie 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

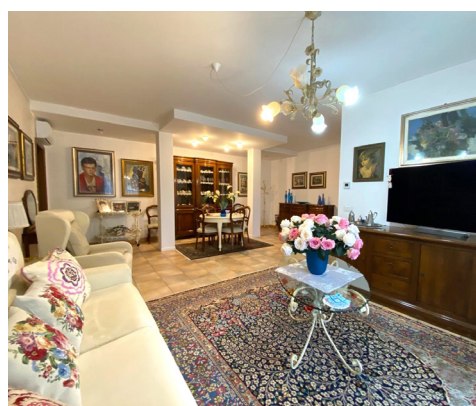


m² 80 🛏️ 2 🚗 1 🚗 1 🏠 F





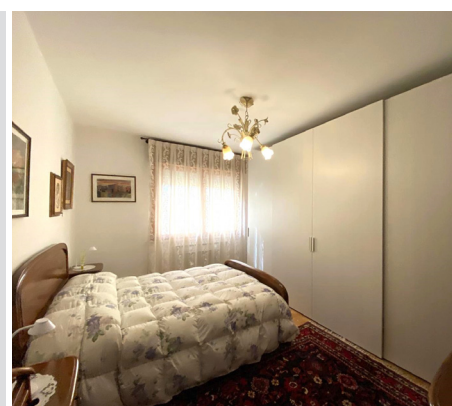
📍 Via Olmo, 220 - Olmo di Martellago VE | ✉ info@olmoimmobiliare.it | 🌐 olmoimmobiliare.it | ☎ 041 5461422



MAERNE DI MARTELLAGO

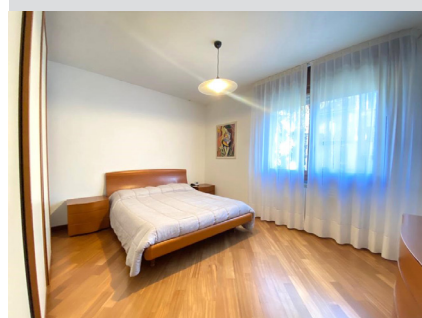
Appartamento in centro paese, affittato con contratto di locazione di lunga durata, posto al secondo piano, servito da ascensore e composto in ingresso su spazioso soggiorno, cucina separata, entrambi serviti da terrazzo, disimpegno, due camere matrimoniali, due bagni e ripostiglio; oltre ad una soffitta all'ultimo piano. Garage al piano interrato. Classe energetica E.

€ 145.000 RIF. 4772

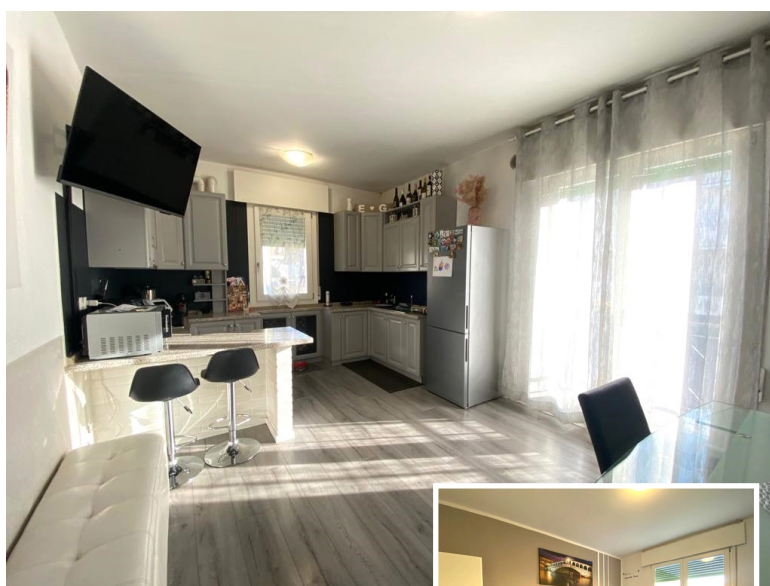


MESTRE

Laterale di via Miranese, comodo ai servizi e su palazzina di 8 unità abitative, appartamento posto al piano primo, completamente ristrutturato negli anni 2000 e composto in ingresso, soggiorno con poggio, cucina abitabile con terrazzo, ripostiglio, due camere da letto matrimoniali ed un bagno. Al piano terra comodo garage di 20 mq. L'immobile viene consegnato completamente arredato. In dotazione: impianto di aria condizionata in pompa di calore, impianto di allarme, portoncino blindato e cappotto esterno. Riscaldamento centralizzato. Classe en. G.



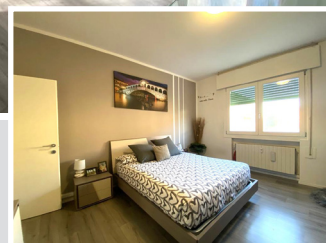
€ 157.000
RIF. 4758



OLMO DI MARTELLAGO

Su piccola palazzina, appartamento ristrutturato posto al piano primo e composto in ingresso, soggiorno cottura con poggio, ripostiglio, tre camere ed un bagno. Garage al piano terra. L'appartamento è dotato di portoncino blindato, finestre doppio vetro in PVC, impianto di aria condizionata. Riscaldamento centralizzato. Classe energetica F.

€ 147.000 RIF. 4766



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.



SALZANO

In posizione centrale, porzione di bivilla completamente restaurata e composta al piano terra in ingresso, soggiorno, cucina abitabile ed un bagno; al piano primo, disimpegno, due camere matrimoniali, di cui una con terrazzo, ed un bagno; al piano seminterrato tavernetta e garage doppio. Scoperto privato di 280 mq c.ca con pompeiana esterna per posto auto. L'immobile è rifinito di cappotto esterno, impiantistica del 2020, serramenti nuovi doppio vetrocamera, tapparelle coibentate, impianto di aria condizionata, impianto di allarme, zanzariere, tenda da sole, pompeiana esterna e caldaia nuova con aggiunta di una idrostufa a pellet. Classe energetica C.

€ 239.000 RIF. 4770



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

MESTRE/GAZZERA

Su piccola palazzina, di prossima realizzazione, con appartamenti di diverse dimensioni, proponiamo un appartamento al piano terra composto in ingresso, soggiorno cottura con affaccio su scoperto privato di generose metrature, disimpegno, una amera matrimoniale, un bagno, cameretta, stanza ripostiglio/lavanderia ed ulteriore cameretta con bagno privato.

Garage al piano interrato con possibilità di acquistare un ulteriore posto auto coperto.

Classe energetica A4.

€ 339.000 RIF. 4771



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

m² 130 3 2 800 In def.



CHIRIGNAGO

€ 205.000



Proponiamo **ABITAZIONE INDIPENDENTE** con ampio giardino privato e adiacente fabbricato di circa 50 mq ad uso magazzino-garage con lavanderia annessa. L'abitazione si compone da ampia veranda d'ingresso, cucina, 2 bagni, due camere grandi e una stanza nella terrazza verandata. Il tutto è ben tenuto ma con finiture dell'epoca.

Cl.En. in definizione. Rif. 1053

m² 200 2 2 1 300 In def.



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

m² 200 4 3 doppio 300 In def.



SPINEA**€ 139.000****APPARTAMENTO CENTRALISSIMO**

posto al primo piano con ascensore, molto luminoso, in ottime condizioni e ristrutturato. L'immobile è composto da ingresso con ripostiglio, soggiorno-pranzo con cucina a vista e un poggiolo; un bagno finestrato con doccia, una camera matrimoniale, una camera doppia, un garage al piano terra.

Il condominio ha un'ampia area verde destinata in parte anche a parcheggi per i residenti.

Possibilità di arredamento.

Riscaldamento con contaore.

Cl.En. in definizione.

Rif. 2045



m² 80 2 1 1 In def.

**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**

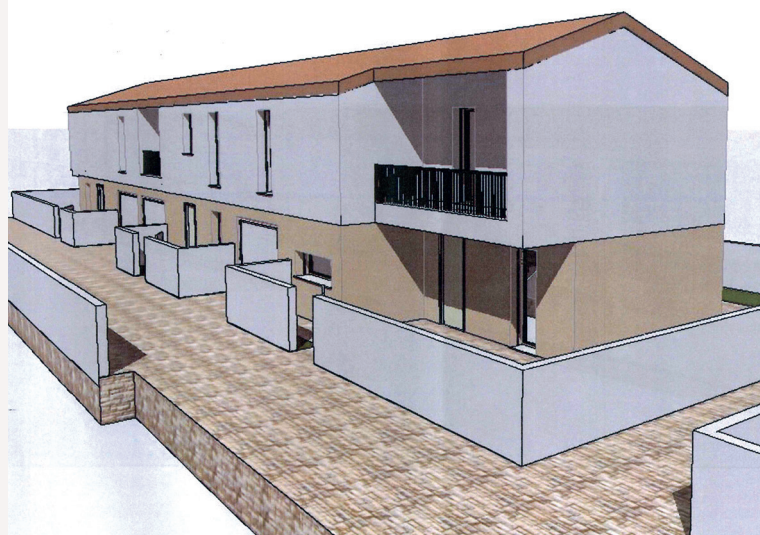
Ottima zona residenziale comoda ai servizi, **TERRENO EDIFICABILE RESIDENZIALE DI MQ. 1600** circa con la possibilità di realizzare mc. 2500. Da uno studio di fattibilità si è potuto appurare che è possibile la realizzazione di due triville per un totale di 6 unità abitative disposte su due piani di 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





📍 Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

☎ 041.5010673

🌐 www.rtimmobiliare.com ✉ info@rtimmobiliare.com

FAVARO

€ 229.000



Rif. v000854

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 proprietà con possibilità di parcheggiare l'auto.

libera da subito.

A.P.E. G, I.P.E. 441,82 kWh/mq anno



FAVARO

€ 113.000



Rif v000829

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



Rif v000855

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



Rif v000819

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



Rif v000858

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



Rif v000757

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



CAMPALTO

€ 135.000



Rif v000852

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 poggolo, 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





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



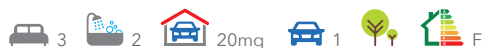
COME NUOVO!

SCORZE'
€ 310.000



RIF. MA2267 – Proponiamo attico di recentissima costruzione posto al secondo ed ultimo piano e composto da zona giorno open space di 50 mq con affaccio su terrazzo abitabile di 100 mq, dotato di pompeiana per zona pranzo all'aperto, ripostiglio, bagno/lavanderia ed un ulteriore bagno, tre camere di cui una matrimoniale, una camera doppia ed una cameretta. Tutti gli ambienti affacciano nel terrazzo. Garage al piano terra e posto auto esclusivo. Classe energetica A4.

MARTELLAGO
€ 290.000



RIF. MX982 – Ottima porzione di Bifamiliare a piani sfalsati in zona centrale comoda a tutti i servizi del paese, composta da cucina abitabile, luminoso soggiorno con sala da pranzo, 3 camere, doppi servizi, taverna, lavanderia, ripostiglio, terrazzo, poggiali, garage di 20 mq, posto auto e bellissimo scoperto esclusivo. Libera subito. Classe energetica F.

DA VEDERE!!



PRONTA CONSEGNA

MARTELLAGO
Info in ufficio



RIF. MA2268 - Nuovo attico al terzo ed ultimo piano con ascensore, zona centralissima ! Palazzina di sole 4 unita' abitative, proponiamo in vendita attico di nuova costruzione, l'immobile e' composto da ingresso su soggiorno cottura open space di oltre 40 mq con terrazzo abitabile di 30 mq, disimpegno, comodo ripostiglio/lavanderia, camera matrimoniale, 2 camerette di oltre 10 mq, tutte servite da terrazzo e 2 ampi bagni finestrati. garage doppio di 30 mq. Classe energetica A4.

MARTELLAGO
€ 240.000 al grezzo avanzato



RIF. MX985
Proponiamo in vendita nuove porzioni di villette in fase di costruzione composte da luminosa zona giorno, disimpegno, 3 camere spaziose, doppi servizi, ripostiglio, poggiali e scoperto esclusivo. Bella zona residenziale comoda al centro ed ai servizi. Consegna al grezzo avanzato o finita chiavi in mano. Classe energetica esente.

NUOVA COSTRUZIONE



Trova la tua casa

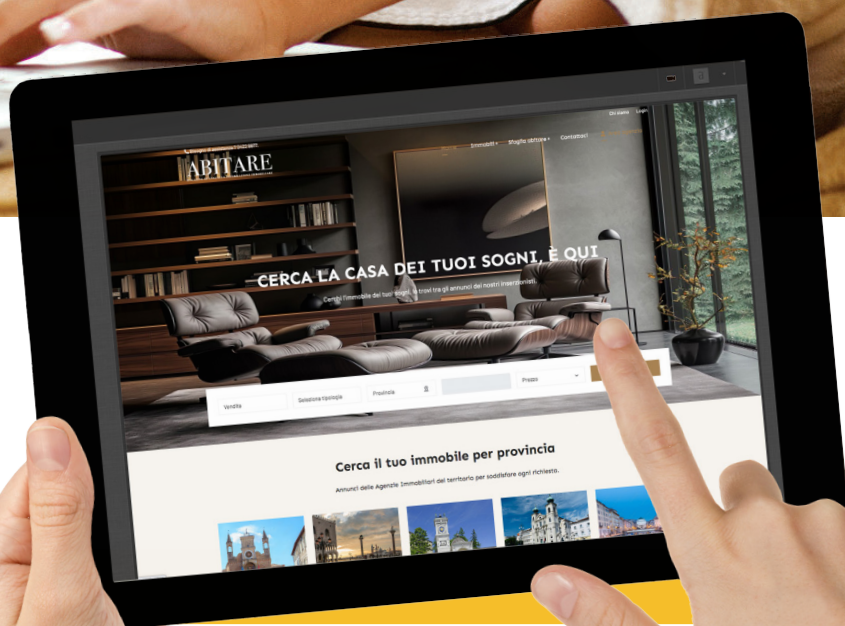
ON-LINE IL NUOVO SITO



ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

www.abitaremagazine.it



SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte





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 corteo 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 è 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



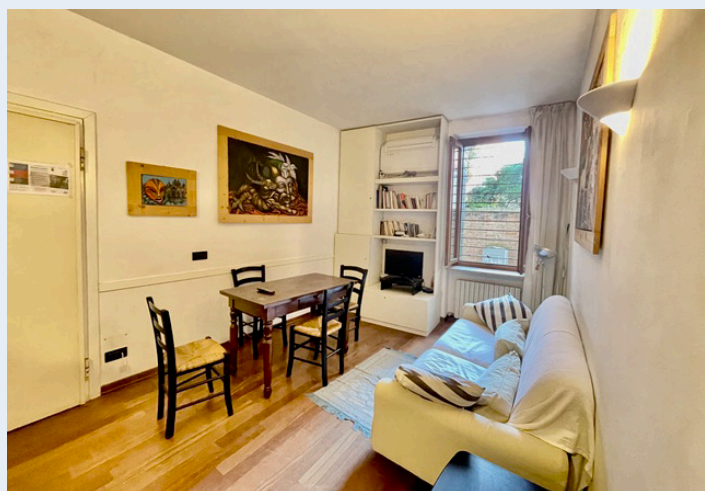
📍 Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia

☎ 041 982600 - 393 9134425

🌐 www.mestrecasa.it ✉ info@mestrecasa.it



Agenzia Immobiliare
di Zardo Maria Cristina

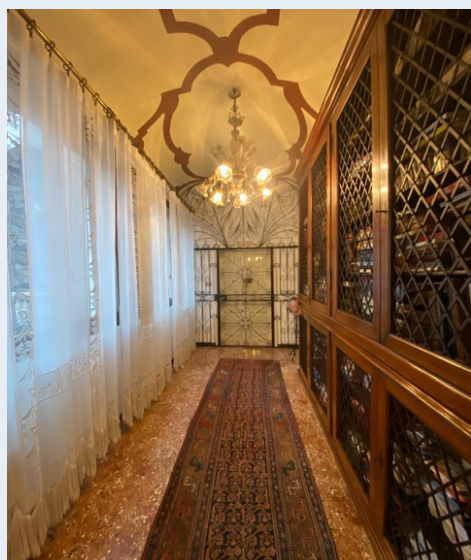


VENEZIA, ACCOGLIENTE APPARTAMENTO SAN SILVESTRO

€ 280.000

In zona molto tranquilla, defilata dal passaggio pedonale ma comunque comoda a tutti i vaporetto, 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 seicentescio 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



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/mq.

€ 350.000 Rif. 370


VENEZIA, San Marco


Tra San Samuele e Campo Santo Stefano, in posizione centrale e tranquilla, proponiamo in vendita appartamento in ottime condizioni al primo piano. Si trova in una palazzina di soli tre appartamenti, comodo all'imbarcadero di San Samuele. 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/m² anno.

€ 595.000 Rif. 426


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/mq.

€ 165.000 Rif. 160


VENEZIA (Rialto)


A due passi da Campo San Cassiano e dal mercato di Rialto. In una posizione tranquilla e riparata ma vicina a tutti i servizi proponiamo 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 energetica E ape 125,08 kwh/mq.

€ 315.000 Rif. 865


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/mq.

€ 730.000 Rif. 585


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


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. L'immobile è da restaurare e si compone di ingresso, cucina, bagno, due camere matrimoniali, soffitta esclusiva con accesso diretto dall'appartamento. Tavolato del tetto nuovo. Luminoso, affaccio su campo. Classe energetica G ape 515 kwh/mq.

€ 280.000 Rif. 304


VENEZIA, Cannaregio


San Leonardo, proponiamo in vendita immobile di pregio di ampia metratura al primo piano nobile di palazzo settecentesco. Zona ben servita da tutti i servizi. L'immobile si compone di ampio ingresso che porta ad uno studio che a sua volta conduce allo 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 energetica G 525 kWh/m² anno.

€ 1350.000 Rif. 651



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

VENEZIA (Dorsoduro)



A due passi da Campo S. Sebastiano, vicino all'imbarcadere di San Basilio e Zattere, comodo per i collegamenti da e per Venezia. P. le Roma e Ferrovia raggiungibili anche piedi. Proponiamo 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 GAPE 175,3 kWh/m²/anno. € 400.000 Rif. 467



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



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'imbarcadere più vicino è quello della Cà D'Oro, raggiungibile senza percorrere ponti. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. € 410.000 Rif. 381



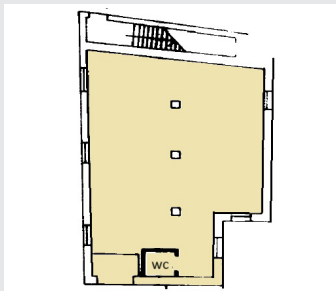
MURANO



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. Si compone di ampio ingresso, tre camere matrimoniali, soggiorno, cucinino, servizio, bagno, poggolo. Completa la proprietà 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



VENEZIA, Cannaregio



Magazzino di ampia metratura con bagno. L'immobile si trova a due passi da campo Santi Apostoli e da comoda riva acquea. I soffitti sono alti 4 metri. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. € 450.000 Rif. 140V



VENEZIA, Santa Croce



A due passi da Campo San Giacomo dell'Orio e Riva di Biasio proponiamo pied a terre in buonissime condizioni, esente acqua alta. Ingresso indipendente direttamente dalla calle, appartamento monovano, dotato di aria condizionata, con bagno e fosse settiche. Parti comuni in buonissime condizioni. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. € 175.000 Rif. 203



VENEZIA, Castello



Tra l'Arsenale e San Francesco della Vigna, appartamento con ingresso indipendente disposto su tre livelli. Al piano terra si trova l'ingresso, ripostiglio, magazzino finestrato. Al secondo piano si trova la zona giorno, soggiorno con angolo cottura, bagno e la camera matrimoniale. Terzo a ultimo piano; ampio disimpegno, studio, soffitta. Appartamento luminoso, zona molto tranquilla. Classe energetica G ape 215 kwh/mqa. € 300.000 Rif. 327



VENEZIA, Castello



A due passi da Campo Maria Formosa, appartamento al terzo e ultimo piano completamente da restaurare, con ampia soffitta esclusiva. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con affaccio su corte privata, tre camere da letto di cui due matrimoniali, cucina, sala da pranzo, bagno finestrato, ripostiglio. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. € 400.000 Rif. 405



Stili e tendenze dell'interior design

III PARTE

a cura di Tania Radici | Interior Designer



In questo articolo concludiamo le differenze e le caratteristiche dei diversi stili nell'interior design.

CLASSICO MODERNO E CONTEMPORANEO



Lo stile classico moderno rappresenta, probabilmente, uno degli stili di arredamento più richiesti e riprodotti. Un'abitazione moderna è ordinata e all'avanguardia, comoda e di design. Lo stile classico moderno dura nel tempo, è funzionale e rassicurante, considera il comfort come un principio imprescindibile. L'arredo è caratterizzato da colori neutri, linee pulite e proporzioni armoniose, spesso realizzato con materiali innovativi accostati ad essenze senza tempo come il legno e le pietre. Proprio per le sue linee sobrie può essere esaltato da collezioni d'arte, quadri o illustrazioni dalla forte personalità senza generare contrasto. Lo stile contemporaneo, rispetto allo stile classico moderno, rispecchia il periodo attuale in cui l'innovazione tecnologica

e la sostenibilità si integrano al nuovo concetto di fare casa e alle nuove esigenze abitative, con soluzioni salva spazio dalle forme lineari o arrotondate per adattarsi alle diverse esigenze abitative con volumi più compatti. Riflette le evoluzioni e le esigenze della nostra epoca, adottando soluzioni in ottica green: dal risparmio energetico, sia nella costruzione che nell'impiego dei materiali, fino alla realizzazione dei mobili e alla scelta di soluzioni illuminotecniche intelligenti.

RUSTICO



Il termine rustico ci evoca immediatamente qualcosa legato alla campagna; infatti è quello stile che ci riporta alle atmosfere campestri, immerse nel verde e nella tranquillità e quando si parla

di arredamento abbiamo tutti un'immagine o un ricordo preciso. E' legato ad ambientazioni accoglienti, calde e tranquille, naturalmente riscaldate dal calore del fuoco che arde nel caminetto a legna o dalla stufa.

Il legno è il protagonista indiscusso dello stile rustico e viene vissuto in casa, giorno dopo giorno, in tutta la sua autenticità: soffitti con travi a vista, spesso originali dell'epoca, mobili e scale in legno massiccio, i pavimenti in tavolato e luci calde regalano un fascino unico.

In una casa in stile rustico non mancano pareti dalle nuance calde o pareti con pietra a vista che regalano autenticità allo stile. Sicuramente da preferire nuance color crema, tortora o colori pastello, ideali per un mood rustico, ma si può dare più carattere all'ambiente con l'utilizzo di colori più accesi come l'arancio, il rosso e il verde, non solo per le pareti, ma anche per gli elementi d'arredo. Un tocco in più, è un'immancabile pezzo vintage come una poltrona in pelle o un mobile usurato dal tempo.

VINTAGE



Il vintage deriva dal francese *vendange* e non molti sanno che ha una derivazione enologica, ovvero definire vini vendemmianti e prodotti nelle annate migliori, destinata poi ad essere utilizzata oltre che nel mondo del vino anche nella moda, nell'arredamento fino al mondo dei motori.

Lo stile vintage è uno stile che è destinato a rimanere sempre attuale, ci sarà sempre e continuerà ad evolversi in modi diversi ed in mille sfaccettature.

Arredare una casa in stile vintage vuol dire regalarsi un'esperienza ed assicurare ambienti unici e non replicabili dove ogni elemento racconta una storia ed è frutto di un'accurata selezione.

A contraddistinguere questo stile sono la compresenza di arredi, lampade ed elementi decorativi di epoche precedenti: di seconda mano, di recupero oppure di modernariato realizzati con materiali diversi, dal legno massiccio, al ferro battuto e acciaio, tutti accomunati dalla tendenza a sviluppare una patina di ruggine o ad acquisire ulteriori caratteristiche dovute al trascorrere del tempo, che conferiscono un fascino intramontabile.

Nello stile vintage i colori sono fondamentali e prendono ispirazione alle diverse epoche passate. Per una perfetta abitazione

vintage si può optare per pareti dai colori neutri e chiari color pastello, come il rosa, il verde e l'azzurro, mentre se invece si preferiscono colori più vivaci si può optare per l'arancione, il fucsia e l'ottanio. Anche la carta da parati è decisamente in stile vintage e si può scegliere tra motivi geometrici, floreali o colori sgargianti sempre nel giusto equilibrio e in palette con i colori delle pareti e degli arredi.

STILE ECLETTICO



Lo stile eclettico è creativo ed estremamente vario, che sfugge dagli schemi ed è impossibile da definire a causa della moltitudine di combinazioni mai scontate. E' estremamente complesso e basta poco per scivolare nel kitsch. Questo stile è, probabilmente, uno dei più complicati e ambiziosi quando si sta studiando l'arredamento della casa, soprattutto quando è un autentico stile eclettico perché impone ricerca, tempo, cura, costanza e conoscenza di tutti gli stili (compresi quelli storici) e delle tendenze decor. Il risultato, inimitabile e sofisticato, è dato dalla riuscita combinazione fra forme, colori, finiture che rimandano ad una pluralità di mondi e visioni. È ideale per persone coraggiose e che si distinguono dalla massa, che apprezzano molto gli interni originali. L'eclettismo attinge a vari stili d'arredamento. È una combinazione di elementi che apparentemente non combaciano. Tuttavia, se abbinati correttamente, creano un insieme coerente, armonioso e non banale. Gli ambienti eclettici sono pieni di contrasti: vi si possono trovare ricordi di epoche precedenti abbinati a tecnologie moderne, tessuti grezzi sposati con stoffe lussuose o stampe con motivi faunistici inseriti tra pois e quadretti. Caratterizzato da una vasta gamma cromatica, dettagli animalier e tessuti di pregio, la parola d'ordine dello stile eclettico è osare! Attenzione però, perché la buona riuscita di una casa con questo stile impone conoscenza, un progetto ben preciso e molto senso estetico per evitare il rischio di far risultare degli ambienti caotici e sovraccarichi.

Tania Radici

Funzione ed effetti del contratto preliminare

Il cosiddetto compromesso non è altro che l'obbligo che venditore e acquirente assumono di stipulare un successivo contratto definitivo di compravendita.

I contratto preliminare, noto anche come compromesso, è un accordo con cui le parti si impegnano a concludere in futuro un contratto definitivo, come ad esempio un **contratto di compravendita immobiliare**. Questo tipo di contratto è molto comune in Italia per **"prenotare"** un immobile o un bene, impegnandosi a procedere all'acquisto o alla vendita entro un certo periodo di tempo. Ma l'applicazione di tale contratto non si limita solo al campo immobiliare. Cerchiamo di comprendere più nel concreto quali sono la funzione e gli effetti del contratto preliminare. Vedremo anche cosa succede se una delle parti non rispetta gli impegni presi nel contratto preliminare. Ecco una guida a cosa fare in caso di inadempimento.

Cos'è il contratto preliminare

Il contratto preliminare è l'accordo con cui venditore e acquirente assumono l'obbligo giuridico e vincolante di stipulare, entro un termine da loro stesse fissato, un ulteriore contratto (cosiddetto **"contratto definitivo"**). Nel preliminare deve essere definito il contratto definitivo, quanto meno nei suoi elementi essenziali. Più precisamente, i contraenti (chiamati "promittente" con riferimento al venditore, e "promissario" con riferimento all'acquirente) si impegnano a stipulare il del futuro contratto definitivo.

È solo però col contratto definitivo che si trasferisce la proprietà, mentre il preliminare serve solo a creare il vincolo giuridico a stipulare il definito. La singola parte non può quindi più recedere dal contratto preliminare se non ha il consenso anche dell'altra. Il ricorso alla struttura del contratto preliminare è molto frequente nelle vendite immobiliari.

Perché il contratto preliminare è utile?

La stipula di un contratto preliminare non è obbligatoria

ma utile, in particolar modo nelle vendite immobiliari. Le ragioni che inducono i contraenti a stipularlo sono diverse:

- il timore che una delle parti, durante il periodo di tempo necessario per organizzare il trasferimento immobiliare, possa cambiare idea, sottraendosi alla stipulazione;
- l'esigenza di consentire al compratore di potere richiedere, nel frattempo, a una banca la somma necessaria per pagare il prezzo di acquisto;
- l'impossibilità di stipulare immediatamente il contratto definitivo, dovendo permettere al venditore di cancellare precedenti formalità pregiudizievoli (ad esempio, ipoteche, pignoramenti) gravanti sull'immobile;
- la mancanza di un atto amministrativo (ad esempio il certificato di agibilità), dal cui rilascio dipende la conclusione del contratto definitivo.

Differenza tra preliminare e opzione

Cosa diversa dal preliminare è l'**opzione** (art. 1331 c.c.), con cui si concorda l'irrevocabilità della dichiarazione di una delle parti relativamente ad un futuro contratto, che sarà concluso con la semplice accettazione dell'altra parte la quale, però, **rimane libera di accettare o meno detta dichiarazione, entro un certo termine**. Quindi, se nel preliminare entrambe le parti si impegnano a firmare il contratto definitivo, nell'opzione l'impegno è solo di una parte ed è subordinato alla volontà dell'altra di procedere all'acquisto o alla vendita.

Differenza tra preliminare e contratto preparatorio

Il preliminare si differenzia dal **"contratto preparatorio"** in senso stretto o **"puntuazione"**, con cui i contraenti si accordano su taluni punti del futuro contratto, senza che nasca dal documento sottoscritto alcun obbligo a contrarre.



Differenza tra preliminare e proposta irrevocabile

Vi sono anche altri istituti da cui il preliminare deve essere tenuto distinto dalla proposta irrevocabile, poiché essa non è un contratto vero e proprio e ciò anche nel caso di preliminare unilaterale, che pur obbligando una sola delle parti, mantiene, comunque, la sua struttura bilaterale.

Differenza tra preliminare e prelazione

Diversa dal preliminare è anche la prelazione, la quale non implica l'assunzione di un obbligo a contrarre, ma solo l'obbligo di non concludere l'affare con terzi estranei senza interpellare il soggetto favorito, il quale, pertanto, non gode della tutela prevista dalla legge che gli consente di ottenere una sentenza che trasferisca coattivamente la proprietà (è ammesso solo il risarcimento del danno).

I requisiti del preliminare

L'art. 1351 c.c., dispone che il contratto prelimi-

nare è nullo se non è fatto nella stessa forma che la legge prescrive per il contratto definitivo. Così, il contratto preliminare di vendita immobiliare dovrà avere la forma scritta a pena di nullità essendo un elemento essenziale del contratto definitivo. Inoltre se si tratta di compravendita di immobile ancora da costruire, il preliminare deve essere fatto dinanzi al notaio con atto pubblico.

Pertanto l'accettazione della proposta non può essere desunta da comportamenti concludenti, anche se l'accettazione in forma tacita sia stata prevista dalle parti, non essendo consentito ai privati derogare alla disciplina imperativa della forma dei contratti. Secondo la Cassazione la risoluzione di un contratto preliminare deve avvenire con altro atto scritto.

Cosa succede in caso di inadempimento del contratto preliminare?

La legge disciplina gli effetti dell'inadempimento del contratto preliminare a secon-

LA CASSAZIONE HA STABILITO CHE IL PROPRIETARIO DI UN IMMOBILE È RESPONSABILE DEL PAGAMENTO DELL'IRPEF GENERATA DALLA LOCAZIONE DELLO STESSO, ANCHE NEL CASO IN CUI L'IMMOBILE SIA STATO DATO IN COMODATO A FAMILIARI, COME I FIGLI.



da che questo dipenda dall'acquirente o dal venditore. Analizziamoli separatamente.

Inadempimento da parte del venditore

Se il venditore non procede alla stipula del contratto definitivo, l'acquirente può rivolgersi al tribunale e richiedere l'esecuzione forzata del contratto. In pratica il giudice si sostituisce al notaio e dispone il trasferimento della proprietà immobiliare subordinandola al pagamento del residuo prezzo.

Alternativamente, l'acquirente può decidere di recedere dal contratto e richiedere il risarcimento del danno, che include la restituzione della caparra eventualmente versata e un'indennità per i danni subiti.

Inadempimento da parte dell'acquirente

Se è l'acquirente a non adempiere, il venditore può richiedere l'esecuzione forzata, ovvero può chiedere al giudice una sentenza che trasferisca la proprietà. In alternativa, il venditore può trattenere la caparra come indennizzo per il mancato rispetto del contratto, con la possibilità di richiedere ulteriori danni se la caparra non copre l'intero ammontare del danno subito.

Risoluzione del contratto e risarcimento danni

Se una delle parti non intende più procedere alla conclusione del contratto definitivo o se l'esecuzione forzata non è possibile o conveniente, è possibile chiedere la risoluzione del contratto e il risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.

Questo include la restituzione di eventuali somme già versate, come la caparra, e un'indennità per i danni direttamente collegati all'inadempimento.

Ritenzione della caparra

Nel contratto preliminare è spesso previsto il versamento di una caparra come segno della serietà dell'impegno.

In caso di inadempimento, la parte che ha ricevuto la caparra può trattenere l'importo come forma di indennizzo. Se l'inadempimento è dell'acquirente, il venditore può trattenere la caparra; se invece il venditore è la parte inadempiente, deve restituire il doppio della caparra all'acquirente.



CASE
da
SO
GNO



SCORZÉ

Attico | € 310.000



In zona residenziale, di recentissima costruzione, attico posto al secondo ed ultimo piano e composto in zona giorno open space di 50 mq con affaccio su terrazzo abitabile di 100 mq, dotato di pompeiana per zona pranzo all'aperto, ripostiglio, bagno/lavanderia ed un ulteriore bagno, tre camere di cui una matrimoniale, una camera doppia ed una cameretta.

Tutti gli ambienti affacciano nel terrazzo.

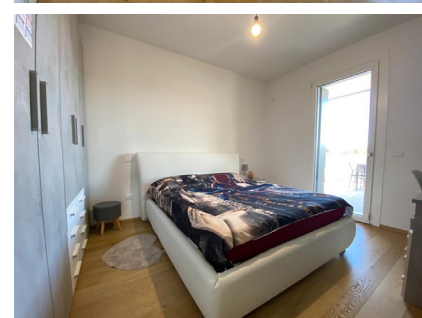
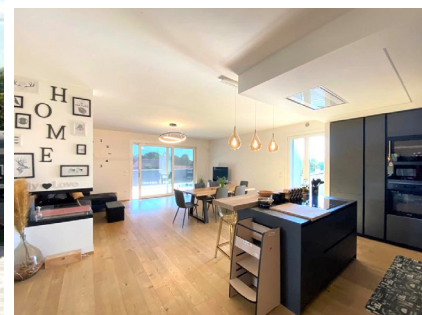
Garage al piano terra e posto auto esclusivo.

L'immobile presenta le seguenti finiture:

pavimentazione totalmente in parquet di tipo rovere spazzolato, finestre in pvc triplo vetro, impianto di aria condizionata canalizzata nel reparto notte e a split nella zona giorno, riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 3kw, pompeiana esterna.

Classe energetica A4.

Rif. 4685



Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



MESTRE – GAZZERA

Attico | € 501.000



Su nuovo complesso residenziale, di prossima costruzione, circondato dal verde e da comodi spazi a parcheggio, disponibile attico al quarto piano servito da ascensore.

L'unità abitativa ricopre l'intero piano della palazzina e si compone in ingresso su ampia zona soggiorno cottura di 50 mq c.ca, ampia vetrata che dà accesso ad un terrazzo abitabile di 30 mq c.ca ed un ulteriore terrazzo a servizio della zona cucina, disimpegno ed un bagno; il reparto notte è suddiviso in due camerette, un bagno, una stanza lavanderia/ripostiglio ed una camera da letto matrimoniale con stanza guardaroba ed un bagno.

Garage interrato con possibilità di acquistare un posto auto coperto. Ampia scelta di finiture interne.

Classe energetica A4.

Rif. 4774



Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



RIVIERA DEL BRENTA

Villa del '700 notificata | € 350.000



RIVIERA DEL BRENTA STRA' VILLA DEL '700 NOTIFICATA

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:



Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it



VENEZIA

Splendido appartamento



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



Per informazioni:



operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916

☎ 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

☎ 041 0980220

🌐 www.deltanord-venezia.it



TRA MOGLIANO E TREVISO

Splendido rustico | € 440.000



scopri i dettagli



TRA MOGLIANO E TREVISO – Splendido FABBRICATO RUSTICO disposto su tre livelli per una superficie totale di circa di 500 mq. inserito in un parco privato piantumato di mq.4500 in parte destinato a parcheggio. Bellissimo porticato d'ingresso, due spaziose zone open-space di circa 200 mq, una grande cucina, cantina, magazzino e un bagno. Al primo piano troviamo una zona soppalcata molto grande (da ripristinare), un altro servizio con tre comode stanze. Al piano superiore una grandissima mansarda finestrata da sistemare e poter adibire a camere o area relax. L'immobile necessita di ristrutturazione ed ora si presenta parzialmente al grezzo. L'attuale destinazione è alberghiera e ristorazione, ma può tranquillamente essere adibito totalmente ad abitazione previo cambio d'uso.

Cl.En.in definizione. Rif. 4008

Informazioni solo per appuntamento.



Per informazioni:

CASARIN
immobiliare

Piazza Marconi, 12

Spinea Venezia

☎ 041 991166 – 041 5413158

🌐 www.immobiliarecasarin.it



Il Solo limite? La Vostra Immaginazione

La tua nuova vetrina per gli annunci pubblicitari



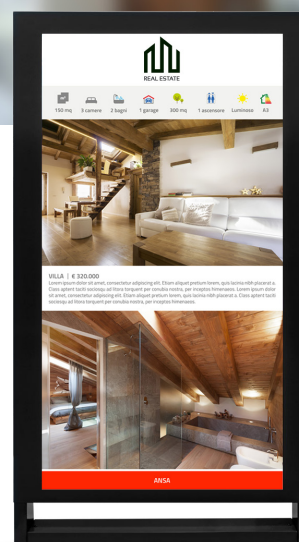
SEMPLICE | RAPIDO | INTUITIVO

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

CERCHI VENDI CASA? PASSA DA NOI



Via Torre Belfredo, 108 Mestre - Venezia tel. 041.5055776
ideacasa.mestre@gmail.com | www.ideacasamestre.it

I NOSTRI SERVIZI

- Stime e valutazioni.
- Incarichi di vendita.
- Assistenza tecnica specializzata con professionisti.
- Consulenze finanziarie gratuite con primari Istituti di Credito e Finanziarie.
- Promozione commerciale sui principali portali immobiliari a carattere nazionale e riviste cartacee locali.
- Assistenza dal preliminare sino al rogito notarile.

