

ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

08 APRILE 2024 / 07

RICARICA AUTO ELETTRICA
in box condominiale: si può?

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

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

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

Redazione e Amministrazione

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

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

MODALITÀ PER L'INVIO DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

I testi, le foto e le eventuali istruzioni relativi agli spazi pubblicitari, dovranno pervenire in redazione:

entro e non oltre le ore 12:00 del giovedì precedente l'uscita (consultare il calendario 2024 di Abitare Magazine o richiederlo),
via mail all'indirizzo:
venezia@abitaremagazine.it



SOMMARIO

- 08** Agenzia Immobiliare Veneta
- 10** Idea Casa & Prandstraller
- 12** Antoniana Case due
- 14** Studio Tre Immobiliare
- 16** Deltanord Mestre
- 18** Mestre Casa
- 20** Domus Nova
- 21** RT Immobiliare



10



12



14



39

APRILE 2024 N. 07

- 22** Olmo Immobiliare
- 24** ComproCasa
- 26** Casarin Immobiliare
- 29** Speciale Venezia
- 18** Mestre Casa *Speciale Venezia*
- 32** Deltanord *Speciale Venezia*
- 34** Voglia di Casa
- 39** Case da Sogno



SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI FORTI E DI CARATTERE





Editoriale

Per agevolare il percorso di transizione ecologica immobiliare in Italia servono strumenti strutturali incentivanti, non vincolanti, sia di natura fiscale che finanziaria.

È fondamentale che gli attori del settore immobiliare si uniscano e agiscano in modo coordinato per affrontare le sfide e cogliere le opportunità presentate dalla nuova direttiva europea sulle “**Case Green**”. La creazione di un tavolo di lavoro come quello dell’efficientamento energetico, ideato e coordinato dall’ABI, è un passo nella giusta direzione per promuovere la collaborazione e la condivisione di proposte per affrontare le sfide e massimizzare i vantaggi derivanti da queste nuove normative.

Riformare i bonus fiscali casa in linea con gli obiettivi della direttiva e garantire strumenti finanziari adeguati per incentivare la riqualificazione energetica degli immobili, sono passaggi chiave per favorire una transizione ecologica nell’ambito immobiliare. Inoltre, mantenere la flessibilità nell’opzione di cessione del credito fiscale può incentivare ulteriormente i cittadini ad investire nella sostenibilità dei propri immobili. Tuttavia, come giustamente evidenziato, l’attuazione delle norme potrebbe rappresentare una sfida in Italia, data la complessità del sistema normativo e burocratico. È essenziale che insieme alla definizione di proposte condivise si lavori anche per garantire un’efficace implementazione delle normative, evitando ritardi e inefficienze che potrebbero compromettere gli obiettivi stabiliti.

In definitiva, affrontare queste sfide richiede collaborazione, visione a lungo termine e impegno per tradurre le opportunità in realtà concrete che possano beneficiare l’intera filiera immobiliare e contribuire alla transizione verso un futuro più sostenibile.

In questo numero di **ABITARE Venezia & Provincia** gli approfondimenti sul diritto e fisco immobiliare in questo numero sono sempre attuali e di grande importanza per proprietari, inquilini e condomini.

Cosa rischia chi attacca spesso la spina al contatore comune; La crescente diffusione delle autovetture alimentate ad energia elet-

trica ad esempio fa sorgere un importante quesito per chi abita in un edificio composto da diversi proprietari: si può fare la ricarica dell’auto elettrica nel box condominiale?

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 come sia interessante notare che il colore stia diventando sempre più centrale nell’ambito dell’interior design per il mondo dell’abitare nel 2024. Il colore ha il potere di trasformare gli spazi, influenzare le emozioni e riflettere la personalità dei suoi abitanti.

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

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

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

*Alessandro Mattiazzi
Direttore Editoriale*

Make a Difference

Le agenzie immobiliari di Venezia e provincia,
dove professionalità, disponibilità e cortesia
fanno la vera differenza.







Agenzia Immobiliare

VENETA



www.immobiliareveneta.it info@immobiliareveneta.it



MESTRE € 139.000

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, poggolo e terrazza abitabile di circa 18 mq. Clima, ampio garage (6.40x4.60). Classe "G" ipe 384,49 kwh/mqa. Rif. CA778A

m² 90 2 1 1 G



CARPENEDO € 128.000

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 poggoli e garage al piano terra. Clima, riscaldamento autonomo, tapparelle elettriche. Arredo in regalo. Cl. G ipe 264,15 kwh/mqa. Rif. ME309A

2 1 1 G



FAVARO VENETO € 630.000

Prima Favaro, vendiamo Villa Singola di generose metrature c.a 200 mq su lotto di 700 mq. Posizione interna e tranquilla ma allo stesso tempo vicina al tram e ai servizi.

Disposta su due piani si compone al piano terra di taverna con caminetto, magazzini, ripostiglio, locale uso lavanderia e garage.

Al piano superiore appartamento di 120 mq con terrazze.

Restauro completo del 96, ottime finiture.

Classe "E" ipe 190,87 kwh/mqa.

Info in agenzia.

Rif. FA21C

 200  3  1  1  E



CARPENEDO € 128.000

In Lat. di Via Rielta, vendiamo appartamento al secondo piano di circa 85 mq composto di ingresso spazioso su ampio disimpegno con ripostiglio, cucina abitabile, soggiorno con terrazza, zona notte con due camere e un bagno. No clima. Garage al piano terra per piccola auto. Ape in corso.

Rif. CA667AB

 2  1  1  In def.



Mestre

€ 80.000



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



Mestre

€ 105.000



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



Gazzera

€ 108.000



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



Mestre Carpenedo

€ 143.000



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



Mestre

€ 195.000



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



Mestre

€ 238.000



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



Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre

€ 310.000



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



3 2 1 in def.

Marcon

€ 98.000



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



1 1 1 in def.

Mestre

€ 328.000



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



3 2 1 in def.

Mestre

€ 348.000



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



3 2 1 in def.

Mestre

€ 358.000



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



3 2 2 in def.

Mestre

€ 435.000



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



3 2 1 in def.

Spinea centralissima

€ 235.000



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



2 1 in def.

Gazzera Centro

€ 398.000



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



3 3 in def.



antoniana case

due s.r.l.

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



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

www.antonianacase2.it

info@antonianacase2.it



Ci trovate
anche qui:



MESTRE € 110.000

LATERALE VIA BISSUOLA, LIBERO SUBITO, PICCOLA PALAZZINA, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, terrazzo, magazzino, posto auto, riscaldamento autonomo, possibilità garage fronte strada. Cl. En. "G" - IPE 210,04 kWh/mq anno. Rif. 91



CAMPALTO € 150.000

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



MESTRE CARPENEDO € 165.000

VICINANZE PIAZZA, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 3 camere, bagno, ripostiglio, veranda, garage, posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 167,29 kWh/mq anno. Rif. 77



MESTRE € 175.000

LATERALE CORSO DEL POPOLO, A 10 MINUTI DA VENEZIA, PIANO ALTO ASCENSORATO, TRANQUILLO E LUMINOSO, OTTIME CONDIZIONI! Ingresso, soggiorno, cucina, 2 ampie camere, servizio, ripostiglio, terrazza a sud, ampio garage. Cl. En. "F" - IPE 167,82 kWh/mq anno. Rif. 16



MESTRE ZONA CENTRALE € 225.000

ULTIMO PIANO RESTAURATO E MANSARDATO IN PICCOLA PALAZZINA, POSIZIONE STRATEGICA, ingresso, ampio soggiorno-pranzo, cucina, 3 stanze, 2 bagni, lavanderia, terrazza a sud, riscaldamento autonomo, possibilità garage. Cl. En. "F" - IPE 191,34 kWh/mq anno. Rif. 10/M



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 poggioli; al piano secondo tre camere, bagno, 2 poggioli; al piano terra taverna, lavanderia, garage, scoperto esclusivo di circa 400mq. Cl. En. "F" - IPE 157,38 kWh/mq anno. Rif. 125



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



GAZZERA € 415.000

VICINANZE CHIESA, 2 CASE A SCHIERA CONFINANTI, UNA RESTAURATA DI TESTA SU 2 PIANI CON ingresso indipendente, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, cantina, terrazze abitabili, scoperto privato; **L'ALTRA AL PIANO TERRA** CON ingresso indipendente, ampia zona giorno cucina a vista, camera, bagno, ripostiglio, magazzino, garage, scoperto privato. Cl. En. "E" - IPE 190,75 kWh/mq anno; Cl. En. "F" - IPE 215,99 kWh/mq anno. Rif. 193

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

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

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

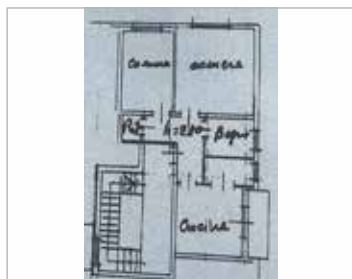
FAVARO V.TO cerchiamo attico/miniappartamento restaurato, garage o magazzino, URGENTE!

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



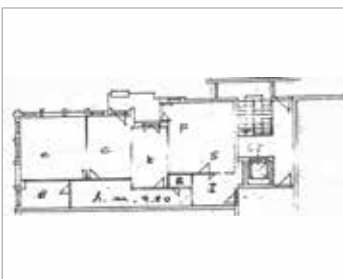
MESTRE CENTRO € 106.000

AL RIPARO DAL TRAFFICO, COMODO AI SERVIZI, ULTIMO PIANO, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggolo, garage. Cl. En. "G" - IPE 331,49 kWh/mq anno. Rif. 10/L



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



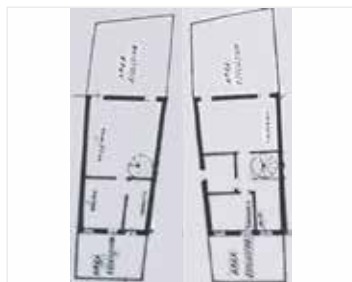
MARGHERA € 122.000

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 CONDOMINIALE, 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



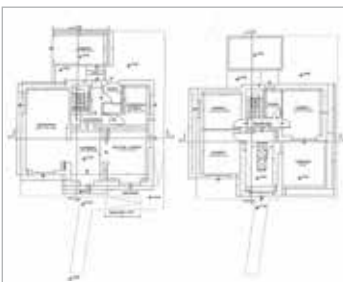
MIRA PORTE € 129.000

FRONTE NAVIGLIO, PORZIONE DI TESTA DI SCHIERA SU DUE PIANI DI CIRCA 120MQ., LIBERA SUBITO, al piano terra ingresso, soggiorno, cucina, bagno; al piano primo tre camere, bagno, ampia soffitta, scoperto privato, garage, riscaldamento autonomo, Cl. En. "G" - IPE 229,97 kWh/mq anno. Rif. 228



MESTRE € 135.000

VICINANZE AMELIA, MOLTO BELLO, OTTIME CONDIZIONI, RESTAURATO, LUMINOSO, ULTIMO PIANO, CON POSSIBILITA' ARREDAMENTO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, poggolo, magazzino, posto auto, riscaldamento autonomo, Cl. En. "F" - IPE 172,35 kWh/mq anno. Rif. 161



CAMPAGNA LUPIA € 138.000

CASA SINGOLA AL GREZZO SU LOTTO DI CIRCA 500MQ, SU DUE PIANI: al piano terra ingresso, soggiorno, cottura/pranzo, disimpegno, bagno, stileria/lavanderia, garage e scoperto di proprietà; al piano 1° 3 camere, studio, bagno, disimpegno, terrazza, BELLA OPPORTUNITA', IPE in def. Rif. 224.



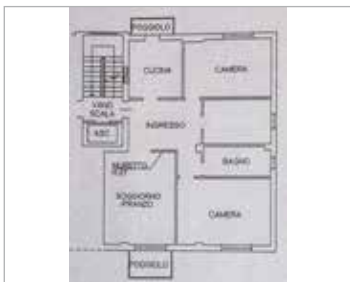
MESTRE € 147.000

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 € 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 € 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 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



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

GARAGE

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

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

VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350



VENEZIA GIUDECCA ZITELLE € 245.000

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



VENEZIA € 270.000

A DUE PASSI DALLA BIENNALE, IN ZONA MOLTO TRANQUILLA E COMODA A TUTTI I SERVIZI, PIANO ALTO, LIBERO SUBITO, MOLTO LUMINOSO, BASSE SPESE DI CONDOMINIO, soggiorno, cucina, 2 camere, possibilità 3° camera, bagno, con ampio magazzino e corte privata. Cl. En. "G" - IPE 162,26 kWh/mq anno. Rif. 226V



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



**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



🚗 2 🏠 1 🚗 - 🏠 G



**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



**SCORZÈ PESEGGIA
€ 165.000**

Appartamento perfetto! Subito abitabile questo appartamento si sviluppa al primo piano e si suddivide in ingresso su zona giorno con cucina a vista, disimpegno, bagno, camera matrimoniale e ampio sottotetto mansardato utilizzabile come stanza supplementare. Cl. en. E Rif. V568



🚗 1 🏠 1 🏠 E



**MESTRE VIA MESTRINA
€ 168.000**

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



🚗 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 GAZZERA
€ 180.000**

VISTA PARCO! Ottimo NUOVO appartamento con rifiniture moderne ed eleganti composto da ingresso su zona giorno con cucina a vista, camera matrimoniale, disimpegno e bagno. SPLENDA TERRAZZA abitabile con vista sul parco accessibile da entrambe le stanze. Cl. En. A4. Rif. V567



🚗 1 🏠 1 🏠 A4



**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

La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



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 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 LAT. VIA TORRE BELFREDO € 318.000

Offre spazi interessanti ma non esagerati, presenta caratteristiche delle case signorili anni '80, ha ingresso, ampio salone, cucina e tinello, lavanderia, 4 camere, 3 bagni, cantina. Il giardino è gradevole ma non troppo grande, ha una bellissima terrazza al primo piano e un bel portico accessibile dalla zona giorno. Introvabile in centro. Rif. V569

SPLENDIDA CASA SINGOLA CON GIARDINO!

4 3



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.



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

INTROVABILE ATTICO DI NUOVA COSTRUZIONE!



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



MOGLIANO VENETO

€ 460.000

Su bellissima zona residenziale proponiamo nuova villa a schiera di generose dimensioni composta da ingresso, ampio salone con cucina open space, disimpegno, bagno e garage comunicante con l'abitazione.

Al piano primo tre comode camere, doppi servizi e ampia terrazza di circa 30 mq. 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



MESTRE CENTRO

€ 149.000

(Corso del Popolo) proponiamo appartamenti in ottime condizioni e di comoda metratura, piano alto con ascensore, composto da ingresso, ampio soggiorno con balcone, cucina separata abitabile, camera matrimoniale, camera doppia, bagno, ripostiglio, aria condizionata e magazzino comune per bici al piano terra. Riscaldamento centrale.

Cl. En G.

Rif. 8



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



3 3 1 A4

TERRAGLIO € 595.000

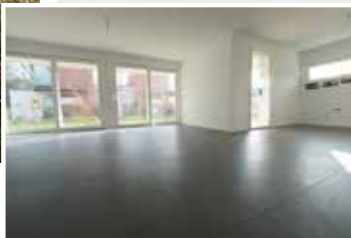
LOCALITÀ MAROCCO. Architettura contemporanea e comfort di ultima generazione sposano la tranquillità di un contesto immerso nel verde. Prestigiosissima nuova costruzione, dalle linee pulite su spazi aperti, villa indipendente in corso di ultimazione con giardino privato di circa 500 mq. Ampio salone 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.

Rif.53



MESTRE € 380.000



Tra Favaro e Carpenedo, a pochi minuti dai principali servizi proponiamo interessantissima soluzione! Bellissima villa singola di ampia metratura e nuova costruzione, attualmente al grezzo avanzato risulta facilmente divisibile in due unità abitative indipendenti. La soluzione offre 400 mq distribuiti su due livelli ed è circondata da terreno privato di 10.000 mq. Riscaldamento a pavimento, pompa di calore e aria condizionata già installati. Cl. En B. Rif. 43



CARPENEDO € 450.000



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



ZELARINO CENTRO € 343.000



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



FAVARO VENETO CENTRO € 380.000



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



MESTRE (Corso del Popolo) € 195.000



Zona comodissima ai mezzi e vicina al centro, proponiamo ampio appartamento in buone condizioni sito al primo piano servito di ascensore, composto da ingresso, salone, quattro camere, due bagni, ripostiglio, poggiate, magazzino in soffitta e garage al piano terra. Riscaldamento centrale con termovalvole. Cl. En. F Epgl,nren 110,14 Kwh/mq anno. Rif. 18



MESTRE CENTRO € 110.000



Proponiamo acquisto della NUDA PROPRIETÀ di appartamento luminosissimo e di ampia metratura, composto da ingresso, soggiorno, cucina, due poggiate, tre camere, bagno, magazzino al piano terra e garage. Riscaldamento centrale. Cl. En G. Rif. 5



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





MESTRE ZONA BISSUOLA
€170.000

In zona defilata dal traffico, ma comoda a tutti i servizi, appartamento in ottime condizioni al quarto piano senza ascensore. Ingresso, luminoso e spazioso soggiorno da cui è stata ricavata una zona adibita a studio e con pogggiolo, camera matrimoniale con bagno, cucina abitabile

con ulteriore pogggiolo, la zona notte è separata con due camere da letto, un ulteriore bagno finestrato e ripostiglio. Riscaldamento centralizzato con termovalvole, aria condizionata e porta blindata, infissi in pvc con vetrocamera. Al piano terra comodo garage.



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 Centro,
Viale Garibaldi
€ 260.000

Bellissimo appartamento situato nel primo Viale Garibaldi, contesto

tranquillo e riparato dal traffico. Al terzo piano con ascensore. L'immobile è stato restaurato e si presenta in ottime condizioni. Ingresso, sala con terrazzo, cucina abitabile, zona notte composta da tre camere da letto, doppi servizi entrambi finestrati, ripostiglio e garage al piano terra. Riscaldamento centralizzato con termo valvole a consumo. L'immobile è disponibile dai primi di giugno e rappresenta un'ottima opportunità per chi cerca un appartamento spazioso e confortevole.



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 MILANO
€148.000

Corso del Popolo, in zona centrale e ben servita dai mezzi proponiamo appartamento al quinto piano, servito da ascensore, interamente restaurato composto da ingresso su luminoso soggiorno e cucina open space da cui si accede ad un terrazzino, disimpegno, una camera matrimoniale e servizio finestrato. L'appartamento dispone di parquet nella camera matrimoniale, videocitofono e aria condizionata.



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



Mestre centro | € 370.000

in zona centralissima prestigioso appartamento di ampia metratura, 160 mq, posto al 4° piano con ascensore in condominio completamente restaurato esternamente in quanto aderito al 110%, possibilità di infissi esterni e interni

trainati, classe en. A. Composto nella zona giorno da ampio ingresso, salone doppio con uscita su terrazza esposta a sud e cucina abitabile. Zona giorno con pavimento in marmo, zona notte in parquet composta da tre camere molto spaziose e ulteriore stanza (studio o 4a camera), disimpegno con armadiature, doppi servizi entrambi finestrati e ripostiglio. Esposiz. a nord, sud e ovest. Al p. terra garage. Aria condizionata e riscald. centralizzato con termo valvole a consumo.



Mestre centro via Colombo
€ 279.000

signorile e prestigioso appartamento posto al secondo e ultimo piano in una palazzina di sole tre unità abitative, risalente agli anni '30 in stile liberty. L'immobile è composto da ingresso su sala da pranzo con cucina a vista; tramite una bella scala moderna in legno si accede ad un soppalco

praticabile non abitabile, adibito a soggiorno travato a vista. Zona notte composta da due camere da letto e un servizio finestrato con doccia. Al piano terra giardino ad uso privato con posto auto di proprietà e comodo magazzino.





San Polo signorile appartamento € 720.000

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 traviature originali restaurate. Sempre nella zona giorno abbiamo una cucina abitabile con decori originali d'epoca nel soffitto e una stanza ampia adibita a studio. Zona notte con due camere, servizio finestrato con vasca, al piano terra ampio magazzino. L'immobile è caratterizzato da finiture originali del 1600, conservate e restaurate perfettamente e travi a vista originali dell'epoca trattate e una comoda porta acqua condominiale.



2 1



VENEZIA Campo Santa Marina € 550.000

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



2 1



Venezia Sant'Aponal € 480.000

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



m² 90 2 2



Zona TRE ARCHI Accogliente appartamento € 480.000

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



3 1



LOFT DI DESIGN VIA GARIBALDI, CASTELLO € 480.000

Proponiamo luminosissimo Loft completamente restaurato con finiture di pregio, elementi di design, che rendono l'immobile unico. L'appartamento è al piano rialzato con ingresso indipendente esente acqua alta. Composto da un'ampia zona giorno con cucina abitabile e soggiorno open space, servizio con doccia finestrato e ripostiglio con lavanderia. Tramite una scala in ferro si accede alla zona notte, con due camere finestate e un secondo servizio con doccia, lavandino e wc della Franke in acciaio monoblocco. L'immobile si presta per realizzare le fosse settiche e nell'ingresso sono presenti già due pozzetti d'ispezione, gli infissi sono in vetrocamera, portoncino blindato, aria condizionata, riscaldamento autonomo e anche i radiatori sono di design. E' dotato inoltre di un sistema per la deumidificazione costante regolato da remoto.



2 2



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO ADIACENTE SAN MARCO, AMPIA METRATURA € 1.800.000

Venezia, San Zaccaria/San Marco palazzo del 1853. L'immobile è completamente ristrutturato sia esternamente che internamente e l'appartamento è al terzo ed ultimo piano con ascensore e si sviluppa in due livelli: zona giorno con ingresso, salotto, sala da pranzo e cucina, tutte le stanze godono di un affaccio sulla terrazza di 40 metri con veranda/giardino d'inverno. Al piano superiore zona notte travata a vista con studio, due camere, stanza guardaroba, lavanderia e secondo servizio con vasca e doccia. Al piano terra si trova un ampio magazzino accessibile dall'androne di ingresso principale.



2+ 2

Mestre, affittasi Appartamento con posto auto esclusivo Viale Garibaldi € 850 al mese



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

LIBERA SUBITO



MARTELLAGO € 269.000



Rif. MX982

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

MARTELLAGO € 240.000

A DUE PASSI DAL CENTRO



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



DISPONIBILI ANCHE PIANI TERRA



SCORZE' Loc PESEGGIA € 295.000



Rif. MA2271 – In bella zona residenziale comodissima al centro proponiamo in vendita ultimo NUOVO appartamento al secondo ed ultimo piano con ascensore, composto da ampia e luminosa zona giorno con affaccio su terrazzo abitabile di circa 30 mq, disimpegno, 3 camere con affaccio su due poggiali, doppi servizi, ripostiglio, garage e posto auto. Piccola palazzina di 6 unità. Ottimo capitolato e possibilità di scelta finiture. Classe energetica A4

TRIVIGNANO Info in ufficio

CONSEGNA LUGLIO 2024



Rif. MA2270 – Su prestigiosa palazzina di nuova costruzione proponiamo in vendita bellissimo ATTICO con ascensore e con terrazzo abitabile di circa 90 mq, composto da spaziosa zona giorno con affaccio su terrazzo, disimpegno, 3 comode camere con affaccio su terrazzo, doppi servizi finestrati, ripostiglio/lavanderia, relativo garage e posto auto al piano terra. Bellissima zona residenziale comodissima la centro ed ai servizi. Ottimo capitolato con possibilità scelta finiture. Classe energetica A4.





Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

041.5010673

www.rtimmobiliare.com info@rtimmobiliare.com

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

€ 229.000



Rif. v000854

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





IMMOBILIARE OLMO

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



MAERNE DI MARTELLAGO

Appartamento in centro paese, affittato con contratto di locazione di lunga durata, al secondo piano con ascensore e composto da ingresso su spazioso soggiorno, cucina separata, entrambi con terrazzo, disimpegno, due camere matrimoniali, due bagni e ripostiglio; soffitta all'ultimo piano. Garage al piano interrato. Ristrutturato nel corso degli anni e si presenta con caldaia a condensazione ed impianto di aria condizionata in pompa di calore, installati nel 2023; la pavimentazione della zona giorno come pure il bagno sono stati rifatti 15 anni fa ca. Classe energetica C. € 145.000 Rif. 4772



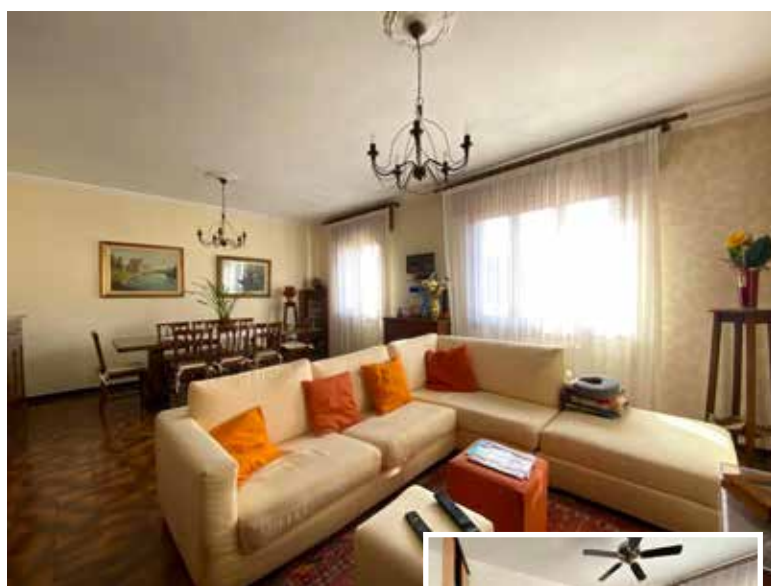
MESTRE

Laterale di via Miranese, comodo ai servizi e su palazzina di 8 unità abitative, appartamento posto al piano primo, completamente ristrutturato negli anni 2000

e composto in ingresso, soggiorno con pogggiolo, cucina abitabile con terrazzo, ripostiglio, due camere da letto matrimoniali ed un bagno.

Al piano terra comodo garage di 20 mq. L'immobile viene consegnato completamente arredato. In dotazione: impianto di aria condizionata in pompa di calore, impianto di allarme, portoncino blindato e cappotto esterno. Classe energetica G.

€ 157.000 Rif. 4758



MAERNE DI MARTELLAGO

Appartamento posto al secondo piano, composto in ingresso, ampio soggiorno, cucina separata con pogggiolo, camera da letto matrimoniale, ulteriori due camere, ripostiglio e due bagni finestrati. Garage al piano terra e posto auto condominiale interno. L'immobile è dotato di: portoncino blindato; aria condizionata; tende da sole esterne. Classe energetica D.

€ 148.000 Rif. 4776



Vuoi vendere il tuo immobile? Rivolgiti a Noi!

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



SALZANO

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

€ 239.000 Rif. 4785



ZELARINO

In zona centrale, porzione di bivilla tenuta perfettamente, defilata dal traffico, con ingresso indipendente e disposta al piano terra rialzato in portico d'entrata, soggiorno-pranzo, cucina abitabile, cameretta ed un bagno; al piano primo due camere, ripostiglio ed un bagno; al piano seminterrato cantina ad uso taverna con caminetto, lavanderia e garage. Spazioso scoperto privato di 180 mq su tre lati, ideale per chi necessita di rimessare un camper o più auto. Classe energetica E.

€ 288.000 Rif. 4782



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*



COMPROCASA

Agenzia Immobiliare



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



93 2 1 A



APPARTAMENTO RISTRUTTURATO GIUDECCA

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

RIF RAS432. € 630.000



APPARTAMENTO RISTRUTTURATO MESTRE PIRAGHETTO

Mestre, in zona prima miranese, a qualche centinaio di metri dal parco e tutti i servizi primari sotto casa, proponiamo in esclusiva, appartamento ristrutturato completamente nel 2023, idoneo per famiglia di 4 persone. Piccolo condominio di solo 6 unità fine anni sessanta, senza amministratore, quindi bassissime spese di gestione, nell'ordine di 20 euro al mese. Impianto elettrico e termico completamente rivisitati con tubazioni e sifoni nuovi, ampio bagno completamente rimesso a nuovo con spazio idoneo per colonna lava-asciuga, portoncino blindato bicolore, rifacimento della pavimentazione in laminato effetto legno, clima con pompa di calore, caldaia in ordine, infissi in alluminio con vetrocamera. Sito al piano rialzato solo 6 gradini presenta un ottimo distributivo. L'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



SPINEA

€ 275.000



Rossignago in tranquilla zona residenziale, proponiamo al primo ed ultimo piano **SPLENDIDO APPARTAMENTO** completamente ristrutturato di ampie dimensioni, inserito in edificio in bifamigliare e con spazioso giardino esclusivo.

L'appartamento si compone di ampio soggiorno, cucina grande, due bagni, tre camere da letto e garage al piano terra. Soluzione ideale per chi cerca ampi spazi interni con finiture moderne e ricercate! Possibilità di arredamento. Cl. En. in definizione.

Rif. 2030



🛏 3 🚿 2 🏠 1 🌱 1 🏗 In def.

ZELARINO

€ 315.000



Occasione agevolata di sismabonus con sconto immediato, proponiamo luminoso **APPARTAMENTO di NUOVA COSTRUZIONE** in Classe Energetica A4, con tecnologie innovative e d'avanguardia. L'appartamento è ubicato in zona centrale comoda a tutti i servizi e posto al secondo ed ultimo e si compone di spaziosa zona giorno open-space con ampia terrazza abitabile, 2 bagni, 3 camere e ampio garage di 35 mq. Prezzo al netto di sismabonus. **Rif. 5102**

🛏 3 🚿 2 🏠 1 🌱 A4

MIRANO

€ 315.000



Cl.En. A4. **Rif. 1036**

In prossimità del centro, proponiamo **NUOVA PORZIONE di VILLETTA** a schiera completamente finita e in fase di ultimazione. L'abitazione si sviluppa su due piani. Al piano terra troviamo una luminosa zona giorno open-space di circa 40 mq, un bagno, ripostiglio, garage, posto auto e giardino privato. Al primo piano troviamo una camera letto matrimoniale con bagno e guardaroba, altre due camere da letto, altro bagno e terrazze coperte.

🛏 3 🚿 3 🏠 1 🚗 1 🌱 A4





FAVARO VENETO

€ 380.000



Bellissima **VILLA** singola nel centro di Favaro, situata in Piazza Pastrello, completamente ristrutturata nel 2013 e con ampio giardino di circa 500 mq. L'abitazione si sviluppa su piani sfalsati e si compone di luminoso ed ampio soggiorno, ampia cucina abitabile, tre bagni (uno con vasca idromassaggio), ripostiglio, lavanderia, 4 spaziose camere e garage di 21 mq. L'immobile è dotato di riscaldamento a pavimento, pannelli solari termici e impianto irrigazione automatica. Cl.En. in definizione. **Rif. 1038**

m² 200 4 3 doppio 500mq In def.

SPINEA

€ 188.000



APPARTAMENTO in bifamiliare di circa 120 mq, al 1° ed ultimo piano, con ingresso indipendente e giardino privato, situato in tranquilla zona residenziale comoda a tutti i servizi nelle immediate vicinanze della via Roma e della stazione ferroviaria. L'appartamento si compone di ingresso, ampia cucina abitabile di 20 mq, luminoso soggiorno, disimpegno, ampio bagno, due ampie camere da letto matrimoniali, ulteriore stanza studio-guardaroba, garage al piano terra, magazzino-sottoscala e giardino privato recintato. Cl.En. in definizione. **Rif. 2059**

m² 100 3 1 1 In def.



SPINEA

€ 100.000



Centralissimo **APPARTAMENTO** vicino alla Piazza Fermi, posto al terzo ed ultimo piano. L'appartamento è abitabile, presenta finiture dell'epoca e si compone di ingresso, una cucina abitabile, un soggiorno con poggiolo, un ripostiglio e un corridoio che porta alla zona notte con due camere da letto. Dotato di garage al piano terra. Cl.En. in definizione. **Rif. 2073**

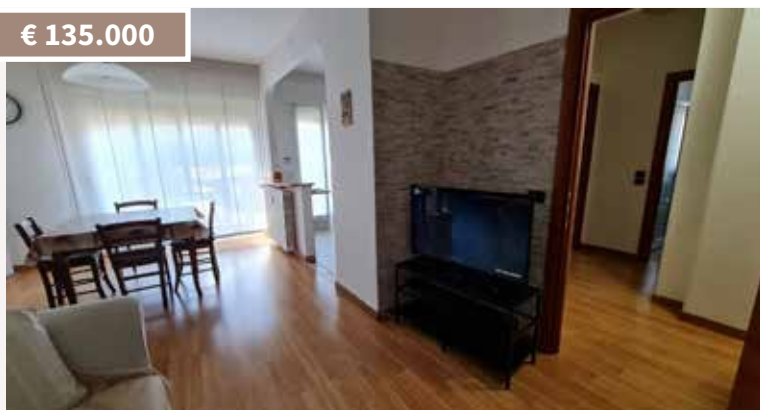
2 1 1 In def.

SPINEA

€ 135.000



Centralissimo e luminoso **APPARTAMENTO**, situato al primo piano con ascensore. L'immobile si presenta in ottime condizioni, è stato ristrutturato e si compone di ingresso, un ampio soggiorno con cucina a vista, un poggiolo, un ripostiglio, due spaziose camere da letto e un bagno. Completa la proprietà un garage al piano terra, un'ampia area condominiale recintata e parcheggio per residenti. Parzialmente arredato. Cl. En. in definizione. **Rif. 2046**



m² 80 2 1 1 In def.

Trova la tua casa

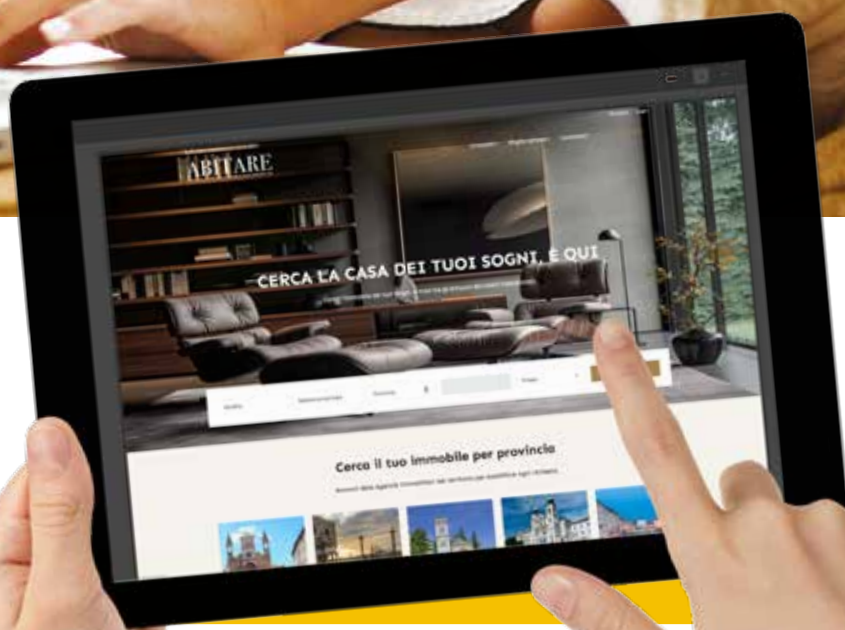
ON-LINE IL NUOVO SITO



ABITARE

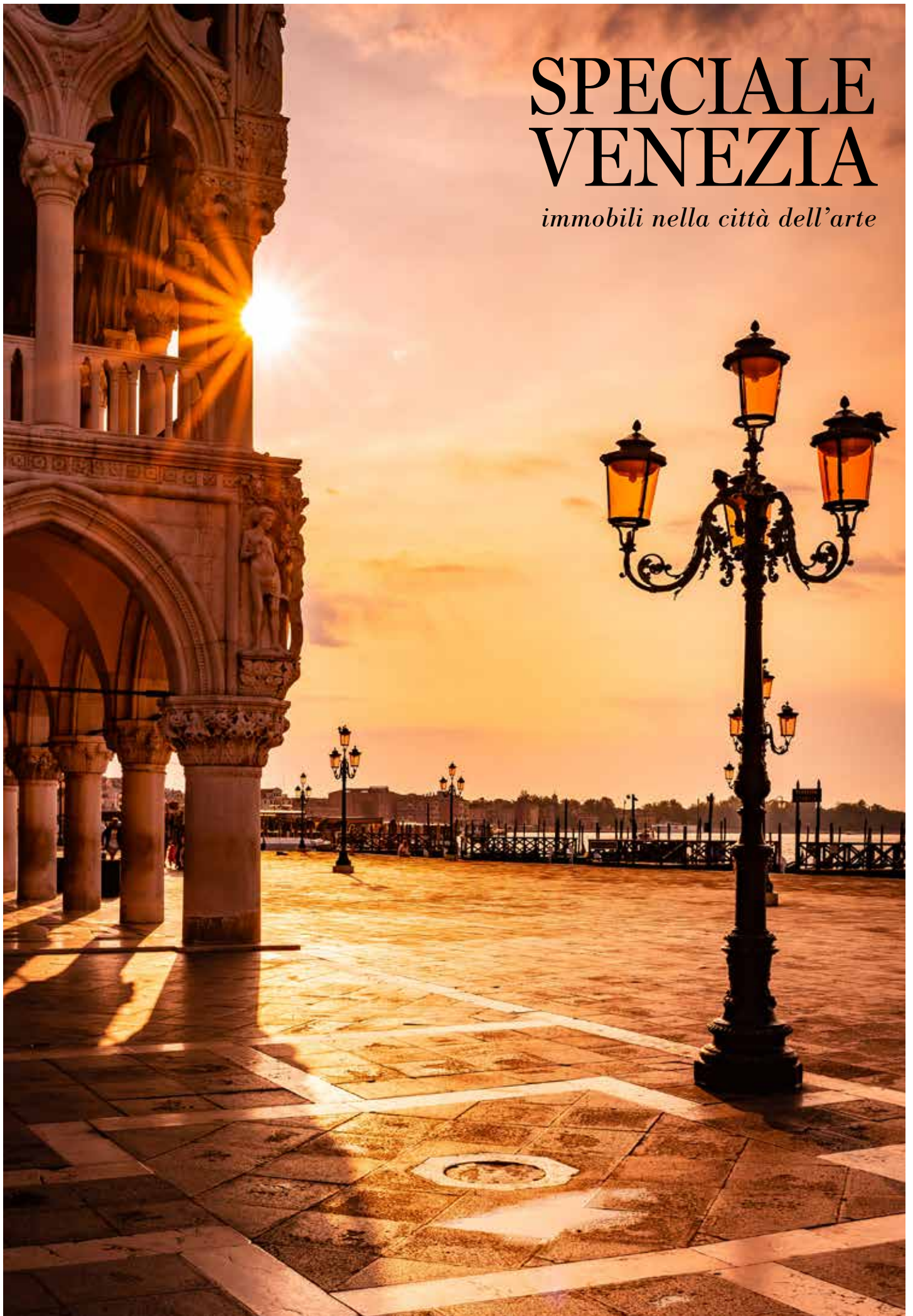
MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

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

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



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO ADIACENTE SAN MARCO

€ 1.800.000

Venezia, San Zaccaria/San Marco palazzo del 1853. L'immobile è completamente ristrutturato sia esternamente che internamente e l'appartamento è al terzo ed ultimo piano con ascensore e si sviluppa in due livelli: zona giorno con ingresso, salotto, sala da pranzo e cucina, tutte le stanze godono di un affaccio sulla terrazza di 40 metri con veranda/giardino d'inverno. Al piano superiore zona notte travata a vista con studio, due camere, stanza guardaroba, lavanderia e secondo servizio con vasca e doccia. Al piano terra si trova un ampio magazzino accessibile dall'androne di ingresso principale.

m² 70 🛏 2 🚿 1



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO SU PALAZZO SEICENTESCO, SAN POLO € 720.000

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

Dispone del certificato di agibilità.

Classe energetica E ape 132,83 kwh/mqa.

€ 625.000 Rif. 567


Venezia, San Marco


Tra San Samuele e Campo Santo Stefano, in posizione centrale e tranquilla, appartamento in ottime condizioni al primo piano. Si trova in una palazzina di soli tre appartamenti, comodo all'imbarcadero di San Samuele. L'immobile si compone di ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, due camere matrimoniali, camera doppia e due bagni. Al piano terra troviamo una corte privata con magazzino.

Classe energetica G 315 kwh/m² anno.

€ 595.000 Rif. 426


Venezia, Castello


Appartamento fronte laguna a due passi dall'imbarcadero 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 (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. Riscaldamento autonomo e aria condizionata. Gradevole corte condominiale con riva d'acqua. Possibilità acquisto magazzino al p.t.

Classe en. 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'imbarcadero di San Marcuola. Al secondo e ultimo piano su stabile di 2 sole unità. L'immobile è da restaurare e si compone di ingresso, cucina, bagno, due camere matrimoniali, soffitta esclusiva con accesso diretto dall'appartamento. Tavolato del tetto nuovo. Luminoso, affaccio su campo. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa.

€ 265.000 Rif. 304


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, poggiaio. Completa la proprietà un ampio magazzino al piano terra finestrato. L'appartamento ha ingresso indipendente da fondamenta e ingresso condominiale dal campo. Discrete condizioni. Classe energetica G ape 195,11 kwh/mqa.

€ 315.000 Rif. 310



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

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



Alla fine di Via Garibaldi, in una delle zone più autentiche di Venezia, loft ristrutturato in ottime condizioni. L'immobile si compone di ingresso su piano rialzato con ampio soggiorno e angolo cottura, bagno e ampia vetrata con vista giardino di altri, al primo piano due stanze e servizio. Restaurato circa 10 anni fa con cura nei dettagli e nell'arte, viene venduto parzialmente arredato. Classe energetica G ape 315 kwh/mqa.

€ 480.000 Rif. 423



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**



Venezia, Cannaregio



A due passi dal campo del Ghetto e da fondamenta degli Ormesini, appartamento con ingresso indipendente in posizione tranquilla a carattere residenziale. Piano terra ampio ingresso e magazzino finestrato. Al primo piano sala da pranzo con cucina abitabile separata, camera matrimoniale e bagno. Secondo piano due camere matrimoniali e un secondo bagno, al terzo e ultimo piano soffitta con abbaino. Da riattare. Classe en. G ape 515 kwh/mqa. **€ 730.000 Rif. 585**



Lido, Alberoni



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



Venezia, Castello



A pochi passi da Campo San Giovanni e Paolo appartamento al piano terra composto da angolo cottura, bagno e stanza. Ottima posizione, comodo alla fermata del vaporetto, raggiungibile senza percorrere ponti. da restaurare. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. **€ 120.000 Rif. 152**



VENEZIA (Dorsoduro)



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



Tendenze interior design 2024

COLORI, MATERIALI E NATURA

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Nello scorso numero abbiamo parlato dei concetti di sostenibilità e tecnologia, che 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.

Sicuramente parola chiave dell'interior design 2024 è il colore. Per quanto rimangano attuali palette neutre e toni pastello, il 2024 segna l'ascesa delle tonalità audaci e decise come il giallo, il blu, il rosso, le declinazioni del verde, per poi passare alle tonalità più naturali come il terracotta. E' il momento di osare e di esprimere la propria personalità attraverso i colori.

Il verde smeraldo, profondo e avvolgente, evoca sensazioni di lusso e raffinatezza. Il blu notte, intenso e misterioso, trasmette eleganza e profondità. Il marsala, caldo e avvolgente, richiama atmosfere vintage e accoglienti, mentre il senape, vivace e solare, porta con sé un tocco di modernità e freschezza. Queste tonalità, utilizzate e dosate nella giusta misura possono trasformare qualsiasi spazio in un ambiente unico.

Inoltre, l'arredamento nel 2024 si libera da schemi e

convenzioni. L'eclettismo regna sovrano con la mescolanza e combinazione di stili diversi e abbinamenti audaci come ad esempio uno stile moderno con tocchi vintage o design geometrici inseriti in contesti in stile nordico. Questo mix permette di creare ambienti unici, che riflettano la personalità di chi li vive. Non esiste un solo stile dominante, ma una fusione di influenze diverse, rendendo ogni spazio un racconto di esperienze e passioni.

Nel 2024 stiamo vedendo come le forme più morbide e tondeggianti stanno emergendo rispetto alle linee dritte degli ultimi anni.

Gli imbottiti, in particolare, incarnano perfettamente questa tendenza. Divani, poltrone e pouf si presentano con design avvolgenti, privilegiando materiali soffici e confortevoli. La pelle levigata, che richiama lo stile degli anni Settanta e i tessuti colorati, con fantasie geometriche, sono tra i



materiali più scelti, offrendo un perfetto equilibrio tra estetica e funzionalità.

Ma anche tavoli, mobili contenitori e persino lampade adottano forme arrotondate, trasformandosi in veri e propri pezzi scultorei che arricchiscono gli ambienti con la loro presenza. Questo ritorno alle forme tondeggianti sottolinea l'importanza di creare spazi che siano non solo belli da vedere, ma anche capaci di offrire benessere e relax a chi li vive.

Anche i materiali naturali e lavorazioni artigianali sono protagonisti in questo 2024, una tendenza all'autenticità e alla genuinità che evocano spazi caldi e accoglienti. Il legno, la pietra, il rattan e la ceramica emergono come materiali di punta, portando con sé la bellezza intrinseca della natura. Ma non si tratta solo di materiali: l'abilità artigianale aggiunge un valore inestimabile, con tecniche come il legno tornito, la pietra scolpita e la ceramica dipinta a mano che elevano ogni pezzo a una vera opera d'arte.

Tutto ciò che viene introdotto nell'arredamento di una casa ha una funzione precisa.

Il legame con la natura è palpabile. Materiali come legno, pietra e rattan sono scelti sia per la loro estetica che per il loro impegno verso un futuro sostenibile. Questi elementi, pur nella loro sobrietà, portano un tocco di calore ed

eleganza in ogni ambiente, incarnando una visione dove sostenibilità e design si fondono in perfetta armonia, come perfetta espressione di un modo di vivere più attento e consapevole.

Anche la natura è sempre più protagonista nelle case, soprattutto in attici o appartamenti in città dove si tende a ricreare spazi naturali che si trasformano in veri e propri giardini domestici. Le piante diventano protagoniste indiscusse e come spiegavo nei precedenti articoli, la tendenza dello stile urban jungle è un trend destinato a permanere nel tempo.

Questa esplosione di verde non ha solo lo scopo di arricchire esteticamente gli ambienti, ma risponde a un bisogno profondo di connessione con il mondo naturale e a una sensazione di benessere.

Vi parlerò nei prossimi articoli delle tecniche utilizzate per ricreare nella propria casa ambienti di benessere e di energia positiva.

Tania Radici

Ricarica auto elettrica in box condominiale: si può?

Cosa rischia chi attacca spesso la spina al contatore comune; quali sono le soluzioni migliori per risolvere tutti i problemi.

La crescente diffusione delle autovetture alimentate ad energia elettrica fa sorgere un importante quesito per chi abita in un edificio composto da diversi proprietari: si può fare la ricarica dell'auto elettrica nel box condominiale?

La soluzione a questa domanda apparentemente semplice passa attraverso l'analisi del tipo di impianto esistente nell'edificio condominiale e del sistema di misurazione dei consumi adottato.

Come ricaricare l'auto elettrica se mancano le colonnine

Non tutti gli edifici condominiali sono dotati delle apposite colonnine per ricaricare i veicoli elettrici; anzi, ancor oggi la maggior parte delle abitazioni ne è priva, nonostante gli incentivi economici varati a livello statale per favorirne l'installazione. Così molti possessori di auto elettriche le ricaricano ricorrendo alla soluzione più speditiva: attaccano la spina alla normale presa di corrente che si trova nel loro box. In questo modo la ricarica è molto più lenta rispetto a quella garantita dalle colonnine rapide, ma questo importa poco se si lascia il veicolo parcheggiato nel garage tutta la notte o comunque per diverse ore.

Ricaricare auto elettrica nel proprio box: quali rischi?

Il problema della ricarica "fai da te" nel proprio box sta nel fatto che spesso manca un contatore autonomo per ogni singolo locale. Così l'energia elettrica necessaria per ricaricare l'auto privata proviene dal contatore comune del palazzo. Ciò comporta che la spesa viene addebitata a tutto il condominio e poi suddivisa a riparto fra tutti in base ai mil-

lesimi di proprietà di ciascuno. Ma non tutti hanno un'auto elettrica (anzi, sono ancora poco diffuse) quindi c'è la fondata possibilità che qualcuno possa lamentarsi di questi eccessivi consumi e non sia disposto a pagarli. A ben vedere, la soluzione del contatore elettrico comune per i vari box e la conseguente ripartizione dei consumi in base ai millesimi di proprietà di ciascuno era valida in un'epoca in cui le auto elettriche non esistevano, e quindi i consumi individuali erano sporadici, occasionali e comunque molto ridotti nell'entità: qualche lampadina quando qualcuno si trovava nei garage e, al massimo, qualche elettrodomestico di ridotta potenza. Ma tale sistema non è più adatto alla situazione attuale, perché non tiene conto del fatto che l'uso della corrente elettrica per ricaricare le batterie di un veicolo è molto più intenso del normale: quindi i consumi di chi sfrutta il contatore condominiale per ricaricare la sua auto sono enormemente maggiori rispetto a quelli di chi usa l'energia elettrica del proprio box soltanto al fine di illuminazione, per un frigorifero di scorta o per qualche lavoretto con il trapano ed altri utensili. Il rischio di fare la ricarica della propria auto allacciandosi al contatore condominiale è quello di essere denunciati per il reato di furto di energia elettrica. L'iniziativa può provenire dall'amministratore che riscontra consumi eccessivi ed anche dai singoli condòmini che rilevano le anomalie. Tieni presente che in caso di ricariche ripetute, abituali o comunque frequenti l'assorbimento di energia elettrica risulta dalla semplice analisi dei dati del contatore condominiale, specialmente se è dotato di un dispositivo smart meter in grado di misurare e memorizzare i consumi istantanei, che l'amministratore po-



trà leggere in qualsiasi momento (e anche tutti i condòmini interessati hanno accesso alla documentazione).

Come ricaricare l'auto elettrica nel box in modo legale?

Per ricaricare l'auto elettrica nel box di tua proprietà devi disporre di un contatore individuale, in modo che i consumi vengano addebitati a te anziché al condominio.

In alternativa, dovresti richiedere all'assemblea di autorizzarti a usare l'energia elettrica comune per ricaricare il tuo veicolo elettrico, ma in tal caso sarà necessario stabilire un piano di riparto dei costi energetici diverso da quello in base ai millesimi di proprietà, che tenga conto di questo incremento che riguarda solo alcuni condòmini.

Per bypassare il contatore comune e rendersi autonomi per quanto riguarda la fornitura di energia elettrica nel box, bisogna interpellare un tecnico abilitato per valutare la fattibilità e, in caso positivo, predisporre il progetto, che dovrà essere munito di dichiarazione di conformità, sottoposto all'assemblea per l'approvazione a maggioranza semplice, ed anche verificato dai vigili del fuoco con rilascio dell'apposito Cpi (certificato prevenzione incendi) se i locali garage occupano complessivamente più di 300 mq. Tutti questi passaggi potrebbero risultare laboriosi e costosi, specialmente se si vuole sfruttare il contatore già presente in casa e cercare di far arrivare la corrente, mediante fili e canaline, fino al piano terreno o interrato dove si trova il box. Un'altra alternativa potrebbe essere quella di lasciare il contatore condominiale e posizionare a valle della rete elettrica dei sottocontatori interni, in modo da calcolare, a defalco, i consumi individuali di ciascun proprietario dei box auto.

Un'altra alternativa potrebbe essere quella di lasciare il contatore condominiale e posizionare a valle della rete elettrica dei sottocontatori interni, in modo da calcolare, a defalco, i consumi individuali di ciascun proprietario dei box auto.

L'USO DELLA CORRENTE ELETTRICA PER RICARICARE LE BATTERIE DI UN VEICOLO È MOLTO PIÙ INTENSO DEL NORMALE QUINDI I CONSUMI DI CHI SFRUTTA IL CONTATORE CONDOMINIALE PER RICARICARE LA SUA AUTO SONO MAGGIORI



Le soluzioni migliori alla stregua della recente evoluzione tecnica sono, comunque, le seguenti:

- installare una colonnina di ricarica condominiale, condivisa in favore dei condòmini che dispongono di auto elettriche; tale previsione è obbligatoria per gli edifici di nuova costruzione (dal 2020 in poi e con più di 10 unità abitative) mentre per quelli precedenti occorre un'apposita delibera dell'assemblea, trattandosi di innovazione (per maggiori informazioni, leggi "Come installare una ricarica per auto elettriche in condominio");
- dotarsi di una colonnina di ricarica individuale, da posizionare all'interno del proprio box, acquistando e installando autonomamente un impianto di tipo wallbox (più veloce e potente rispetto alla classica presa di corrente) e sfruttando anche la possibilità di incremento gratuito di potenza del proprio contatore individuale, passando da 3 a 6 kW.

Come incrementare la potenza del contatore

La potenza contrattuale delle forniture di energia elettrica ad uso domestico è, normalmente, di soli 3 kW. Questa potenza è sufficiente ad alimentare i normali elettrodomestici

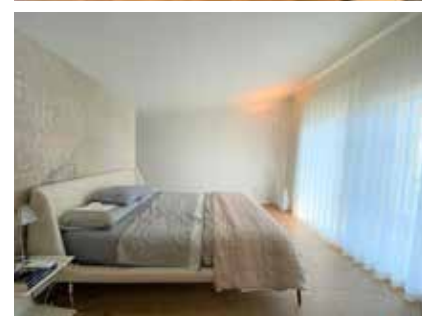
di uso comune in casa, ma risulta inadeguata per le ricariche di veicoli elettrici: occorre, infatti, un tempo più lungo e nel frattempo bisogna staccare la spina a diversi apparecchi per evitare il superamento di potenza e il blocco dell'impianto.

Aumentando la potenza del contatore fino a 6 kW, invece, diventa possibile ricaricare in minor tempo la propria auto elettrica, e di usare contemporaneamente i vari elettrodomestici senza che il contatore salti. L'aumento gratuito di potenza del contatore è previsto proprio in favore di chi possiede un veicolo ad alimentazione elettrica, o a trazione ibrida plug-in, immatricolato in Italia: non ci sono maggiori costi se l'utilizzo avviene nella fascia oraria F3, che va dalle ore 23,00 alle 07,00 nei giorni feriali e dalle 00,00 alle 24,00 nei festivi.

Attualmente questa agevolazione, introdotta nel 2021, è sperimentale, e terminerà il 31 dicembre 2025, salvo possibili proroghe.

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



MESTRE

Prestigioso appartamento

€ 493.000



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

Classe energetica E. Rif. 4710

Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



MESTRE

Porzione di rustico | € 390.000



MESTRE prima periferia proponiamo porzione di rustico ex scuderia, di circa 190 mq inserito su parco di circa 40.000 mq, caratteristicamente ristrutturato e distribuito su due livelli, 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. Riscaldamento autonomo e aria condizionata.

Cl. En. D ape 105 kWh \mq anno.

Rif. 40



Per informazioni:



Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it



OLMO DI MAERNE

Casa singola | € 390.000 trattabili



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.

Classe energetica E.

Da non perdere!

Rif. V563



Per informazioni:



Via Torre Belfredo, 148

Venezia Mestre

☎ 041 972142

🌐 www.agenziastudiotre.com



SPINEA

Porzioni di bivilla finite | € 480.000



scopri i dettagli



In zona comoda a tutti i servizi e all'interno di moderno residence dotato di parcheggio privato, proponiamo

AMPIE PORZIONI DI BIVILLA di nuova costruzione.

Progetto innovativo, con l'impiego delle ultime tecnologie costruttive, idonee a garantire un elevato risparmio energetico in classe energetica A4 e con impianto fotovoltaico da 6 kW.

Le unità si sviluppano su due livelli.

Al piano terra troviamo una ampia zona giorno openspace con possibilità di cucina separata, un bagno, locale tecnico, spazioso garage, posto auto esterno e giardino.

Al primo piano con travatura in legno a vista, troviamo 3 camere (con possibilità di 4 stanza), bagno e due ampie terrazze.

Possibile la personalizzazione degli spazi e delle finiture.

Rif. 1028

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



DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

*La tua agenzia di fiducia
a Venezia e Mestre*

DA OLTRE QUARANT'ANNI
OFFRIAMO UN SERVIZIO
A 360 GRADI
PER CHI VENDE, COMPRA,
AFFITTA, PERMUTA
O RESTAURA CASA.
ASSISTENZA FINANZIARIA,
NOTARILE E LEGALE.



PERIZIE
IMMOBILIARI



CONSULENZE
RESTAURI



STIME
IMMOBILI



DOCUMENTAZIONI
TECNICHE



DELTANORD VENEZIA
Venezia - Cannaregio, 1916
Tel. +39 041 716350
cannaregio@deltanord-venezia.it

DELTANORD VENEZIA
Venezia - Dorsoduro, 2964
Tel. +39 041 0980220
dorsoduro@deltanord-venezia.it

DELTANORD MESTRE
Via Cappuccina, 19C
Tel. +39 041 958666
info@deltanord-venezia.it