

ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

03 GIUGNO 2024 / 11

DEBITI CONDOMINIALI
quando ne risponde l'acquirente

IMU
come non pagarla per casa inagibile

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

GROSSI ARREDAMENTI

LA TUA SCELTA DI STILE



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

show rooms:

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

grossiarredamenti.it



grossi ■
arredamenti

Da oltre 50 anni protagonista dell'arredo

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

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

Editore

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

Redazione e Amministrazione

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

Direttore Responsabile

Silvano Piazza

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi

Progetto e Realizzazione Grafica

Adriana Cobianchi

Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

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

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

MODALITÀ PER L'INVIO DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

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

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



6



8

SOMMARIO

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



12



16



14



21



39

GIUGNO 2024 N. 11

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



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

CASE GREEN, per attuare la direttiva Ue servono dagli 800 ai 1.000 miliardi di euro.

Per attuare la direttiva “**Case Green**” e riqualificare il patrimonio immobiliare nazionale sarebbero necessari tra gli 800 e 1.000 miliardi di investimenti in un contesto come quello italiano, in cui oltre 8 edifici residenziali su 10 sono obsoleti.

Rendere la direttiva europea “**Case Green**” un’opportunità di crescita per il Paese è possibile, per farlo, però, serve una soluzione capace di indirizzare le criticità patrimoniali ed economiche che la direttiva “**Energy Performance of Buildings Directive**” potrebbe far ricadere sui cittadini e sul sistema bancario in assenza di una strategia coordinata. Serve, dunque, un piano programmatico che coinvolga progettisti, costruttori, investitori istituzionali e retail oltre al sistema bancario, con il contributo mirato dello Stato, a supporto del “built environment” del Paese e di un settore strategico per la competitività e per il benessere di tutta l’Italia.

Secondo la rielaborazione dei dati Istat, nel 2024 il parco immobiliare italiano è costituito da più di 13 milioni di edifici, di cui circa l’89% ad uso residenziale. Gli immobili produttivi e commerciali rappresentano solo il 2% ciascuno del patrimonio complessivo, mentre gli edifici con altra destinazione d’uso corrispondono a circa il 7% del totale. Oltre l’83% degli edifici residenziali risulta costruito prima del 1990, un dato leggermente più alto della media Ue (76%) e più della metà (57%) è risalente a prima degli anni ‘70. L’obsolescenza degli edifici è considerata una delle principali cause di inefficienza energetica degli immobili ed è il motivo che ha spinto la Commissione europea promuovere la direttiva “**Energy Performance of Building Directive**”.

La nuova legislazione europea, che entrerà in vigore il 28 maggio, stabilisce nuove misure che imporranno ai governi europei un miglioramento strutturale dell’efficienza energetica degli edifici per abbattere i consumi energetici e le emissioni di CO₂. L’obiettivo è tracciare un percorso per raggiungere un parco edifici neutrale dal punto di vista climatico entro il 2050 tramite riduzione del consumo energetico, azzeramento delle emissioni, eliminazione delle caldaie alimentate a combustibili fossili e installazione di pannelli solari.

Quanto alla sua attuazione, la Commissione prevede che ogni stato membro possa declinare la normativa sul proprio territorio in maniera autonoma, purché almeno il 55% del calo di energia derivi dalla ristrutturazione degli edifici con classi energetiche meno efficienti.

In questo numero di **ABITARE Venezia & Provincia** gli approfondimenti sul diritto e fisco immobiliare sono sempre attuali e di grande importanza per proprietari, inquilini e condomini. In questo numero affrontiamo un tema sempre caro ai nostri lettori, le tasse sulle case, e più in dettaglio quali sono le condizioni per la riduzione del 50% della base imponibile IMU su case disabitate e prive di utenze.

In caso di acquisto o donazione di un immobile, la responsabilità dei debiti condominiali oltre il biennio: quando ne risponde l’acquirente.

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 presenta il **FENG SHUI** un’antica arte cinese che indica la consapevolezza dell’individuo di essere un elemento mobile in perenne simbiosi con la natura, fino a divenirne elemento costitutivo.

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.



**GARDIGIANO, SCORZÈ
€ 110.000**

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



2 1 1 In def.



**MESTRE CIPRESSINA
€ 115.000**

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



2 1 - G



**MESTRE LATERALE PRIMA BISSUOLA
€ 158.000**

Splendido appartamento in zona centrale e tranquilla con ottime rifiniture. Ingresso, soggiorno, cucina abitabile due camere, bagno e due terrazzi, garage. Abitabile subito. Immobile ristrutturato, anche subito abitabile! Aria condizionata inclusa. Cl.en. F Rif. V540



2 1 1 F



**SCORZÈ PESEGGIA
€ 165.000**

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



1 1 E



**MESTRE VIA MESTRINA
€ 168.000**

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



2 1 - E



**MESTRE ZONA AUCHAN
€ 180.000**

Elegante e funzionale ufficio di 80 mq, già suddiviso e operativo in zona reception, sala riunioni, tre uffici, bagno, due belle terrazze, dotato di aria condizionata, ascensore, riscaldamento autonomo, posto auto di proprietà. Anche possibile il cambio di destinazione ad ABITATIVO. Cl.en. B. Rif. V559



1 B



**MESTRE GAZZERA
€ 180.000**

VISTA PARCO!

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



1 1 A4



**MESTRE QUATTRO CANTONI
€ 190.000**

Ottimo investimento. In zona centralissima proponiamo appartamento di 110 mq derivante dall'unione di due bilocali. Attualmente composto di cucina, soggiorno/salotto, due bagni, due camere, tre terrazze. Ideale come appartamento unico oppure anche per trasformazione ad USO TURISTICO. OTTIMO AFFARE! Cl. en. F Rif. V557



2 2 1 F

La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



MESTRE, ZONA QUATTRO CANTONI € 218.000

Signorile appartamento in una piccola palazzina di sole 3 unità, inserita in ottimo contesto residenziale con bel giardino. Tre camere, doppi servizi, ampio soggiorno/salotto, cucinotto. Garage. Accessoriato di antifurto e aria condizionata. Ottima posizione! Rif. V551



🚗 3 🏠 2 🚗 1 🏠 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 🏠 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 🏠 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



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 € 125.000

VIA MIRANESE, VICINANZE CADORO, LIBERO SUBITO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, poggiolo, ampia veranda, magazzino, posto auto, riscaldamento autonomo.

Cl. En. F lpe 179,38 kWh/mq anno. Rif. 162



MESTRE € 129.000

LATERALE VIA CA' ROSSA, TRANQUILLO, ULTIMO PIANO ASCENSORATO, ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, 2 ampie terrazze, garage grande, posto auto. Cl. En. "G" - IPE 264,25 kwh/mq anno. Rif. 63



MESTRE € 134.000

ZONA CORSO DEL POPOLO, COMODO STAZIONE E VENEZIA, RESTAURATO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, ampia zona giorno con cucinotto, camera, possibilità della 2° camera, bagno, ripostiglio, lavanderia, poggiolo, terrazza.

Cl. En. "G" - IPE 397,2 kwh/mq anno. Rif. 17



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



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



SCORZÈ € 275.000

CASA INDIPENDENTE DI CIRCA 300MQ. DISPOSTA SU DUE PIANI CON APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO DI CIRCA 130MQ. ED AL PIANO TERRA DI CIRCA 180MQ. **CON POSSIBILITÀ DI RICAVARE DUE APPARTAMENTI**, AMPIO SCOPERTO DI CIRCA 2.500MQ. CON ANNESSO RUSTICO. Cl. En. "G" - IPE 182,24 kWh/mq anno. Rif. 222



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

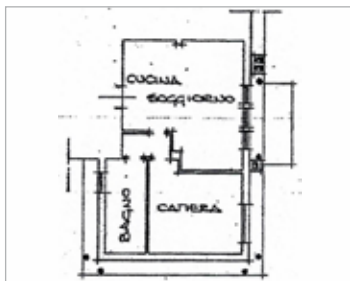
FAVARO V.TO cerchiamo attico/miniappartamento restaurato, garage o magazzino, URGENTE!

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



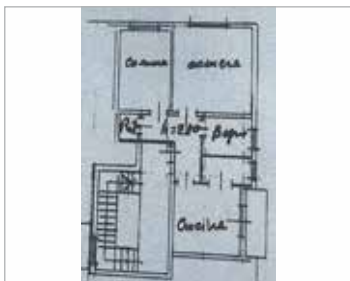
MESTRE € 395.000

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



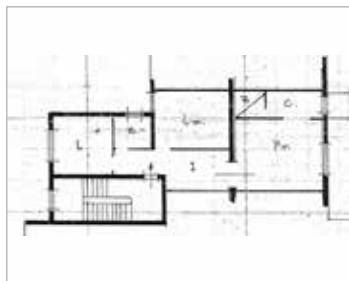
ASSEGGIANO € 88.000

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



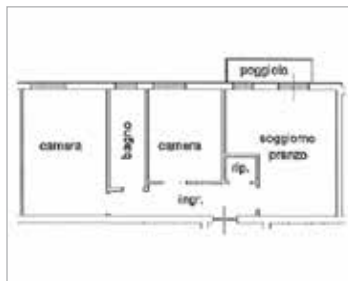
MESTRE CENTRO € 106.000

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



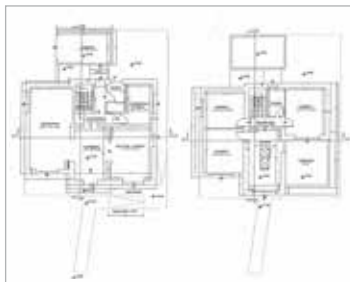
MARGHERA € 120.000

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 € 129.000

PARCO BISSUOLA, OTTIME CONDIZIONI, RESTAURATO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, poggolo, possibilità ampio garage con facile manovra. Cl. En. "E" - IPE 143,69 kWh/mq anno. Rif. 96



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 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



MESTRE € 210.000

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



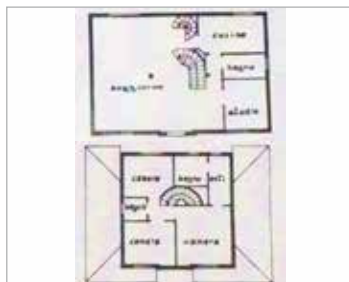
MESTRE € 219.000

INIZIO VIA CAPPUCCINA, ZONA CENTRALE, LIBERO SUBITO, ASCENSORATO, AMPIA METRATURA, ingresso grande con corridoio, soggiorno, pranzo, 3 camere (possibilità 4° camera), 3 bagni, ripostiglio ampio, balcone, terrazzo, posto auto. Cl. En. E Ipe 139,61 kWh/mq anno. Rif. 29



MESTRE € 360.000

CA' ROSSA, OTTIME CONDIZIONI, AMPIA METRATURA, LIBERO SUBITO, CON ASCENSORE, COMODISSIMO AL TRAM, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, doppi servizi, due terrazze abitabili, garage doppio, riscaldamento autonomo. Cl. En. "E" - IPE 147,06 kWh/mq anno. Rif. 67



CARPENEDO € 465.000

VIALE DON STURZO, VILLA SINGOLA SU 3 PIANI CON SCOPERTO PRIVATO COMPOSTA DA ingresso, ampio soggiorno, cucina, 4 camere, 3 bagni, taverna, lavanderia, vari ripostigli, ampio garage. Cl. En. "E" - IPE 145,53 kWh/mq anno. Rif. 75

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



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

NEGOZIO

MESTRE CENTRO, NEGOZIO CON VETRINA DI CIRCA 30MQ. SERVIZIO E PICCOLO RIPOSTIGLIO, FRONTE STRADA DI GRANDE PASSAGGIO.

Cl. En. "D" - IPE 518,8190 kWh/mq anno. Rif. 10/C **€ 80.000**

VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350



VENEZIA GIUDECCA ZITELLE € 245.000

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



VENEZIA CAMPO SS GIOVANNI € 1.080.000

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



VENEZIA, CASTELLO € 1.400.000

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

Mogliano Veneto

€ 220.000



In villa del 1800 completamente restaurata in classe A4, elegante contesto di poche unità, disponiamo di un appartamento posto al piano terra composto da soggiorno con angolo cottura arredato, due camere, bagno.

Giardino esclusivo, magazzino e due posti auto.

Rif. 1355



m² 65  2  1  2  A4

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 cucina arredato e ampio pogggiolo, due camere, bagno, ripostiglio e garage.

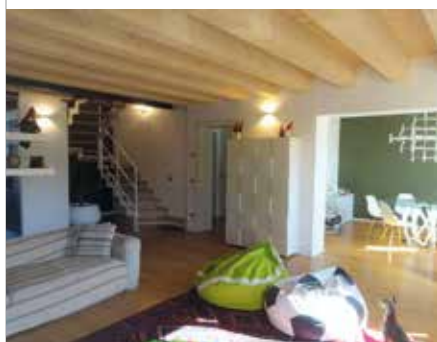
Rif. 1333



m² 65  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



m² 130  3  3  2  In def.

Mestre

€ 143.000



Carpenedo Via Vallon, in palazzina di sole 6 unità rientrata dal traffico disponiamo di un appartamento posto al terzo ed ultimo piano, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere, bagno, ripostiglio, garage e posto auto.

Rif. 1299



m² 90  3  1  1  In def.

Mestre

€ 228.000



A due passi dalla piazza Ferretto, disponiamo di un appartamento in signorile stabile posto al settimo piano con ascensore, composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, doppi servizi, terrazza di 20 mq e con possibilità di ampio garage per qualsiasi tipo di automobile.

Rif. 1358



m² 120  3  2  1

Mestre

€ 275.000



Rotonda Garibaldi, in signorile stabile con ampio giardino condominiale, disponiamo di un appartamento posto al terzo piano con ascensore, composto da ingresso, salone, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, ripostigli, garage e posto auto assegnato.

Rif. 1357



m² 130  3  2  1  In def.

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

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

m² 135 4 2 1 In def.

Mestre**€ 358.000**

Viale 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

m² 160 4 3 1 In def.

Mogliano Veneto**€ 210.000**

Loc. Marocco Via Mari-gnana, 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.

Marcon**€ 400.000**

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

Rif. 1341

m² 200 3 2 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 che per uso turistico.

Rif. 1336

m² 95 3 2 In def.

Mestre**€ 250.000**

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

Rif. 1332

m² 160 3 2 1 In def.

Gazzera**€ 108.000**

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

Rif. 1314

m² 50 1 1 doppio



Agenzia Immobiliare

VENETA



www.immobiliareveneta.it info@immobiliareveneta.it



FAVARO VENETO € 630.000

Prima Favaro, vendiamo **Villa Singola** di generose metrature c.a **200 mq su lotto di 700 mq**.

Posizione interna e tranquilla ma allo stesso tempo vicina al tram e ai servizi. Disposta su due piani si compone al piano terra di taverna con caminetto, magazzini, ripostiglio, locale uso lavanderia e garage.

Al piano superiore appartamento di 120 mq con terrazze. **Restauro completo del 96**, ottime finiture.

Classe "E" ipe 190,87 kwh/mqa. Info in agenzia. Rif. FA21C



CARPENEDO € 300.000

Attico in piccola palazzina perfettamente tenuta posto al secondo e ultimo piano, composto di soggiorno con angolo cottura di circa 48 mq. caminetto, due camere, due bagni finestrati, **ampie terrazze abitabili circa 28 mq.** cad. comunicante mansarda, lavanderia, **gasautonomo**, allarme, impianto di irrigazione, garage. Classe F ipe 201,70 kwh/mqa. Rif. CA009A



CARPENEDO € 58.000

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

Rif. CA021NE





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**.

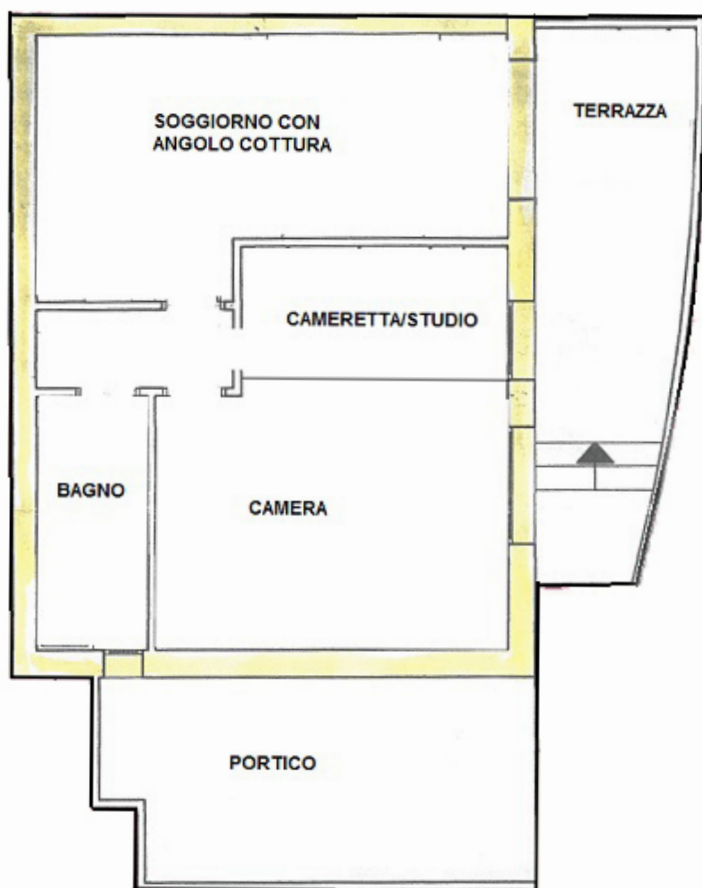
Finiture ottime, riscaldamento autonomo a pavimento, legno rovere, tapparelle blindate motorizzate, infissi/porte bianche, aria canalizzata pompa di calore.

Garage Classe "E" ipe 132,122 kwh/mqa.

Rif. CA991A

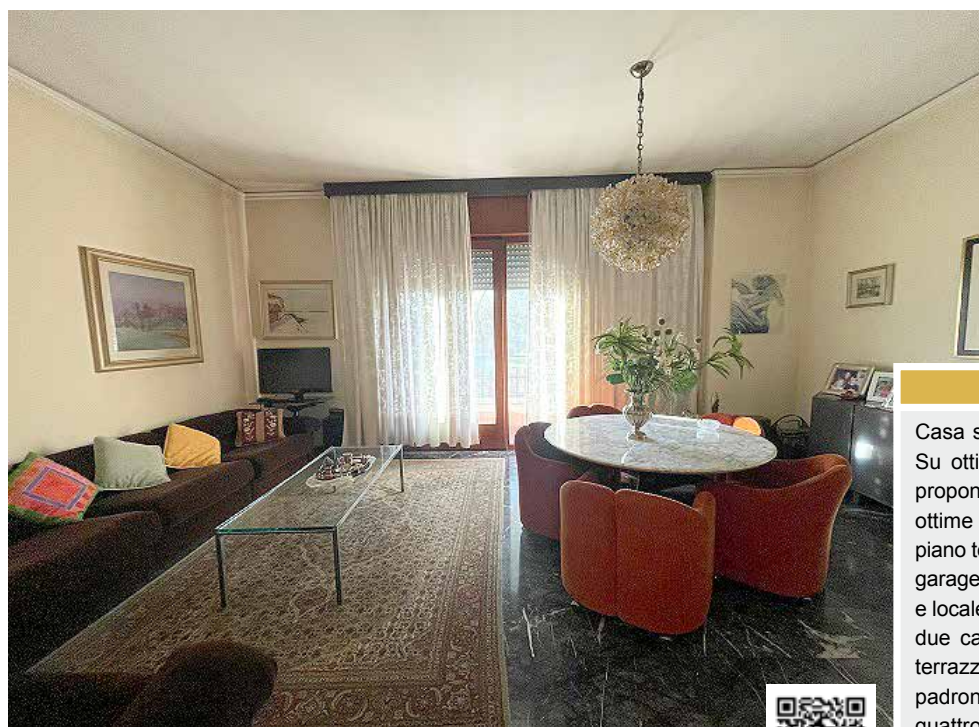
 130m²  3  2  1  E





MARGHERA € 139.000

Lat. via Beccaria. Proponiamo su recente palazzina appartamento con ingresso indipendente, ubicato al piano rialzato in perfette condizioni, composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camerette/studio, bagno, terrazza di accesso, portico, e posto auto di proprietà all'interno dello scoperto condominiale recintato. Riscaldamento autonomo. Cl. En C. Rif. 9



SPINEA € 320.000

Casa singola ampia metratura con giardino e garage. Su ottima zona residenziale comoda a tutti i servizi, proponiamo casa singola dalle generose metrature e in ottime condizioni di conservazione, così composta: al piano terra ampio portico adatto alla cene estive, grande garage, stanza multiuso (taverna) con caminetto, bagno e locale tecnico. Al piano primo cucina abitabile, salone, due camere matrimoniali, una singola, bagno, ampia terrazza su due lati e ulteriore poggiolo sulla camera padronale. Completa la soluzione curato giardino su quattro lati. Riscaldamento autonomo e aria condizionata. Cl. en. E Ep gl,nren 173,71 kWh/mq anno. Rif. 307



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!



MESTRE € 200.000

ZONA PEDONALE v.ze teatro Toniolo. Proponiamo un appartamento di ampia metratura, piano alto servito da ascensore, privo di barriere architettoniche, composto da ingresso, cucina con cucinino, luminosa veranda, salone, tre camere, doppi servizi, terrazza e garage al piano terra. Riscaldamento centrale con valvole a consumo.

Cl. En. F ape 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 sito al terzo piano e servito da montascale di ultima generazione che permette l'utilizzo da seduti, in piedi e con passeggini. 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



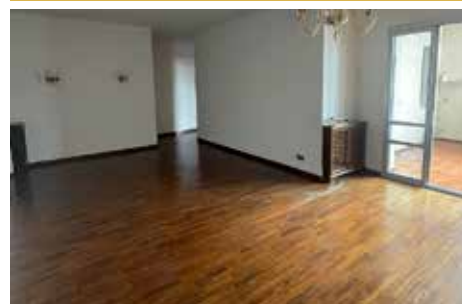
MESTRE € 210.000



Zona Carpenedo, proponiamo su palazzina semi nuova, appartamento ubicato al secondo piano servito da ascensore con riscaldamento autonomo, caldaia a condensazione, cappotto esterno da 10 cm, e predisposizione aria condizionata. L'immobile completamente arredato con mobilio semi nuovo si compone da ingresso, soggiorno con cucinotto finestrato, disimpegno, due camere, due bagni, tre poggiori e posto auto di proprietà. Cl. en A1. Rif. 21



MESTRE CENTRO € 149.000



Corso del Popolo. Proponiamo appartamento in ottime condizioni e di comoda metratura, piano alto con ascensore, composto da ingresso, ampio soggiorno con balcone, cucina separata abitabile, camera matrimoniale, camera doppia, bagno, ripostiglio, aria condizionata e magazzino comune per bici al piano terra. Riscaldamento centrale. Cl. En G. Rif. 8



MESTRE € 149.000



Prima Miranese. Comodo a tutti i principali servizi, appartamento **COMPLETAMENTE RESTAURATO** sito al piano primo di piccola palazzina di sole 6 unità con riscaldamento autonomo e bassissime spese condominiali. Internamente si compone da ingresso, disimpegno, soggiorno, cucina separata abitabile, due camere matrimoniali, due bagni. Completa

l'offerta comodo magazzino al piano terra e posto auto coperto all'interno dello scoperto condominiale. Clima con pompa di calore, portoncino blindato, infissi in alluminio con vetrocamera, impianto elettrico rifatto con tubazioni e sifoni nuovi. Cl. En F. Eppl, nren 179,98 Kwh/mq anno. Rif. 9/B



MOGLIANO VENETO € 460.000



Su bellissima zona residenziale 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. Giardino di circa mq. 300 e pergolato. L'immobile è provvisto di ventilazione meccanica, raffrescamento, impianto di allarme, fotovoltaico da 6 Kw e cancello carrabile elettrico. Cl. En A4 Eppl, nren 16,08 kWh/mq anno. Rif. 50



FAVARO V.TO 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. D. Rif. 49



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 pogggiolo, camera matrimoniale con bagno, cucina abitabile

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



MESTRE Appartamento signorile Via Einaudi
€ 260.000

In condominio signorile, proponiamo appartamento con meravigliosa terrazza abitabile di 40 mq vista parco, piano alto servito da ascensore. L'immobile è composto da ingresso, salone doppio, cucina abitabile da cui si accede un ulteriore terrazzino, tre camere da letto, ripostiglio, un servizio finestrato e possibilità di secondo servizio. Soffitta al piano settimo. Possibilità garage.



Mestre Centro, Viale Garibaldi
€ 260.000

Bellissimo appartamento situato nel primo Viale Garibaldi, contesto

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



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 pogggiolo e alla cucina abitabile con pogggiolo, 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.



2 1



VENEZIA Campo Santa Marina € 550.000

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



2 1



Venezia Sant'Aponal € 480.000

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



m² 90 2



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.



3 1



LOFT DI DESIGN VIA GARIBALDI, CASTELLO € 480.000

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



2 2



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO ADIACENTE SAN MARCO, AMPIA METRATURA € 1.800.000

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



2+ 2

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



COMPROCASA
Agenzia Immobiliare



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



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 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**

📍 Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

☎ 041.5010673

🌐 www.rtimmobiliare.com ✉ info@rtimmobiliare.com

FAVARO

€ 229.000



Rif. v000854

NOSTRA ESCLUSIVA Laterale di via San Donà villetta singola disposta tutta su un piano, in una zona centrale comoda a tutti i mezzi e servizi, composta da: ingresso, soggiorno e sala da pranzo, cucinino, due camere, bagno, magazzino e giardino di proprietà con possibilità di parcheggiare l'auto. libera da subito.

A.P.E. G, I.P.E. 441,82 kWh/mq anno



FAVARO

€ 113.000



Rif v000829

NOSTRA ESCLUSIVA appartamento al primo piano in un contesto di sei unità abitative, composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere matrimoniali, un bagno e garage al piano terra. Possibilità di avere un secondo garage ampio in affitto. Impianto di riscaldamento autonomo poche spese condominiali. Libero da subito.

A.P.E. F, i.p.e. 229,88 kWh/mq anno

FAVARO

€ 120.000



Rif v000855

NOSTRA ESCLUSIVA Laterale di via Altinia appartamento di mq. 61 al primo piano, comodo a tutti i servizi, in un contesto recintato, composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno, magazzino, garage e piccolo giardinetto di proprietà.

Impianto di riscaldamento autonomo.

Libero da subito.

A.P.E. F, i.p.e. 175,51 kWh/mq anno



CAMPALTO

€ 107.000



Rif v000819

NOSTRA ESCLUSIVA Villaggio Laguna appartamento al secondo piano, ascensorato, restaurato di recente, composto da: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere, bagno, ripostiglio, loggia e garage al piano terra. Impianto di riscaldamento autonomo.

A.P.E. F, i.p.e. 177,65 kWh/mq anno



MARCON

€ 120.000



Rif v000858

NOSTRA ESCLUSIVA Appartamento al primo piano in un contesto di quattro unità tutto recintato, infissi in legno con doppio vetrocamera. composto da: ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere, bagno, ripostiglio, magazzino e garage ampio al piano terra. impianto di riscaldamento autonomo.

Libero da subito.

A.P.E. F, I.P.E. 229,53 kWh/mq anno.

MARCON

€ 125.000



Rif v000757

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



CAMPALTO

€ 135.000



Rif v000852

Laterale di via Gobbi, appartamento al quarto e ultimo piano senza ascensore, in un contesto di otto unità abitative, ampia metratura, composto da: ingresso, soggiorno con poggolo, cucinotto, tre camere di cui una matrimoniale, bagno, ripostiglio e garage al piano terra. Riscaldamento autonomo con caldaia esterna e impianto di aria condizionata due split.

A.P.E. F, I.P.E. 160,11 kWh/mq anno





Agenzia Immobiliare **DOMUS-NOVA**

Martellago (VE) - Via Castellana, 2 - ☎ 041 5402940 |||| www.domus-nova.net



Trebaseleghe (PD) - Via Martiri, 46 - ☎ 049 9386060 |||| Zero Branco (TV) - Piazza Umberto I, 5 - ☎ 0422 978895



SI ACCETTANO PRENOTAZIONI!!!

SCORZE' Loc Peseggia

€ 295.000



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

MESTRE Loc Gazzera

€ 159.000



Rif. MX992 – Proponiamo in vendita porzione di casa su due livelli già predisposta per ricavare due nuclei abitativi indipendenti di circa 60 mq ciascuno, con spazioso giardino di proprietà. Da riadattare. Classe energetica F.

PRONTA CONSEGNA



LIBERA SUBITO!!



MARTELLAGO Loc Olmo

VERO AFFARE!! € 179.000



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

TRIVIGNANO

€ 265.000



Rif. MA2270 – Su prestigiosa palazzina di nuova costruzione proponiamo in vendita bellissimi appartamenti di ampia metratura composti da spaziosa zona giorno di circa 40 mq. con affaccio su terrazzo abitabile di circa 40 mq., disimpegno, 2 comode camere con poggio, doppi servizi finestrati, ripostiglio, relativo garage e posto auto al piano terra. Bellissima zona residenziale comodissima la centro ed ai servizi. Ottimo capitolato con possibilità scelta finiture. Classe A4. Consegna luglio 2024.





IMMOBILIARE OLMO

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



MESTRE LOCALITÀ CIPRESSINA

Comodo ai principali servizi, appartamento posto al quarto ed ultimo piano, senza ascensore, composto in ingresso su soggiorno, cucina abitabile servita da poggio, due camere ed un bagno. Al piano terra garage di 12 mq e magazzino. L'immobile viene consegnato parzialmente arredato. riscaldamento autonomo. Classe energetica G. Epi 241,15 kwh/m² anno.

€ 135.000 Rif. 4818



OLMO DI MARTELLAGO

In posizione centrale e comodo ai servizi, casa singola, da ristrutturare, disposta su un unico livello e composta da ingresso, cucina e cucinino, disimpegno, due camere, di cui una matrimoniale, ed un bagno; inoltre, è presente un locale in sottotetto, accessibile da botola, oltre ad un magazzino al poiano terra, accessibile dall'esterno. Garage di 20 mq al piano terra e scoperto di 200 mq c.ca.

Classe energetica G. Epi 424,31 kwh/m² anno.

€ 158.000 Rif. 4800



ZELARINO

In posizione centrale, su palazzina di nuova costruzione, appartamento posto al piano terra e composto in ingresso su soggiorno cottura di 42 mq c.c.a., disimpegno, tre camere, di cui una matrimoniale e due bagni. Tutte le stanze hanno l'affaccio sullo scoperto privato di 100 mq c.ca. L'immobile è dotato di riscaldamento a pavimento e impianto fotovoltaico da 1,5 kw. Classe energetica A4.

€ 370.000 Rif. 4814

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.



OLMO DI MARTELLAGO

Porzione di testa di trifamiliare, composta al piano terra da ingresso su soggiorno, cucina abitabile, bagno/lavanderia e garage di 16 mq c.ca; al piano primo, tre camere da letto, di cui una matrimoniale, bagno e due poggioli; al piano seminterrato ampia taverna con caminetto. Giardino di 150 mq c.ca con casetta in legno. L'immobile è dotato di impianto fotovoltaico da 3,6 kw, impianto di allarme e aria condizionata. Classe energetica C. Epi 104,75 kwh/m² anno.

€ 328.000 Rif. 4819



MESTRE

Comoda ai principali servizi, porzione di villetta ristrutturata, disposta su due livelli e composta al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina abitabile ed un magazzino; al piano primo due camere matrimoniali, un bagno ed un ripostiglio. due posti auto.

L'immobile viene consegnato arredato di cucina e bagno.

Classe energetica F. Epi 122,82 kwh/m² anno.

€ 240.000 Rif. 4820



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

FAVARO CENTRALISSIMA

€ 380.000



VILLA completamente ristrutturata di ampia metratura disposta su due livelli, riscaldamento a pavimento, finestre nuove, possibilità di fare due unità abitative. Ottima opportunità.

Libera subito!!

Cl.En. F IPE 209,49.

Rif. 1038



m² 200 mq 🛏 4 🚗 3 🏠 doppio 🏡 F

PREGANZIOL

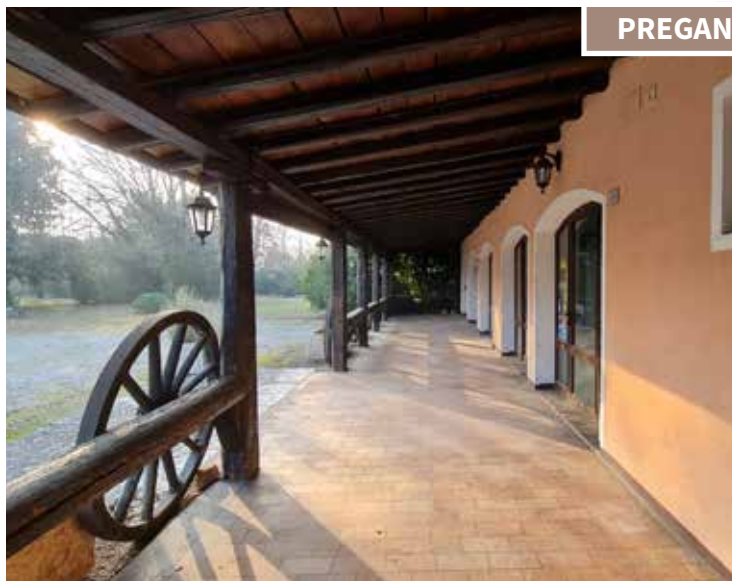
€ 440.000



BELLISSIMO 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) ma può essere trasformato in ABITAZIONE. Si sviluppa su due piani più una mansarda finestrata e travata a vista. 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. E IPE 739,74.

Rif. 4008

m² 500 mq 🛏 - 🚗 - 🏠 - 🏡 E



SPINEA

Informazioni per appuntamento

Bellissima e moderna **VILLA SINGOLA** in prossima costruzione, disposta in un unico piano con possibilità di realizzare una piscina. L'immobile ha un bellissimo salone open space con angolo cucina e due vetrate con vista porticato, tre camere, due bagni e una stanza guardaroba, garage.

Cl.En. A4.

Rif. 1027

🛏 3 🚗 2 🏠 1 🏡 A4



SPINEA**€ 92.000**

Zona Bersaglieri OTTIMA OPPORTUNITA' di **TERRENO EDIFICABILE** di mq. 600 circa, comodo a tutti i servizi. Il lotto è subito edificabile, di forma regolare inserito in un contesto residenziale tranquillo.

Il lotto ha la possibilità di edificare 180 mq circa di abitazione.

Rif. 3116

m² 600 mq

**SPINEA****€ 100.000**

Centralissimo **APPARTAMENTO** posto al terzo ed ultimo piano, in buone condizioni con riscaldamento autonomo. L'appartamento è composto da ingresso, luminosa zona giorno, angolo cottura separato con poggiolo, due spaziose camere matrimoniali e un bagno. Dotato di garage e un magazzino al piano terra.

Cl.En. G IPE 321,23.

Rif. 2047

**MARTELLAGO****€ 48.000**

Vendesi **TERRENO AGRICOLO** di circa 6.200 mq con accesso da strada di campagna.

Maggiori informazioni su appuntamento.

Rif. 3003

m² 6.200 mq



Trova la tua casa

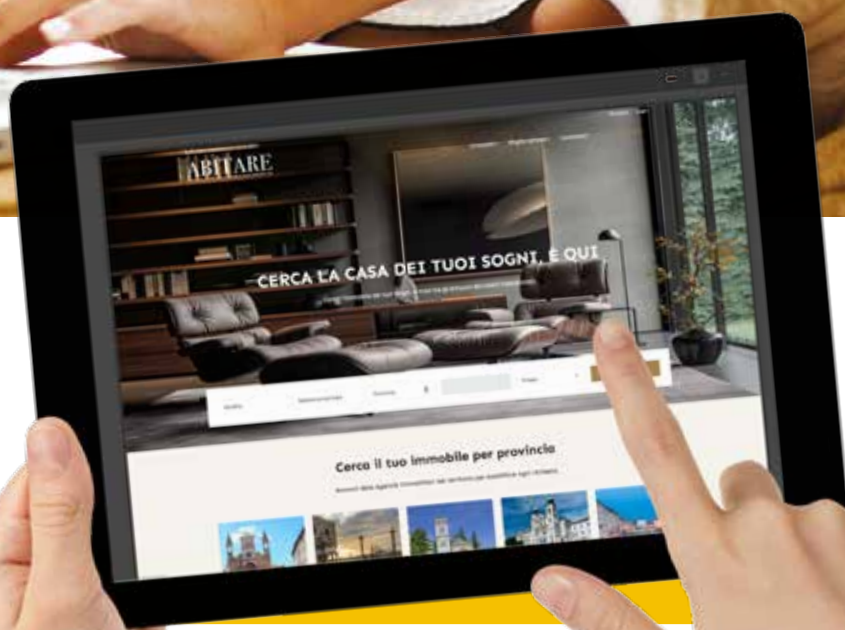
ON-LINE IL NUOVO SITO



ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

www.abitaremagazine.it



SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



Venezia, Santa Croce



Fondamenta Rizzi, appartamento di ampie dimensioni al terzo piano con ascensore. L'immobile si compone di 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. Riscaldamento centralizzato con termovalvole. Classe energetica F 122,20 kwh/m² anno.



€ 570.000 Rif. 429

Venezia, Castello



A due passi da Campo de la guerra, appartamento al secondo piano su stabile di poche unità immobiliari. Si compone di ingresso, due ampie camere matrimoniali, cameretta, doppi servizi, cucina, soggiorno. Ottime condizioni, è presente l'impianto di aria condizionata e il riscaldamento è autonomo.

Classe energetica F
ape 177,43 kwh/mq.

€ 540.000 Rif. 520



Venezia, San Polo



A due passi dal ponte di Rialto e dall'omonimo mercato. Appartamento al secondo piano su stabile di sole due unità. Si compone di ingresso, salone centrale, due camere matrimoniali, cameretta, studio, bagno, tre poggiali. L'appartamento è in ottime condizioni anche nelle parti comuni.

Dispone del certificato di agibilità.

Classe energetica E
ape 132,83 kwh/mq.

€ 630.000 Rif. 567



Venezia, Cannaregio



A pochi passi dalla Strada Nova, appartamento in zona molto tranquilla e silenziosa, comoda alla Strada nova e all'imbarcadero di San Marcuola. Appartamento al secondo e ultimo piano su stabile di 2 sole unità. Immobile da restaurare, si compone di ingresso, cucina, bagno, due camere matrimoniali, soffitta esclusiva con accesso diretto. 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. Ampio magazzino al piano terra finestrato. L'appartamento ha ingresso indipendente da fondamenta e ingresso condominiale dal campo. Discrete condizioni. Classe energetica G ape 195,11 kwh/mq.

€ 315.000 Rif. 310



Venezia, 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, Cannaregio



A due passi dalle f.te Nove e da campo San Canciano appartamento da ristrutturare al primo piano con ingresso indipendente al piano terra. Si compone di ingresso con cucina e wc al piano terra, al primo piano tre stanze comunicanti con affaccio su giardino privato. La posizione è ottima per raggiungere gli imbarcaderi delle f.te Nove senza percorrere ponti, e per raggiungere Rialto e San Marco a soli 15 min a piedi. Classe energetica G ape 515 kwh/mq.

€ 165.000 Rif. 160



Venezia, Cannaregio



San Marcuola, a due passi dall'imbarcadero, zona molto tranquilla e comoda a tutti i servizi. Contesto tipico veneziano. Appartamento al terzo piano con terrazzino, splendida vista sui tetti. Immobile molto luminoso al grezzo avanzato composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno, soppalco e ripostiglio. Possibilità scelta finiture. Classe energetica G ape 515 kwh/mq.

€ 348.000 Rif. 427



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

Venezia, Lido



Quattro Fontane, appartamento al primo piano da riattare composto da ingresso/disimpegno, soggiorno, cucina, due camere, studio, due bagni, terrazza, poggolo. Completano la proprietà un magazzino finestrato con bagno al piano terra e soffitta all'ultimo piano.

Riscaldamento autonomo.

Classe energetica G ape 215 kwh/mqa.

€ 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. Classe energetica G ape 215 kwh/mqa.

€ 300.000 Rif. 327



Venezia, Castello



A due passi da Campo Maria Formosa, appartamento al terzo e ultimo piano completamente da restaurare, con ampia soffitta esclusiva. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con affaccio su corte privata, tre camere da letto di cui due matrimoniali, cucina, sala da pranzo, bagno finestrato, ripostiglio. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa.

€ 400.000 Rif. 405



Venezia, Dorsoduro



A due passi da Campo S. Sebastiano, vicino all'imbarcadere di San Basilio e Zattere. 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**



Venezia, Santa Croce



A due passi da Campo San Giacomo dell'Orto e Riva di Biasio proponiamo pied a terre in buonissime condizioni, esente acqua alta. Ingresso indipendente direttamente dalla calle, appartamento monovano, dotato di aria condizionata, con bagno.

Parti comuni in buonissime condizioni.

Classe energetica G ape 515 kwh/mqa.

€ 175.000 Rif. 203



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



Venezia, Cannaregio



San Girolamo, inserito in un bel contesto condominiale proponiamo magazzino di 163mq, finestrato, tre vani con bagno. Buone condizioni.

APE G 520,2 kWh/m²anno.

€ 150.000 Rif. 131



Venezia, Cannaregio



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

€ 165.000 Rif. 130





CAMPO SANTA MARINA

€ 550.000

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

m² 97 🛏 2 🚿 1



DORSODURO, SANT'APONAL

€ 480.000

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

In fase di verifica possibilità di fosse settiche.

m² 90 🛏 2 🚿 2



📍 Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia

☎ 041 982600 - 393 9134425

🌐 www.mestrecasa.it ✉ info@mestrecasa.it

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



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO ADIACENTE SAN MARCO

€ 1.800.000

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



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.



174



2



1



Il metodo Feng Shui nell'interior design

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Parlando di colori e materiali ho parlato più volte di energia, benessere e consapevolezza del vivere la casa. E quando parliamo soprattutto di energia, ci viene alla mente sicuramente un legame tra mente, corpo e spirito.

Ci sono diverse tecniche che vengono applicate anche nell'interior design per creare ambienti equilibrati e di benessere, uno tra tutti: il **Feng Shui**.





Il Feng Shui è un'antica pratica geomantica cinese che risale a migliaia di anni fa e definisce delle regole per allineare le forze energetiche in modo armonioso tra l'ambiente e la persona che lo abita.

Il termine **Feng Shui**, che significa **vento-acqua**, descrive infatti la teoria secondo cui la posizione degli edifici, degli arredi e la scelta dei colori influenzano il flusso di circolazione dell'energia cosmica e come questa attraversa gli spazi.

Anticamente il Feng Shui era impiegato per allineare case, edifici e altre costruzioni significative dal punto di vista spirituale. Successivamente, nel corso degli anni, questa antica pratica cinese si è espansa fino al mondo dell'arredamento di interni.

Secondo la teoria del Feng Shui siamo sempre connessi alle nostre abitazioni attraverso invisibili vibrazioni che interagiscono con i flussi energetici del nostro corpo.

Un arredamento adeguato quindi, influisce sulla prosperità e sulla salute di ogni singolo individuo. Seguendo le regole del Feng Shui è possibile migliorare il flusso di energia positiva sia negli ambienti della casa, sia all'interno di noi stessi.

Il Feng Shui si basa su cinque elementi che ne formano il fondamento: **legno, acqua, fuoco, terra e metallo**.

Ma come si realizza una casa o un ambiente con il metodo Feng Shui?

Innanzitutto, si parte con il primo step, il decluttering che tradotto dall'inglese significa **“eliminare il disordine”**, cioè eliminare ogni situazione di caos. Per creare uno spazio armonioso e bilanciato, in cui l'energia positiva possa circolare liberamente; sarebbe meglio eliminare tutti gli oggetti che non servono più o che riportano la nostra mente a ricordi ed emozioni non piacevoli.

Secondo step è l'utilizzo dei cinque elementi del Feng Shui in ogni area della casa per **bilanciare l'energia positiva**. Vediamo assieme i cinque elementi e cosa rappresentano:

- Il legno, molto utilizzato per le case in stile scandinavo o rustico contemporaneo, rappresenta la creatività e l'energia.
- Il fuoco raffigura la passione e l'audacia e può essere rappresentato dal camino o da candele decorative.
- La terra rappresenta la forza e la stabilità e potrebbe essere rappresentato dalla ceramica utilizzata per i vasi o per oggetti di arredo.
- Il metallo è l'ordine e la disciplina e può essere incluso grazie a elementi d'arredo con dettagli in metallo come le lampade di design.
- L'acqua è la concentrazione e la calma e può essere introdotta grazie a piccole fontanelle o un piccolo acquario.

Il consiglio generale è di scegliere oggetti che emanino energia positiva. Devono rappresentare i tuoi obiettivi e le tue aspirazioni ed essere un riflesso tangibile di questi, ad esempio scegliendo un'opera d'arte o fotografie che simboleggino amore o prosperità.

Terzo step per ottenere un ambiente il linea con le pratiche Feng Shui è **rendere gli spazi ordinati, armoniosi e luminosi**. Ad esempio, rendere un ingresso accogliente, pulito ed ordinato incoraggia il flusso di energia positiva proprio perché è da dove entra la maggior parte dell'energia.

La disposizione dei mobili ha un ruolo importante perché rappresenta come ti posizioni nella vita e dovrebbero essere posizionati sempre in modo che guardino la porta di ingresso, seguendo una posizione di comando come ad

esempio il letto, che rappresenta te e la tua personalità, la cucina che rappresenta la tua ricchezza o la scrivania che rappresenta la tua carriera.

A questi elementi si può integrare l'acqua, simbolo di ricchezza e abbondanza, posizionando delle piccole fontane o degli acquari in modo strategico, vicino all'ingresso, in cucina o nello studio, creerà un ambiente sereno e rilassante.

L'ordine, la pulizia, la luce e l'aria fresca sono fondamentali per rimuovere l'energia stagnante e promuovere la sensazione di freschezza e pace mentale

Aprire le tende durante il giorno permette l'ingresso di maggior luce naturale e aprire con regolarità le finestre per fare entrare aria fresca e pulita così da promuovere vitalità ed energia positiva.

Grande potere è rappresentato dalle **piante**. Una casa arredata con il metodo Feng Shui è sicuramente impreziosita dal verde della vegetazione. Le piante oltre a purificare l'aria e simboleggiare la crescita e la vitalità portano vibrazioni energetiche all'interno della tua abitazione. Si possono

scegliere piante a foglia morbida e arrotondata che creano un ambiente accogliente e rilassante. Vanno posizionate in aree della casa che necessitano maggiormente di impulsi positivi.

L'ultimo step, ma non meno importante, è l'utilizzo dei **colori**. I colori hanno un impatto significativo sulle emozioni e sui livelli di energia. Possono infatti influenzare l'umore e creare un'atmosfera specifica in ogni ambiente. Scegliere quindi i colori e le decorazioni per pareti tenendo in considerazione l'effetto energetico che si desidera ottenere in ogni singola stanza. Per esempio, i toni morbidi e neutri favoriscono una sensazione di calma e rilassamento, mentre i colori accesi hanno un effetto energizzante (vedi articolo precedente: *I colori nell'interior design su abitaremagazine.it* n. 8).

Tania Radici



RE-HOUSE
BY TANIA RADICI INTERIOR DESIGNER

RE-HOUSE di Tania Radici
www.re-house.it mail: info@re-house.it



Come non pagare Imu casa inagibile o disabitata

Condizioni per la riduzione del 50% della base imponibile IMU su case disabitate e prive di utenze.

L'immobile dichiarato inagibile o inabitabile e di fatto non utilizzato gode di un'agevolazione fiscale: la base imponibile IMU viene ridotta del 50%. Si tratta di un notevole sconto per il quale tuttavia non basta il fatto di non abitare l'appartamento, dovendo sussistere anche altre condizioni (come l'assenza di utenze). In questo articolo vedremo **come non pagare l'Imu per la casa inagibile o disabitata**. Esamineremo dettagliatamente i criteri definiti dalla legge per accedere a tale agevolazione fiscale, sottolineando l'importanza di una corretta documentazione e la rilevanza del degrado strutturale piuttosto che l'assenza di utenze. Procediamo con un'analisi approfondita.

Cos'è la riduzione IMU per inagibilità?

La legge di Bilancio 2020 (Legge 160/2019, art. 1, comma 747, lettera b) introduce una riduzione del 50% della base imponibile IMU per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, che non vengano effettivamente utilizzati. Tale riduzione è applicabile solo per il periodo dell'anno in cui l'immobile mantiene le condizioni di inagibilità o inabitabilità, verificate e documentate adeguatamente.

Come dimostrare l'inagibilità o l'inabitabilità

Per ottenere la riduzione del 50% della base imponibile Imu è necessario che l'inagibilità o inabitabilità venga accertata, alternativamente:

- **dall'Ufficio tecnico comunale** con **perizia tecnica** redatta da un professionista abilitato a carico del proprietario. Tale perizia deve essere allegata



alla dichiarazione IMU e deve evidenziare le condizioni di degrado fisico o obsolescenza che rendono l'immobile non agibile;

- **dal proprietario** con **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà** ai sensi del d.P.R. 445/2000, attestando lo stato del fabbricato tramite un tecnico qualificato.

È importante verificare anche i regolamenti IMU specifici del Comune in cui si trova l'immobile, poiché possono esserci disposizioni particolari relative alle condizioni di fatiscenza o alle modalità di accertamento dell'inagibilità. Alcuni Comuni possono richiedere ulteriori documentazioni o definire criteri specifici per la valutazione del degrado.



L'assenza di utenze basta per non pagare l'IMU?

Contrariamente a quanto si potrebbe pensare, l'assenza di utenze (acqua, luce, gas) non è un fattore determinante per il riconoscimento dello stato di inagibilità ai fini IMU. La normativa pone l'accento sulle condizioni strutturali e funzionali dell'immobile, che devono evidenziare una situazione di degrado tale da non essere superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Che succede se l'inagibilità non viene comunicata al Comune?

La prevista riduzione del 50% della base imponibile IMU non può essere invocata

dal contribuente **se in precedenza l'inagibilità o l'inabilità** non era stata resa nota al Comune. E ciò in virtù del principio di collaborazione e buona fede, che deve improntare i rapporti tra ente impositore e contribuente.

Tuttavia, se il contribuente dimostra che lo stato di inagibilità fosse comunque noto al Comune competente, allora l'agevolazione può essere giustamente invocata.

L'onere della prova è dunque a carico del proprietario dell'immobile

**LA LEGGE
DI BILANCIO 2020
INTRODUCE UNA
RIDUZIONE DEL
50% DELLA BASE
IMPONIBILE IMU
PER I FABBRICATI
DICHIARATI INAGIBILI
O INABITABILI**

Debiti condominiali oltre il biennio: quando ne risponde l'acquirente

La responsabilità solidale dell'acquirente o del donatario della casa non si limita solo alle quote condominiali dell'anno dell'atto notarile e di quello precedente.

Èa tutti noto che, in base all'articolo 63 delle disposizioni di attuazione al codice civile, in caso di cessione di un appartamento in condominio (a seguito di compravendita, donazione o acquisto all'asta), il nuovo proprietario risponde dei debiti che il vecchio aveva nei confronti del condominio ma solo per due annualità: quote maturate nell'anno dell'atto di trasferimento (la compravendita, la donazione o il decreto di trasferimento del giudice) e quelle maturate nell'anno precedente. Non tutti sanno però che questa responsabilità potrebbe estendersi anche ad annualità precedenti.

Così, ad esempio, se il venditore non paga il condominio da cinque anni, l'acquirente potrebbe essere costretto a pagare per conto suo tutto l'arretrato. È questo l'effetto di una prassi assai frequente nei condomini, spesso utilizzata per evitare la prescrizione dei crediti, che consiste nel riportare a bilancio gli importi delle annualità pregresse non ancora riscosse. Vediamo allora **quando l'acquirente risponde dei debiti condominiali oltre il biennio** e come fare per ridurre tale responsabilità patrimoniale.

La regola

Come anticipato, la regola impone una **responsabilità solidale** tra venditore e acquirente dell'immobile per le quote condominiali non pagate dal primo nell'anno in cui viene sottoscritto l'atto notarile (il rogito) e in quello antecedente. Quindi, ad esempio, se una persona compra casa nel 2025, questa risponderà dei debiti col condominio maturati sia nel 2025 che nel 2024.

Tale regola si applica anche alle **donazioni** e ai trasferimenti tramite **asta giudiziaria**.

Il cedente può anche assumersi ogni responsabilità economica inserendo un'apposita clausola nell'atto di tra-

sferimento del bene (ad esempio nel rogito notarile), ma essa **non è opponibile al condominio**. Quindi l'amministratore – a prescindere dagli accordi tra i contraenti – può sempre decidere se agire contro il vecchio o il nuovo proprietario e a questi chiedere l'intera somma. Resta ovviamente salvo il diritto dell'acquirente di rivalersi successivamente nei confronti del venditore.

La prassi nei condomini

Succede spesso, nella normale gestione condominiale, che l'amministratore, nel compilare il bilancio, "riporti a nuovo" i crediti maturati negli anni precedenti. Così, ad esempio, nel bilancio 2023 riporterà di nuovo i crediti non riscossi nell'anno 2024. E se questi non saranno pagati, li riporterà anche nel bilancio 2025, e così via.

Insomma il **conguaglio** dell'anno precedente entra nel bilancio dell'anno successivo.

Questa pratica serve, oltre ad avere un conto ordinato dei crediti (evitando che vadano nel dimenticatoio), anche e soprattutto ad evitare la **prescrizione degli stessi**.

Difatti, nel momento in cui l'assemblea approva il bilancio, la stessa prescrizione viene evitata. Il debitore che voglia evitare questo effetto dovrebbe impugnare la votazione entro 30 giorni per farla annullare dal giudice, ma a tal fine dovrebbe dedurre un vizio specifico (ad esempio il fatto che sia stato riportato a nuovo, nel bilancio, un credito ormai prescritto).

Ricordiamo, a riguardo, che la **prescrizione dei crediti condominiali** è pari a:

- **5 anni** per le quote ordinarie;
- **10 anni** per le quote straordinarie dovute a ristrutturazione o sostituzione di impianti.



La responsabilità dell'acquirente per i crediti anteriori al biennio

La pratica di riportare a nuovo i crediti condominiali vecchi fa sì che la responsabilità dell'acquirente dell'appartamento (o del donatario o dell'aggiudicatario della casa all'asta) si estenda ben oltre i limiti imposti dall'articolo 63 delle disposizioni di attuazione al codice civile.

Difatti, il nuovo condomino troverà, nel bilancio dell'anno precedente al rogito, un credito del condominio formalmente rientrante nel biennio della responsabilità solidale, ma di fatto riguardante un periodo più vecchio.

Facciamo un esempio pratico.

Tizio compra un appartamento nel 2025. Pertanto egli dovrebbe essere corresponsabile col venditore delle quote condominiali ordinarie da questi non versate nel 2025 e nel 2024. Senonché l'amministratore ha riportato a nuovo, nel bilancio 2024, anche i conguagli per i crediti del 2023 e del 2022.

Questo fa sì che Tizio risponda anche di questi ultimi a meno che, come anticipato sopra, **non impugnì la delibera di approvazione del bilancio.**

Come evitare la responsabilità

L'unico modo per prevenire la responsabilità solidale è:

- chiedere, al momento del rogito, una liberatoria da parte dell'amministratore di condominio con cui questi attesta che ogni pendenza col condominio stesso è stata sanata;
- subordinare la stipula dell'atto di compravendita all'estinzione di ogni debito pregresso.

**IL NUOVO
PROPRIETARIO
RISPONDE
DEI DEBITI CHE IL
VECCHIO AVEVA
NEI CONFRONTI
DEL CONDOMINIO
MA SOLO PER DUE
ANNUALITÀ.**

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 dà 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



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



FAVARO VENETO

Bellissimo Appartamento | € 378.000



FAVARO CENTRO. Inserito su piccola palazzina di sei unità di recentissima costruzione, proponiamo bellissimo e curatissimo appartamento come nuovo sito al primo piano per complessivi 108 mq, composto da ingresso, salone con angolo cottura e ampia terrazza, disimpegno, ripostiglio, tre comode camere e doppi servizi finestrati. Riscaldamento autonomo a pavimento, aria condizionata, ventilazione meccanica, fotovoltaico da 6 Kw con adeguate batteria di accumulo, impianto antifurto, zanzariere e tende solari. Completa la proposta garage di 23 mq al piano terra e posto auto su scoperto condominiale.

Cl. En A4 Epgl, nren 6,16 kWh \ mq anno.

Rif. 47



Per informazioni:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it

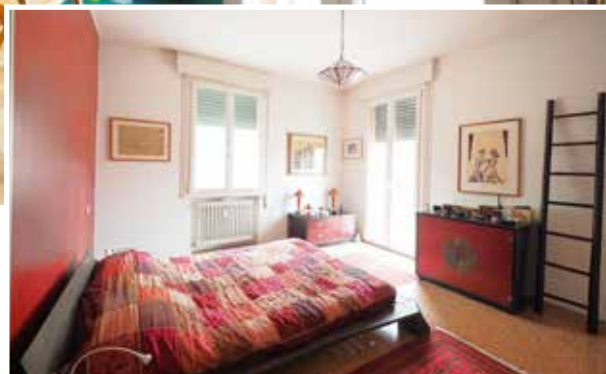


VENEZIA – S. CROCE

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:



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.



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

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

DIAMO VITA AI TUOI SOGNI



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

📍 Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

✉ info@olmoimmobiliare.it

🌐 olmoimmobiliare.it

☎ 041 5461422