ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

06 MAGGIO 2024 / 09

SOSTITUZIONE INFISSI:
richiede l'autorizzazione?

ACQUISTO CASA
chi paga le spese notarili?

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

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

show rooms:

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

grossiarredamenti.it

grossi arredamenti

Da oltre 50 anni protagonista dell'arredo

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

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

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

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

Direttore Responsabile
Silvano Piazza

Direttore Editoriale
Alessandro Mattiazzi

Progetto e Realizzazione Grafica
Adriana Cobianchi

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

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

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

MODALITÀ PER L'INVIO
DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

I testi, le foto e le eventuali istruzioni relativi agli spazi pubblicitari, dovranno pervenire in redazione:
entro e non oltre le ore 12:00 del giovedì precedente l'uscita (consultare il calendario 2024 di Abitare Magazine), 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

MAGGIO 2024 N. 09

22 Olmo Immobiliare

24 RT Immobiliare

25 Domus Nova

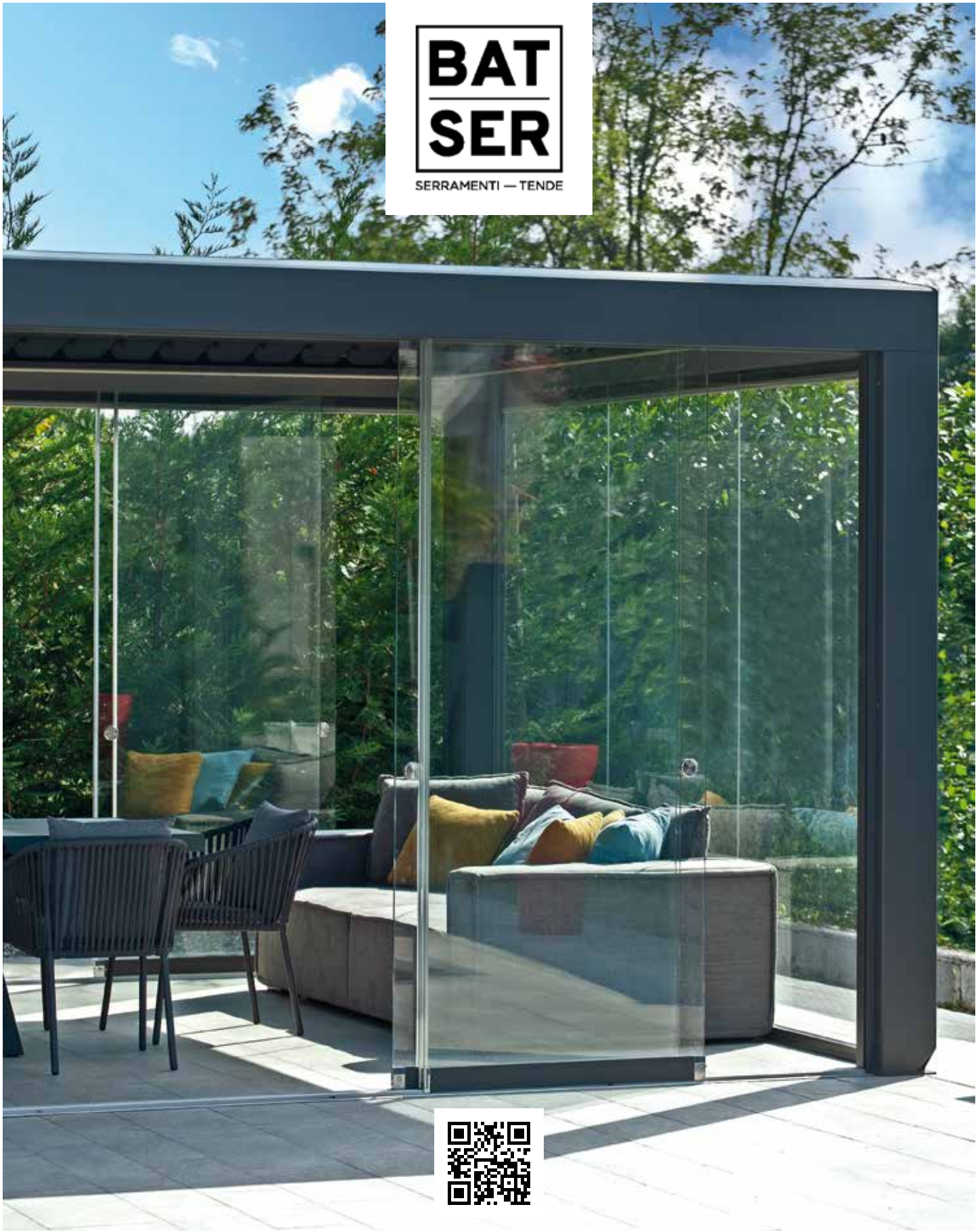
27 Speciale Venezia

28 Deltanord Venezia *Speciale Venezia*

30 Mestre Casa *Speciale Venezia*

32 Voglia di Casa

35 Case da Sogno



BAT
SER
SERRAMENTI — TENDE

SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI FORTI E DI CARATTERE

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

Editoriale

Le città in trasformazione, quale modello di futuro abbiamo davanti? Dalla sfida ambientale, al Pnrr, dalla domanda di social housing e dall'interesse degli investitori: ecco la spinta a rigenerare le città.

La trasformazione urbana è un tema centrale nel dibattito contemporaneo, poiché le città si trovano ad affrontare molteplici sfide ed opportunità. Il modello di futuro che abbiamo davanti dipende da come affrontiamo queste sfide e da quali obiettivi ci poniamo. Innanzitutto la Sfida ambientale, la necessità di affrontare il cambiamento climatico e ridurre l'impatto ambientale delle città è fondamentale. Il futuro dovrebbe quindi essere guidato da progetti di rigenerazione urbana che integrano soluzioni sostenibili, come la riduzione delle emissioni di carbonio, l'aumento delle aree verdi e la promozione della mobilità sostenibile. Il **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)**, fondi destinati al recupero post-pandemia offrono un'opportunità unica per investire nella trasformazione delle città. Questi investimenti potrebbero essere utilizzati per migliorare l'infrastruttura, promuovere la digitalizzazione, sostenere progetti di sostenibilità e rigenerare gli spazi urbani. Non manca oggi la domanda di **social housing**, l'aumento della domanda di alloggi accessibili e di qualità mette in evidenza la necessità di sviluppare politiche abitative inclusive e sostenibili. Il futuro delle città potrebbe quindi essere caratterizzato da progetti di rigenerazione urbana che includono la costruzione di nuovi alloggi sociali e la riqualificazione delle aree degradate. Ultimo ma non ultimo l'**interesse degli investitori**, che possono influenzare la trasformazione delle città, spingendo verso progetti che mirano a massimizzare il profitto o che integrano criteri di sostenibilità e responsabilità sociale. Il modello di futuro dipende quindi dalla capacità di bilanciare gli interessi economici con quelli sociali e ambientali. In definitiva, il modello di futuro delle città sarà determinato dalla nostra capacità di affrontare in modo efficace le sfide ambientali, sociali ed economiche, e di promuovere una trasformazione urbana inclusiva, sostenibile e resiliente.

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. Portiamo come esempio uno degli interventi più classici, La sostituzione degli infissi richiede l'autorizzazione? Il condominio può opporsi alle doppie finestre se non c'è stata l'autorizzazione dell'assemblea?

Spesso si da per scontato ma che scontato non è, nel caso della compravendita immobiliare, chi deve pagare il notaio e a quanto ammontano le imposte? Questo aspetto è regolato dal Codice civile, tuttavia, abbiamo voluto descrivere quali importi sono dovuti al notaio, distinguendo tra le tasse dovute allo Stato e l'onorario del professionista.

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 nella sua rubrica "**Voglia di Casa**" di rientro dal Salone del Mobile di Milano ci racconta le nuove tendenze e le ultime novità ispirate ad un futuro più sostenibile e responsabile del mondo dell'Abitare.

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

Via Torre Belfredo, 148 - Venezia Mestre
041 972142

STUDIO TRE IMMOBILIARE

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

2 1 1 In def.

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

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

SCORZÉ 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. SPLENDIDA 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

SPLENDIDA CASA SINGOLA CON GIARDINO!

4 3

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

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

INTROVABILE ATTICO DI NUOVA COSTRUZIONE!

MESTRE PRIMA CASTELLANA € 475.000

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

3 2 2 A4

MIRANO CENTRALISSIMA! € 485.000

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

3 3 2 A4

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

FIAIP FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

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

FAVARO VENETO (inizio via Gobbi) € 390.000

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

3 3 200mq 2 D

MOGLIANO VENETO € 445.000

Su bellissima zona residenziale proponiamo nuova villa a schiera di testa disposta su due livelli e composta da ingresso, ampio salone con cucina open space, disimpegno, bagno, lavanderia e garage di circa 16 mq comunicante con l'abitazione. Al piano primo tre comode camere di cui una con bagno privato, ripostiglio, bagno e due terrazze. Completa la proposta il giardino privato di circa mq. 200 e pergolato ideale per le cene estive. L'immobile è provvisto di ventilazione meccanica in tutti i locali compresi i bagni, impianto di raffrescamento in tutte le camere e soggiorno, impianto di allarme volumetrico e perimetrale, impianto fotovoltaico da 6 Kw e cancello carrabile elettrico. Cl. En A4 Epgl,nren 16,08 kWh\mq anno. Rif. 45

3 3 1 A4

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 1 1 G

MESTRE CENTRO € 110.000

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

MESTRE (Via Felisati) € 73.000

Proponiamo ampio e luminoso monolocale sito al terzo piano di palazzina servita da ascensore e composto da ingresso, corridoio, servizio, camera da letto separata dalla mobilia, zona giorno con poggiolo. Riscaldamento centrale. Cl. En. G.
Rif.3

MESTRE (C.so 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, poggiolo, magazzino in soffitta e garage al piano terra. Riscaldamento centrale con termovalvole. CL.en. F Epgl,nren 110,14 Kwh/m2 anno. Rif. 18

MESTRE centralissimo € 200.000

Zona pedonale, proponiamo introvabile appartamento, luminoso e privo di barriere architettoniche, comodo accesso con ascensore di buone dimensioni, con tre comode camere, doppi servizi, grande cucina abitabile, salone, terrazza e garage al piano terra con ottima manovra su zona pedonale. Riscaldamento centrale con valvole a consumo. Cl. En. F Epgl, nren 132,21 kWh\mq anno. Rif. 22/A

CARPENEDO € 225.000

Lat. Via Pasqualigo. Su palazzina in ottime condizioni con curato ed ampio giardino condominiale, proponiamo appartamento luminosissimo e ben tenuto di circa 110 mq sito al terzo piano e servito da montascale. L'immobile si compone da ingresso, salone, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, ripostiglio/guardaroba, terrazza e garage al piano terra. Riscaldamento centrale.
Cl. En F.
Rif. 22/B

CAMPALTO € 380.000

Ottima zona residenziale proponiamo porzioni di bifamiliare di nuova costruzione finite esternamente complete di recinzione, disposte su due livelli e composte da ingresso, ampio soggiorno, cucina separata abitabile, bagno al piano terra, tre camere , bagno stanza guardaroba, tre terrazze di cui una abitabile al piano primo. Ampio sottotetto praticabile con TERRAZZA SOLARIUM Giardino esclusivo e ampio portico per posto auto coperto. Riscaldamento autonomo. Cl.A4. Rif. 26/B

CAMPONOGARA CENTRO € 290.000

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

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

Agenzia Immobiliare
MESTRE CASA
dal 1992

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

SEDE DI VENEZIA
Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia

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

MESTRE VIA BAGLIONI
€ 155.000 con possibilità garage

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 poggiolo, camera matrimoniale con bagno, cucina abitabile con ulteriore poggiolo, 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.

3 2 1

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.

3 1 poss.

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.

3 2 1

ELEGANTE APPARTAMENTO MESTRE, QUATTRO CANTONI € 218.000

Proponiamo in vendita bell'appartamento in palazzina recintata. L'immobile gode di un ampio giardino condominiale ed è luminoso grazie alla sua esposizione su quattro lati. Al piano rialzato, completamente ristrutturato nel 2009 e offre un ingresso, salone doppio, cucina abitabile, tre camere e ulteriore stanza studio e due bagni. Garage e un posto auto, con possibilità di un ulteriore garage doppio. Riscaldamento autonomo, caldaia sostituita di recente, ottime finiture, infissi con vetro camera, impianto d'allarme, porta blindata e parquet in tutta la casa. Inoltre, ogni stanza è dotata di impianto di raffrescamento. L'appartamento sarà libero a partire da gennaio 2025.

3 2 1 1

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 nellza camera matrimoniale, videocitofono e aria condizionata.

3 2 1

Mestre centro | € 370.000

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

160 3+1 2 1 A

GRAZIOSO APPARTAMENTO VIA MESTRINA, ZONA PEDONALE € 168.000

L'immobile si trova al secondo piano di un condominio appena restaurato con bonus 110% e servito da ascensore. L'ingresso conduce alla sala con poggiolo e alla cucina abitabile con poggiolo, la proprietà dispone di due camere da letto, una matrimoniale ampia e una doppia, un ripostiglio e un servizio. Gli infissi in pvc con vetrocamera e la porta blindata garantiscono la massima sicurezza. Il riscaldamento è centralizzato con termo valvole.

2 1

Mestre centro via Colombo
€ 279.000

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

2 1 1

San Polo signorile appartamento € 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 acquea condominiale.

2 1

VENEZIA Campo Santa Marina € 550.000

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

2 1

Venezia Sant'Aponal € 480.000

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

90 2 2

Zona TRE ARCHI Accogliente appartamento € 480.000

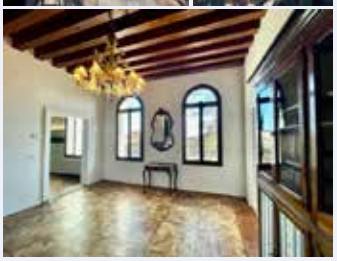
In zona tranquilla, defilata dal passaggio pedonale ma comoda a tutto, proponiamo appartamento restaurato, al secondo piano di una bella palazzina restaurata anche esternamente. L'immobile è composto da un bell'ingresso, cucina abitabile con uscita su terrazzino, soggiorno con terrazza dove ci sta un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

3 1

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 finestrate 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.

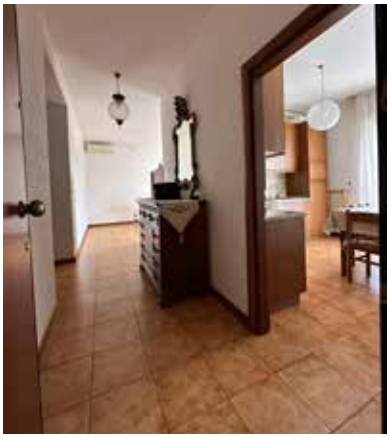
2+ 2

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

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 poggiolo. **Garage** comodo con cantina. Clima e riscaldamento **autonomo**.
Tutto in buono stato. Classe "G". Rif. ME051A

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

2 1 1 G

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

Seguici su:
Agenzia Immobiliare Veneta

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

m² 90 | 2 | 1 | 1 | In def.

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 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

m² 200 | - | - | 1 | E

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/mqa. Perfette condizioni.
Rif. CA021NE

m² 75 | 1 | E

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

Mestre **€ 78.000**

In laterale agli inizi della via Miranese in stabile di sole sei unità disponiamo di un appartamento posto al secondo piano composto da ingresso, cucina abitabile, due camere, bagno e magazzino.
Rif. 1351

2 1 In def.

Mestre **€ 195.000**

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

2 1 1 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 4 camera), cucina abitabile, tre camere, tripli servizi, magazzino, doppio posto auto.
Rif. 1335

3 3 2 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

4 2 1 In def.

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre — € 358000

Viale Ancona, dedicato a chi si vuole distinguere splendido loft distribuito su due livelli dalle finiture moderne con piccola corte d'ingresso attrezzata a salotto esterno composto da salone, cucina a vista e isola centrale, due camere, doppi servizi, lavanderia, ripostiglio, posto auto coperto.
Rif. 1352

2 | 2 | 1 | B

Mogliano — € 210.000

Loc. Marocco 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 | - | In def.

Mestre — € 155.000

Loc. Asseggiano 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 2 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 destinazione d'uso.
Rif. 1341

3 | 2 | 2 | In def.

Spinea centro — € 220.000

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

2 | 1 | 1 | In def.

Venezia — € 545.000

San Barnaba a due passi dal campo, 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, ottimo sia per abitare sia per uso turistico.
Rif. 1336

3 | 2 | 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, disimpegno, camera matrimoniale con stanza guardaroba, bagno, 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 CARPENEDO € 143.000

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

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 € 162.000

LIBERO SUBITO, PALAZZINA TRANQUILLA, COMODISSIMO TRAM, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 terrazze, garage fronte strada. Cl. En. "F" - IPE 147,00 kwh/mq anno.
Rif. 62

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

MOGLIANO VENETO € 245.000

VIA RONZINELLA, PORZIONE DI CASA A SCHIERA CON AMPIO GIARDINO, LIBERA SUBITO, SU TRE 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 € 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

GAZZERA € 318.000

VICINANZE CHIESA, PARTE DI CASA A SCHIERA RESTAURATA A NUOVO, DI TESTA SU 2 PIANI CON ingresso indipendente, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, cantina, terrazze abitabili, scoperto privato. Cl. En. "F" - IPE 215,99 kwh/mq anno, possibilità di acquisto anche di casa confinante. Rif. 193

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

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

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

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

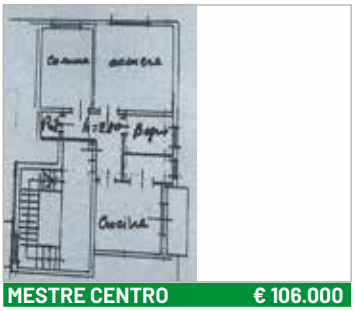
VENEZIA – CASTELLO-CANNAREGIO-GIUDECCA, cerchiamo per i Ns. clienti appartamenti o case.

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

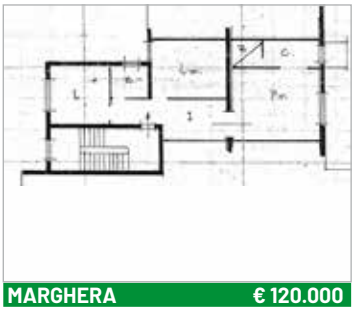
MESTRE € 99.000

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



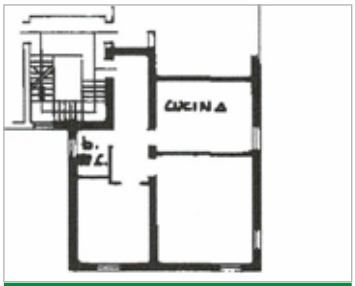
MESTRE CENTRO € 106.000

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



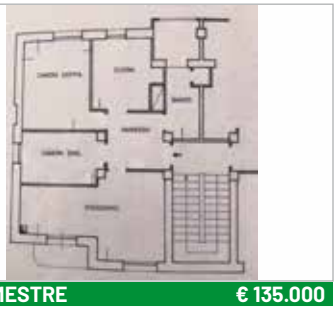
MARGHERA € 120.000

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



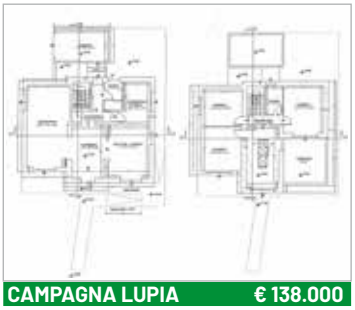
MESTRE € 129.000

ZONA PIAVE, IN LATERALE INTERNA, IN OTTIME CONDIZIONI, ULTIMO PIANO, ingresso, soggiorno, cucina, camera, bagno, soffitta, posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "E" - IPE 208,48 kwh/mq anno. Rif. 37



MESTRE € 135.000

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

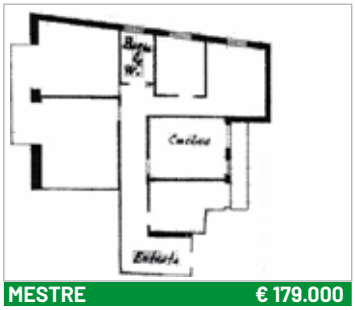


CAMPAGNA LUPIA € 138.000

CASA SINGOLA AL GREZZO SU LOTTO DI CIRCA 500MQ, SU DUE PIANI: al piano terra ingresso, soggiorno, cottura/pranzo, disimpegno, bagno, stireria/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 poggioli, soffitta. Cl. En. "F" - IPE 173,38 kwh/mq anno. Rif. 10



MESTRE € 179.000

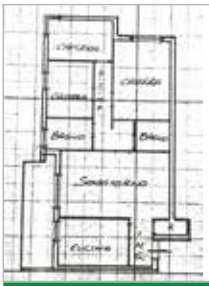
CENTRALISSIMO, VIA CA' SAVORGNAN, AMPIA METRATURA, CON ASCENSORE, ingresso, soggiorno, ampia cucina, 4 camere, bagno, 2 terrazze, soffitta, OTTIMA OPPORTUNITA'. Cl. En. "F" - IPE 156,06 kwh/mq anno. Rif. 10/A

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

MARGHERA € 197.000

RECENTE, COME NUOVO, LIBERO SUBITO, PICCOLA PALAZZINA TRANQUILLA E ASCENSORATA, COMODO AI MEZZI, ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, 2 bagni, terrazza, garage e posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "E" - IPE 171,16 kwh/mq anno. Rif. 185



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

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 acquea 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

consulenze e servizi a 360°

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

93 2 1 A

APPARTAMENTO RISTRUTTURATO GIUDECCA

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

RIF RAS432. **€ 630.000**

APPARTAMENTO RISTRUTTURATO MESTRE PIRAGHETTO

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

RIF RA541T. **€ 149.000**

m² 80 | 2 | 1 | 1 | F

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

CASARIN immobiliare

info@immobiliarecasarin.it
www.immobiliarecasarin.it

SPINEA CENTRALISSIMO € 120.000

MINI appartamento ristrutturato e completamente arredato posto al primo piano su palazzina di 4 unità. Dotato di riscaldamento autonomo, climatizzatore, TERRAZZO ABITABILE. L'immobile è luminoso e composto da ingresso, soggiorno-pranzo con piccola cucina, bagno finestrato con doccia, una camera matrimoniale, posto auto nella corte condominiale. Libero subito!!
Classe Energetica in definizione.
Rif. 2001

1 1 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 adita 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 € 188.000

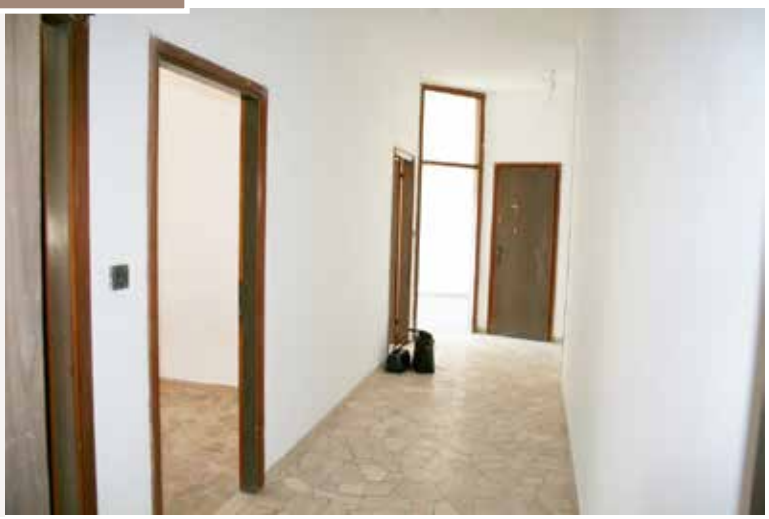
APPARTAMENTO in bifamiliare di circa 120 mq, al 1° ed ultimo piano, con ingresso indipendente e giardino privato, zona residenziale comoda a tutti i servizi nelle immediate vicinanze della via Roma e della stazione ferroviaria. L'appartamento si compone di ingresso, ampia cucina abitabile di 20 mq, luminoso 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

120 3 1 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

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

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

MAERNE DI MARTELLAGO

Appartamento posto in centro paese, affittato con contratto di locazione di lunga durata, posto al secondo piano, servito da ascensore e composto in ingresso su spazioso soggiorno, cucina separata, entrambi serviti da terrazzo, disimpegno, due camere matrimoniali, due bagni e ripostiglio; oltre ad una soffitta all'ultimo piano. garage al piano interrato. L'appartamento è stato 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 c.ca. L'immobile è dotato di tenda da sole motorizzata, portoncino blindato, zanzariere, abbassamento in cartongesso nella zona giorno, termosifoni in alluminio tubolari. Classe energetica C. **€ 145.000 Rif. 4772**

MESTRE

Località Cipressina, appartamento posto al piano primo e composto in soggiorno cottura con poggiolo, due camere matrimoniali ed un bagno. ampio garage al piano terra di 16 mq ed un magazzino/lavanderia.
Riscaldamento autonomo.
Classe energetica in fase di definizione.

€ 115.000
Rif. 4804

ZELARINO

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

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

ROBEGANO

Porzione di villetta composta al piano terra in portico d'entrata, ingresso su soggiorno, cucina abitabile travata a vista, disimpegno, un bagno e garage con lavanderia; al piano primo camera matrimoniale con poggiolo, due camerette ed un bagno. possibilità di recuperare un piano in sottotetto.
Posto auto coperto e giardino privato piantumato di 100 mq c.ca. in dotazione: impianto di aria condizionata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale, casetta in legno.
Classe energetica in fase di definizione.

€ 260.000 Rif. 4806

IMMOBILIARE OLMO

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze

RT
IMMOBILIARE S.a.s.

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

FAVARO — € 229.000

2 | 1 | - | G

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

FAVARO — € 113.000

2 | 1 | 1 | F

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

FAVARO — € 120.000

61 | 2 | 1 | 1 | F

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

CAMPALTO — € 107.000

2 | 1 | 1 | F

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

MARCON — € 120.000

2 | 1 | F

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

MARCON — € 125.000

18.000

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

CAMPALTO — € 135.000

3 | 1 | 1 | F

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

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

DA VEDERE!!

MARTELLAGO

€ 279.000

145 | 3 | 2 | 1 | E

RIF MX990 – Proponiamo in vendita ampia porzione laterale immersa nel verde con un giardino privato di circa 1000 mq con annesso agricolo di 75 mq circa. L'abitazione è composta al piano terra da ampio e luminoso ingresso su soggiorno di oltre 30 mq, cucina abitabile, disimpegno, bagno, lavanderia e garage doppio di circa 50 mq; al piano primo disimpegno, tre camere matrimoniali e bagno. Restaurata completamente nel 2002. Da vedere!! Classe energetica E.

SCORZE' Loc Peseggia

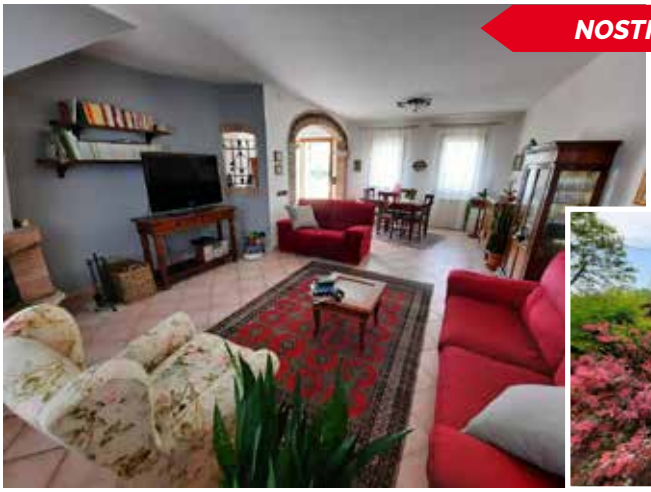
€ 295.000

DA NON PERDERE!!

100 | 3 | 2 | 1 | A4

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 poggioli, doppi servizi, ripostiglio, garage e posto auto. Piccola palazzina di 6 unità. Possibilità anche di soluzione al piano terra con giardino esclusivo! Classe A4.

NOSTRA ESCLUSIVA!!



SALZANO Loc Robegano

€ 299.000

150 | 3 | 3 | D

RIF MX989 – Proponiamo in vendita porzione laterale di trivilla in zona centralissima comoda a tutti i servizi del paese e composta al piano terra da soggiorno, cucina, bagno e garage comunicante; al primo piano disimpegno, bagno, camera matrimoniale, due camere doppie; al piano semiinterrato taverna di oltre 45 mq.
Giardino privato su tre lati con casetta di legno.
Rimane parzialmente arredata. Da vedere!!
Classe energetica D.

MARTELLAGO Loc Olmo

€ 318.000

CENTRALISSIMO!

110 | 3 | 2 | 1 | 1 | A4

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, poggiolo, garage di 18 mq. e posto auto al piano terra. Ottimo capitolato con finiture di pregio e impiantistica di ultima generazione a risparmio energetico.
Classe energetica A4.

Trova la tua casa

ON-LINE IL NUOVO SITO

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

www.abitaremagazine.it

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

FIAIP FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

www.deltanord-venezia.it

Venezia, 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. Si compone di ingresso su ampio soggiorno con angolo cottura, grande camera matrimoniale e bagno. Travi a vista. 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/mqa. **€ 300.000 Rif 417**

1 1 F

Venezia, San Polo

A due passi dal ponte di Rialto e dall'omonimo mercato. Appartamento al secondo piano su stabile di sole due unità. Si compone di ingresso, salone centrale, due camere matrimoniali, cameretta, studio, bagno, tre poggioli.
L'appartamento è in ottime condizioni anche nelle parti comuni.
Dispone del certificato di agibilità.
Classe energetica E ape 132,83 kwh/mqa.
€ 630.000 Rif. 567

3 1 E

Venezia, Cannaregio

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

3 1 G

Venezia, Cannaregio

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

G

Venezia, Cannaregio

A pochi passi dalla Strada Nova, appartamento in zona molto tranquilla e silenziosa, riparata dal flusso turistico ma comoda alla Strada nova e all'imbarcadero di San Marcuola. Al secondo e ultimo piano su stabile di 2 sole unità. Da restaurare 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

2 1 G

Murano

A pochi passi dalla fermata del Faro, immobile con meraviglioso affaccio sia su fondamenta e canale che su campo. Primo piano molto luminoso con terrazza a livello. Si compone di ampio ingresso, tre camere matrimoniali, soggiorno, cucinino, servizio, bagno, poggiolo. 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**

3 1 G

Venezia, Cannaregio

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

3 2 G

Lido, Alberoni

Nuova costruzione, appartamento al secondo e ultimo piano servito da ascensore, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, cmaera 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**

2 2 ND

Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

Venezia, Castello

Ta 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.
Cl. energetica G ape 215 kwh/mqa.
€ 300.000 Rif. 327

1 1 G

Venezia, Santa Croce

San Simeon Piccolo, a 5 minuti a piedi da P.le Roma e dalla stazione dei treni. In zona residenziale tranquilla e molto servita, appartamento al secondo piano con vista canale. Inserito in edificio in buone condizioni.Si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera e bagno finestrato. Ampia soffitta esclusiva all'ultimo piano. Riscaldamento autonomo. Attualmente l'appartamento locato con contratto in scadenza a luglio 2024. Classe energetica F 205 kwh/m² anno.
€ 280.000 Rif. 425

1 1 F

Venezia, Giudecca Zittelle

A pochi passi dall'imbarcadero, in posizione tranquilla e residenziale, luminoso appartamento al secondo piano con soffitta privata al piano terzo. Si compone di ingresso, ampio soggiorno, due camere matrimoniali di cui una con balconcino, cucina abitabile e bagno con doppio servizio. Ottima posizione per raggiungere Piazza San Marco e P.le Roma. Buone condizioni abitative riscaldamento autonomo e vista aperta. Classe energetica E ape 160,92 kwh/mqa. **€ 316.000 Rif. 207**

2 2 E

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 Cl. En G APE 175,3 kWh/m²anno. **€ 400.000 Rif. 467**

2 1 G

Venezia, Castello

Alla fine di Via Garibaldi, in una delle zone più autentiche di Venezia, loft ristrutturato in ottime condizione. 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

2 2 G

Venezia, San Marco

Tra San Samuele e Campo Santo Stefano, in posizione centrale e tranquilla, proponiamo in vendita appartamento in ottime condizioni al primo piano. Si trova in una palazzina di soli tre appartamenti. 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.
€ 560.000 Rif. 426

3 2 G

Venezia, Cannaregio

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

3 2 G

Venezia, Cannaregio

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

G

Agenzia Immobiliare
MESTRE CASA
dal 1992

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

CAMPO SANTA MARINA

€ 550.000

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

m² 97 2 1

DORSODURO, SANT'APONAL

€ 480.000

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

m² 90 2 2

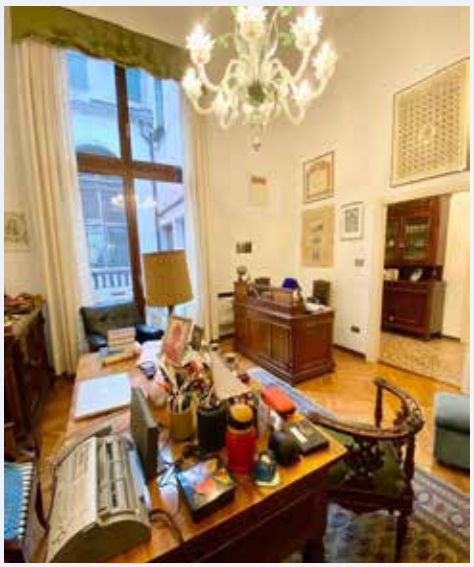
Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia
041 982600 - 393 9134425
www.mestrecasa.it info@mestrecasa.it

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

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

Salone del Mobile 2024

a cura di Tania Radici | Interior Designer

Si è concluso a Milano il Salone del Mobile che conferma ancora una volta il suo ruolo di vetrina privilegiata per le tendenze e le innovazioni nel settore dell'arredamento e del design, offrendo agli appassionati e agli addetti ai lavori l'opportunità di scoprire le ultime novità e di ispirarsi a un futuro più sostenibile e responsabile.

Rispetto agli anni precedenti, si nota un netto cambio di rotta nei colori utilizzati, con una forte inclinazione verso tonalità neutre ispirate alla n atura, come il beige, il rosa e soprattutto il verde, in particolare il verde salvia e il verde malva, colori che dominano tra le cucine esposte.

Il design si orienta sempre più verso forme arrotondate, con le pareti che si fanno da parte per lasciare spazio a nuovi elementi estetici e funzionali, conferendo agli ambienti un'atmosfera più accogliente e organica.

Désirée - poltrona Alasia

Ma la vera rivoluzione si manifesta nel richiamo alla **sostenibilità**, che permea in ogni aspetto dell'arredamento e del design, dalla scelta dei materiali alla fase di produzione, si assiste a un crescente impegno verso cicli produttivi sempre più green: mobili, lampade, elettrodomestici non vengono più concepiti solo per la loro funzionalità ed estetica, ma vengono progettati in modo da poter essere facilmente riparati, ricondizionati, riutilizzati, condivisi e riciclati, rappresentando una svolta fondamentale nel mondo del design contemporaneo.

Quest'anno presente **Eurocucine**, con due padiglioni dedicati e tendenze e soluzioni ispirate al vivere contemporaneo con ambienti capaci di mettere in relazione gli spazi della casa coniugando funzionalità e design.

L'area giorno viene pensata come uno spazio unico, trasversale e personalizzabile con soluzioni cucina e living coordinate anche nelle finiture.

Forte la presenza di isole multifunzione e banconi snack, elementi perfetti per sfruttare lo spazio condiviso in contesti open space.

Nasce così un sistema casa dove i brand di cucine firmano anche i complementi d'arredo, le librerie e i mobili TV, per connotare il living con il fascino del proprio stile esclusivo.

Importante innovazione viene presentata dalle aziende di elettrodomestici dove la tecnologia in cucina è basata sul risparmio energetico, ottimizzazione dei tempi e possibilità di preparare piatti ricercati sfruttando gli elettrodomestici

Cucina Binova

in modo più completo e professionale. Strumenti che fino a pochi anni fa erano appannaggio di chef professionisti sono entrati nelle nostre case, permettendoci di esprimere la nostra fantasia ai fornelli e di semplificare le attività abituali.

Troviamo forni a vapore e autopulenti, abbattitori di ultima generazione, raffinate cantinette dei vini da poter adattare alle cucina o ai moduli della zona living per un aspetto maggiormente tecnologico e di classe.

Tante novità anche sul fronte delle cappe di aspirazione. Strumento indispensabile ma poco amato per via dei vincoli progettuali che impone, la cappa diventa oggetto di design grazie alle nuove versioni integrate al piano o incassate a soffitto. Soluzioni elegantissime e potenti, le cappe aspiranti telescopiche da piano appaiono solo all'occorrenza, scomparendo poi nel top di lavoro, integrandosi alla perfezione con il design delle cucine più moderne, soprattutto quelle a isola.

Presentate da diversi brand anche soluzioni per cucine outdoor realizzate con materiali duraturi e di design per rendere l'outdoor uno spazio accogliente, funzionale e conviviale.

La predominanza di soluzioni per l'outdoor lifestyle che trasformano qualsiasi spazio all'aperto, dal giardino al balcone, in un luogo ideale per barbecue, coltivazioni di piante aromatiche o semplicemente per godersi un pranzo all'aria aperta in compagnia.

Una necessità di benessere completo del vivere la casa, influenzato dal periodo Covid dove abbiamo tutti compreso come una casa vivibile e funzionale sia fondamentale per il benessere quotidiano.

Tania Radici

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

EXLIDE®

Il Solo limite?
La Vostra Immaginazione

La tua nuova vetrina per gli annunci pubblicitari

Totem multimediale 75”

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

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

CASE
da
SO
GNO

MESTRE – GAZZERA

Attico | € 501.000

3 | 2 | 1 | A4

Su nuovo complesso residenziale, di prossima costruzione, circondato dal verde e da comodi spazi a parcheggio, disponibile attico al quarto piano servito da ascensore.
L'unità abitativa ricopre l'intero piano della palazzina e si compone in ingresso su ampia zona soggiorno cottura di 50 mq c.ca, ampia vetrata che da accesso ad un terrazzo abitabile di 30 mq c.ca ed un ulteriore terrazzo a servizio della zona cucina, disimpegno ed un bagno; il reparto notte è suddiviso in due camerette, un bagno, una stanza lavanderia/ripostiglio ed una camera da letto matrimoniale con stanza guardaroba ed un bagno.
Garage interrato con possibilità di acquistare un posto auto coperto. Ampia scelta di finiture interne.
Classe energetica A4.

Rif. 4774

Per informazioni:

IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220
Olmo di Martellago VE
041 5461422
www.olmoimmobiliare.it

ZELARINO

Attico | € 790.000

3 | 2 | 1 | A4 | 600

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

Rif. 4760

Per informazioni:

IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

041 5461422

www.olmoimmobiliare.it

RIVIERA DEL BRENTA STRA

Villa indipendente | € 350.000

540 | 6 | 3 | | G

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

Per informazioni:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

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

OLMO DI MAERNE

Casa singola | € 390.000 trattabili

206 m² | 3 | 2 | 1 | E

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:

Studio Tre Immobiliare

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

m² 182 | 3 | 2 | G

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:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916
041 716350
VENEZIA - Dorsoduro, 2964
041 0980220
www.deltanord-venezia.it

La sostituzione degli infissi richiede l'autorizzazione?

Il condominio può opporsi alle doppie finestre se non c'è stata l'autorizzazione dell'assemblea?

Hai deciso di installare delle doppie finestre in casa per godere di un maggiore isolamento termico. Tuttavia, il condominio ti ha contestato i lavori perché li ritiene lesivi del decoro architettonico del fabbricato: sono cioè difformi rispetto agli altri serramenti e pertanto vanno rimossi. Cosa dice la legge? La sostituzione degli infissi richiede l'autorizzazione dell'assemblea? La questione è stata più volte oggetto di approfondimento da parte della giurisprudenza.

Il Tribunale di Milano, nella sentenza 4340 del 18 aprile 2024, ha stabilito che l'installazione di doppie finestre da parte di un condomino, se altera le linee architettoniche dell'edificio, costituisce una innovazione vietata dalla legge e impone la rimozione delle stesse, indipendentemente dal valore estetico dell'immobile.

Tuttavia, vi sono altre pronunce di segno opposto, come la sentenza n 5085/1986 della Cassazione secondo cui deve essere il CTU – ossia il consulente tecnico nominato dal giudice – a valutare caso per caso l'incidenza dei doppi infissi sull'estetica del palazzo condominiale.

Il caso in esame

Un condomino aveva aggiunto delle doppie finestre alla facciata dell'edificio senza il permesso dell'assemblea condominiale, danneggiando così – a dire del condominio – il decoro architettonico dello stesso. Tali finestre, sovrapposte a quelle esistenti, compromettevano l'aspetto armonico della facciata.

La questione delle linee e della simmetria

L'articolo 1120 del Codice civile proibisce modifiche che alterano l'estetica architettonica di un immobile. Qualsiasi opera che impatta negativamente sullo stile e la simmetria dell'edificio, causando danni economicamente quantificabili alle singole unità immobiliari, è considerata lesiva. Nel caso specifico trattato dal Tribunale, l'analisi delle fotografie presentate aveva dimostrato che le doppie finestre installate violavano i motivi architettonici originali della facciata, modificando le linee rette e gli angoli a novanta gradi previsti dal design originale. Di conseguenza, l'installazione è stata giudicata illegittima e il responsabile è stato obbligato a rimuovere le doppie finestre.

I precedenti della Cassazione sulla sostituzione degli infissi

La legge e i precedenti della giurisprudenza, come la sentenza della Cassazione n. 10530/2011, sottolineano che qualsiasi intervento che altera il decoro architettonico o l'armonia complessiva di un edificio è considerato un'innovazione lesiva e quindi vietata. Questo principio è valido anche per gli immobili che non possiedono particolari qualità artistiche. Come ribadito dalla Cassazione nella sentenza 27551/2005, il decoro architettonico non è che l'estetica generata dalle linee e dalle strutture ornamentali che conferiscono un'identità armonica all'edificio.

Il regolamento di condominio

Il regolamento di condominio può stabilire norme specifiche che aggravano i limiti all'innovazione, soprattutto

quando è di natura contrattuale. Esso può includere clausole che vietano esplicitamente modifiche che impattano sull'architettura, sull'estetica o sulla simmetria dell'edificio, rafforzando così la nozione di decoro architettonico delineata dall'articolo 1120 del Codice civile. Tale decoro si riferisce agli elementi di simmetria, estetica e architettura originariamente definiti dal costruttore o già esistenti.
Secondo la Cassazione (sentenza 14626/2010), la modifica anche di un solo elemento che comprometta queste caratteristiche può attivare il divieto previsto dal Codice. Per tale ragione, pure nei regolamenti possono essere inserite clausole che mirano a tutelare il decoro architettonico e a proibire l'installazione di serramenti non conformi sulle facciate.
Non deve necessariamente essere un regolamento contrattuale (ossia approvato all'unanimità) per imporre vincoli di tale natura. Un comune regolamento adottato a semplice maggioranza può imporre o vietare ai condomini un determinato comportamento in ordine all'uso, alla manutenzione e all'eventuale modifica delle parti di proprietà esclusiva solamente nella misura in cui ciò si rende necessario per tutelare interessi generali del condominio, ivi compreso il decoro architettonico dell'edificio. Quindi, il regolamento può sancire l'obbligo dei condomini di "rispettare le decisioni dell'assemblea allo scopo di non alterare con innovazioni l'estetica originaria dell'immobile", imponendo così la necessaria preventiva autorizzazione dell'assemblea prima di sostituire gli infissi.

In conclusione

L'installazione di doppie finestre è generalmente consentita, purché non si alteri il decoro architettonico dell'edificio. Per evitare spese inutili, interruzioni dei lavori o contenziosi giudiziari, è consigliabile presentare ogni progetto di modifica all'assemblea condominiale. Successivamente, sarà essenziale valutare le basi per contestare un'eventuale delibera di rifiuto da parte dell'assemblea. Questo approccio preventivo facilita la gestione delle modifiche in maniera consensuale e conforme alle normative vigenti, salvaguardando così l'armonia estetica e legale del condominio.

fonte: laleggepertutti.it

L'INSTALLAZIONE DI DOPPIE FINESTRE DA PARTE DI UN CONDOMINO, SE ALTERA LE LINEE ARCHITETTONICHE DELL'EDIFICIO, COSTITUISCE UNA INNOVAZIONE VIETATA DALLA LEGGE.

Chi paga le spese notarili per l'acquisto di casa?

Compravendita immobiliare:
chi deve pagare il notaio e a quanto ammontano le imposte.

Hai intenzione di comprare un appartamento. Nel valutare la convenienza dell'affare hai bisogno di considerare tutti i costi accessori che dovrai affrontare, incluse le tasse. Una domanda frequente, in questi frangenti, è chi paga le spese notarili per l'acquisto della casa? Questo aspetto è chiaramente regolato dal Codice civile. Tuttavia, è essenziale che tu capisca innanzitutto quali importi sono dovuti al notaio, distinguendo tra le tasse dovute allo Stato e l'onorario del professionista. Questa distinzione ti aiuterà a comprendere meglio l'entità dell'investimento necessario per l'acquisto della casa.

Quando si compra casa cosa si paga al notaio?

Quando si acquista un immobile, l'atto notarile è indispensabile. È richiesto dalla legge a pena di nullità della compravendita. Solo il compromesso può essere fatto con una semplice scrittura privata (a meno che non si tratti di un immobile in costruzione, nel qual caso sarà necessario comunque l'atto notarile).

Al notaio sono dovute:

- le imposte sulla compravendita (sarà il notaio a versarle poi allo Stato);
- i diritti per la trascrizione dell'atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- l'onorario per la redazione del rogito e l'assistenza.

Vediamo singolarmente tal voci.

Quali sono le tasse quando si compra casa?

Le imposte sono tutte a carico dell'acquirente e variano a seconda che questi possa beneficiare o meno del cosiddetto "bonus prima casa".

Col "bonus prima casa", si hanno i seguenti sconti:

- **chi compra dal costruttore** deve versare l'Iva al 4% del prezzo dichiarato nell'atto di vendita; l'imposta ipotecaria e catastale sono pari a 200 euro ciascuna;
- **chi compra da privato** deve versare l'imposta di registro al 2% del valore catastale (non è dovuta l'Iva); l'imposta ipotecaria e catastale pari a 50 euro ciascuna.

Senza il "bonus prima casa" invece:

- chi compra dal costruttore deve versare l'Iva al 10% del prezzo dichiarato nell'atto di vendita (o al 22% se l'immobile è di lusso); l'imposta ipotecaria e catastale sono pari rispettivamente al 2% e all'1%;
- chi compra da privato deve versare l'imposta di registro al 9% del valore catastale (non è dovuta l'Iva); l'imposta ipotecaria e catastale sono pari rispettivamente al 2% e all'1%.

Per ottenere "il bonus prima casa" è necessario rispettare le seguenti condizioni:

- non essere proprietari di altri immobili adibiti ad abitazione sul territorio del Comune ove si trova la casa da acquistare, neanche in regime di comunione legale;
- non aver fruito in precedenza delle agevolazioni prima casa per l'acquisto di un altro immobile sul territorio nazionale (salvo che sia stato venduto entro un anno dall'acquisto della nuova abitazione o che sia stato distrutto o gravemente danneggiato da calamità naturali);
- avere residenza o stabilirla nel Comune in cui si trova l'immobile entro 18 mesi dall'acquisto.

L'immobile deve essere ubicato in Italia e non deve essere di lusso (categorie A/1, A/8 o A/9).

Chi paga l'onorario del notaio?

L'articolo 1475 del Codice civile stabilisce che le spese del contratto di vendita e le altre accessorie sono tutte a carico dell'acquirente, salvo diversamente convenuto nel contratto stesso. Quindi l'onorario del notaio così come le spese di registrazione dell'atto e quelle per la relativa trascrizione nei pubblici registri immobiliari sono tutte

a carico dell'acquirente. Pertanto, se queste sono state anticipate dal venditore, il compratore deve rimborsargliele.

Attenzione però: le "**spese accessorie**" della vendita sono solo quelle necessarie alla conclusione dell'atto pubblico, non anche quelle relative ad attività preliminari che non siano in rapporto di strumentalità e causalità rispetto a tale conclusione. Pertanto, la spesa di redazione di un compromesso da parte di un professionista (ad esempio dell'avvocato) resta a carico del venditore che gli abbia conferito l'incarico.

È bene tuttavia precisare che se, anche nei rapporti tra le parti, è l'acquirente a dover versare l'onorario al notaio, quest'ultimo, può comunque rivalersi anche contro il venditore nel caso in cui non riceva quanto gli spetta. Difatti entrambe le parti sono responsabili in solido nei confronti del professionista, salvo poi il diritto di rivalsa.

Le altre spese a carico dell'acquirente

Sempre secondo la Cassazione (sent. n. 7004/2012), è a carico dell'acquirente anche la parcella del professionista incaricato dal venditore per la redazione di una relazione tecnica per il frazionamento e di una planimetria, che costituiscono parte integrante dell'atto pubblico di vendita di un immobile.

Qual è l'onorario del notaio per la compravendita di una casa?

L'onorario del notaio per la compravendita di una casa varia in base a diversi fattori, tra cui:

- il valore dell'immobile;
- la complessità della pratica: un'operazione più articolata, ad esempio quella che comprende un mutuo ipotecario o una compravendita con più proprietari, richiederà un onorario più alto;
- **la zona geografica**: i costi notarili possono variare da una zona all'altra d'Italia.
- **le tariffe applicate dal singolo notaio**: ogni notaio ha la propria tabella di tariffe, che deve essere comunque conforme ai parametri stabiliti dal Consiglio nazionale del notariato.

Indicativamente, l'onorario del notaio per la compravendita di una casa può variare da un minimo di 1.500 euro a un massimo di 3.000 euro. A questa cifra vanno aggiunte le imposte, tasse e diritti dovuti allo Stato e l'iscrizione nei registri pubblici.

fonte: laleggepertutti.it

QUANDO SI ACQUISTA UN IMMOBILE, L'ATTO NOTARILE È INDISPENSABILE. È RICHIESTO DALLA LEGGE A PENA DI NULLITÀ DELLA COMPRAVENDITA.

SEDE DI MESTRE:
Via D. Manin, 36 P.zza Ferretto - Mestre (VE)

SEDE DI VENEZIA:
Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia

telefono 041 982600 | 393 9134425

www.mestrecasa.it | info@mestrecasa.it