

ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

22 APRILE 2024 / 08



SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

IMMOBILE DONATO
chi è il proprietario?

CASA ALLA EX MOGLIE
si può vendere?

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



SOMMARIO

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



10



25



16



20



35

APRILE 2024 N. 8

- 22** Olmo Immobiliare
- 24** RT Immobiliare
- 25** Domus Nova
- 27** Speciale Venezia
- 28** Deltanord *Speciale Venezia*
- 30** Mestre Casa *Speciale Venezia*
- 32** Voglia di Casa
- 35** Case da Sogno



SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI FORTI E DI CARATTERE





Editoriale

Il nuovo condono edilizio del 2024, denominato piano Salva-Casa, mira principalmente a regolarizzare piccole difformità e irregolarità degli immobili italiani, che interessano circa l'80% del patrimonio immobiliare del paese.

Nello scorso numero abbiamo parlato della nuova direttiva europea sulle "Case Green" ed ecco che senza nemmeno attendere troppo il Governo Italiano ci offre su un piatto d'argento un nuovo condono edilizio denominato **"Salva Casa"**. L'obiettivo alla base del condono è quello di consentire ai proprietari delle abitazioni, al cui interno sono state realizzate opere senza permesso di costruire o difformi dalla licenza edilizia, di poterle ristrutturare e vendere. Infatti, due delle problematiche principali degli immobili con difformità sono proprio la vendita e l'accesso ai bonus edilizi.

Il nuovo condono edilizio 2024, proposto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, consiste in un pacchetto di normative destinato a rispondere alle richieste provenienti dalle amministrazioni territoriali, associazioni ed enti operanti nel settore edilizio.

Ribattezzato piano Salva Casa, le nuove misure sono finalizzate ad un nuovo condono edilizio, ovvero una regolarizzazione delle difformità minori e delle irregolarità strutturali che, nel nostro Paese, interessano l'80% degli immobili, soprattutto quelli presenti nei centri storici.

Il pacchetto di interventi si inserisce in un contesto molto più ampio circa le politiche abitative, con il fine ultimo di modernizzare il settore immobiliare, rendendolo al passo con i tempi.

L'obiettivo principale è quello di smaltire il contenzioso edilizio: le pratiche edilizie arretrate raggiungono cifre molto alte che vanno a bloccare il mercato immobiliare.

Inoltre, si punta a riqualificare il patrimonio edilizio, regolarizzando i piccoli abusi edilizi e dando la possibilità di avviare interventi di riqualificazione energetica.

Infine, il terzo e non ultimo obiettivo è quello di far cassa, in quanto il condono potrebbe generare importanti entrate per lo Stato.

La regolarizzazione, infatti, non sarà esente da costi!

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

In questo numero, abbiamo affrontato uno degli argomenti considerati "spinosi", ossia **l'assegnazione della casa alla ex moglie ne**

impedisce la vendita? Scopriamo quindi come funziona il diritto di abitazione nella casa coniugale.

Un altro dei temi sempre alla ribalta nel diritto e fisco immobiliare sono tutti quei casi dove un bene immobiliare venga di fatto donato e quindi nasce spontanea la domanda: **chi è il proprietario di un immobile donato?**

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 utilizzare il **colore** nella progettazione di un ambiente: esso gioca un ruolo fondamentale e la sua scelta può fare la differenza tra un ambiente armonioso e uno dissonante e può influenzare la percezione degli spazi sia domestici che lavorativi.

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



**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 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



10 10 10.000mq B

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



MESTRE € 390.000

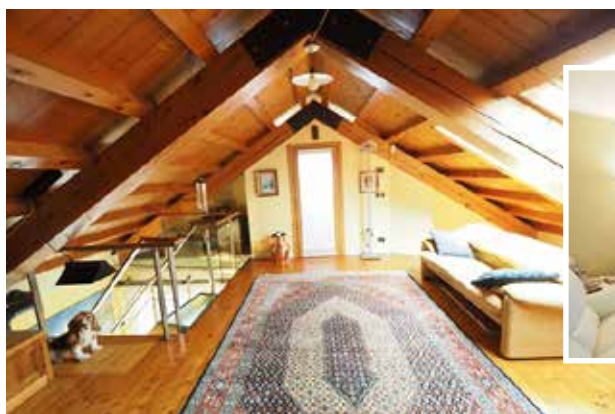
Prima periferia proponiamo porzione di rustico ex scuderia, di circa 190 mq inserito su parco di circa 40.000 mq, caratteristicamente ristrutturato e distribuito su due livelli, composto da ingresso, salone, cucina, tinello, bagno al piano terra, due/tre camere e doppi servizi al piano primo. Scoperto 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



2/3 3 250mq D

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!



3 3 2 200mq D

FAVARO VENETO € 390.000

Inizio via Gobbi. Su ottima zona residenziale proponiamo bellissima villa singola di ampia metratura e in perfette condizioni composta da ingresso, cucina abitabile, salone, tre camere, tre bagni, grande e accogliente taverna. Ampia lavanderia e magazzino. Completano la proposta due ampi garage e giardino circostante di circa 200 mq. Cl. En D ape 118,873 kWh/mq anno. Rif. 54



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



MESTRE CENTRO € 110.000



Proponiamo acquisto della NUDA PROPRIETA' di appartamento luminosissimo e di ampia metratura, ultimo piano servito da ascensore, composto da ingresso, soggiorno, cucina, due soggioli, tre camere, bagno, magazzino al piano terra, soffitta e garage. Riscaldamento centrale. Cl. En G. Rif. 5



MESTRE € 315.000



Laterale Via Trezzo. 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 finestrate. 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 CARPENEDO € 125.000



Comodo ai mezzi, a pochi passi dalle fermate di tram e bus per Venezia, Mestre centro e Favarò, proponiamo appartamento molto luminoso composto da ingresso, cucina, soggiorno, due camere, bagno, ripostiglio, poggio. Cl. En. G Ep Gl, nren 193,77 kWh/mq anno. Rif. 8/Q



MESTRE - CENTRALE € 176.000



Zona comodissima ai mezzi, proponiamo Loft semi-mansardato unico nel suo genere, di recente restauro. Ultimo piano luminosissimo libero su 4 lati e servito da ascensore: cucina abitabile, ampia zona open space, bagno e grazioso terrazzino a tasca. Venduto completamente arredato con 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



MESTRE - FAVORITA € 610.000



Su zona signorile e molto ricercata VILLA INDIPENDENTE di ca 600 mq all'interno di splendido parco privato di 10.000 mq. grazie all'ampia metratura l'immobile si presta ad essere diviso in due unità. Piano terra servizi, ripostiglio, zona ufficio e magazzini con soffitti alti 3 metri che può essere adibita a studio, laboratorio, palestra o altre attività; piano primo ingresso, cucina, ampio soggiorno, quattro camere, stanza guardaroba, corridoio, quattro bagni e terrazza. POSSIBILE COSTRUIRE UNA PISCINA. 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





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 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.



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.



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.



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



Agenzia Immobiliare

VENETA



www.immobiliareveneta.it info@immobiliareveneta.it



MESTRE € 96.000

Loc. Cipressina, in posizione interna comodissima ai mezzi e ai servizi.

Vendiamo appartamento posto al terzo ed ultimo piano in piccola palazzina recintata. L'immobile si compone di cucina con cucinino, due camere, bagno e poggio. Garage comodo con cantina.

Clima e riscaldamento autonomo.

Tutto in buono stato.

Classe "G".

Rif. ME051A



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 poggio e garage al piano terra. Riscaldamento autonomo, tapparelle elettriche. Arredo in regalo. Classe G ipe 264,15 kwh/mqa. Rif. ME309A





Carpenedo € 300.000



Appartamento Attico in piccola palazzina perfettamente tenuta posto al secondo e ultimo piano, composto di soggiorno con angolo cottura di circa 48 mq. caminetto, due camere, due bagni finestrati, ampie terrazze abitabili circa 28 mq. cad. comunicante ampia mansarda, lavanderia. Gasautonomo, allarme impianto di irrigazione, garage.

Classe F ipe 201,70 kwh/mq. Rif. CA009A

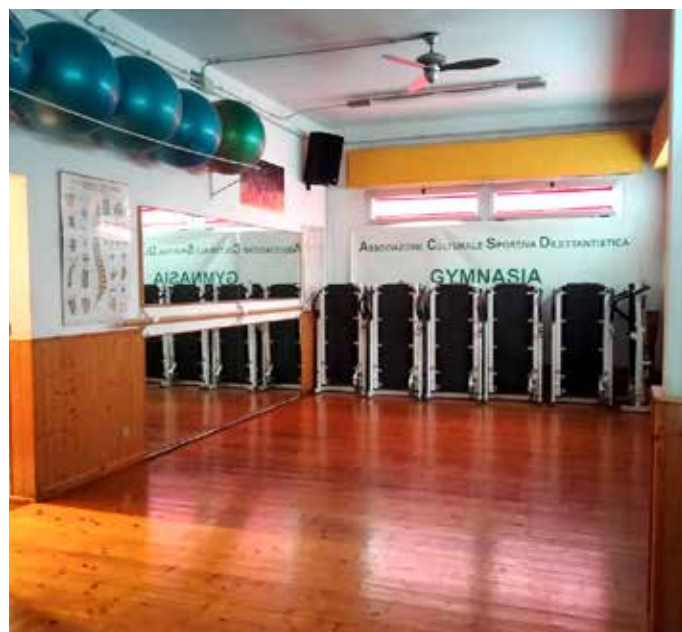


MESTRE € 139.000

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, poggiolo e terrazza abitabile di circa 18 mq. Clima, Ampio garage (6.40x4.60).

Ape in corso.

Rif. CA778A



CARPENEDO € 58.000

Via Pasqualigo, Vendiamo Negozio di 75 mq calpestabili con 4 vetrine di cui due fronte strada con due ingressi, retro negozio antibagno bagno e locale caldaia.

Clima e pompa di calore.

Classe E ipe 270,24 kwh/mq.

Perfette condizioni

Rif. CA021NE



Mestre

€ 128.000



Mestre Ca Rossa in ottimo stabile adiacente al parco Bissuola disponiamo di un appartamento volendo arredato posto al quarto ed ultimo piano composto da ingresso ampio soggiorno cucina arredata due camere matrimoniali stanza guardaroba bagno possibilità garage per utilitaria. Rif. 1329



 2  1  a parte  In def.

Mestre

€ 470.000



Centralissimo in palazzetto storico completamente restaurato elegante appartamento di ampia metratura tutto travato a vista e composto da salone con zona pranzo (poss. di ricavare la 4ª camera) cucina abitabile tre camere tripli servizi magazzino doppio posto auto. Rif. 1335



 3  3  doppio  In def.

Mestre

€ 290.000



Riv. XX Settembre a due passi dalla piazza disponiamo di un luminosissimo appartamento posto al settimo piano in signorile stabile con ascensore composto da ingresso soggiorno cucina tre camere doppi servizi terrazza abitabile e introvabile ampio garage. Rif. 1331



 3  2  1  In def.

Mestre

€ 298.000



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.

Mestre

€ 238.000



Inizio via Felisati in signorile stabile disponiamo di un appartamento posto al terzo piano con ascensore di ampia metratura composto da ingresso salone con terrazza cucina abitabile tre camere studio doppi servizi ripostiglio comodo garage. Rif. 1340



 3  2  1  In def.

Mestre

€ 230.000



Riv. XX Settembre in palazzina primi 900 ristrutturata per l'efficientamento energetico, mansarda al 2° piano con ascensore completamente restaurata e arredata ottima per abitare, perfetta per uso turistico (alta redditività): soggiorno con cottura camera bagno splendida terrazza abitabile possibilità garage. Rif. 1334



 1  1  a parte  In def.

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mogliano Loc. Marocco

€ 210.000



Via Marignana, porzione di casa disposta su due livelli divisa in due unità composta da piano terra ingresso soggiorno pranzo con cucinotto studio camera bagno e magazzino, piano primo soggiorno cucina con cucinotto camera doppi servizi scoperto di 200 mq. Rif. 1349



3 3 1 In def.

Mestre loc. Asseggiano

€ 155.000



Al confine con Spinea disponiamo di una casa singola da restaurare disposta su due piani con annessi magazzini e possibilità di poter aumentare l'attuale cubatura di altri 210 mc giardino di 350 mq. Rif. 1345



3 1 - In def.

Marcon

€ 400.000



San Liberale, per chi ama il verde, villa singola con 5000 mq di terreno disposta su due livelli composta da portico esterno soggiorno cucina tre camere, doppi servizi, ampia taverna con angolo cottura, servizio e cantina ampio magazzino con possibilità di cambio di destinazione d'uso. Rif. 1341



3 2 - In def.

Spinea centro

€ 220.000



A poca distanza dalla piazza casa singola su unico piano composta da ingresso cucina abitabile, due camere matrimoniali (una con guardaroba) bagno cantina e fabbricato attualmente al grezzo con un garage, magazzino e la possibilità di recuperare un mini appartamento 300 mq di giardino. Rif. 1337



2 1 1 In def.

Venezia

€ 560.000



San Barnaba a due passi dal campo, disponiamo di un blocchetto porta sola in ottime condizioni sia interne che esterne. Al primo piano soggiorno zona pranzo cucinotto, al piano mansardato tre camere doppi servizi (di cui uno padronale) ripostiglio e soffitta. Rif. 1336



3 2 - In def.

Mestre

€ 250.000



Inizi Via Gatta confinante con il parco di villa Volpi disponiamo di una villetta singola in buone condizioni con un giardino di 300 mq composta da ingresso salone cucina tre camere studio doppi servizi taverna garage. Rif. 1332



3 2 1 In def.

Mirano

€ 125.000



Via Cavin di Sala rientrato dal traffico, in recente condominio, miniappartamento al piano rialzato completamente arredato con contratto di locazione in essere. Ingresso sul soggiorno angolo cottura, camera matrimoniale con stanza guardaroba bagno lavanderia/ripostiglio, garage. Rif. 1348



1 1 1 In def.

Gazzera

€ 108.000



In stabile con ascensore appartamento completamente arredato al secondo piano composto da ingresso soggiorno con angolo cottura disimpegno camera matrimoniale bagno. Garage doppio sono già stati interamente versati gli importi per la dipintura delle facciate esterne. Rif. 1314



1 1 doppio 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



MESTRE

€ 129.000

ZONA PIAVE, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ULTIMO PIANO, OTTIME CONDIZIONI, ingresso, cucina, 2 camere, bagno, soffitta, posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "E" - IPE 208,48 kWh/mq anno. Rif. 37



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

€ 159.000

CARPENEDO, 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

€ 238.000

ULTIMO PIANO RESTAURATO E MANSARDATO IN PICCOLA PALAZZINA, POSIZIONE STRATEGICA, ingresso, ampio soggiorno-pranzo, cucina, 3 stanze, 2 bagni, lavanderia, terrazza a sud, garage, riscaldamento autonomo. 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 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



CHIRIGNAGO

€ 340.000

ZONA TRANQUILLA, RECENTE PARTE CENTRALE DI CASA A SCHIERA SU PIU' PIANI, COME NUOVA, CON ingresso indipendente, ampio soggiorno, cucina, 3 camere, 3 bagni, taverna, lavanderia, 2 logge, 2 terrazze, garage doppio, 2 giardini. Cl. En. "C" - IPE 102,59 kWh/mq anno. Rif. 174

NOSTRI CLIENTI CERCANO

MESTRE - STAZIONE DEFINIZIONE IMMEDIATA, cerchiamo per conto dei nostri clienti: appartamenti nelle Case dei Ferrovieri.

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 GARIBOLDI, 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.



GAZZERA

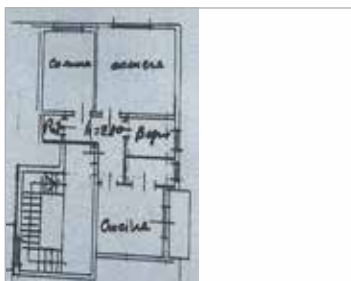
€ 415.000

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



MESTRE € 99.000

VIA CAPPUCCINA, OTTIME CONDIZIONI, RESTAURATO, ARREDATO, LIBERO SUBITO, ingresso indipendente, cucina, bagno, camera, soffitta, riscaldamento autonomo. Cl. En. "G" - IPE 373,82 kwh/mq anno. Rif. 23



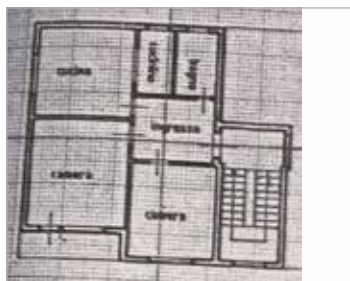
MESTRE CENTRO € 106.000

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



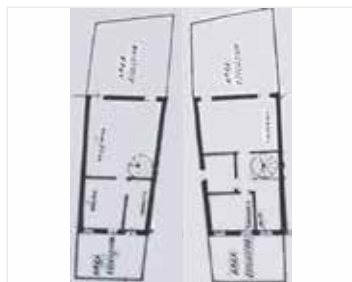
MARGHERA € 120.000

PARCO DI CATENE, AMPIA METRATURA, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere matrimoniali, bagno, poggolo, soffitta, riscaldamento autonomo. Cl. En. "E" - IPE 124,44 kwh/mq anno. Rif. 187



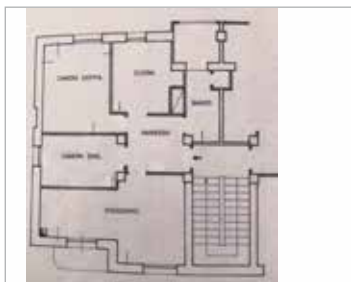
CHIRIGNAGO € 127.000

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



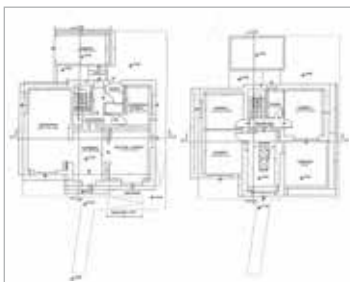
MIRA PORTE € 129.000

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



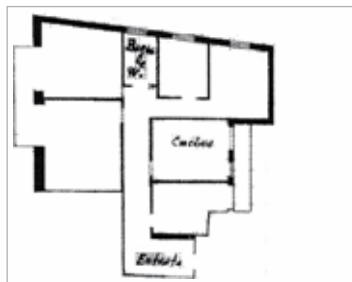
CAMPAGNA LUPIA € 138.000

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 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



CAMPALTO € 210.000

ZONA TRANQUILLA, IMMERSO NEL VERDE, RESTAURATO ED ASCENSORATO CON ingresso, soggiorno ampio, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, ampia terrazza vista parco, garage, giardino condominiale, riscaldamento autonomo. Cl. En. "D" - IPE 145,24 kwh/mq anno. Rif. 113



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

GARAGE

MESTRE, ZONA VIA TEVERE, LIBERO SUBITO, PIANO TERRA, OTTIMO GARAGE PIU' POSTO AUTO, € 22.000. Rif. 95

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

VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350



VENEZIA GIUDECCA ZITELLE € 245.000

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



VENEZIA CAMPO SS GIOVANNI € 1.080.000

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



VENEZIA, CASTELLO € 1.400.000

CAMPO SANTA MARIA FORMOSA, TERRA/CIELO, BELLA! RESTAURATA! OTTIME CONDIZIONI! VISTA SPETTACOLARE!!! Riscaldamento autonomo, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, doppi servizi, ampia terrazza/altana, taverna. Cl. En. "G" - IPE 175 kwh/mq anno. Rif. 657V



COMPROCASA
Agenzia Immobiliare



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



m² 93 🛏 2 🚿 1 🏡 A



APPARTAMENTO RISTRUTTURATO GIUDECCA

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

RIF RAS432. € 630.000



APPARTAMENTO RISTRUTTURATO MESTRE PIRAGHETTO

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

RIF RA541T. € 149.000



m² 80 2 1 1 F



SPINEA

€ 430.000



BELLISSIMA VILLA SINGOLA comoda al centro in zona tranquilla e residenziale, ristrutturata e ben tenuta, luminosa e dotata di ampi spazi. Con accogliente porticato d'ingresso, spaziosa cucina abitabile, sala da pranzo, soggiorno, stanza guardaroba, 2 bagni, lavanderia, 3 camere grandi e favolosa mansarda di circa 70 mq travata a vista e finestrata.

Dotata di ampio garage al piano terra, giardino privato ben curato e pompeiana per posti auto coperti. Possibilità di arredamento. Cl.En.in definizione.

Rif. 1007



250
 3
 2
 1

 In def.

PREGANZIOL

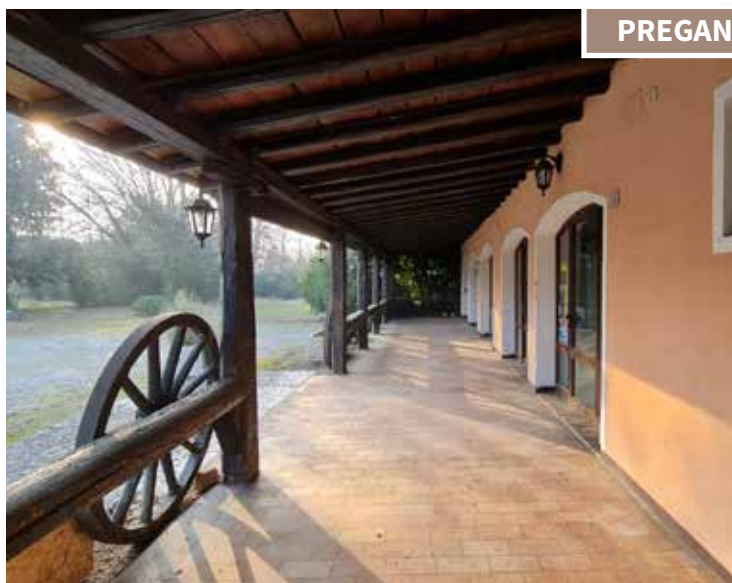
€ 440.000



FAVOLOSO RUSTICO unico nel suo genere ed immerso nel verde a pochi km da Mogliano Veneto e da Treviso. Ampia metratura di circa 500 mq, attualmente adibita ad uso commerciale (RISTORAZIONE) che può essere trasformata in accogliente ABITAZIONE dagli ampi spazi, sviluppata su due piani più una soffitta praticabile finestrata. Il tutto circondato da un'ampia area scoperta di circa 4500 mq con bellissimo parco alberato e area parcheggio. Possibilità di usufruire di ampliamento già concesso.

Cl.En. in definizione. **Rif. 4008**

500
 -
 -
 -
 In def.



MIRANO

€ 315.000



In prossimità del centro, proponiamo **NUOVA PORZIONE di VILLETTA** a schiera completamente finita. 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.

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

3
 3
 1
 1

 A4





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

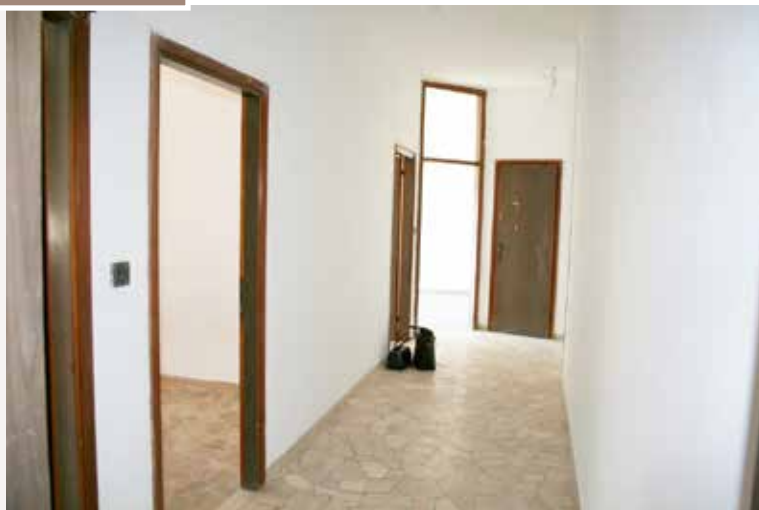
m² 80 2 1 1 In def.

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.



MARTELLAGO

€ 48.000

Vendesi **TERRENO AGRICOLO** di circa 6.200 mq con accesso da strada di campagna. Maggiori informazioni su appuntamento.
Rif. 3003

m² 6.200mq

SPINEA

€ 92.000



TERRENO EDIFICABILE RESIDENZIALE di circa 600 mq. a pochi minuti dal centro inserito in un contesto residenziale tranquillo comodo a tutti servizi commerciali e di trasporto pubblico. Possibilità di edificare una villa singola o una bifamiliare con due numeri civici per una superficie totale mq.180. Gli allacciamenti sono già tutti posizionati nel confine del lotto. Maggiori informazioni su appuntamento.
Rif. 3116





IMMOBILIARE OLMO

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



OLMO DI MARTELLAGO

Su palazzina di sole 4 unità abitative, appartamento posto al primo piano e composto in ingresso su soggiorno-pranzo, servito da poggiolo, disimpegno, camera matrimoniale, cameretta ed un bagno. al piano terra, lavanderia e scoperto esclusivo di 20 mq c.c.a. Garage di 18 mq c.c.a e posto auto condominiale. Classe energetica in fase di definizione.

€ 140.000 Rif. 4792



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

SPINEA, LOCALITÀ CREA

Su piccola palazzina, recente e luminoso appartamento posto al secondo ed ultimo piano, composto in soggiorno con poggiolo, cucina abitabile con affaccio su terrazzo, disimpegno notte con camera matrimoniale, una cameretta, un bagno e ripostiglio/lavanderia. Al piano terra, ampio garage finestrato e posto auto esclusivo. in dotazione: impianto di aria condizionata, tende da sole esterne. spese condominiali minime. Classe energetica in fase di definizione.

€ 175.000 Rif. 4798



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.



MIRANO, FRAZIONE DI SCALTENIGO

In posizione centrale, comodo a tutti i servizi, appartamento posto al secondo ed ultimo piano, su piccola palazzina.

L'appartamento si compone in ingresso su zona giorno divisa in soggiorno con sala da pranzo e cucinotto con poggiolo, disimpegno notte con tre camere matrimoniali servite da poggiolo, terrazzo abitabile di 30 mq ed un bagno.

Al piano superiore, sottotetto di 50 mq ad uso magazzino.

Al piano terra, garage di 20 mq e magazzino di 40 mq con altezza 3mt, ideale per rimessare camper o furgoni.

Classe energetica F.

€ 175.000

Rif. 4797



MESTRE, LOCALITA' GAZZERA

In complesso residenziale, di prossima costruzione, circondato dal verde, comodo ai servizi pubblici ed ai principali collegamenti stradali, disponibili appartamenti tre camere con terrazze abitabili o con giardino privato.

Ogni unità abitativa si dispone in ingresso, zona soggiorno-cottura di ampie metrature, tre camere, doppi servizi, ripostiglio e garage.

Possibilità di ampia scelta finiture interne, oltre alla disponibilità di acquistare posti auto al coperto. In dotazione all'immobile: impianto di riscaldamento a pavimento; impianto fotovoltaico individuale per l'unità; predisposizione impianto di raffrescamento e deumidificazione. Classe energetica A4.

Da € 326.000 Rif. 4773



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*



📍 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 poggiatesta, 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



CONSEGNA LUGLIO 2024

TRIVIGNANO € 280.000



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

SCORZE' Loc Peseggia € 295.000

DA NON PERDERE!!



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. Possibilità anche di soluzione al piano terra con giardino esclusivo! Classe A4.



ADATTA A DUE NUCLEI

ZELARINO Info 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. Bella zona residenziale tranquilla e comoda al centro. Classe energetica in fase di richiesta.

MARTELLAGO Loc Olmo € 318.000

CENTRALISSIMO



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



Trova la tua casa

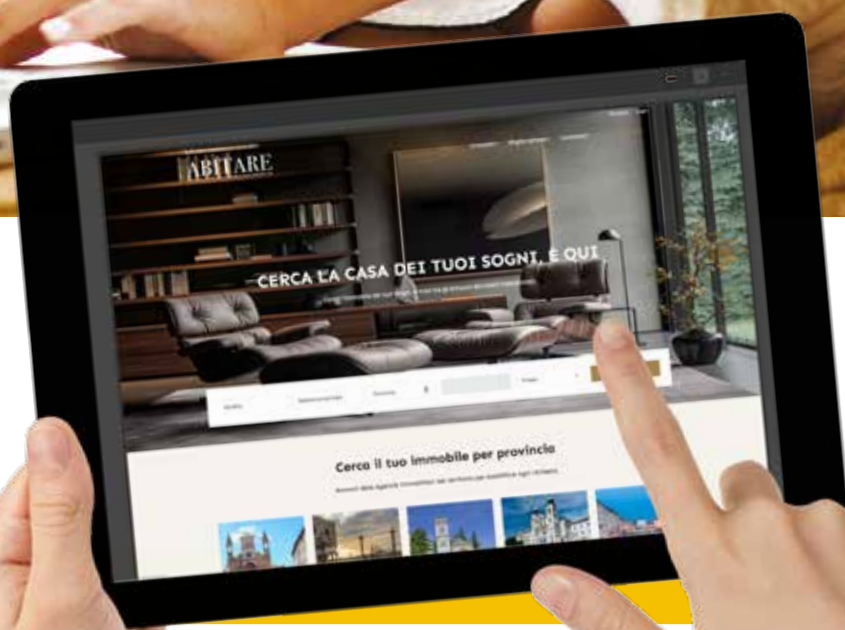
ON-LINE IL NUOVO SITO



ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

www.abitaremagazine.it



SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



Venezia, Cannaregio


Vicinanze Campo SS. Giovanni e Paolo, proponiamo in vendita appartamento ristrutturato a nuovo e mai abitato al terzo piano con ascensore. Condominio ristrutturato in ogni parte. Si compone di ingresso su soggiorno con angolo cottura, due camere, doppi servizi e cabina armadio. Aria condizionata, parquet e travi a vista. Classe energetica F 127 kwh/m² anno.

€ 650.000 Rif. 635


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 e energetica F ape 215 kwh/mq.

€ 325.000 Rif. 370


VENEZIA (Dorsoduro)


San Vio, in una delle zone più caratteristiche e tranquille di Venezia, a pochi passi dalle Zattere, Punta della Dogana e Accademia. Appartamento al secondo piano da ristrutturare. Ingresso su ampio soggiorno con angolo cottura, grande camera matrimoniale e bagno. Travi a vista. Viene venduto allo stato grezzo. Molto luminoso con vista canale. Magazzino in ottime condizioni al piano terra, con doppio ingresso. Classe energetica F ape 205,32 kwh/mq.

€ 300.000 Rif. 417


VENEZIA (Santa Croce)


Campo della Lana, in zona tranquilla e fuori dal flusso turistico, proponiamo in vendita appartamento al piano rialzato all'interno di un condominio. Si compone di ingresso, cucina, soggiorno, camera matrimoniale e studio. Esente acqua alta, da ristrutturare, luminoso. Scuri e finestre con vetrocamera nuovi. Vicinissimo a Piazzale Roma e Stazione, ideale per gli spostamenti fuori Venezia e come pied a terre. Classe energetica G ape 525 kwh/mq.

€ 236.000 Rif. 274V


VENEZIA, Cannaregio


A due passi dalle f.te Nove, e da campo San Canciano proponiamo appartamento da ristrutturare al primo piano con ingresso indipendente al piano terra. L'immobile si compone di ingresso con cucina e wc al piano terra, al primo piano tre stanze comunicanti con affaccio su giardino privato.

Classe energetica G ape 515 kwh/mq.

€ 165.000 Rif. 160


VENEZIA, 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 2 sole unità. Immobile da restaurare. Ingresso, cucina, bagno, 2 camere matrimoniali, soffitta esclusiva con accesso diretto dall'appartamento. Tavolato del tetto nuovo. Luminoso, affaccio su campo. Classe energetica G ape 515 kwh/mq.

€ 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. Ampio ingresso, tre camere matrimoniali, soggiorno, cucinino, servizio, bagno, pogggiolo. 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/mq.

€ 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/mq.

€ 175.000 Rif. 203



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

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, proponiamo in vendita 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



Vicinanze Campo SS. Giovanni e Paolo, proponiamo in vendita appartamento ristrutturato a nuovo e mai abitato al 4° piano con ascensore. La zona centrale e ben servita. Fuori dal flusso turistico e residenziale. Condominio ristrutturato in ogni parte. Ingresso, ampio soggiorno con 7 finestre, cucina, zona notte con due camere e bagno, guardaroba e ulteriore bagno con anti bagno. Molto luminoso. Aria condizionata, parquet e travi a vista. Classe energetica F 127 kwh/m² anno. **€ 970.000 Rif. 638**



Venezia, Cannaregio



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



Venezia, Cannaregio



San Leonardo, immobile di pregio di ampia metratura al primo piano nobile di palazzo settecentesco. Si compone di ampio ingresso che porta ad uno studio che a sua volta conduce allo spazioso soggiorno; cucinino e luminosa sala da pranzo, tre ampie camere matrimoniali, 3 bagni e terrazza a livello. Magazzino esclusivo al piano terra. Molto luminoso e in ottime condizioni, soffitti alti oltre tre metri. Riscaldamento autonomo e aria condizionata in ogni stanza. Classe en. G 525 kWh/m² anno **€ 1350.000 Rif. 651**



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**



Venezia, Cannaregio



Ottima posizione, affaccio su fondamenta. Negozio al grezzo con vetrina. Classe energetica G Ape 515 kwh/mqa. **€ 165.000 Rif. 130**



Venezia, Cannaregio, Guglie



A due passi dalla Fondamenta di Cannaregio, magazzino al piano terra al grezzo. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. **€ 125.000 Rif. 112**





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



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



L'importanza del colore nell'interior design

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Negli scorsi numeri abbiamo parlato di stili e tendenze e per ogni stile abbiamo evidenziato i colori e i toni che lo caratterizzano, parlando di toni neutri e toni più decisi.

Nella progettazione di un ambiente, il colore gioca un ruolo fondamentale e la sua scelta può fare la differenza tra un ambiente armonioso e uno dissonante e può influenzare la percezione degli spazi sia domestici che lavorativi. Infatti diversi studi si sono occupati di questo argomento analizzando come la loro scelta possa condizionare e trasformare l'atmosfera di un ambiente.

I colori neutri sono noti per la loro capacità di conferire eleganza e armonia agli ambienti. Questi colori, per definizione, hanno una bassa saturazione e non presentano una tonalità predominante. La gamma dei colori neutri si estende dal bianco al nero, che sono considerati i rappresentanti principali di questa categoria. Tuttavia, i colori neutri possono variare leggermente verso tonalità più calde o più fredde e offrono una base elegante e armoniosa per qualsiasi ambiente. La loro versatilità li rende perfetti per creare uno stile senza tempo, mentre le sfumature sottili o audaci consentono di esprimere personalità e raffinatezza.

I colori neutri nell'interior design sono in bianco, il nero, beige, grigio, cipria, marrone nelle loro sfumature.

Il **bianco** è il colore neutro per eccellenza. Ha una vasta gamma di sfumature, dal bianco al panna, avorio e crema ed è associato alla purezza e alla luminosità. È ampiamente utilizzato per dipingere le pareti di casa, specialmente in uno stile nordico e a volte anche *“perché sta con tutto”*, ma in effetti rende gli spazi luminosi e puliti.

Il **nero**, con i suoi toni scuri aggiunge un tocco di sofisticatezza a diversi stili di arredamento. Il suo utilizzo crea effetti di forte impatto sia che la sua presenza sia in percentuale più o meno decisa.

I toni del **beige** e del **grigio** e delle loro sfumature come il tortora, il sabbia e grigio perla, sono considerati poliedrici e neutri. Il grigio nello specifico è sempre una scelta molto popolare, anche se alle volte se non ben calibrato può risultare monotono e piatto. Infatti molte volte viene accostato a colori decisi come turchese o giallo oppure a materiali come il legno.

Un altro colore neutro e molto elegante, che comunica delicatezza e raffinatezza è il **cipria**. Il cipria è una tonalità morbida che viene utilizzata per creare ambienti o angoli della casa romantici e raffinati.

Infine il **marrone**, nei toni più decisi o nelle tonalità più chiare è un richiamo netto alla natura e alla terra, creando una connessione tra gli ambienti interni e gli spazi circostanti. In tutte le sue tonalità aggiunge una sensazione di calore e armonia.

I colori neutri restano sempre una carta vincente per ambienti duraturi e raffinati nel tempo, ma rafforzati da tocchi di colore più vivace danno maggiore carattere ad ogni ambiente.

I colori vivaci come il rosso, l'arancione, il giallo, il blu, rosa, verde e viola sono belli decisi e il loro utilizzo deve essere calibrato in modo giusto ed equilibrato in base anche alla tipologia di spazio che si va ad arredare. Sono colori molto utilizzati negli spazi commerciali come negozi, ristoranti e bistrot, ma anche negli ambienti domestici.

La calibrazione va maggiormente ragionata negli ambienti domestici, dove si passa più tempo e dove un colore più deciso può appesantire l'occhio.



Infatti è importante tenere presente che, nonostante possano essere allettanti, i colori saturi e brillanti hanno il potenziale di affaticare gli occhi. Per questo motivo, ci sono due opzioni da considerare: optare per tonalità più chiare e delicate oppure, se si desidera utilizzare colori vivaci, limitarne l'applicazione a pareti isolate o a porzioni specifiche. In questo modo si evita l'affaticamento visivo e si può sperimentare con combinazioni insolite e sorprendenti.

Il **rosso** è il colore dell'energia, associato a forza e vitalità e ha la capacità di renderci più aperti, infatti viene utilizzato negli ambienti della casa più conviviali come la cucina, ma è tuttavia importante scegliere la tonalità giusta per evitare di saturare troppo l'ambiente.

L'**arancione** come il rosso porta energia, entusiasmo, gioia e ottimismo. È un colore ideale per la zona giorno, in grado di creare un'atmosfera accogliente e vivace;

Il **giallo** stimola il lato intellettuale del nostro cervello ed è associato alla creatività e alla memoria visiva. Nella cucina, nel soggiorno e nel bagno, può essere declinato in tonalità senape, aggiungendo calore e vivacità agli spazi;

Il **blu**, magnetico e profondo, che nelle declinazioni più scure può evocare malinconia, ci riconnette al mare, al cielo sereno, a un senso di libertà. Questo colore ci offre concentrazione ed equilibrio interiore. Il blu zaffiro può rendere la zona living speciale con

arredi e complementi, mentre tonalità più polverose come l'azzurro carta da zucchero hanno un forte impatto estetico in una camera da letto;

Il **rosa** è un colore che ritorna costantemente, arricchendosi di sfumature sofisticate e tonalità più calde come il terracotta. Questo colore trasmette un'atmosfera conviviale e delicata ed è da sempre considerato un colore raffinato e femminile. Le sfumature di rosa cipria sono particolarmente adatte per la camera da letto, creando un ambiente delicato e rilassante. Allo stesso modo, le tonalità più scure possono essere perfette per il soggiorno, aggiungendo un tocco di calore e personalità;

Il **verde** è il colore della vita all'aria aperta e trasmette vitalità, ma anche armonia e stabilità. Anche in questo caso, vale la regola delle sfumature: tonalità più chiare come il salvia e il malva sono ideali per la camera da letto, mentre

tonalità più intense possono essere perfette per il soggiorno, aggiungendo freschezza e vivacità;

Il **viola** è un colore calmante, ma allo stesso tempo conferisce forza ed energia, aiutando la concentrazione. È un colore particolare e meno utilizzato, quindi è meglio utilizzarlo con moderazione e in tonalità chiare, per creare un ambiente raffinato ed elegante.

Il colore deve anche saper rappresentare chi vive la casa, infatti ognuno di noi ha un colore dal quale viene stimolato che può essere il suo colore preferito o un colore che gli evoca un momento della vita, un ricordo o semplicemente tanta serenità.

La presenza di un Interior designer può essere fondamentale per aiutare il cliente a trovare la sua personale palette colori, la sua mood board, creando spazi equilibrati con le giuste proporzioni tra colori e materiali. Un ambiente non è fatto solo di colori alle pareti, ma ci sono molti altri componenti come i materiali di finitura per pavimenti, rivestimenti arredi e tessuti e un buon progetto è un insieme equilibrato di tutte le sue componenti.

Tania Radici



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

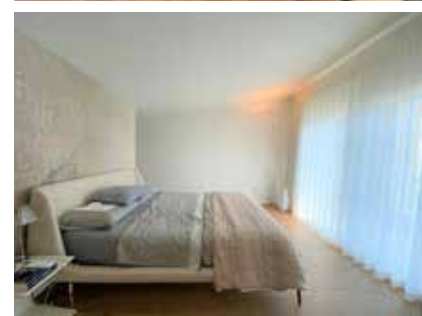


Totem multimediale 75"

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



CASE
da
SOGNO



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 – TERRAGLIO

Villa indipendente | € 595.000



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.

Rif. 53



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



SPINEA

Appartamento indipendente | € 275.000



scopri i dettagli



SPINEA laterale Via Rossignago, tranquilla zona residenziale, proponiamo al primo ed ultimo piano **SPLENDIDO APPARTAMENTO INDIPENDENTE** completamente ristrutturato di ampia metratura, inserito in contesto bifamigliare e con giardino esclusivo.

L'appartamento si compone di ingresso da vano scala indipendente, ampio e luminoso soggiorno, cucina abitabile grande, ripostiglio, due bagni finestrati, tre camere da letto, soffitta e garage grande finestrato al piano terra. Dotato di ampi spazi, finiture moderne e ricercate! Con serramenti in legno vetrocamera, aria condizionata, impianto di allarme, pavimenti in legno reparto notte e gres porcellanato nella zona giorno. Possibilità di arredamento. Cl. En.in definizione.

Rif. 2030

Per informazioni:

CASARIN
immobiliare

Piazza Marconi, 12

Spinea Venezia

☎ 041 991166 - 041 5413158

🌐 www.immobiliarecasarin.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

Chi è il proprietario di un immobile donato?

In che momento si trasferisce la proprietà della casa oggetto di donazione?

Non è raro chiedersi: quando una persona, ad esempio un genitore, intesta un immobile al figlio, a chi appartiene realmente la proprietà? E cosa succede se il genitore continua a risiedere nella casa donata? Approfondiremo tali questioni nel seguente articolo per chiarire chi è il proprietario di un immobile donato. Analizzeremo pertanto la natura della donazione, gli effetti che essa produce e il momento in cui la proprietà della casa viene effettivamente trasferita.

Cos'è la donazione?

La donazione di un immobile rappresenta un evento frequente, soprattutto all'interno della sfera familiare. Più spesso, però, nel gergo comune, si usa una terminologia diversa: non si dice **"donare"** una casa, ma **"regalarla"** o **"intestarla"**.

I termini però esprimono lo stesso concetto: il trasferimento della proprietà.

Ecco che, in questo scenario, sorge spontanea una domanda: chi diviene il proprietario dell'immobile donato? La risposta, in realtà, è piuttosto semplice e risiede nella natura stessa dell'atto di donazione. Si tratta cioè di un contratto **"a titolo gratuito"** mediante il quale una persona (donante) trasferisce, senza alcuna controprestazione in cambio, la proprietà di un bene (in questo caso, un immobile) ad un'altra (donatario). Dunque, nel momento stesso in cui si firma l'atto di donazione, la titolarità del bene passa automaticamente dal donante al donatario.

Proprio per questo la donazione viene tecnicamente definita un **"contratto ad effetti reali"**: questo concetto sta a significare che, per il semplice fatto che vi sia stata la manifestazione della volontà sia del donante (di voler regala-



re) che del donatario (di accettare il dono), la proprietà del bene si trasferisce dal primo al secondo in quello stesso momento.

Una volta effettuata la donazione, non sono necessari ulteriori adempimenti: la proprietà diventa del donatario in quello stesso istante. Tuttavia è necessario considerare che:

- a pena di nullità, la donazione deve avvenire dinanzi a un notaio alla presenza di due testimoni (di solito messi a disposizione dallo stesso studio notarile);
- l'atto di donazione deve poi essere registrato all'ufficio di registro e trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari per renderla opponibile (e quindi efficace) anche nei confronti dei terzi;



- il donatario dovrà versare le imposte all'E-rario (seppure nelle mani del notaio). Queste sono rappresentate dall'imposta di registro (al 2% se è prima casa oppure al 9% negli altri casi), dall'imposta ipotecaria e catastale (50 euro l'una se è prima casa oppure rispettivamente al 2% e all'1% negli altri casi). Inoltre, sia il donante che il donatario sono corresponsabili in solido per gli onorari del notaio.

Vale l'impegno a donare?

La donazione è un atto istantaneo che non ammette imposizioni, neanche se autoimposte dallo stesso donante. Quindi non ha valore l'atto scritto – sebbene autenticato dal notaio – con cui una persona si impegna a donare in futuro una propria casa ad un'altra. Lo stesso vale nel caso di assunzione dell'obbligo di fare testamento in favore di un soggetto specifico.

E se il donante continua a vivere nell'immobile?

Un aspetto delicato riguarda la situazione in cui il donante continua a vivere nell'immobile donato. In questo caso, è probabile che la donazione abbia avuto ad oggetto non già l'intera proprietà bensì la cosiddetta **nuda proprietà** con riserva di usufrutto in capo al

donante. La situazione che si viene a verificare in tali casi è quella in cui l'immobile, pur divenendo di proprietà esclusiva del donatario, può essere utilizzato (vissuto, dato in affitto o in comodato) dal donante per tutta la durata dell'usufrutto indicata nell'atto di donazione (durata che non può superare la vita del donante stesso). Tale riserva però deve risultare in modo esplicito nel rogito notarile.

Cosa succede dopo la donazione?

Con il trasferimento della proprietà dell'immobile donato, il donatario è soggetto a tutti gli obblighi di legge derivanti dalla titolarità del bene come:

- indicazione delle proprie generalità all'amministratore di condominio per l'aggiornamento dell'Anagrafe condominiale;
- versamento delle imposte (Imu, salvo si tratti di abitazione principale; Tari);
- pagamento delle spese condominiali;
- responsabilità per danni a terzi e quindi obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**NEL MOMENTO
STESSO IN CUI
SI FIRMA L'ATTO
DI DONAZIONE,
LA TITOLARITÀ
DEL BENE PASSA
AUTOMATICAMENTE
DAL DONANTE
AL DONATARIO.**

L'assegnazione della casa alla ex moglie impedisce la vendita?

*Se nella casa ci vive l'ex moglie
si può vendere?*

*Come funziona il diritto di abitazione
nella casa coniugale.*

Chi è proprietario di un appartamento assegnato dal giudice all'ex moglie soffrirà il fatto di dover mantenere i costi di una proprietà senza poterla sfruttare. Si chiederà, pertanto, fin quando dura il diritto di abitazione dell'ex coniuge e se **l'assegnazione della casa alla ex moglie impedisce la vendita**. In alternativa, è possibile far pagare a quest'ultima un canone mensile per l'occupazione dell'immobile? Vediamo cosa dice la legge.

Quando c'è assegnazione della casa coniugale

In assenza di diverso accordo tra le parti, nell'ambito della causa di separazione o divorzio il giudice assegna il diritto di abitazione nella casa familiare al genitore presso cui andranno a vivere stabilmente i figli (il cosiddetto "genitore collocatario").

Tale provvedimento però può essere preso solo a patto che:

- i figli non siano già autosufficienti economicamente;
- non abbiano superato i 30 anni;
- convivano ancora con il genitore.

Lo scopo è garantire alla prole il mantenimento dell'habitat familiare.

Se la proprietà dell'immobile è dell'altro genitore, quest'ultimo subirà una compressione temporanea della facoltà di utilizzare la propria abitazione (come chiarito dalla Cassazione con ordinanza n. 9990/2019).

L'assegnazione ha anche una valenza economica, di cui il giudice deve tenere conto nella liquidazione del mantenimento, in quanto si mette a disposizione l'abitazione gratuitamente, con l'unico obbligo, per l'assegnatario, di sostenere le spese ordinarie, di gestione e manutenzione. In



pratica, in virtù di tale provvedimento, il beneficiario riceverà un assegno divorzile più basso di chi invece non dispone di un tetto ove vivere ed è privo di redditi propri.

Quando cessa l'assegnazione della casa?

L'assegnazione della casa cessa nelle seguenti ipotesi:

- quando tutti i figli conviventi con il genitore assegnatario dell'immobile raggiungono l'indipendenza economica o vanno a vivere da soli;
- quando il genitore assegnatario va a vivere altrove;
- se il genitore assegnatario inizia una convivenza o contrae nuovo matrimonio;
- quando i figli conviventi, pur essendo ancora disoccupati, hanno raggiunto i 30 anni: tale età infatti fa cessa-



re, nella gran parte dei casi, l'erogazione del mantenimento. Sicché, viene meno anche il diritto a frui-re della casa.

Si può vendere la casa familiare con l'ex moglie dentro?

È possibile vendere la proprietà nonostante l'immobile sia stato assegnato all'ex coniuge. Tuttavia:

- se la sentenza di assegnazione della casa è stata trascritta nei pubblici registri immobiliari prima della vendita, l'acquirente dovrà rispettare il diritto di abitazione del genitore collocatario;
- se invece la sentenza non è stata trascritta o lo è stata dopo la vendita, l'acquirente dovrà garantire il diritto del coniuge assegnatario soltanto per i primi 9 anni dalla data del provvedimento del giudice.

Pertanto, l'immobile può essere messo in vendita, ma i potenziali acquirenti dovranno considerare l'incognita della durata del diritto di godimento e, quindi, del periodo necessario per poterne fruire effettivamente, in maniera diretta o mettendolo a reddito.

Si può chiedere un pagamento di un canone all'ex coniuge

Al genitore collocatario non può essere chiesto in alcun modo il pagamento di un canone di locazione.

Resta la possibilità di trovare soluzioni concordate con la ex moglie, offrendole altri benefici in cambio del rilascio della casa coniugale, che garantiscano comunque il sostegno al figlio fino all'indipendenza economica.

SE LA PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE È DELL'ALTRO GENITORE, QUEST'ULTIMO SUBIRÀ UNA COMPRESSIONE TEMPORANEA DELLA FACOLTÀ DI UTILIZZARE LA PROPRIA ABITAZIONE

A man and a woman are embracing in a modern, bright room with large windows. The man is lifting the woman. There are several cardboard boxes on the floor, suggesting a move. The room has a high ceiling and a wooden floor. The text "DIAMO VITA AI TUOI SOGNI" is overlaid on the image.

DIAMO VITA AI TUOI SOGNI



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

📍 Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

✉ info@olmoimmobiliare.it

🌐 olmoimmobiliare.it

☎ 041 5461422