

ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

20 MAGGIO 2024 / 10



BONUS PRIMA CASA
si può averlo anche se già fruito?

PROROGHE AFFITTO
qual è il numero massimo?

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

GROSSI ARREDAMENTI LA TUA SCELTA DI STILE



show rooms:

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

📍 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.

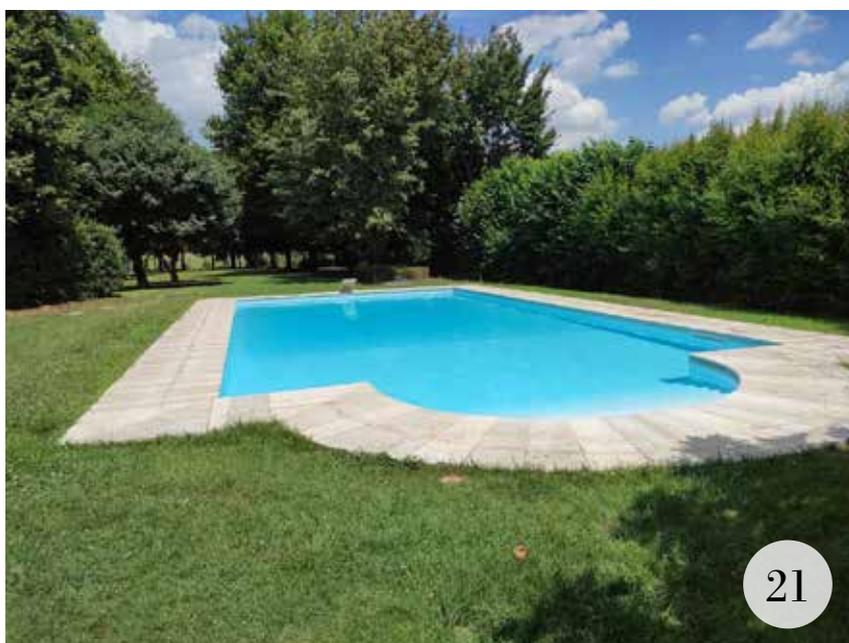
MODALITÀ PER L'INVIO DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

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



8



21

SOMMARIO

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



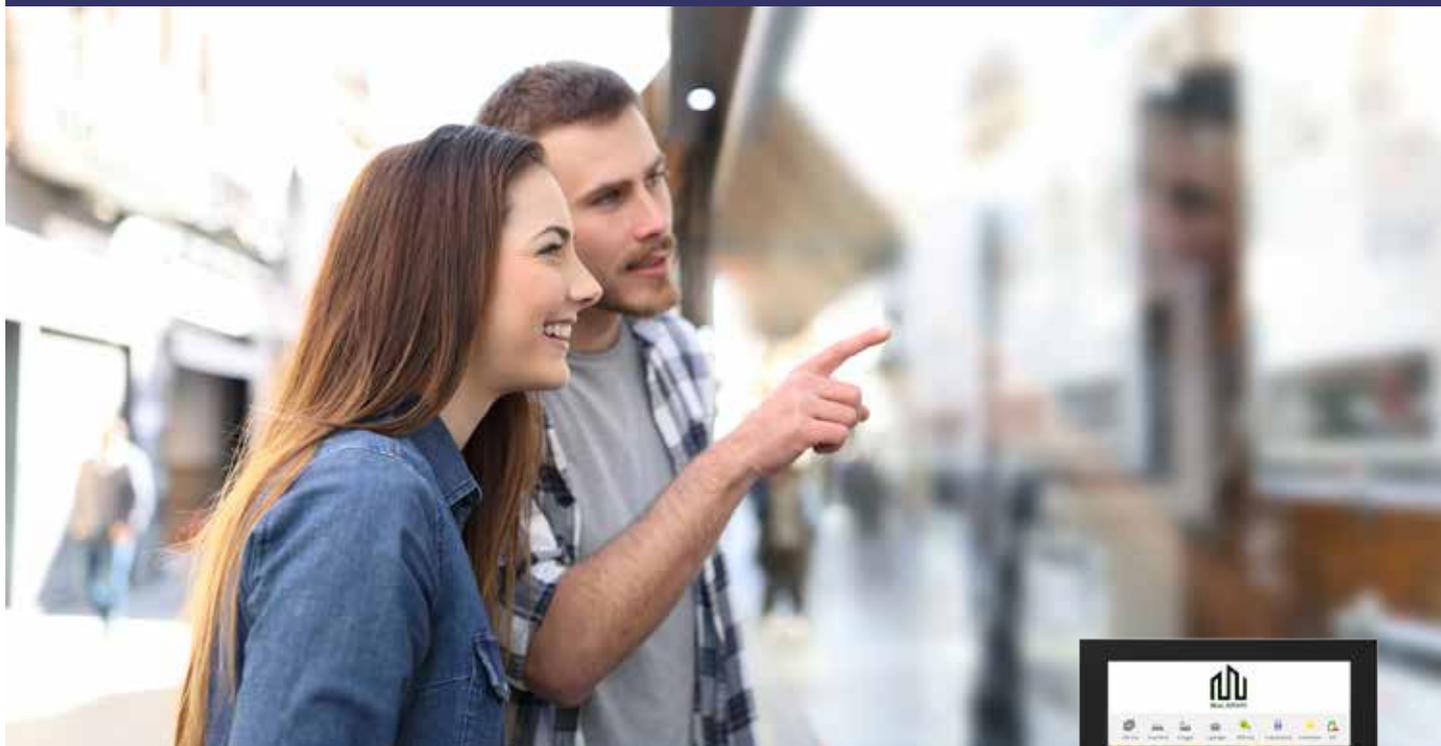
MAGGIO 2024 N. 10

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

EXLIDE®

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



Editoriale

IMMOBILI TURISTICI, CRESCONO COMPRAVENDITE E AFFITTI

In aumento il prezzo di compravendite e locazioni.

Madonna di Campiglio e Cortina d'Ampezzo le località più care.

Continua la crescita del mercato degli immobili a uso turistico, con prezzi delle compravendite e delle locazioni in aumento e compravendite di seconde case che resta in ascesa rispetto al tradizionale mercato delle abitazioni.

In cima alla classifica delle principali località turistiche spiccano nuovamente le destinazioni montane. A Madonna di Campiglio e Cortina d'Ampezzo si raggiungono infatti i 15mila euro al metro quadro, seguono tre località marine:

Forte dei Marmi e Capri con 14mila euro e Santa Margherita Ligure con valori vicini ai 13mila euro al metro quadro.

Quanto ai canoni di locazione l'aumento ha interessato soprattutto le località di mare, seguite da quelle montane, mentre i canoni medi delle altre località registrano un aumento più contenuto.

Dopo l'emergenza sanitaria il mercato delle abitazioni turistiche si è mosso in maniera consistente e con la fine della pandemia non è venuta meno l'esigenza del lavorare in smart-working che, sommata all'aumento del costo del denaro per la ripresa dell'inflazione, sono elementi che tuttora contribuiscono ad alimentare l'investimento nel comparto immobiliare. Gli immobili, da sempre sono ritenuti cassaforte di risparmi contrariamente ai prodotti finanziari maggiormente soggetti a subire oscillazioni e rischi elevati. Fattori che stanno portando gli italiani a soggiornare in case di villeggiatura amplificando la domanda di unità al mare o in montagna, favorendo compravendite e locazioni di queste località.

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. Negli ultimi anni ci siamo abituati a parlare di Bonus prima casa, con questo articolo approfondiamo la questione e andiamo ad analizzare quali sono le modalità per ottenerlo.

Uno dei temi ricorrenti negli ultimi anni è legato al mondo delle affitanze, molto spesso si sente parlare di usocapione o meglio,

un'inquilino in affitto può rivendicare la proprietà della casa, se la occupa da molto tempo? Proviamo a fare chiarezza, Quante volte si può prorogare un contratto d'affitto?

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"** ci parla di uno dei momenti più belli ma anche più importanti, la scelta dei materiali e delle finiture della propria abitazione; Scegliere i materiali giusti non è per niente scontato, ma seguendo poche e semplici regole può aiutare a non cadere in errori fatali.

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.



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



FAVARO VENETO CENTRO € 380.000

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

Cl. en. E. Rif. 49



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 1 A4



MOGLIANO V.TO € 460.000

Su bellissima zona residenziale proponiamo nuova villa a schiera di generose dimensioni composta da ingresso, ampio salone con cucina open space, disimpegno, bagno e garage comunicante con l'abitazione. Al piano primo tra comode camere, doppi servizi e ampia terrazza di circa 30 mq. Completa la proposta il giardino privato di circa mq. 300 e pergolato ideale per le cene estive.

L'immobile è provvisto di ventilazione meccanica in tutti i locali compresi i bagni, impianto di raffrescamento in tutte le camere e soggiorno, impianto di allarme volumetrico e perimetrale, impianto fotovoltaico da 6 Kw e cancello carrabile elettrico.

Cl. En A4 Epgl,nren 16,08 kWh\mq anno. Rif. 50



MESTRE - CENTRALE € 176.000



Zona comodissima ai mezzi, servita da tram e bus per Venezia, a 5 minuti a piedi da Piazza Ferretto Loft semi-mansardato unico nel suo genere, di recente restauro. Ultimo piano luminosissimo libero su 4 lati con ascensore, si compone da cucina abitabile, ampia zona open space (possibilità di inserire 1 stanza), bagno e grazioso

terrazzino a tasca. Venduto completamente arredato comprensivo di cucina su misura attrezzata di tutti gli elettrodomestici e tavolo allungabile. Impianto di climatizzazione inverter 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 € 315.000



Lat. 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 finestrati. Scoperto esclusivo per posto auto di circa 30 mq.

Riscaldamento autonomo, aria condizionata. Cl. En. C Epgl,nren 84,69 kWh\mq anno. Rif. 38/A



MESTRE € 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



MOGLIANO VENETO € 445.000

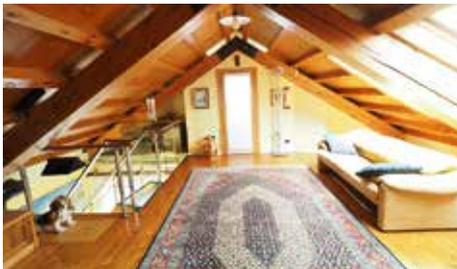


Su bellissima zona residenziale nuova villa a schiera di testa su due livelli composta da ingresso, ampio salone con cucina open space, bagno, lavanderia e garage di circa 16 mq comunicante con l'abitazione. Al piano primo tre camere di cui una con bagno privato, ripostiglio, bagno e due terrazze. Giardino privato di circa mq. 200 e pergolato ideale per le cene estive.

Ventilazione meccanica in tutti i locali compresi i bagni, impianto di raffrescamento, allarme, fotovoltaico. Cl. En A4 Epgl,nren 16,08 kWh\mq anno. Rif. 45



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 - FAVORITA € 610.000



Su zona signorile e molto ricercata VILLA INDIPENDENTE di ca 600 mq sita all'interno di splendido parco privato di 10.000 mq. l'immobile si presta ad essere diviso in due unità; l'edificio si compone da piano terra con servizi, ripostiglio, zona ufficio e magazzini con soffitti alti 3 metri che può essere adibita a studio, laboratorio, palestra o altre attività; il piano primo è composto da ingresso, cucina, ampio soggiorno, quattro camere, stanza guardaroba, corridoio, quattro bagni e terrazza. POSSIBILITÀ DI 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 VIA BAGLIONI
€ 155.000 con possibilità garage

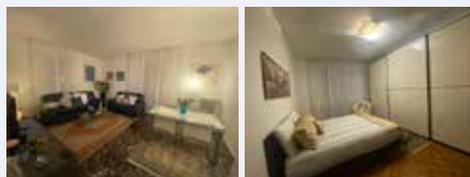
In zona defilata dal traffico, ma comoda a tutti i servizi, appartamento in ottime condizioni al quarto piano senza ascensore. Ingresso, luminoso e spazioso soggiorno da cui è stata ricavata una zona adibita a studio e con poggiolo, camera matrimoniale con bagno, cucina abitabile

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.



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.



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.



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.



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.



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.



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 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.



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



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, 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

Mogliano

€ 220.000



in villa del 1800 completamente restaurata in classe a4 elegante contesto di poche unità unità disponiamo di un appartamento posto al piano terra composto da soggiorno con angolo cottura arredato due camere bagno e giardino esclusivo magazzino e due posti auto.
Rif. 1355



Gazzera

€ 170.000



centralissimo ma defilato dal traffico in bella palazzina di sole tre unità disponiamo di un appartamento posto al primo piano completamente restaurato composto da soggiorno con cottura arredato e ampio poggolo due camere bagno ripostiglio e garage.
Rif. 1333



Mestre

€ 128.000



ca rossa in ottimo stabile adiacente al parco bisuola 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



Mestre Riviera XX Settembre

€ 290.000



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



Mestre

€ 298.000



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



Mestre

€ 238.000



Inizio via Felisati in signorile stabile disponiamo di un appartamento 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



Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre

€ 358.000



V.le Ancona, per 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



m² 110 2 2 1 B

Mestre

€ 460.000



laterale via Ca Rossa (inizi) villa singola in ottime condizioni disposta su due livelli e composta da ingresso soggiorno cucina abitabile quattro camere guardaroba tripli servizi tavernetta lavanderia giardino con posti auto.

Rif. 1353



4 3 1 In def.

Mogliano Veneto

€ 210.000



Loc. Marocco via Marnigana, 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



m² 160 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



m² 160 3 1 In def.

Marcon

€ 400.000



San Liberale, per chi ama il verde, villa singola con 5000 mq di terreno 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



m² 200 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 ulteriore fabbricato al grezzo con garage, magazzino e la possibilità di ricavare un mini appartamento, 300 mq di giardino.

Rif. 1337



m² 95 2 1 1

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 sua per uso turistico.

Rif. 1336



m² 95 3 2 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



m² 50 1 1 doppio



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 € 109.000

ZONA CENTRALE, ASCENSORATO, LIBERO SUBITO, OTTIME CONDIZIONI. ingresso, zona giorno con angolo cottura, camera, bagno, ampio terrazzo con affaccio sul verde, ottimo anche per investimento, arredato.

Cl. En. "F" - IPE 195,10 kwh/mq anno. Rif. 10/1



MESTRE € 119.000

LATERALE VIA BISSUOLA, LIBERO SUBITO, PICCOLA PALAZZINA, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, terrazzo, magazzino, garage fronte strada, posto auto, riscaldamento autonomo.

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



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



FAVARO € 210.000

IN ZONA STRATEGICA A DUE PASSI DAL TRAM, CASA SINGOLA AL PIANO TERRA LIBERA AD ABITABILE SUBITO CON ampio ingresso, soggiorno, cucinotto, 3 camere, bagno, veranda, scoperto piastrellato su 4 lati con posto auto.

Cl. En. "G" - IPE 441,82 kwh/mq anno. Rif. 108



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



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

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

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

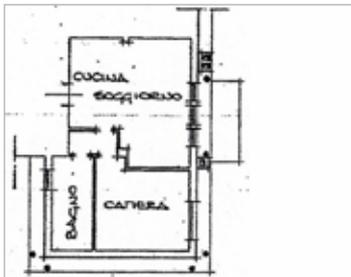
FAVARO V.TO cerchiamo attico/miniappartamento restaurato, garage o magazzino, URGENTE!

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



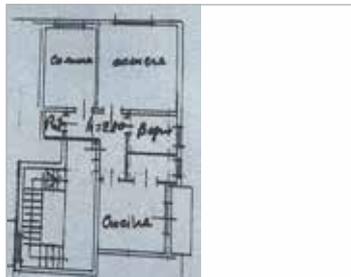
MESTRE € 395.000

CARPENEDO, TRANQUILLA PARTE DI BIFAMILIARE, COME NUOVA, SU PIU' PIANI CON ingresso indipendente, soggiorno, cucina, dispensa, 3 camere, 2 bagni, portico, cantina, ripostiglio, lavanderia, taverna attrezzata, sottotetto grande con bagno, garage triplo, scoperto privato. Cl. En. "D" - IPE 135,59 kwh/mq anno. Rif. 74



ASSEGGIANO € 88.000

OTTIME CONDIZIONI, ARREDATO, ULTIMO PIANO, ingresso, soggiorno, cucinino, camera, bagno, garage, riscaldamento autonomo. Cl. En. "G" - IPE 222,85 kWh/mq anno. Rif. 201



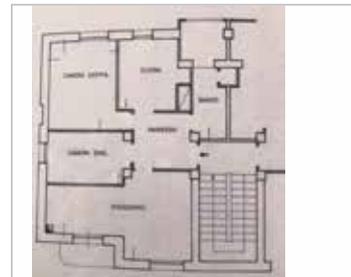
MESTRE CENTRO € 106.000

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



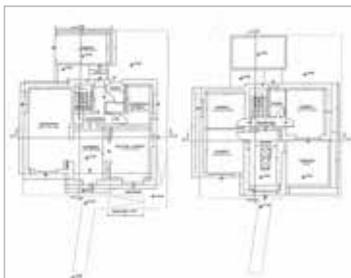
MARGHERA € 120.000

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



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



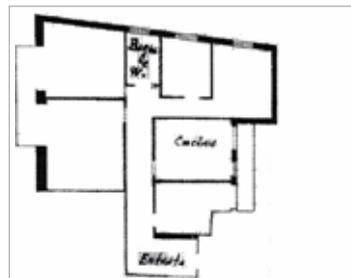
CAMPAGNA LUPIA € 138.000

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' 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 € 180.000

VIA VERDI, IN LATERALE TRANQUILLA E AL RIPARO DAL TRAFFICO, AMPIA METRATURA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, disimpegno, 2 terrazzi, garage, posto auto. Cl. En. "E" - IPE 152,90 kWh/mq anno. Rif. 10/P



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

NEGOZIO

MESTRE CENTRALISSIMO € 180.000
GRANDE NEGOZIO CON AMPIA VETRINA FRONTISTRADA SOTTOPORTICO. ADATTISSIMO A MOLTEPLICI ATTIVITA', CON 2 SERVIZI, GRANDE ALTEZZA, OCCASIONE. Cl. En. "E" - IPE 396,32 kWh/mq anno. Rif. 5

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



WWW.COMPROCASAVENEZIA.IT

m² - 🚗 2 🏠 2 🌿 🏡 A

NUOVO APPARTAMENTO A TRIVIGNANO

In zona defilata ma a due passi da Zelarino, con tutte le comodità di prima necessità a qualche minuto, a 5 minuti di auto da Mestre proponiamo nuovo appartamento ad alto risparmio energetico, derivante da completa e globale ristrutturazione. L'immobile fa parte di una palazzina di sole 2 unità; verrà finito entro la primavera 2024, oggi è possibile quindi prenotare l'immobile personalizzandolo, previo preliminare. Un grande vantaggio è quello di disporre di uno scoperto privato di 85mq con porticato di circa 15mq ideale per pranzi e cene all'aperto oppure da adibire a comodo posto auto!!! Essendo solo 2 unità immobiliari non vi sono spese condominiali e l'ingresso carraio e pedonale è esclusivo!! L'appartamento al piano primo accessibile da scala esterna, si compone da zona giorno di 31,08 mq con 2 grandi finestroni che portano molta luminosità, utile ripostiglio, disimpegno, doppi servizi entrambi finestrati di cui uno con terrazzino, 2 camere, la matrimoniale con bagno ed infine porticato/garage di 15 mq. **Rif. RA540F € 275.000**





m² - 2 2 1 A4

BIFAMILIARE NUOVA A ZELARINO

Ottima realizzazione in un contesto di sole abitazioni/villini. Tanti servizi nelle immediate vicinanze, nonostante la mancanza di traffico e rumori. Nuovo intervento di 2 unità unifamiliari di 110 mq in comodissima zona residenziale a pochi minuti dal centro di Mestre. Lato Nord: al piano terra luminosa zona living con angolo cottura, bagno di servizio/lavanderia e garage. Al piano superiore due ampie camere matrimoniali, di cui una con bagno annesso, da entrambe si esce nelle due terrazze, una camera singola/studio e secondo bagno. Incluso impianto fotovoltaico, coibentazione con cappotto - isolamento termico ed acustico anche su finestre (triplo vetro) - Ventilazione forzata VCM - Installazione caldaia pompa di calore. Aria condizionata canalizzata. Possibilità di installare Pompeiana con progetto già autorizzato. CAPITOLATO CON FINITURE DI PREGIO. Possibile usufruire di sismabonus acquisti per una detrazione di circa € 80.000 in 5 anni più ecobonus da concordare con la Committente, per una detrazione di circa 100.000 in 10 anni. A.P.E. Prevista classe A4. **Rif. RC481T € 340.000**

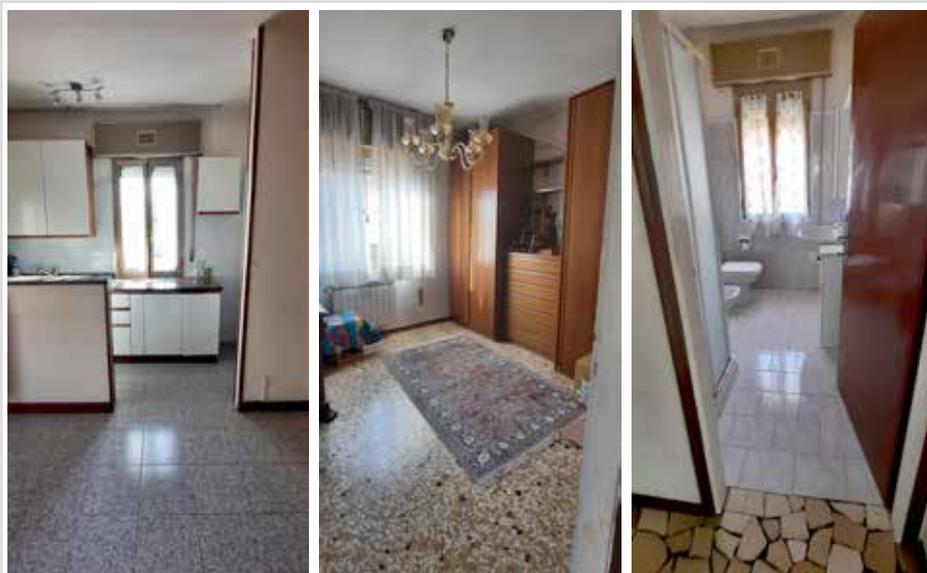


m² 70 2 1 A4

APPARTAMENTO A MOGLIANO VENETO

Proponiamo splendido appartamento di 70 mq in un contesto favoloso, fa parte di una villa ristrutturata a nuovo, è ubicato al piano terra e vanta di un giardino privato. Entrati nell'appartamento ci troviamo nel soggiorno che ha l'accesso diretto al giardino retrostante tramite una porta finestra. Attraverso il disimpegno si raggiungono le due camere da letto, una matrimoniale e una singola, e bagno finestrato. All'esterno oltre a un grande spazio aperto e verde si trova il posto auto assegnato e coperto, con annessa una casetta in legno che funge da magazzino. L'appartamento è dotato di porta blindata, termo autonomo, impianto di condizionamento con pompa di calore canalizzato, finestre con vetrocamera. Il condominio è composto da sole cinque unità abitative con spese condominiali minime. Nonostante sia situato in zona defilata e tranquilla è facile raggiungere tutti i principali servizi. A.p.e. CLASSE A4. **Rif. RC486T € 230.000**

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 poggiolo. **Garage** comodo con cantina. Clima e risc. **autonomo**. Tutto in buono stato. Classe "G" ipe 277,56 kwh/mqa. Rif. ME051A



MESTRE € 135.000

Vicinanze Bissuola, in posizione interna comodissima ai mezzi e servizi, appartamento luminoso e arioso al quarto e ultimo piano senza ascensore. Contesto condominiale 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)**. Classe "G" Ipe 384,49 kwh/mqa. Rif. CA778A



MESTRE € 75.000

Via Cappuccina, vendiamo **Negozi** di circa 50 mq fronte strada con due vetrine; internamente open-space, retro negozio e bagno. Comodo accesso su retro bottega per carico/scarico. **FABBRICATO APPENA RESTAURATO**. Finiture interne: buone condizioni generali impianti certificati, poche spese condominiali. Cl."E" Ipe 604,73 Kwh/mqa. Rif. ME11NE





CARPENEDO € 349.000

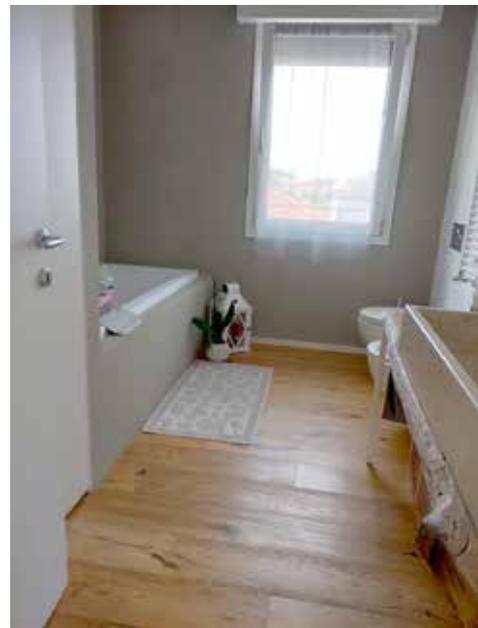
ATTICO di **circa 130 mq**, al secondo e ultimo piano, recentemente completamente **restaurato a nuovo**; Posto in piccola palazzina, in parte recintata con piazzale a parcheggio.

L'immobile si compone di ingresso su salone con cucina aperta, zona notte separata con **3 CAMERE** (camera matrimoniale, due camere doppie) **due bagni** completi entrambi finestrati, ripostigli e armadi a muro/lavanderia.

Due Ampie **TERRAZZE ABITABILI** di circa totali **60 mq**.

Finiture ottime, riscaldamento autonomo a pavimento, legno rovere, tapparelle blindate motorizzate, infissi/porte bianche, aria canalizzata pompa di calore. **Garage**. Classe "E" ipe 132,122 kwh/mq.

Rif. CA991A





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!!

MIRANO - Campocroce

Info in ufficio

m² 200 🚗 3 🚿 4 🏠 1 📈 B



RIF MS416 – Proponiamo in vendita ampia casa singola di circa 200 mq, in perfette condizioni, immersa in un parco di circa 6.000 mq. con splendida piscina, area barbecue, posti auto e stupenda dépendance di circa 75 mq.

In perfette condizioni con finiture ricercate e di alto livello. Zona tranquilla immersa nel verde ed allo stesso tempo ubicato in una posizione strategica comoda ai servizi principali. Classe energetica B.

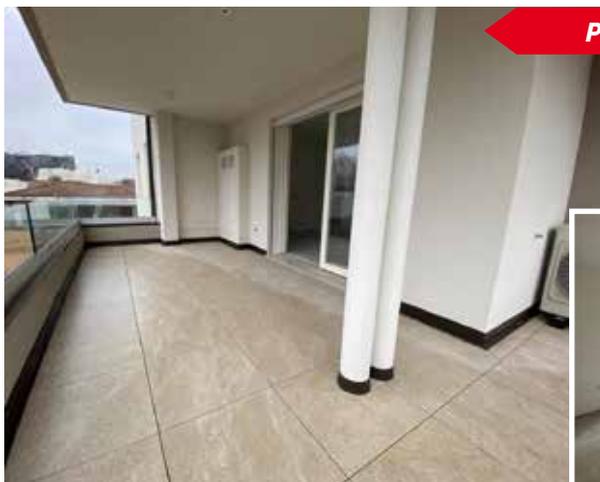
MARTELLAGO

€ 269.000

AMPI SPAZI

🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 F

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



PRONTA CONSEGNA

MARTELLAGO

Info in ufficio

m² 100 🚗 3 🚿 2 🏠 doppio 📈 A4



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

MARTELLAGO

€ 240.000

NUOVA COSTRUZIONE

m² 110 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 ND



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





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



OLMO DI MARTELLAGO

Su piccola palazzina, di sole 4 unità abitative, appartamento posto al secondo ed ultimo piano, composto in ingresso, soggiorno, cucina abitabile con poggiolo, un bagno, ripostiglio e due camere. Garage al piano terra e piccolo scoperto privato, oltre al giardino condominiale. L'appartamento è stato ristrutturato completamente nel 2006. Classe energetica G. epgl,nren 313,76 kwh/mq anno.

€ 149.000
Rif. 4811



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 e due bagni. 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 E. epgl,nren 252,95 kwh/mq anno.

€ 175.000 Rif. 4798



OLMO DI MARTELLAGO

In centro paese, appartamento di recente costruzione posto al secondo ed ultimo piano, composto da ingresso su soggiorno cottura di 35 mq con poggiolo, disimpegno, ripostiglio e camera matrimoniale servita da poggiolo; al piano superiore una camera, un bagno ed un terrazzo abitabile.

Al piano terra garage di 16 mq. Classe energetica C. epgl,nren 91,18 kwh/mq anno

€ 194.000
Rif. 4810



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.



ZELARINO

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

Classe energetica E. epgl,nren 158,93 kwh/mq anno

€ 288.000

Rif. 4782



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 pogggiolo, 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 D. epgl,nren 164,37 kwh/mq anno

€ 260.000

Rif. 4806



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.

MESTRE zona CAMPALTO

€ 159.000



Proponiamo **AMPIO APPARTAMENTO** in ottime condizioni, posto al secondo piano con ascensore, composto da ingresso, cucina, soggiorno, bagno, tre camere, ripostiglio, due terrazzini abitabili e garage al piano terra. Riscaldamento autonomo (caldaia nuova). Disponibilità immediata.

Cl.En. G

Rif. 2076



🚗 3 🏠 2 🚗 1 📈 G



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

m² 120 3 1 1 In def.

SPINEA

Prezzo interessante!!



Bellissima VILLA SINGOLA a pochi minuti dal centro con un ampio giardino di 400 mq circa e interni spaziosi. L'immobile è composto da porticato d'ingresso, cucina arredata, soggiorno, due bagni, tre ampie camere, una mansarda di 60 mq travata a vista adibita a zona relax, lavanderia, magazzino-guardaroba, garage e pompeiana esterna. Ottime condizioni e ben rifinita, dotata di impianto fotovoltaico da 6 kW, serramenti con vetrocamera, termocamino, aria condizionata e impianto allarme. Cl.En. E. **Rif. 1007**

3 2 1 E



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**



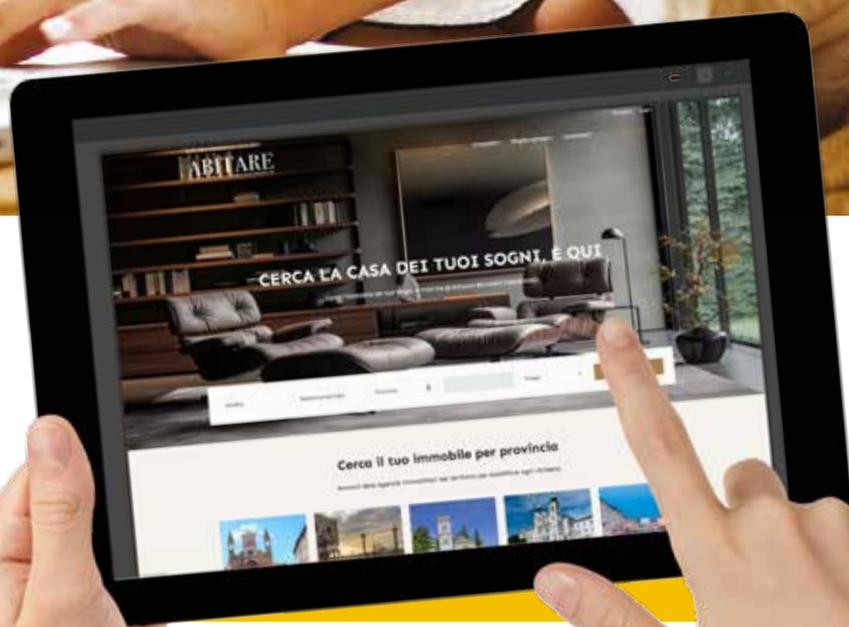
Trova la tua casa

ON-LINE IL NUOVO SITO



ABITARE

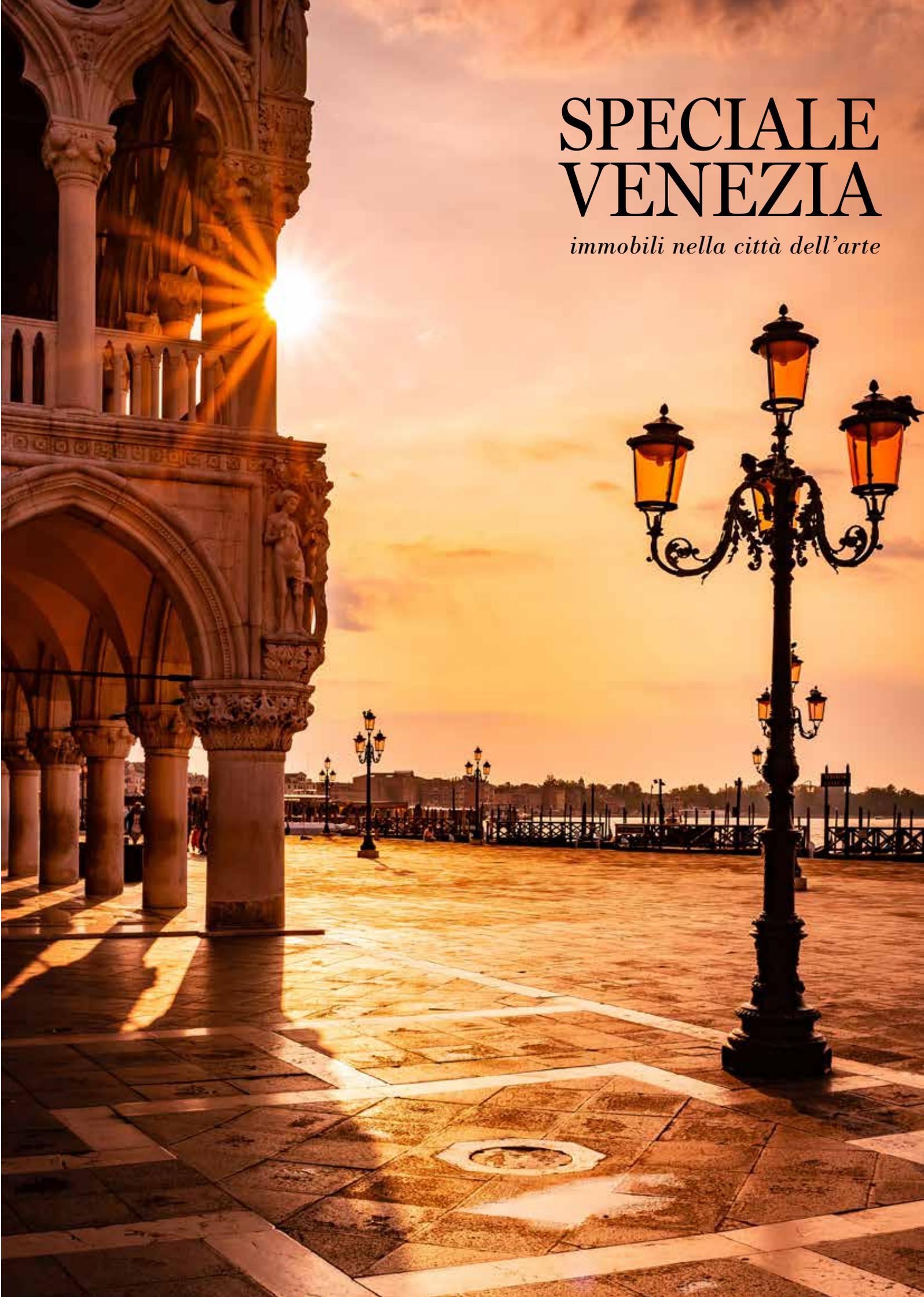
MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE



www.abitaremagazine.it

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte





CAMPO SANTA MARINA

€ 550.000

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

 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.

 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



Venezia, Santa Croce

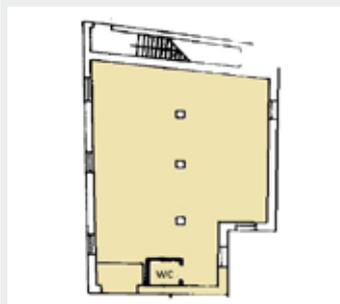

Fondamenta Rizzi, appartamento di ampie dimensioni al terzo piano con ascensore. Ingresso su ampio soggiorno e angolo cottura, disimpegno, due camere, studio con bagno privato e secondo bagno. Terrazza abitabile. Due camere da letto di cui una con cabina armadio e terrazza, bagno finestrato. Soffitta privata all'ultimo piano raggiungibile tramite l'ascensore. Riscaldamento centralizzato con termovalvole. Classe energetica F 122,20 kwh/m² anno. **€ 570.000 Rif. 429**


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 poggiosi. L'appartamento è in ottime condizioni anche nelle parti comuni. Dispone del certificato di agibilità. Classe energetica E ape 132,83 kwh/mq.



€ 630.000 Rif. 567

Venezia, Cannaregio


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


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. Appartamento al secondo e ultimo piano su stabile di due sole unità. Da restaurare. Ingresso, cucina, bagno, due camere matrimoniali, soffitta esclusiva con accesso diretto dall'appartamento. Tavolato del tetto nuovo. Luminoso, affaccio su campo. Classe energetica G ape 515 kwh/mq. **€ 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, poggiolo. Completa la proprietà un ampio magazzino al piano terra finestrato. Ingresso indipendente da fondamenta e ingresso condominiale dal campo. Discrete condizioni. Classe energetica G ape 195,11 kwh/mq. **€ 315.000 Rif. 310**


Venezia, San Polo


A due passi dal Ponte di Rialto, proponiamo appartamento al secondo piano con terrazzino a livello. L'immobile è in buone condizioni e si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, possibilità terza camera, bagno. Pavimenti, scuri e finestre nuovi, parti comuni in buone condizioni. Classe energetica G ape 260,91 Kwh/mq. **€ 440.000 Rif. 389**


Venezia, Lido


Quattro Fontane, appartamento al primo piano da riattare composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, due camere, studio, due bagni, terrazza, poggiolo. Completano la proprietà un magazzino finestrato con bagno al piano terra e soffitta all'ultimo piano. Riscaldamento autonomo. Classe energetica G ape 215 kwh/mq. **€ 420.000 Rif. 390**


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. Cl. energetica G ape 215 kwh/mq. **€ 300.000 Rif. 327**



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

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, Giudecca Zittelle



A pochi passi dall'imbarcadere, in posizione tranquilla e residenziale, luminoso appartamento al secondo piano con soffitta privata al piano terzo. 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



Venezia, Castello



Appartamento fronte laguna a due passi dall'imbarcadere della Celestia, con splendida vista su laguna nord e mura dell'arsenale. Appartamento al primo piano in ottime condizioni composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, ripostiglio. Aria condizionata, riscaldamento autonomo. Classe energetica G ape 205,07.

€ 290.000 Rif. 223



Venezia, Castello



Alla fine di Via Garibaldi, in una delle zone più autentiche di Venezia, loft ristrutturato in ottime condizioni. La posizione è comoda per raggiungere il Lido di Venezia e le principali sedi della Biennale. 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



Primo piano con ingresso esclusivo e magazzino al piano terra. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno, ripostiglio, due camere matrimoniali e disimpegno. L'appartamento si trova a due passi da campo Santi Apostoli e dalla strada nuova. L'imbarcadere più vicino è quello della Cà D'Oro, raggiungibile senza percorrere ponti. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa.

€ 410.000 Rif. 381



Venezia, Cannaregio



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



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



F.te Nove. Appartamento in buone condizioni al primo piano con affaccio sulle f.te Nove. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, stanza guardaroba finestrato, bagno, ripostiglio.

Classe energetica F ape 180,24 kwh/mqa.

€ 350.000 Rif. 328



I materiali nell'interior design

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Abbiamo parlato di come i colori negli spazi interni possano condizionare la percezione di un ambiente, ma anche i materiali e le finiture utilizzate sono determinanti per creare un'identità. Scegliere i materiali giusti nell'arredamento di casa è molto importante, perché contribuiscono a creare il senso di benessere generale che tutti cerchiamo.





La scelta dei materiali dipende da diversi fattori e sono scelti in funzione delle loro caratteristiche o in base alle necessità di realizzazione dell'opera. Un buon progetto di interni viene creato tenendo conto, oltre che dell'estetica e del design generale, anche di tutte le esigenze di cantiere.

Infatti ciò che comunemente può condizionare e influenzare la scelta dei materiali potrebbe essere la reperibilità, la facilità di posa, il costo o la facilità di manutenzione.

Un occhio esperto, conoscendo le caratteristiche dei materiali sa anche come consigliare i clienti nella scelta, spiegando loro le caratteristiche qualitative e costruttive, i pro e i contro nell'utilizzare un determinato materiale, la valutazione dei costi e dei relativi costi di posa oltre che la durabilità nel tempo.

I principali materiali utilizzati nell'interior design sono la **pietra, il legno, il metallo e il gres porcellanato.**

La pietra e il legno sono senz'altro i materiali che rappresentano naturalità e sostenibilità.

La pietra è fra i primi materiali che storicamente tutti conosciamo e da sempre utilizzata per la costruzione di

case. Sul mercato possiamo trovare marmi, graniti e pietre, la cui differenza rientra nella lavorabilità e nel aspetto. La texture e i colori sono svariati, ed anche la tipologia di superficie può essere ruvida o liscia.

Le pietre permettono svariate lavorazioni ed anche mixate con altri materiali come metallo o legno conferiscono ad ogni realizzazione un design unico.

Il legno, invece è senz'altro il materiale maggiormente impiegato per le sue caratteristiche estetiche, di facilità di lavorazione e durabilità nel tempo. Il legno è un elemento unico, accogliente e caldo in grado di arredare sia case moderne che classiche negli stili shabby chic, moderno, contemporaneo e provenzale. Che tu scelga un tavolo con delle sedie, una sedia in legno chiaro o delle pareti attrezzate, l'effetto di eleganza e ospitalità è assicurato. Anche nelle tonalità più scure è capace di conferire un'atmosfera elegante e di classe.

Il gres porcellanato è oramai il padrone indiscusso del mercato dei rivestimenti in ceramica, amato per la sua grande versatilità. Esso riesce infatti non solo a imitare moltissimi materiali tra i più costosi e delicati con grande



resistenza all'abrasione, infatti viene utilizzato anche per realizzare i piani delle cucine.

Negli ultimi anni anche il metallo ha trovato posto nel design di interni come materiale da rivestimento. I suoi costi e la sua manutenzione tuttavia lo riducono ad una nicchia di utilizzatori, ma le ultime proposte hanno presentato finiture laminate per gli arredi con l'effetto acciaio o corten che mantengono l'effetto e riducono i costi. Fra le finiture più utilizzate possiamo annoverare proprio il corten e l'acciaio, ma anche il rame, la lamiera zincata e l'alluminio anche con lavorazioni spazzolate usate per realizzare oggetti decorativi, ripiani, credenze, tavoli e sedute.

Le soluzioni proposte nel design di interni sono molteplici e i materiali, se mixati con competenza ed il giusto equilibrio, possono essere adattati ad ogni stile del design per creare ambienti armoniosi ed eleganti che restino tali nel tempo.

accuratezza, come il marmo, il parquet, i metalli o le resine, ma a creare anche dei bellissimi effetti 3d.

Il gres porcellanato è tra i materiali più resistenti e tra le sue caratteristiche troviamo anche un alto grado di

Tania Radici



CASE
da
SO
GNO





MESTRE – GAZZERA

Attico | € 501.000



Su nuovo complesso residenziale, di prossima costruzione, circondato dal verde e da comodi spazi a parcheggio, disponibile attico al quarto piano servito da ascensore. L'unità abitativa ricopre l'intero piano della palazzina e si compone in ingresso su ampia zona soggiorno cottura di 50 mq c.ca, ampia vetrata che 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:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



ZELARINO

Attico | € 790.000



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:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



MOGLIANO VENETO

Appartamento in Villa storica | € 400.000



Inserito su Villa storica e circondato da ampio e curato parco, proponiamo bellissimo appartamento ubicato al primo e secondo piano finemente restaurato, composto da ingresso indipendente, ampio soggiorno con stube, sala da pranzo, cucina separata con caminetto, tre camere e doppi servizi al piano primo; sottotetto abitabile travato a vista con bagno al piano superiore. Completa l'offerta un comodo garage di 32 mq al piano terra con basculante elettrico.

Riscaldamento autonomo a pavimento, cappotto interno, aria condizionata e sistema antifurto.

Cl. En D. Epgl, nren 105,25 kWh \mq anno.

Rif. 49/D



Per informazioni:



Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it

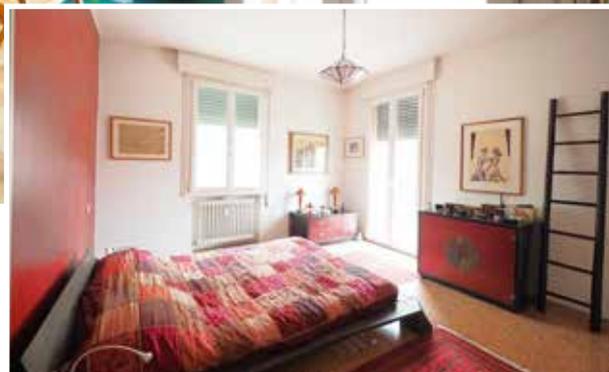


VENEZIA – S. CROCE

Appartamento | € 570.000



Venezia, Santa Croce, Fondamenta Rizzi, proponiamo in vendita appartamento di ampie dimensioni al terzo piano con ascensore. La posizione è strategica per raggiungere P.le Roma e la ferrovia, ma anche le Zattere e il centro città. Fuori dal flusso turistico e comodo a tutti i servizi. L'immobile si compone di ingresso su ampio soggiorno e angolo cottura da cui si può accedere alla terrazza di ampie dimensioni, disimpegno, tre stanze di cui una con bagno privato, e secondo bagno finestrato con vasca. Soffitta privata all'ultimo piano raggiungibile tramite l'ascensore. Appartamento molto luminoso con piacevole vista aperta su giardini. Riscaldamento centralizzato con termovalvole. Classe energetica F 122,20 kwh/m² anno. Rif 429



Per informazioni:

 **DELTANORD**
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA – Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA – Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 www.deltanord-venezia.it



OLMO DI MAERNE

Casa singola | € 390.000 trattabili

ACCOGLIENTE CASA SINGOLA con giardino in perfette condizioni ed abitabile subito!
Immobile ristrutturato con eleganza e buon gusto suddiviso in soggiorno, cucina, 3
camere, 2 bagni, mansarda abitabile, taverna, lavanderia, cantina,
ampio garage.

Giardino con due posti auto.



m²
206

3

2

1

E

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

Posso avere il bonus prima casa se ne ho già fruito in passato?

Agevolazione fiscale sulla prima casa: come averla due volte.

Il bonus prima casa è un'agevolazione fiscale che spetta a chi compra un'abitazione e che gli consente di ottenere una riduzione delle imposte da versare all'Erario al momento del rogito. Il risparmio è considerevole, ragion per cui chi ne ha già fruito in passato si chiede se ne possa beneficiare di nuovo in caso di acquisto di una seconda casa. La domanda è frequente è dunque questa: posso avere il bonus prima casa se ne ho già fruito in passato?

La risposta, in prima battuta, non può che essere negativa. Non per niente si chiama bonus "prima casa". Tuttavia, a ben vedere, esiste più di un'ipotesi in cui è possibile fruire due volte di tale agevolazione fiscale.

In cosa consiste il bonus prima casa?

Quando si compra una casa bisogna versare al notaio non solo gli onorari dovuti per la sua attività professionale ma anche le imposte che questi, a sua volta, per conto del cliente, verserà all'Erario. Queste imposte cambiano a seconda che l'immobile venga acquistato da una impresa o da un privato. In particolare:

- chi compra da una impresa, deve versare l'Iva al 10% (ma se la casa è di lusso, l'Iva è al 22%);
- chi compra da un privato deve versare l'imposta di registro al 9%.

Queste imposte però vengono notevolmente ridotte se si rientra nelle condizioni (che vedremo a breve) per ottenere il bonus prima casa. E difatti:

- chi compra da una impresa, deve versare l'Iva al 4% (ma se la casa è di lusso, l'Iva è al 22% poiché non è possibile ottenere il bonus prima).
- chi compra da un privato deve versare l'imposta di registro al 2% del valore catastale (che, di regola, è notevolmente inferiore al valore di mercato).

Quando spetta il bonus prima casa

Il bonus prima casa spetta a patto che vengano rispettate le seguenti condizioni:

- l'immobile da acquistare non deve essere "di lusso", os-

sia non deve essere accatato nelle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville) o A/9 (castelli, palazzi di pregio storico o artistico);

- il contribuente deve avere la residenza (o il luogo di lavoro) nello stesso Comune (non necessariamente presso lo stesso indirizzo) in cui si trova l'immobile da acquistare. Se così non dovesse essere, si deve impegnare a fare il trasferimento entro 18 mesi dal rogito;
- il contribuente non deve possedere altri immobili adibiti a civile abitazione (neanche in comunione) nello stesso Comune ove si trova l'immobile da acquistare;
- il contribuente non deve possedere (neanche per quote o in comunione col coniuge) di altri immobili, ovunque situati sul territorio italiano, per i quali abbia già fruito del bonus prima casa.

Si può ottenere una seconda volta il bonus prima casa?

Abbiamo visto sopra che, per ottenere il bonus prima casa, non bisogna possedere un altro immobile già acquistato con la stessa agevolazione. Tuttavia esistono delle eccezioni. Le vedremo qui di seguito.

Vendita entro un anno della precedente abitazione

Se il contribuente, già titolare di un'abitazione acquistata con il bonus prima casa, ne vuole comprare una seconda usufruendo di nuovo delle agevolazioni, **deve vendere la prima entro un anno dal nuovo rogito**. E ciò vale anche se il nuovo immobile è nello stesso Comune.

Facciamo un esempio.

Marco è proprietario di una casa a Milano che ha acquistato con le agevolazioni fiscali. Marco si trasferisce a Roma e li decide di comprare un'altra abitazione. Marco potrà ottenere di nuovo il bonus prima casa a patto che, entro un anno dal rogito del nuovo appartamento, venda la casa "preposseduta", quella cioè di Milano.

Secondo la Corte di giustizia di primo grado di Caserta, sentenza n. 1699 del 6 maggio 2024, beneficia dello sconto



“prima casa” il contribuente che sia già proprietario di altra abitazione e che la venda, entro un anno dal rogito del nuovo acquisto, senza che sia necessario dichiarare, nel contesto di tale rogito, l'intenzione di vendere la casa preposseduta.

Prima casa ricevuta in donazione o in eredità

Il secondo caso in cui chi ha già una casa può usufruire di nuovo del bonus prima casa è quando la prima è stata ricevuta in donazione o per successione. Secondo infatti l'Agenzia delle Entrate, in tali casi, non c'è l'obbligo di vendere, entro un anno, l'immobile preposseduto. Sicché il contribuente potrà mantenere entrambe le proprietà.

Facciamo un esempio.

Marco riceve dal padre una casa in donazione. Al momento del rogito dichiara che si tratta della prima casa e così sconta l'imposta di registro al 2%. Dopo cinque anni, Marco si sposa e acquista una nuova abitazione più grande da una ditta di costruzioni. Marco può fruire dell'Iva agevolata al 4% (anziché al 10%), nonostante possieda un immobile per il quale ha già ottenuto il bonus. E lo stesso dicasi se la precedente casa è stata da Marco ricevuta a seguito di successione ereditaria.

Secondo l'Agenzia delle Entrate tale regola vale anche quando la casa è stata solo parzialmente ricevuta per donazione (ad esempio con il 50% della somma pagata da un parente), ma ciò solo a condizione che venga venduta la quota acquistata a titolo oneroso entro un anno dall'acquisto.

Prima casa divenuta inagibile o inutilizzabile

La terza ipotesi (prevista dalla giurisprudenza) in cui è possibile ottenere una seconda volta il bonus prima casa è quando l'abitazione preposseduta diventa inutilizzabile per ragioni oggettive e non prevedibili all'atto dell'acquisto. È ciò che succede, ad esempio, quando l'edificio è pericolante per causa di un terremoto o l'appartamento diventa troppo piccolo (o troppo grande) per le mutate esigenze familiari.

Ecco un esempio.

Marco e Maria si sposano e acquistano un monolocale con il bonus prima casa. Dopo due anni hanno una coppia di gemelli. Devono necessariamente comprare una seconda casa più grande. I due possono ottenere di nuovo l'agevolazione fiscale senza dover vendere la precedente abitazione.

**PER OTTENERE IL
BONUS PRIMA CASA,
NON BISOGNA
POSSEDERE UN
ALTRO IMMOBILE
GIÀ ACQUISTATO
CON LA STESSA
AGEVOLAZIONE.**

Numero massimo di proroghe per un affitto

L'inquilino in affitto può rivendicare la proprietà della casa, se ci sta da molto tempo?

Molti anni fa, prima di morire, tuo padre aveva concluso un contratto di affitto con un inquilino che, da allora, continua ad abitare nell'immobile attualmente divenuto tuo a seguito di successione ereditaria. Il contratto si sta rinnovando di quattro anni in quattro anni. Ad oggi, né tu, né il conduttore avete mai inviato la disdetta. Temi che una situazione del genere possa ritorcersi contro di te, con il conduttore che magari potrebbe accampare diritti di proprietà sull'immobile superati i 20 anni. Ti chiedi pertanto se esiste, e in tal caso qual è, il numero massimo di proroghe di un affitto.

La questione richiede una spiegazione su come funziona la locazione, la sua proroga automatica e l'usucapione di un immobile altrui. Procediamo per gradi.

Come funziona la proroga del contratto di affitto?

In caso di **locazione a canone concordato**, a fronte di una prima durata iniziale di 3 anni, il contratto si rinnova automaticamente per altri 2 anni (salvo disdetta dell'inquilino o, solo per specifici motivi, del locatore). Alla scadenza del quinto anno, se nessuna delle due parti disdice il contratto, questo si rinnova per altri due anni. E così di biennio in biennio, la locazione prosegue a tempo illimitato finché il locatore o l'inquilino non diano disdetta sei mesi prima del rinnovo automatico.

Lo stesso vale nella **locazione a canone libero** dove, a fronte di una durata iniziale di 4 anni, il contratto si rinnova per altri 4 anni (eccetto disdetta del conduttore o, solo per specifiche cause, del proprietario). Dopo l'ottavo anno, se non interviene una disdetta, il contratto si rinnova per altri 4 anni. E così, anche in questo caso, la locazione si proroga di quadriennio in quadriennio, finché non interviene una disdetta con il preavviso di sei mesi.



Quante proroghe può avere un contratto di affitto?

Le proroghe tacite dei contratti di locazione possono essere illimitate. In altri termini, non esiste un numero massimo di proroghe che l'affitto può subire. E ciò vale sia per il contratto a canone concordato che per quello a canone libero. Per cui, se non interviene una disdetta da parte del locatore o del conduttore, il rapporto può proseguire all'infinito, anche con i rispettivi eredi delle parti.

Il contratto prosegue alle stesse condizioni economiche, non potendo essere chiesta una revisione in aumento se non per l'adeguamento del canone all'Istat (facoltà quest'ultima preclusa in caso di locazione con cedolare secca).

Per modificare il canone è necessario chiudere il precedente contratto e stipularne uno nuovo. In particolare, la legge stabilisce che, alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per



il rinnovo a nuove condizioni, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata, da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo di lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In assenza della comunicazione, invece, l'atto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.

C'è il rischio che l'inquilino si appropri della casa?

L'ultimo punto da affrontare riguarda l'eventualità che il conduttore possa rivendicare la proprietà dell'immobile dopo un ventennio per sopravvenuta usucapione. Il timore è assolutamente infondato, almeno fin quando il canone viene regolarmente pagato. Difatti,

l'usucapione è incompatibile con il riconoscimento, esplicito o implicito, della altrui proprietà da parte del possessore del bene. E siccome l'esatto adempimento del contratto di locazione finisce per essere proprio una tacita ammissione della proprietà altrui (diversamente nessuno pagherebbe per un bene che ritiene essere proprio), l'usucapione non si potrà mai formare.

Solo in caso di morosità, senza che il locatore agisca per almeno 20 anni per la restituzione dell'immobile, potrebbe al limite determinare una possibile richiesta di usucapione. Ma a tal fine sarebbe comunque necessaria una causa in Tribunale.

**PER MODIFICARE
IL CANONE
È NECESSARIO
CHIUDERE
IL PRECEDENTE
CONTRATTO
E STIPULARNE UNO
NUOVO**



DA OLTRE 40 ANNI

il vostro punto di riferimento nel settore immobiliare

**PER CHI VUOLE
ACQUISTARE**

Immobili in vendita selezionati.
Assistenza tecnica gratuita per
pratiche di mutuo.
Controllo regolarità urbanistica.
Visure catastali e ipotecarie.
Consulenza compravendita fino
all'atto notarile.

**PER CHI VUOLE
VENDERE**

Perizie e consulenze gratuite.
Controllo e ricerca documentazione
necessaria alla vendita.
Azione mirata di web marketing.
Assistenza compravendita fino al rogito
notarile.
Ampio e selezionato portafoglio acquirenti.
Pubblicità nei quotidiani, settimanali
e nei portali web.

CONTATTACI:



Sede di Mestre: Via Rosa, 9 - Mestre Venezia - Tel. 041 959200

Riferimento di Venezia: Cannaregio 1916 - Venezia - Tel. 041 716350 Email: info@antonianacase2.it