

ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

25 MARZO 2024 / 06



VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

LOCAZIONE USO ABITATIVO
quale contratto scegliere

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

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), via mail all'indirizzo: venezia@abitaremagazine.it



06



08

SOMMARIO

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



10



16



20



27



39

MARZO 2024 N.06

- 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 E OMBREGGIAMENTI FORTI E DI CARATTERE





Editoriale

“L’Inflazione spinge gli italiani ad investire nel mattone”

Frena il mercato della prima casa, crescono gli acquisti per investimento, prezzi e canoni di locazione in salita per le case da vendere e affittare; aumentano le compravendite di immobili energeticamente più efficienti.

La stagione primaverile, iniziata da qualche giorno, ci porta in una nuova e più calda dimensione dove i desideri di rinascita e ripartenza si fanno più intensi. Così come la natura riparte, anche l'uomo riscopre il piacere di uscire, di dedicarsi a nuovi progetti e di investire il proprio tempo in attività appaganti e gratificanti. Tra queste ultime sicuramente è presente la voglia di casa e di investire in spazi che garantiscano nuove certezze. Infatti, seguendo molto da vicino l'andamento del mercato immobiliare di riferimento, nonostante un calo generale delle compravendite residenziali, si assiste all'aumento degli acquisti di immobili per investimento, mirati a generare rendite da locazione. Questo indica che la casa si conferma in assoluto l'investimento immobiliare più ricercato e sicuro per le famiglie italiane, specialmente in un contesto di inflazione.

A maggior ragione in riferimento all'andamento del mercato immobiliare dello scorso anno e delle previsioni per il 2024, i dati, unitamente all'incremento delle vendite dei monolocali, quintuplicate rispetto al 2022, e dei bi-locali più che raddoppiati, motivano il considerevole aumento degli acquisti per investimento.

Nel 2023 si è registrato un aumento medio dei valori di mercato di circa il 2%, con incrementi più elevati nei centri urbani dove la domanda supera l'offerta. Tuttavia, per gli immobili ad uso diverso dall'abitativo, come negozi, uffici e capannoni, i prezzi rimangono sostanzialmente stabili.

È evidente un aumento delle vendite di immobili con migliore efficienza energetica e una diminuzione delle unità immobiliari in classe G. La consapevolezza del valore dell'efficienza energetica sembra aumentare tra gli acquirenti, probabilmente a causa sia dei rincari energetici e dell'inflazione, che hanno segnato in particolare il primo semestre dell'anno scorso, sia per una maggior sensibilità nei confronti delle costruzioni a carattere Green.

Concludendo, gli operatori immobiliari si dimostrano fiduciosi nel 2024, alla luce della prevista riduzione dei tassi di interesse sui mutui e della discesa dell'inflazione. Si ritiene, infatti, un andamento delle compravendite simile allo scorso anno con ulteriore aumento degli acquisti per investimento ed una sostanziale

stabilizzazione dei prezzi degli immobili, con un incremento dei canoni di locazione abitativa e una lieve crescita delle transazioni per gli immobili ad uso diverso dall'abitativo.

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 stipula del contratto di locazione abitativo, considerando che non esiste un unico tipo di contratto, varie sono le forme i vincoli ed i vantaggi.

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 ci racconta, vista l'imminente presenza al salone del mobile, le tendenze del 2024 in relazione a **Sostenibilità, Tecnologia e Design degli Spazi**.

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



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.



Mestres 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.



Mestres 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 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 acqua condominiale.



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.



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.



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.



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.



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.



MESTRE - VIALE GARIBALDI affittasi garage ad € 120 mensili



**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 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

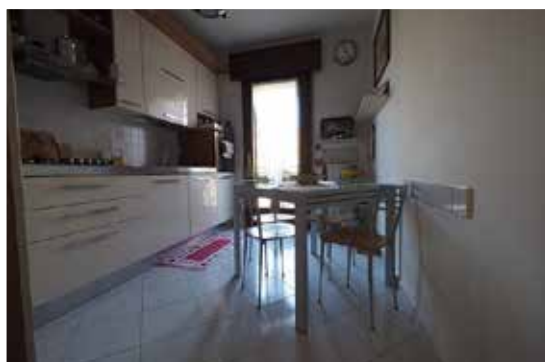


3 3 2 A4


MESTRE - CENTRALE
€ 181.000

Zona comodissima ai mezzi, servita da tram e bus per Venezia, a 5 minuti a piedi da Piazza Ferretto e comodo per la stazione, proponiamo Loft semi-mansardato unico nel suo genere, di recente restauro. Ultimo piano luminosissimo libero su 4 lati e servito da ascensore, si compone da cucina abitabile, ampia zona open space (con possibilità di inserire 1 stanza), bagno e grazioso terrazzino a tasca. L'immobile viene venduto completamente arredato comprensivo di cucina su misura attrezzata di tutti gli elettrodomestici (lavastoviglie nuova) e tavolo allungabile fino a 6/8 posti in zona giorno. Impianto di climatizzazione inverter installato di recente con tre unità, antenna Tv satellitare autonoma, infissi esterno in alluminio su tutte le finestre, COIBENTAZIONE CON CAPPOTTO TERMICO. Cl. En. G. Ep gl,nren 279,60 kWh/mq anno. Garage con telecomando, piastrellato e dotato di lavabo. Rif. 16/B

m² 90mq  1  1  1  G


CARPENEDO € 225.000

Lat. via Pasqualigo. Su palazzina in ottime condizioni con curato ed ampio giardino condominiale, proponiamo appartamento luminosissimo e ben tenuto di circa 110 mq sito al terzo piano e servito da montascale. L'immobile si compone da ingresso, salone, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, ripostiglio/guardaroba, terrazza e garage al piano terra. Riscaldamento centrale.

Cl. En F. Rif. 22/B



m² 110mq  3  2  1  F

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!



m² 180mq 3 3 1 A4

MOGLIANO VENETO € 445.000

Su bellissima zona residenziale proponiamo nuova villa a schiera di testa disposta su due livelli e composta da ingresso, ampio salone con cucina open space, disimpegno, bagno, lavanderia e garage di circa 16 mq comunicante con l'abitazione. Al piano primo tre comode camere di cui una con bagno privato, ripostiglio, bagno e due terrazze. Completa la proposta il giardino privato di circa mq. 200 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. 45

CAMPALTO (Lat. via Gobbi)



In contesto residenziale tranquillo e comodo a tutti i servizi, luminoso duplex di circa 90 mq sito al terzo e ultimo piano, con riscaldamento autonomo. Si compone da cucina, salotto con terrazza e lavanderia, salendo le scale troviamo la zona notte composta da camera matrimoniale, due camerette e bagno finestrato. Comodo garage al piano terra con soppalco e posto auto su scoperto condominiale. Cl. En. F Epgl,nren 153,28 kWh/mq anno. € 153.000 Rif. 14



CARPENEDO € 190.000



Lat. Via Pasqualigo. Proponiamo appartamento completamente ristrutturato sito al secondo piano di palazzina recintata e ben tenuta. L'immobile si compone da ingresso, soggiorno, cucina abitabile con poggolo, tre camere di cui una matrimoniale, una doppia, una singola e due bagni. Garage al piano terra e possibilità di acquistare secondo garage. Riscaldamento centrale con valvole. Cl. En D. Rif. 25



MESTRE (Lat. via Trezzo) € 315.000



Curatissima ed elegante porzione di bifamiliare disposta su due livelli di circa 100 mq composta da ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, tre camere e doppi servizi finestrati. Scoperto esclusivo per posto auto di circa 30 mq. Riscaldamento autonomo, aria condizionata. Cl. En. C Epgl,nren 84,69 kWh/mq anno. Rif. 38/A



MESTRE € 390.000



Prima periferia proponiamo porzione di rustico ex scuderia, di circa 190 mq inserito su parco di circa 40.000 mq, caratteristicamente ristrutturato composto da ingresso, salone, cucina, tinello, bagno al piano terra, due/tre camere e doppi servizi al piano primo. Scoperto privato di circa 250 mq, posto auto coperto e ulteriore posto auto scoperto. Termo autonomo. Cl. En. D ape 105 kWh/mq anno. Rif. 40



ZELARINO CENTRO € 371.000



Su palazzina di sole 6 unità con ascensore, in costruzione, appartamento di 110 mq al secondo e ultimo piano composto da ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, doppi servizi finestrati, 3 camere comode, 2 ripostigli, 3 terrazze per complessivi 30 mq. Garage di 18/20 mq e posto auto. Riscaldamento autonomo in pompa di calore con fotovoltaico pari a 3 KW. Impianto di climatizzazione a ventilazione meccanica controllata a doppio flusso. Cl en. prevista A4. Consegna prevista estate 2024. Rif. 48



MESTRE – FAVORITA € 610.000



POSSIBILITÀ DI COSTRUIRE UNA PISCINA

Su zona signorile e molto ricercata proponiamo VILLA INDIPENDENTE di ca 600 mq all'interno di splendido parco privato di 10.000 mq. L'immobile si presta ad essere diviso in due unità. Al piano terra servizi, ripostiglio, zona ufficio e magazzini con soffitti alti 3 metri; il piano primo è composto da ingresso, cucina, ampio soggiorno, 4 camere, stanza guardaroba, corridoio, 4 bagni e terrazza. Cl. En. F. Epgl,nren 185,26 kWh/mq anno. Rif. 59/A



LAVORA CON NOI

Per integrazione organico (sede Mestre) siamo alla ricerca di una **segretaria** preferibilmente con esperienza nel settore immobiliare.

Richiesta disponibilità per orari d'ufficio, predisposizione contatto con il pubblico, buona conoscenza sistemi telematici (Entratel – Portali immobiliari), pacchetto office (word, excel) nonché buona conoscenza lingua inglese scritta e parlata.

Requisito essenziale residenza a Mestre o primissima periferia.

Inviare CV con foto a info@deltanord-venezia.it





CAMPONOGARA CENTRO

Proponiamo villa indipendente di circa 350 mq disposta 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.

Completa la soluzione l'adiacente lotto edificabile di circa 1500 mc. Soluzione estremamente interessante! Cl. En G.

Prezzo richiesto € 290.000

Rif. 306

m² 350  3  4  2  G



TERRAGLIO LOCALITA' MAROCCO

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, 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 Energetica A4. Prezzo comprensivo di piantumazione giardino. **€ 595.000**

Rif. 53

m² 150  3  32  1  A4



MESTRE-GAZZERA

Su lotto di circa 700 mq proponiamo casa singola in corso di costruzione disposta su due livelli. L'abitazione si compone al piano terra da ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno, disimpegno e garage comunicante, nonché portico di 36 mq circa. che la perimetra. Al piano primo troviamo tre camere, il secondo servizio e due terrazze abitabili per un totale complessivo di circa 50 mq. Giardino circostante. L'immobile è dotato di riscaldamento a pavimento in pompa di calore, Classe energetica A4 con impianto fotovoltaico da 6 KW. **Prezzo richiesto ultimata € 425.000.**

Consegna prevista primavera/estate 2024.

Rif. 44

m² 180  3  2  1  A4



**MESTRE – FAVORITA**

Su zona signorile e molto ricercata proponiamo VILLA INDIPENDENTE di ca 600 mq sita all'interno di splendido parco privato di 10.000 mq. grazie all'ampia metratura l'immobile si presta ad essere diviso in due unità, quindi interessante anche per due famiglie, per chi predilige la privacy e la tranquillità di uno splendido contesto immerso nel verde; l'edificio si compone da piano terra con servizi, ripostiglio, zona ufficio e magazzini con soffitti alti 3 metri che può essere adibita a studio, laboratorio, palestra o altre attività; il piano primo è composto da ingresso, cucina, ampio soggiorno, quattro camere, stanza guardaroba, corridoio, quattro bagni e terrazza. Molto interessante la POSSIBILITÀ DI COSTRUIRE UNA PISCINA. Cl. En. F. Epgl,nren 185,26 kWh/mq anno.

€ 610.000 Rif. 59/A

m² 600 4 4 3 F

**FAVARO VENETO (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 D ape 118,873 kWh/mq anno.

€ 390.000**Rif. 54**

m² 190 3 3 2 D

**MOGLIANO VENETO**

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. Completa la proposta il 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. **€ 460.000. Rif.50**

m² 165 3 3 1 A4



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 terrazzo 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 padronale terrazza bel giardino perimetrale. Rif. 1305



3 3 in def.



Agenzia Immobiliare

VENETA



www.immobiliareveneta.it info@immobiliareveneta.it



MESTRE
€ 139.000 Rif. CA778A

Vicinanze Bissuola, in posizione interna comodissima ai mezzi e servizi vendiamo appartamento luminoso e arioso posto al quarto e ultimo piano senza ascensore. Il contesto condominiale è recintato con possibilità di parcheggiare la macchina a rotazione; L'appartamento di circa 90 mq si compone di ampio ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due stanze, bagno, poggiolo e terrazza abitabile di circa 18 mq.

Clima, Ampio garage (6.40x4.60).

Ape in corso.





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 € 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, tre camere una camera matrimoniale, una singola e una doppia, due bagni, Terrazza. Ape in corso. Riscaldamento centrale. Cappotto interno. Libero.



CARPENEDO € 58.000 Rif. CA021NE

Via Pasqualigo, Vendiamo Negozio di 75 mq calpestabili con 4 vetrine di cui due fronte strada. Si compone di ingresso, due spogliatoi, sala, antibagno - bagno e locale caldaia. Serramenti originali, clima e pompa di calore e convettore. L'immobile è attualmente ad uso palestra. Classe E ipe 270,24 kwh/mqa.



CARPENEDO € 48.000 - GARAGE FINESTRATO

IN LATERALE DI VIA RIELTA, VICINANZE PARCO VENDIAMO GARAGE FINESTRATO DI CIRCA 100 MQ possibile parcheggiare 4 auto.



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 € 110.000

LATERALE VIA BISSUOLA, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, IN PALAZZINA RESTAURATA, ingresso, cucina abitabile, 2 camere, bagno, ripostiglio, terrazzo. Cl. En. "C" - IPE 117,82 kwh/mq anno. Rif. 94



MESTRE € 119.000

CENTRALISSIMO, OTTIME CONDIZIONI, BASSISSIME SPESE CONDOMINIALI, SCOPERTO CONDOMINIALE RECINTATO, RAPIDA LIBERAZIONE, 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



CAMPALTO € 185.000

LATERALE VIA GOBBI, DUPLEX IN OTTIME CONDIZIONI CON ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, loggia, ampio garage, posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 129,48 kwh/mq anno. Rif. 111



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 € 259.000

ZONA CENTRALE, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, AMPIA METRATURA, ASCENSORATO, ingresso, soggiorno ampio, cucina, 4 camere, 2 bagni, ripostiglio, terrazza abitabile, garage. Cl. En. "G" - IPE 194,15 kwh/mq anno. Rif. 4



MOGLIANO VENETO € 260.000

VIA RONZINELLA, PORZIONE DI CASA A SCHIERA CON AMPIO GIARDINO, LIBERA SUBITO, DISPOSTA SU 3 LIVELLI; al piano primo ingresso, soggiorno, cucina, bagno, 2 poggiali; al piano secondo tre camere, bagno, 2 poggiali; al piano terra taverna, lavanderia, garage, scoperto esclusivo di circa 400mq. Cl. En. "F" - IPE 157,38 kwh/mq anno. Rif. 125



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 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

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

FAVARO V.TO cerchiamo attico/miniappartamento restaurato, garage o magazzino, URGENTE!

MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBOLDI, 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.



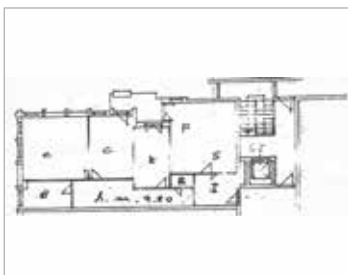
MESTRE CARPENEDO € 418.000

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



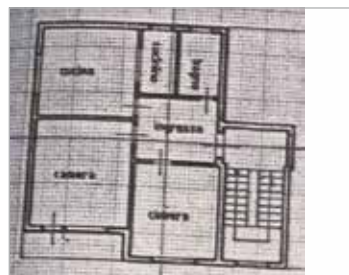
MESTRE € 119.000

RAMPA CAVALCAVIA, COMODISSIMO PER VENEZIA, CON ASCENSORE, ULTIMO PIANO, AMPIA METRATURA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, due camere matrimoniali, possibilità 3° camera, bagno, ripostiglio, soffitta, posto auto condominiale. Cl. En. "F" - IPE 168,31 kwh/mq anno. Rif. 27



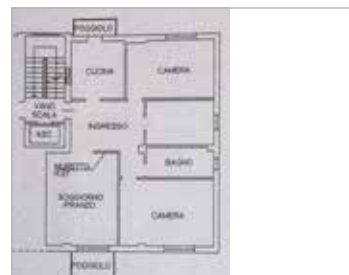
MARGHERA € 122.000

PIANO ALTO ASCENSORATO E RESTAURATO IN PALAZZINA REVISIONATA, ingresso, ampio soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, ampio terrazzo, magazzino, posto auto coperto. Cl. En. "F" - IPE 167,40 kwh/mq anno. Rif. 185



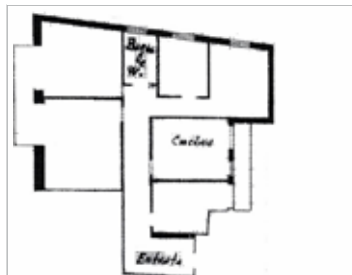
CHIRIGNAGO € 127.000

IN BEL QUARTIERE RESIDENZIALE, SU PALAZZINA CON AMPIO SCOPERTO CONDOMINALE, ULTIMO PIANO, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, poggolo, ampio garage, risc. autonomo. Cl. En. "F" - IPE 176,20 kwh/mq anno. Rif. 172



MESTRE € 179.000

VIA CA' ROSSA, ULTIMO PIANO ASCENSORATO CON VISTA PANORAMICA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, 2 poggoli, ampia soffitta, garage. Cl. En. "G" - IPE 229,84 kwh/mq anno. Rif. 64



MESTRE € 179.000

CENTRALISSIMO, VIA CA' SAVORGNA, AMPIA METRATURA, CON ASCENSORE, ingresso, soggiorno, ampia cucina, 4 camere, bagno, 2 terrazze, soffitta, OTTIMA OPPORTUNITA'. Cl. En. "F" - IPE 156,06 kwh/mq anno. Rif. 10/A



MESTRE € 147.000

CENTRALISSIMO, ULTIMO PIANO CON ASCENSORE, LIBERO SUBITO, COMODO TRAM E SERVIZI, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, 2 poggoli, soffitta. Cl. En. "F" - IPE 173,38 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 € 195.000

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 € 210.000

INIZIO VIA BISSUOLA, OTTIME CONDIZIONI, RESTAURATO, ULTIMO PIANO, AMPIA METRATURA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, doppi servizi, ripostiglio, poggolo, garage, posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 110,94 kwh/mq anno. Rif. 100



SCORZÈ € 275.000

CASA INDIPENDENTE DI CIRCA 300MQ. Disposta su due piani con appartamento al piano primo di circa 130mq ed al piano terra di circa 180mq con possibilità di ricavare 2 unità, ampio scoperto di circa 2.500mq. Annesso rustico. Cl. En. "G" - IPE 182,24 kWh/mq anno. Rif. 222



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

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



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

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 anno. 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



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 living 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 living, 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





IMMOBILIARE OLMO

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



MESTRE

Laterale di via Miranese, comodo ai servizi e su una palazzina di 8 unità abitative, luminoso appartamento posto al terzo piano senza ascensore, tenuto perfettamente e composto in ingresso, soggiorno con poggiolo, cucina abitabile con terrazzo, ripostiglio, due camere matrimoniali ed un bagno. Al piano terra ampio garage di 21 mq. L'immobile è dotato di portoncino blindato e sistema di aria condizionata in pompa di calore.

Classe energetica F.

€ 135.000 Rif. 4757



ZELARINO

In posizione centrale, comodo a tutti i servizi, appartamento al piano primo, restaurato, composto in ampio ingresso, soggiorno con cucinino e poggiolo, camera matrimoniale, cameretta dalle generose metrature, ripostiglio ed un bagno, garage/magazzino al piano terra e posto auto condominiale. L'immobile è dotato di portoncino blindato, aria condizionata, finestre laccate bianche in doppio vetrocamera e viene consegnato con l'arredamento della cucina e del bagno. Classe energetica F. € 139.000 Rif. 4719



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. Classe energetica F.

€ 132.000 RIF. 4753



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.



MAERNE DI MARTELLAGO

Casa singola con due unità abitative, ideale per genitori e figli, di cui un appartamento al piano terra ed un appartamento al piano primo, con scoperto di 1500 mq c.ca. L'unità al piano terra si dispone in portico d'ingresso, ampio ingresso, soggiorno-pranzo con cucina, tre stanze, un bagno, magazzino/taverna ed un garage; scala d'accesso al piano primo di 160 mq calpestabili, accessibile anche da scala esterna, ristrutturato negli anni 2000, composto in zona soggiorno di 50 mq, oltre alla cucina abitabile a vista, reparto notte con quattro camere, di cui due matrimoniali, due bagni finestrati e ampio terrazzo abitabile. Giardino privato di 1500 mq che circonda l'immobile.

Classe energetica in fase di definizione.

€ 410.000

RIF. 4779



PREGANZIOL

In centro paese, in posizione strategica e comodo a tutti i servizi, attico di recentissima costruzione su palazzina di 4 unità abitative. L'appartamento è posto al secondo ed ultimo piano, servito da ascensore con arrivo esclusivo all'interno dell'abitazione, l'unità si estende sull'intero piano della palazzina. L'attico si compone in ingresso su ampio soggiorno-cottura con terrazzo, due bagni finestrati, ripostiglio adibito a lavanderia, due camere matrimoniali, entrambe servite da terrazzo solarium di 20 mq, ed una stanza guardaroba. Al piano terra, garage e posto auto di proprietà.

Classe energetica A4.

€ 320.000 RIF. 4778



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

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



SI ACCETTANO PRENOTAZIONI!

SCORZE' Loc Peseoggia € 295.000



Rif. MA2271 – In bella zona residenziale comodissima al centro proponiamo in vendita ultimo NUOVO appartamento completamente indipendente, sito al piano terra con giardino privato, composto da ingresso indipendente, ampia e luminosa zona giorno con affaccio su portico e spazioso giardino, disimpegno, 3 camere, doppi servizi, ripostiglio/lavanderia, garage e posto auto. Piccola palazzina di 6 unità. Ottimo capitolato e possibilità di scelta finiture. Classe A4.

ZELARINO In ufficio



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. Classe energetica in corso.

DA VEDERE!!



LIBERA SUBITO!



MARTELLAGO Loc Olmo VERO AFFARE!! € 179.000



Rif. MA2265 – Porzione di bifamiliare, disposta su 2 piani completamente autonoma così composta: ingresso sia da scala esterna che interna (quest'ultima munita anche di servo scala per renderla agibile anche per persone non abili) al piano terra troviamo un salottino, un magazzino, una cucina/tavernetta e bagno/lavanderia; al piano primo abbiamo soggiorno con cucinotto, disimpegno, 3 camere matrimoniali, bagno, due poggiali. Nei tre lati giardino privato esposto a sud con garage e posto auto. Bella zona residenziale. Con possibilità di arredo. Classe energetica G.

TRIVIGNANO € 265.000



Rif. MA2270 – Su prestigiosa palazzina di nuova costruzione proponiamo in vendita bellissimi appartamenti di ampia metratura composti da spaziosa zona giorno di circa 40 mq. con affaccio su terrazzo abitabile di circa 40 mq., disimpegno, 2 comode camere con poggiaio, doppi servizi finestrati, 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. Consegna luglio 2024.

DA NON PERDERE!!



Trova la tua casa

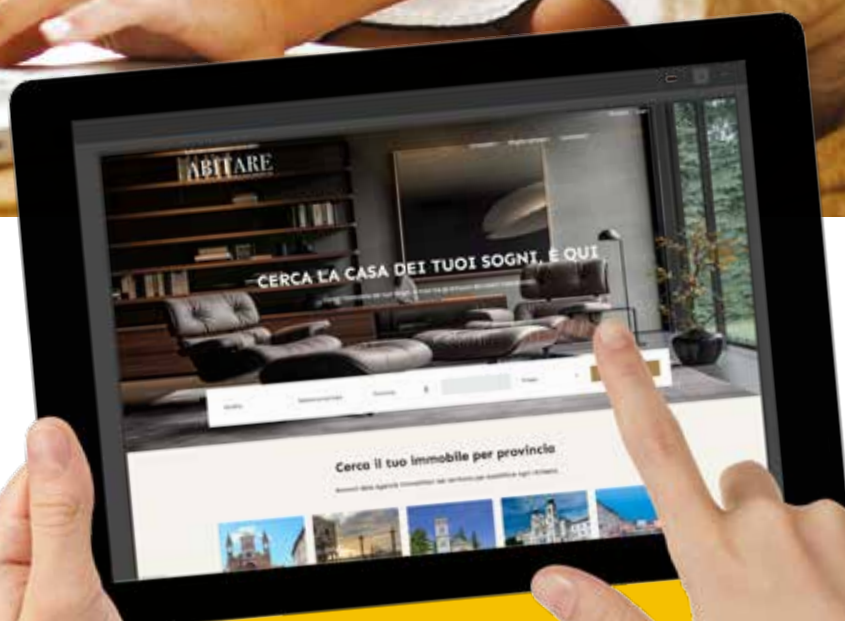
ON-LINE IL NUOVO SITO



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



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 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



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.

€ 325.000

Rif. 370



Venezia, Giudecca Zittelle



In zona residenziale e tranquilla, proponiamo in vendita immobile al primo piano di 90mq. L'appartamento si trova nell'isola della Giudecca, in zona Zittelle, a 5 min di vaporetto da San Marco. Si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, una camera matrimoniale e due singole, bagno e balcone. Soffitta all'ultimo piano. L'immobile ha bisogno di un restauro interno, ma si presta ad ospitare un nucleo familiare di 5 persone. Come affacci vede calli larghe e un campo, molto luminoso. Classe energetica E 150 kwh/m² anno **€ 245.000 Rif. 263V**



Venezia, Cannaregio



Ottima posizione, affaccio su fondamenta. Negozio al grezzo con vetrina. Classe energetica G Ape 515 kwh/mqa.

€ 165.000 Rif. 130



Venezia, San Polo



A due passi dal ponte di Rialto e dall'omonimo mercato. Appartamento al secondo piano su stabile di sole due unità. Si compone di ingresso, salone centrale, due camere matrimoniali, cameretta, studio, bagno, tre poggioli.

L'appartamento è in ottime condizioni anche nelle parti comuni.

Dispone del certificato di agibilità.

Classe energetica F ape 215 kwh/mqa.

€ 625.000 Rif. 567



Venezia (Cannaregio)



San Marcuola, a due passi dall'imbarcadere, terzo piano con terrazzino, splendida vista sui tetti. Immobile composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno, sopralco e ripostiglio. Possibilità scelta finiture. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. **Rif. 427**



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'imbarcadere 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/m² anno.

€ 595.000 Rif. 426



Venezia, Castello



Appartamento fronte laguna a due passi dall'imbarcadere della Celestia, con splendida vista su laguna nord e mura dell'arsenale.

Appartamento al primo piano in ottime condizioni composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, ripostiglio.

Aria condizionata, riscaldamento autonomo. Classe energetica G ape 205,07.

€ 290.000 Rif. 223



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



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

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 (Rialto)



A due passi da Campo San Cassiano e dal mercato di Rialto. In una posizione tranquilla e riparata dal passaggio di gente ma vicina a tutti i servizi, appartamento al primo piano, completamente restaurato e con vista canale. In ottime condizioni e si compone di ingresso, ampio bagno finestrato, zona giorno con angolo cottura e camera matrimoniale con cabina armadio. Risc. autonomo e aria condizionata. Gradevole corte condominiale con riva d'acqua. Possibilità acquisto magazzino al p. t. Classe energetica E ape 144,62 kwh/mqa. **€ 315.000 Rif. 866**



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'imbarcadere di San Marcuola. Appartamento al secondo e ultimo piano su stabile di due 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/mqa **€ 265.000 Rif. 304**



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, poggiate. 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, 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**



Tendenze interior design 2024

SOSTENIBILITA', TECNOLOGIA E DESIGN DEGLI SPAZI

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Siamo prossimi all'edizione 2024 del Salone Internazionale del Mobile, la fiera più importante del settore e punto di incontro a livello mondiale per gli operativi dell'arredamento che si svolgerà a Milano – Fiera Rho dal 16 al 21 Aprile, riservata agli operatori del settore e aperta al pubblico sabato 20 e domenica 21.

È un evento importante per conoscere ed approfondire la conoscenza di molti brand del settore, dei materiali, arredi e complementi di tendenza nel 2024 e le anticipazioni per il 2025. Partecipare al **Salone del Mobile**, non è solo partecipare ad una fiera, ma anche per partecipare ad eventi e workshop “Fuori Salone” che si svolgono in diversi distretti della città.

Già alla precedente edizione del Salone del Mobile abbiamo visto in anteprima come il 2024 sia un anno all'insegna della fusione tra confort, sostenibilità e design, dove il mondo dell'arredamento, ricco di novità, rispecchia l'estetica contemporanea e le esigenze funzionali delle abitazioni moderne. Dall'arredamento green a soluzioni d'arredo innovative le parole chiave sono senza dubbio: **sostenibilità e tecnologia**.

La sostenibilità è una tematica sempre più presente negli ultimi anni, in un'epoca in cui la consapevolezza ambientale è al centro del dibattito globale. L'arredamento non fa eccezione, rispecchiando un impegno profondo verso la protezione del nostro pianeta.

Il concetto di sostenibilità nell'interior design va ben oltre la

semplice scelta di materiali ecologici. Si tratta di una filosofia di progettazione che pone al centro l'ambiente e il benessere delle persone. Materiali come il legno riciclato, il bambù e i tessuti organici non sono solo scelte etiche, ma rappresentano anche una dichiarazione di stile, conferendo agli ambienti un carattere unico e distintivo.

Si guarda anche alla durabilità dei prodotti, per cui gli oggetti d'arredo di oggi sono progettati per rimanere nel tempo, riducendo la necessità di sostituzioni frequenti e, di conseguenza, il consumo di risorse. L'illuminazione a LED, per esempio, riduce il consumo energetico e offre soluzioni estetiche innovative, con lampade e luci che diventano veri e propri elementi d'arredo.

Altra tematica importante e in piena evoluzione è la tecnologia, che sta ridefinendo il concetto di arredamento e design degli interni con soluzioni avanzate ed integrate, un connubio tra design e tecnologia come ad esempio tavoli raffinati ed eleganti con ricarica wireless integrata o delle belle specchiere dotate di capacità smart o luci sensibili.

L'illuminazione è senza dubbio il settore maggiormente evoluto ed integrato nelle case moderne, grazie ad impianti



domotici e soluzioni per la smart home, può creare atmosfere su misura, adattandosi alle esigenze e agli umori di chi vive gli spazi. L'illuminazione, infatti, non è più un mero strumento per fornire luce agli ambienti, ma sta diventando la vera protagonista nel mondo dell'arredamento. Ogni fonte luminosa, dalle lampade da tavolo ai lampadari sospesi, è concepita come un elemento di design, capace di trasformare e definire lo spazio circostante. Lampade che spaziano dalle forme geometriche audaci a linea morbide e sinuose, una vasta gamma di prodotti che si adatta ad ogni stile, integrati con illuminazione LED. L'illuminazione a LED, in particolare, continua ad affermarsi come la scelta prediletta di molti. Con i suoi design creativi e le sue soluzioni a basso consumo energetico, offre una combinazione perfetta tra innovazione e sostenibilità.

Oltre alla sostenibilità e all'aspetto tecnologico anche il modo in cui concepiamo e utilizziamo gli spazi abitativi segna un cambiamento. L'evoluzione dello smart working e la necessità di adattarsi a metrature sempre più contenute hanno dato vita a una nuova tendenza: quella degli spazi multi-funzionali. Questa tendenza non si limita alla semplice ottimizzazione degli spazi, ma mira a creare ambienti che siano al contempo funzionali, confortevoli ed eleganti. Elementi di arredo trasformabili o con misure salvaspazio per offrire più di una funzione per rispondere alle mutevoli esigenze della vita quotidiana, come ad esempio tavoli pieghevoli o moduli scorrevoli che possono trasformare una zona pranzo in un ambiente di lavoro in pochi e semplici gesti, divani e letti dotati di contenitore nascosti, oppure sanitari ridotti e salvaspazio

per un bagno piccolo, garantendo sempre il confort e lo stile in pochi metri quadrati.

In un mondo in cui le abitazioni diventano sempre più il centro della nostra vita, sia lavorativa che personale, la capacità di avere ambienti versatili e che rispondano a diverse esigenze diventa essenziale. Le tendenze di arredo 2024 ci mostrano come, con un po' di creatività e design intelligente, sia possibile vivere in spazi che siano al contempo pratici, confortevoli e stilisticamente impeccabili. Con questa evoluzione un interior designer fa la differenza, in quanto non è solo una questione di mobili, ma l'approccio multi-funzionale diventa più ampio e riguarda l'intera progettazione di una casa e dei suoi spazi che devono essere facilmente adattabili e modificabili in base alle esigenze quotidiane di chi vive la casa.

I concetti di sostenibilità, tecnologia e design degli spazi, rappresentano i punti importanti per una casa green e del futuro, ma il 2024 è un anno anche di tendenze di colori e materiali, con un ritorno ad uno stile vintage, nuove palette colori, materiali nuovi e soluzioni d'arredo che rispondono alle esigenze di spazio e funzionalità, di cui parleremo nel prossimo numero.

Tania Radici

La locazione a uso abitativo: quale contratto scegliere

Non esiste un unico tipo di contratto di locazione: varie sono le forme, i vincoli e i vantaggi per l'uno o per l'altro contraente.

Non è facile orientarsi nella scelta del contratto di **locazione più conveniente**. Per le locazioni di lunga durata (superiori cioè a 2 anni) esistono solo due tipologie: quelle a canone libero (con durata di iniziale 4 anni e successivi rinnovi taciti di 4 anni) e quelle invece a canone concordato (con durata iniziale di 3 anni e successivi rinnovi taciti di 2 anni). Poi ci sono le locazioni di breve durata: quelle per fini transitori, per studenti universitari e le cosiddette "locazioni brevi" (con durata non superiore a 30 giorni). In questo articolo vedremo, con riferimento alla locazione a uso abitativo, quale contratto scegliere analizzando le varie tipologie. Ma procediamo con ordine.

Tipi di contratto di locazione a uso abitativo

Le locazioni possono essere
a uso abitativo

a uso non abitativo (commerciale, magazzino, ufficio, studio professionale, ecc.).

Le locazioni a uso abitativo possono essere:

- **a canone libero:** le parti sono libere di determinare il canone, ma la durata è fissata dalla legge. Si inizia con una durata di 4 anni al termine dei quali è previsto un rinnovo automatico di ulteriori 4 anni. Alla scadenza dell'ottavo anno, se nessuna delle due parti dà disdetta entro 6 mesi, il contratto si rinnova per altri 4 anni. E così, di volta in volta, ad ogni successiva scadenza;
- **a canone concordato:** il contratto segue un facsimile ministeriale e il canone è determinato da accordi territoriali, sicché le parti non possono accordarsi per un importo superiore. Anche in questo caso la durata è determinata dalla legge. Si inizia con una durata di 3 anni al termine dei quali è previsto un rinnovo automatico di 2 anni. Alla scadenza del quinto anno, se nessuna delle due parti dà disdetta entro 6 mesi, il contratto si rinnova per altri 2 anni. Così succede anche alle successive scadenze;
- per uso **studenti universitari**;
- per **uso transitorio**;
- **locazioni brevi** con durata non superiore a 30 giorni.

Prima di entrare nel dettaglio del contratto a uso abitativo, spendiamo due parole sui contratti a uso transitorio.

Locazione ad uso transitorio

La locazione a uso transitorio può essere stipulata solo in presenza di comprovate particolari situazioni in capo al locatore (es. necessità personale, ecc.) o dell'inquilino (es. contratto di lavoro a tempo determinato) che devono essere obbligatoriamente indicate nel contratto.

- La **durata** è di minimo 1 mese e massimo 18 mesi non rinnovabili.
- Il **canone** è liberamente determinato dalle parti.
- Non sono presenti agevolazioni fiscali

Locazione ad uso studenti universitari

La locazione per studenti universitari ha durata di minimo 6 massimo 36 mesi;

Il canone è fissato dall'accordo territoriale tra organizzazioni sindacali, Università e associazioni degli studenti.

Sono previste **agevolazioni fiscali** per il proprietario: l'imposta di registro è ridotta del 30%. Inoltre l'Irpef viene calcolato sul 59,5% del canone annuo.

Contratti di locazione a canone libero

Il contratto libero o "a canone libero" è quello in cui le parti (proprietario e inquilino) **stabiliscono liberamente l'ammontare del canone** e le altre condizioni della locazione con l'unico obbligo di rispettare la **durata minima di 4 anni più 4 di rinnovo automatico**. Il locatore può negare il rinnovo alla scadenza dei primi 4 anni solo in casi tassativamente indicati dalla legge come l'utilizzo dell'immobile per sé o per la propria famiglia, la vendita o integrale ristrutturazione dell'immobile, ecc..

Contratti di locazione a canone concordato

Il contratto "**a canone concordato**" è quello con il corrispettivo stabilito in **accordi territoriali stipulati tra le organizzazioni degli inquilini e quelle dei proprietari**.

Ovviamente in questo tipo di contratto il canone è inferiore ai correnti prezzi di mercato, ma lo scopo di tenere basso il canone è quello di venire incontro alle esigenze di chi è costretto a prendere in locazione un immobile. Per questo, il legislatore ha stabilito



di concedere, sia al proprietario che all'inquilino, alcuni vantaggi fiscali. La durata della locazione è di **3 anni più 2** di rinnovo automatico. Ad ogni scadenza il contratto si rinnova di altri due anni. Nei contratti conformi, le parti per determinare l'ammontare del canone (così come per la durata della locazione e per molte altre condizioni contrattuali) devono fare necessariamente riferimento a uno schema contrattuale (definito dalla Legge "contratto tipo") che viene predisposto in sede locale dalle associazioni della proprietà edilizia e da quelle degli inquilini.

Avvertenze affitto

Ecco alcune avvertenze per chi vuole stipulare un contratto abitativo. **Il contratto va fatto per iscritto.** Si deve poi provvedere alla registrazione la cui spesa è posta a carico di entrambi i contraenti, ciascuno per la metà, salvo diversa pattuizione nel contratto. Se manca la registrazione il contratto viene considerato nullo. Nelle migliori cartolerie si troveranno già predisposti dei moduli. Nel caso si opti per il contratto "**conforme**", i modelli contrattuali da utilizzare si potranno trovare presso le associazioni firmatarie degli accordi o nelle sedi dei Comuni presso i quali è stato depositato l'accordo territoriale. Per applicare esattamente tali "modelli" occorrerà: indicare **in quale area** si trova l'immobile (se negli accordi il territorio comunale è stato ripartito in più aree); acquisire i **valori minimo e massimo al metro quadro** assegnati a quell'area (le cosiddette "fasce di oscillazione" dei Comuni); conoscere quali

sono le **superfici da conteggiare** (moltiplicative dei valori minimo e massimo al metro quadro, ai fini di ottenere il canone minimo e quello massimo entro i cui margini le parti potranno raggiungere l'accordo).

Nell'ipotesi di **contratto libero**, la liberalizzazione del canone rende anche legittima la previsione di un **aggiornamento annuale ISTAT** in misura pari (non più al solo 75%, ma) al 100% .

Sarà opportuno per il conduttore chiedere alla controparte il **regolamento di condominio**. Questo in quanto un regolamento condominiale vincola non solo i condomini ma anche i loro aventi causa e, nella specie, i conduttori.

Sarà ancora opportuno farsi dare un **deposito cauzionale**.

Il deposito cauzionale, oltre che per contanti, può essere riconosciuto con **libretto di deposito** (postale o bancario); titoli di Stato o simili; **fideiussione bancaria** e/o assicurativa. Il libretto bancario è forse la forma di deposito cauzionale più usata. Oltre ad essere la più comoda per le parti contraenti (in quanto è la banca che annualmente accredita gli interessi ed è quindi difficile avere errori o contestazioni) è **talvolta anche più renumerativa** per il conduttore (a seconda, comunque, dei rapporti intercorrenti fra il cliente e l'Istituto di credito).

Un'altra forma di versamento di deposito cauzionale praticata è la consegna, da parte del conduttore, di **titoli di Stato** o simili. Anche questa soluzione è molto comoda: si staccano delle cedole e l'interesse è ovviamente prefissato. Occorre solo fare attenzione

che i titoli abbiano **scadenza non inferiore a quella del contratto** di locazione per il quale vengono dati in garanzia. La soluzione della fideiussione bancaria è praticata soprattutto dalle aziende. È opportuno allegare al contratto la **fotocopia del documento d'identità** del conduttore. Si avranno così a disposizione tutti i dati, necessari ai sensi della cosiddetta legge antiterrorismo, per compilare la "denuncia di cessione fabbricati".

Si consiglia di redigere, al momento della consegna dell'immobile, un verbale apposito, per evitare in un futuro ogni possibile contestazione.

Inoltre, se l'immobile è di particolare pregio o contiene oggetti di arredo e/o attrezzature, è opportuno che, allegato al verbale di consegna, ci siano anche una serie di **fotografie** che evidenziano gli elementi di interesse delle parti.

La registrazione dell'affitto

Tutti i contratti di locazione e affitto di beni immobili (compresi quelli relativi a fondi rustici e quelli stipulati dai soggetti passivi Iva) devono essere **obbligatoriamente registrati** dall'affittuario (conduttore) o dal proprietario (locatore), qualunque sia l'ammontare del canone pattuito, versando le imposte dovute.

Il termine per la registrazione del contratto di locazione è di **30 giorni dalla data di stipula** o dalla sua decorrenza (se anteriore).

Se la durata del contratto non supera i 30 giorni complessivi nell'anno, non si è obbligati alla registrazione del contratto.

Per la registrazione dei contratti sono previste due tipologie di tassazione:

- **regime ordinario:** si applica per tutti i contratti di locazione da chiunque stipulati. Per la registrazione è obbligatorio il versamento delle imposte di registro e bollo.
- **cedolare secca:** si applica soltanto sui contratti di locazione ad uso abitativo stipulati al di fuori dell'esercizio d'impresa, arte e professione (restano escluse, quindi, le società e gli enti non commerciali). È un regime facoltativo e la scelta spetta soltanto al locatore. Per la registrazione, a differenza del regime ordinario, si versa un'imposta sostitutiva (cedolare secca) invece delle tradizionali imposte di registro, bollo, Irpef e relative addizionali.

Come si registra l'affitto

Il contratto di locazione può essere registrato:

- con modalità **telematica** (on line): obbligatoria per gli agenti immobiliari e i possessori di almeno 10 immobili e facoltativa per tutti gli altri contribuenti, purché abilitati ai servizi telematici
- con modalità **tradizionale** (cartacea): è necessario recarsi presso un ufficio dell'Agenzia delle Entrate per compilare il modello 69 dopo avere effettuato il pagamento dell'imposta di registro (regime ordinario). Le parti contraenti devono calcolare il tributo e versarlo presso qualsiasi agente della riscossione, banca o ufficio postale. I contribuenti che, invece, hanno deciso di optare

per il regime della cedolare secca devono, compilando sempre il modello 69 da consegnare in ufficio, indicare la scelta per il nuovo regime sostitutivo

- incaricando un **intermediario abilitato** (professionisti, associazioni di categoria, Caf, ecc.) o un delegato.

Passiamo ora a valutare quando sia più conveniente la locazione libera e quando invece la locazione conforme.

Dal punto di vista del locatore:

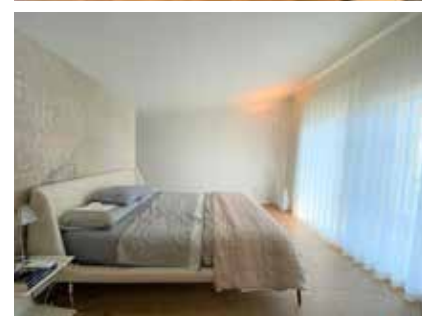
- non esiste alcuna utilità di stipulare locazioni con canone conforme nelle località in cui non si applica, per tale categoria di contratti, alcuni dei benefici in materia di imposte dirette.
- ormai è scarsa l'utilità di locazioni con canone conforme nelle località in cui, pur applicandosi i benefici per le imposte dirette e l'imposta di registro, il Comune non abbia deliberato una sensibile diminuzione dell'aliquota sugli immobili per le locazioni di cui trattasi.

Anche qualora sussistano i requisiti delle agevolazioni fiscali per il locatore (riduzione imposte dirette, imposta di registro e imposta sugli immobili) andrà calcolato quale sia l'importo complessivo del risparmio fiscale.

Anche se sussistano i vantaggi fiscali, essi vanno comunque confrontati alle penalizzazioni a carico del locatore, che sono le seguenti:

- bisogna valutare la differenza fra il canone libero percepibile sul mercato e il canone convenzionato-sindacale calcolato in base agli accordi definiti in sede locale a norma della L. n.431 del 1998. Se la differenza è elevata, anche in presenza di benefici fiscali resta pur sempre conveniente il contratto di locazione a canone libero;
- in quasi tutti gli accordi intersindacali definiti in sede locale, l'aggiornamento del canone può essere previsto in contratto solo nella misura del **75% della variazione annuale ISTAT** costo vita per le famiglie di operai e impiegati, mentre per i contratti a canone libero è legittimo inserire una clausola di aggiornamento annuale al 100% del citato indice;
- stante la complessità degli accordi definiti in sede locale per il calcolo del canone, chi sceglie la contrattazione convenzionale deve farsi assistere, per evitare avventure, dall'**associazione di categoria**, sopportando un costo che va aggiunto alle penalizzazioni dei periodi precedenti.

CASE
da
SO
GNO



OLMO DI MARTELLAGO

Porzione di bivilla | € 635.000



scopri i dettagli



In contesto residenziale, unica nel suo genere, porzione di bivilla, divisa dal garage rispetto all'unità abitativa confinante, di recentissima costruzione, disposta al piano terra in portico di ingresso, ampia zona giorno open space di 60 mq, una camera matrimoniale, disimpegno attrezzato con armadiatura su misura, un bagno, lavanderia e garage di 26 mq comunicante dall'interno. al piano superiore, tre comode stanze di cui una servita da terrazzo e due bagni. Giardino piantumato di 400 mq. L'immobile è dotato di: riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 6 kw predisposto ad estensione di ulteriori kw, sistema vmc, sistema di domotica interna, impianto di aria condizionata, impianto di allarme perimetrale, volumetrico ed a telecamera a circuito interno, sistema di irrigazione, addolcitore dell'acqua.

Classe energetica A4.

Rif. 4679

Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



ZELARINO

Appartamento nuova costruzione | € 325.000



scopri i dettagli



A due passi dal centro, appartamento di nuova costruzione, posto al secondo piano con ascensore, composto da ingresso su soggiorno cottura servito da terrazzo abitabile, disimpegno, tre camere da letto, di cui una matrimoniale con accesso al terrazzo e al bagno privato, ripostiglio ed un bagno.

Dotato di garage al piano terra di 15 mq, posto auto e giardino condominiale.

L'appartamento è in classe A4, dotato di riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 3 kw, predisposizione vmc, tapparelle elettriche, predisposizione a/c, impianto di allarme e predisposizione sistema di accumulo corrente.

Classe energetica A4.

Rif. 4669

Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



MOGLIANO VENETO

Villa a schiera | € 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 tra comode camere, doppi servizi e ampia terrazza di circa 30 mq. Completa la proposta il 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



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



La nostra missione? La vostra felicità

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

CONSULENZE E SERVIZI A 360°

Forti di una vasta esperienza commerciale, mettiamo a disposizione dei nostri Clienti, un servizio globale che dal primo contatto in poi porta a dipanare le tante complessità legate all'acquisto o alla locazione di un immobile.

Non abbiamo mai voluto limitarci alla sola compravendita o locazione di un immobile.

Siamo in grado di offrire consulenza, anche tramite professionisti esterni nostri collaboratori, su qualsiasi aspetto connesso.

**METTETEVI TRANQUILLI:
SIETE IN BUONE MANI.**



Via Castellana, 202/a

Trivignano (VE)

tel. 041 8021935

WhatsApp 348 3884014

comprocasave@gmail.com

www.comprocasavenezia.it

