ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

17 GIUGNO 2024 / 12

DONAZIONE CASA DA CHI HA DEBITI
cosa rischia chi riceve?

VENDITA CON RISERVA PROPRIETÀ
come funziona

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

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

show rooms:

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

grossiarredamenti.it

grossi arredamenti

Da oltre 50 anni protagonista dell'arredo

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

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

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

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

Direttore Responsabile
Silvano Piazza

Direttore Editoriale
Alessandro Mattiazzi

Progetto e Realizzazione Grafica
Adriana Cobianchi

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

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

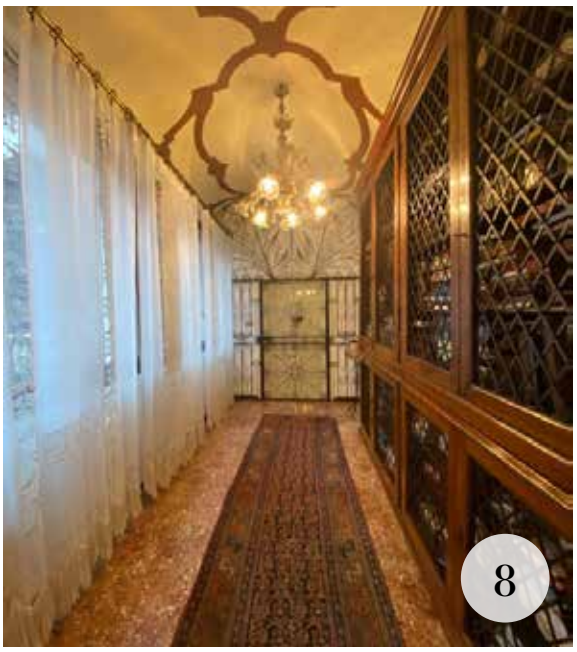
Arckeos srl non è responsabile della provenienza e della veridicità degli annunci, né di tutte le conseguenze che ne possano derivare.

MODALITÀ PER L'INVIO
DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

I testi, le foto e le eventuali istruzioni relativi agli spazi pubblicitari, dovranno pervenire in redazione:
entro e non oltre le ore 12:00 del giovedì precedente l'uscita (consultare il calendario 2024 di Abitare Magazine), via mail all'indirizzo: **venezia@abitaremagazine.it**

SOMMARIO

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



GIUGNO 2024 N. 12

22 Olmo Immobiliare

24 Casarin Immobiliare

27 Speciale Venezia

28 Deltanord Speciale Venezia

30 Mestre Casa Speciale Venezia

36 Voglia di Casa

39 Case da Sogno

EXLIDE®

Il Solo limite?
La Vostra Immaginazione

La tua nuova vetrina per gli annunci pubblicitari

Totem multimediale 75”

SEMPLICE | RAPIDO | INTUITIVO

Comunica in modo chiaro ed efficace

Exlide® è l’innovativo sistema per visualizzare i tuoi annunci in modo semplice, costantemente aggiornato e tecnologicamente avanzato.

Grazie alle nuove tecnologie e all’utilizzo di monitor di ultima generazione dal design moderno ed elegante, garantiamo un grande impatto emozionale.

Passa anche tu alla presentazione dei tuoi annunci utilizzando una qualità d’immagine perfetta 24h al giorno 7 giorni su 7

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

Editoriale

Mutuo o affitto: su cosa basarsi per scegliere tra le due opzioni.

Scegliere se acquistare una casa con un mutuo o prendere un immobile in affitto può essere una decisione difficile da prendere, soprattutto perché vanno tenuti in considerazione vari elementi. Quale conviene di più? Difficile dirlo con certezza perché, sulla scelta, influiscono fattori anche di natura personale, come la disponibilità economica e la propensione (o meno) alla flessibilità.

Quando conviene comprare una casa con il mutuo? Innanzitutto devono esserci i presupposti, ossia una stabilità economica e una residenza fissa in un determinato posto. Infatti chi, per lavoro o per altro, cambia spesso città può non avere particolari ragioni per acquistare casa, se non come investimento.

Accendere un mutuo casa può risultare vantaggioso quando i tassi sono bassi e quando si può beneficiare di alcune agevolazioni fiscali, per esempio le agevolazioni per l'acquisto della prima casa. In Italia poi subentra un fattore culturale che porta a considerare la casa di proprietà un bene tangibile e un investimento anche per i figli o per gli eredi. Inoltre, chi compra casa lo fa anche per poter decidere dei propri spazi in totale autonomia, cosa che in un appartamento in affitto non si può fare.

I vantaggi dell'affitto casa sono soprattutto di carattere economico e, come dicevamo prima, di flessibilità. Per chiudere un contratto d'affitto non sono infatti necessari grossi capitali ma basta una cifra congrua a garantire l'anticipo di alcune mensilità (due o al massimo tre) come cauzione.

La locazione è poi particolarmente indicata a chi non vive sempre nello stesso posto, dovendosi muovere per ragioni lavorative o di altra natura. Tuttavia, optare per l'affitto non sempre è la scelta ideale, specie se protratto per molti anni, perché le cifre pagate per la locazione sono sostanzialmente a fondo perduto, mentre potevano rappresentare una base per il mutuo.

Abbiamo elencato le ragioni che potrebbero far propendere per l'acquisto o per l'affitto. Occorre dire che negli ultimi tempi l'aumento del costo delle rate dei mutui ha fatto tornare in auge l'affitto, che fino a due-tre anni fa era in notevole calo.

Adesso sta accadendo esattamente l'opposto: il boom degli affitti, con la domanda che torna a crescere in tante città supera nettamente l'offerta (anche perché molti affittuari preferiscono usare gli immobili di proprietà per gli affitti brevi), ha fatto aumentare notevolmente i canoni di locazione.

Contemporaneamente tutti gli indicatori segnalano l'inizio di un'inversione di tendenza nel valore dei tassi, che potrebbero tornare presto a scendere e - con buona probabilità - far tornare a crescere le domande per accedere a un mutuo.

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 parliamo di argomenti sempre cari ai nostri lettori, il fisco può aggredire una donazione per debiti del donante.

Avrete sentito parlare di vendita con patto di riservato dominio o più semplicemente di vendita con riserva proprietà, vediamo come funziona.

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 un tema molto sentito in questo periodo dell'anno "**l'utilizzo delle piante nell'arredamento**" rendendo cosi i nostri spazi abitativi più confortevoli.

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

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

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

Alessandro Mattiazzi
Direttore Editoriale

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

Mogliano Veneto — € 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

m² 65 | 2 | 1 | 2 | ND

Mestre — € 128.000

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

m² 100 | 2 | 1 | In def.

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 poggiolo, 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 — € 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 | In def.

Mestre — € 275.000

Rotonda Garibaldi, in signorile stabile con ampio giardino condominiale, disponiamo di un appartamento 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

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre — € 128.000.00

Carpenedo via Vallon, in palazzina di sole 6 unità recintata e rientrata dalla strada, disponiamo di un appartamento posto al terzo ed ultimo piano composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, tre camere, bagno, ripostiglio, possibilità di comodo garage.
Rif. 1361

m² 95 | 3 | 1 | In def.

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

m² 160 | 3 | 3 | 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.

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 180 | 3 | 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 con isola centrale, due camere, doppi servizi, lavanderia, ripostiglio, posto auto coperto. **Rif. 1352**

m² 120 | 2 | 2 | 1 | ND

Campalto — € 99.000

Via Passo in laterale vicino alla darsena porzione di quadrifamiliare al grezzo disposta su due livelli possibile distributivo, soggiorno con cucina a vista e servizio al piano rialzato, tre camere, bagno al primo piano, taverna, garage e 100 mq di giardino.
Rif. 1362

m² 150 | 3 | 2 | 1 | In def.

Gazzera — € 108.000

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

m² 50 | 1 | 1 | x2 | In def.

Agenzia Immobiliare
MESTRE CASA
dal 1992

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

SEDE DI VENEZIA
Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia

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

MESTRE VIA BAGLIONI
€ 155.000 con possibilità garage

In zona defilata dal traffico, ma comoda a tutti i servizi, appartamento in ottime condizioni al quarto piano senza ascensore. Ingresso, luminoso e spazioso soggiorno da cui è stata ricavata una zona adibita a studio e con poggiolo, camera matrimoniale con bagno, cucina abitabile con ulteriore poggiolo, la zona notte è separata con due camere da letto, un ulteriore bagno finestrato e ripostiglio. Riscaldamento centralizzato con termovalvole, aria condizionata e porta blindata, infissi in pvc con vetrocamera. Al piano terra comodo garage.

3 2 1

MESTRE Appartamento signorile Via Einaudi
€ 260.000

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

3 1 poss.

Mestre Centro, Viale Garibaldi
€ 260.000

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

3 2 1

ELEGANTE APPARTAMENTO MESTRE, QUATTRO CANTONI € 218.000

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

3 2 1 1

MESTRE, VIA MILANO
€148.000

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

3 2 1

Mestre centro | € 370.000

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

160 3+1 2 1 A

GRAZIOSO APPARTAMENTO VIA MESTRINA, ZONA PEDONALE € 168.000

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

2 1

Mestre centro via Colombo
€ 279.000

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

2 1 1

San Polo signorile appartamento € 720.000

Proponiamo prestigioso appartamento in Palazzo seicentesco realizzato su preesistenze precedenti. La proprietà è restaurata e posta al primo piano alto. L'immobile si sviluppa con una corte interna e un ampio androne. Salendo le scale al primo piano ci accoglie l'appartamento con un ingresso ampio, soffitti alti che proseguono su tutte le stanze. Proseguendo, troviamo un salone di 45mq con caminetto e Cantaro originale, un arco gotico e soffitti alti 4,35m con travature originali restaurate. Sempre nella zona giorno abbiamo una cucina abitabile con decori originali d'epoca nel soffitto e una stanza ampia adibita a studio. Zona notte con due camere, servizio finestrato con vasca, al piano terra ampio magazzino. L'immobile è caratterizzato da finiture originali del 1600, conservate e restaurate perfettamente e travi a vista originali dell'epoca trattate e una comoda porta acquea condominiale.

2 1

VENEZIA Campo Santa Marina € 550.000

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

2 1

Venezia Sant'Aponal € 480.000

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

90 2 2

Zona TRE ARCHI Accogliente appartamento € 480.000

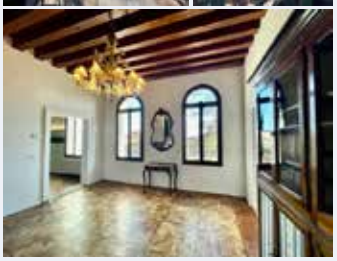
In zona tranquilla, defilata dal passaggio pedonale ma comoda a tutto, proponiamo appartamento restaurato, al secondo piano di una bella palazzina restaurata anche esternamente. L'immobile è composto da un bell'ingresso, cucina abitabile con uscita su terrazzino, soggiorno con terrazza dove ci sta un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

3 1

LOFT DI DESIGN VIA GARIBALDI, CASTELLO € 480.000

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

2 2



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO ADIACENTE SAN MARCO, AMPIA METRATURA € 1.800.000

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

2+ 2

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

Agenzia Immobiliare
VENETA s.n.c.

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**

200m² 2 1 1 E

CARPENEDO € 280.000

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**

100m² 2 2 1 F

CARPENEDO € 87.000

Lat. Via Tevere, **Vendiamo appartamento ideale per investimento già locato con contratto di locazione agevolato canone mensile € 550**. Posto al piano primo, composto di ingresso, ampia cucina con cucinino, **tre stanze**, bagno, ripostiglio e poggiolo a livello. Pertinente magazzino al piano terra, riscaldamento autonomo e poche spese condominiali. Finiture originali, ben tenuto. Ape in corso.

3 1 - In def.

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

Seguici su:
Agenzia Immobiliare Veneta

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

MESTRE € 100.000

Vicinanze Bissuola, in posizione interna comodissima ai mezzi e servizi vendiamo **appartamento luminoso e arioso** posto al quarto e ultimo piano senza ascensore. Il contesto condominiale è recintato con possibilità di parcheggiare la macchina a rotazione; **l'appartamento di circa 90 mq** si compone di ampio ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due stanze, bagno, poggiolo e terrazza abitabile di circa 18 mq. Clima. Classe "G" ipe 384,49 kwh/mqa. Possibilità di vendita **Ampio garage (6.40x4.60)** € 130.000. Rif. CA778A

90m² 2 1 G

CARPENEDO € 58.000

Via Pasqualigo, Vendiamo **Negozio** 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

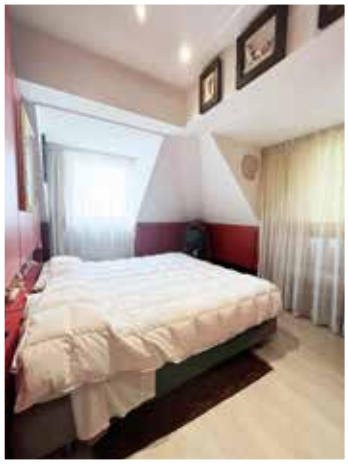
MARGHERA

Zona di forte passaggio in **fabbricato appena restaurato a nuovo**.
Metratura di **mq 80 circa**, due ingressi, vetrine, due bagni e ripostiglio.
Buone condizioni, aria condizionata con pompa di calore.
Classe "B" ipe 916,14 kwh/mqa.
In vendita **€ 94.000**
In locazione **€ 900 mensili**

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

FIAIP FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

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



MESTRE - CENTRALE € 176.000

Zona comodissima ai mezzi, servita da tram e bus per Venezia, a 5 minuti a piedi da Piazza Ferretto e comodo per la stazione, proponiamo Loft semi-mansardato unico nel suo genere, di recente restauro. Ultimo piano luminosissimo libero su 4 lati e servito da ascensore, si compone da cucina abitabile, ampia zona open space (con possibilità di inserire una stanza), bagno e grazioso terrazzino a tasca. L'immobile viene venduto completamente arredato comprensivo di cucina su misura attrezzata di tutti gli elettrodomestici (lavastoviglie nuova) e tavolo allungabile fino a 6/8 posti in zona giorno.
Impianto di climatizzazione inverter installato di recente con tre unità, antenna Tv satellitare autonoma, infissi esterno in alluminio su tutte le finestre, COIBENTAZIONE CON CAPPOTTO TERMICO.
Cl. En. G. Ep gl,nren 279,60 kWh\mq anno.
Garage con telecomando, piastrellato e dotato di lavabo.
Rif.16/B

m² 90 1 1 1 G

MESTRE CARPENEDO € 125.000

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

m² 90 2 1 G

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

108 3 2 1 A4

FAVARO CENTRO € 378.000

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

MESTRE € 189.500

Inizio via Felisati. Proponiamo luminoso appartamento sito al terzo piano di palazzina servita da ascensore, di comoda metratura e composto da ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, tre ampie camere, due bagni, terrazzo abitabile di circa 11 mq, garage al piano terra e posto auto su scoperto recintato. Riscaldamento centrale. Cl. en. G. Rif. 34

MESTRE € 167.000

Adiacente parco Bissuola, proponiamo in ottima palazzina appartamento libero sito al secondo piano in buone condizioni di 108 mq composta da ingresso, ampia cucina, tre stanze, bagno, poggiolo e garage doppio al piano terra. Riscaldamento centralizzato. Cl.en. E Epgl,nren 109,20 kWh/mq anno. Possibile acquisto anche senza garage - 30.000 Rif. 20

MESTRE € 155.000

ZONA BISSUOLA. Proponiamo luminoso appartamento composto da ingresso, soggiorno con terrazza, cucina abitabile con ulteriore terrazza, tre comode camere, doppi servizi e comodo garage al piano terra. Riscaldamento centrale con valvole a consumo. Cl. En G Epgl, nren 228,71 kWh\mq anno. Rif. 11

MESTRE € 149.000

PRIMA MIRANESE. Comodo a tutti i principali servizi proponiamo appartamento COMPLETAMENTE RESTAURATO al piano primo di piccola palazzina di 6 unità con riscaldamento autonomo e bassissime spese condominiali. Si compone da ingresso, soggiorno, cucina separata abitabile, due comode 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. Epgl, nren 179,98 Kwh/mq anno. Rif. 9/B

SPINEA € 320.000

Su ottima zona residenziale comoda a tutti i servizi, casa singola dalle generose metrature e in ottime condizioni di conservazione, composta: al piano terra ampio portico, grande garage, stanza multiuso (taverna) con caminetto, bagno e locale tecnico. Al piano primo cucina abitabile, salone, due camere matrimoniali e una singola, bagno, ampia terrazza su due lati. Curato giardino su quattro lati. Riscaldamento autonomo e aria condizionata. Cl. en. E Ep gl,nren 173,71 kWh\mq anno. Rif. 307

CAMPONOGARA CENTRO € 290.000

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

Per tante altre proposte vista il nostro sito: www.deltanord-venezia.it

Via Torre Belfredo, 148 - Venezia Mestre
041 972142

STUDIO TRE IMMOBILIARE

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, ZONA AUCHAN
€ 165.000
Comodissimo ai trasporti e servizi, ampio trilocale di 80 mq con spese condominiali irrisorie. RECENTE PARI A NUOVO: ingresso, soggiorno con cottura, due camere, bagno, due belle terrazze. BELLO, LUMINOSO E in ottime condizioni, posto auto esclusivo. Attualmente uso ufficio ma trasformabile in appartamento. Cl. en B. Rif. v569

2 1 - B

SCORZÉ PESEGGIA
€ 165.000
Appartamento perfetto! Subito abitabile questo appartamento si sviluppa al primo piano e si suddivide in ingresso su zona giorno con cucina a vista, disimpegno, bagno, camera matrimoniale e ampio sottotetto mansardato utilizzabile come stanza supplementare.
Cl. en. E
Rif. V568

1 1 E

MESTRE VIA MESTRINA
€ 168.000
Zona pedonale. Appartamento in stabile con ascensore, suddiviso in ingresso, cucina con terrazza, ampio salone con seconda terrazza, due belle camere, bagno e ripostiglio. Ottime condizioni. Condominio recentemente ristrutturato con superbonus.
Posizione eccezionale!
Cl.en. E.
Rif. V555

2 1 - E

MESTRE ZONA AUCHAN
€ 180.000
Elegante e funzionale ufficio di 80 mq, già suddiviso e operativo in zona reception, sala riunioni, tre uffici, bagno, due belle terrazze, dotato di aria condizionata, ascensore, riscaldamento autonomo, posto auto di proprietà. Anche possibile il cambio di destinazione ad ABITATIVO. Cl.en. B.
Rif. V559

1 B

MESTRE 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

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

La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!

MESTRE CARPENEDO
€ 295.000
Introvabile porzione di bifamiliare con piccolo scoperto ristrutturata integralmente alla fine anni '90. Suddivisa in zona giorno con ampio living, cucina abitabile, bagno al piano terra, tre camere e bagno al primo piano. Travi a vista, aria condizionata, antifurto, piccolo scoperto esclusivo e posto auto. Disponibile anche il garage. cl. en. C. Rif. v573

3 2 1 C

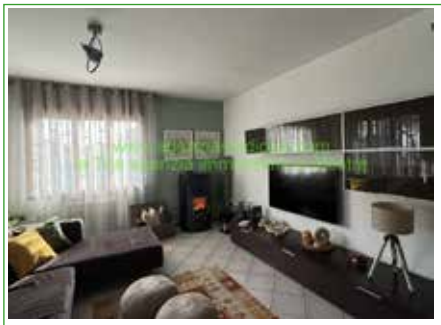
SPLENDIDA CASA SINGOLA CON GIARDINO!

4 3

MESTRE LAT. VIA TORRE BELFREDO € 318.000
Offre spazi interessanti ma non esagerati, presenta caratteristiche delle case signorili anni '80, ha ingresso, ampio salone, cucina e tinello, lavanderia, 4 camere, 3 bagni, cantina. Il giardino è gradevole ma non troppo grande, ha una bellissima terrazza al primo piano e un bel portico accessibile dalla zona giorno. Introvabile in centro. Rif. V569

MESTRE VIA TASSO
€ 320.000
SIGNORILE ED ELEGANTE! Ampio appartamento con metrature introvabili! Ingresso, ampio salone, cucina, soggiorno, tre camere, due bagni e garage.
Ascensore, aria condizionata, bonus 110% in realizzazione. Fantastico!
Cl.en.in def.ne
Rif. V509

3 2 1 In def.



OLMO DI MAERNE
€ 390.000 TRATT.LI
ACCOGLIENTE CASA SINGOLA con giardino in perfette condizioni ed abitabile subito! Immobile ristrutturato con eleganza e buon gusto suddiviso in soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, mansarda abitabile, taverna, lavanderia, cantina, ampio garage. Giardino con due posti auto. Antifurto a zone con telecamere, stufa a pellet, caminetto in taverna, aria condizionata. Cl.en. E. Da non perdere! Rif. V563

3 2 1 E

MOGLIANO, FANTASTICA PORZIONE DI SCHIERA!
€ 410.000 TRATTABILI
Immobile di nuova costruzione, con scoperto esclusivo, posto auto coperto e magazzino. Suddiviso in zona giorno con affaccio sulla campagna, due camere, tre bagni, ampio sottotetto utilizzabile come spazio aggiuntivo.
Da vedere !!
Classe energetica A4.
Rif. v572

2 3 - 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

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

SILEA, BIFAMILIARE NUOVA € 520.000 tratt.
in zona centrale e comoda, questo splendido immobile dal forte impatto estetico ma al tempo stesso funzionale e accogliente presenta le più moderne caratteristiche costruttive. Ha soggiorno, cucina abitabile, tre camere, tre bagni, un bello scoperto esclusivo, garage e due posti auto.
Cl. en A4. Rif. v574

3 3 1 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/I

MESTRE € 119.000

CENTRALISSIMO, COMODO A TUTTI I SERVIZI, OTTIME CONDIZIONI, SCOPERTO CONDOMINIALE RECINTATO, ingresso, ampia cucina, 2 camere matrimoniali, bagno, terrazzo, soffitta, posto auto, riscaldamento autonomo.
Cl. En. "G" - IPE 61,72 kwh/mq anno. Rif. 8.

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 Ipe 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 € 135.000

VIA MIRANESE, LUMINOSISSIMO, IN OTTIME CONDIZIONI, RESTAURATO, TERZO ED ULTIMO PIANO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, poggiolo, ampio magazzino, posto auto assegnato, riscaldamento autonomo.
Cl. En. "F" - IPE 172,35 kWh/mq anno. Rif. 163.

MESTRE € 159.000

INIZIO VIA CAPPUCCINA, VICINANZE CENTRO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, ampio soggiorno/pranzo, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, 2 terrazze, magazzino, soffitta, posto auto condominiale. Possibilità garage,
Cl. En. "G" - IPE 207,40 kwh/mq anno. Rif. 25.

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 € 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

MARTELLAGO CENTRO € 269.000

PORZIONE DI BIVILLA DI CIRCA 180MQ, LIBERA SUBITO, IN OTTIME CONDIZIONI, DISPOSTA SU TRE PIANI CON ingresso, ampio soggiorno, cucina, 2 bagni, tre camere, ampia terrazza, taverna, garage doppio, scoperto privato.
Cl. En."E" - IPE 190,53 kWh/mq anno. Rif. 228

SCORZE' € 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 POSSIBILITA' DI RICAVARE DUE APPARTAMENTI**, AMPIO SCOPERTO DI CIRCA 2.500MQ. CON ANNESSO RUSTICO. Cl. En."G" - IPE 182,24 kWh/mq anno. Rif. 222

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

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

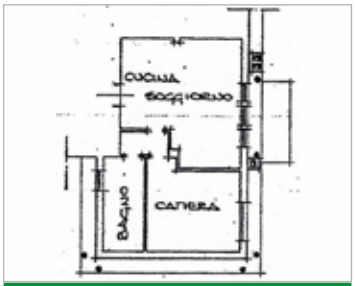
MESTRE - V.LE SAN MARCO/CA' ROSSA/BISSUOLA cerchiamo casa singola, parte di bifamiliare o casa a schiera, anche da restaurare!

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

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

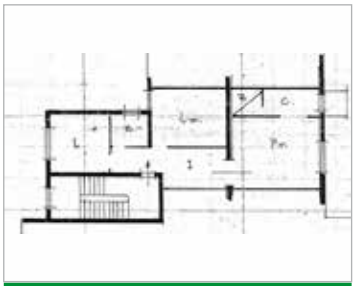
GAZZERA € 318.000

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



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

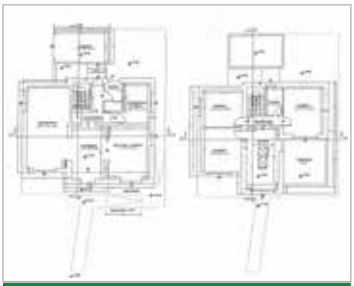


MARGHERA **€ 120.000**

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

MESTRE **€ 134.000**

ZONA CORSO DEL POPOLO, COMODO STAZIONE E VENEZIA, RESTAURATO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, ampia zona giorno con cucinotto, camera, possibilita' della 2° camera, bagno, ripostiglio, lavanderia, poggiolo, terrazza. Cl. En. "G" - IPE 397,2 kwh/mq anno. Rif. 17



CAMPAGNA LUPIA **€ 138.000**

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

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

MESTRE **€ 165.000**

LATERALE VIALE GARIBALDI, ULTIMO PIANO, RESTAURATO, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno con cucina a vista, 2 camere, 2 bagni, ripostiglio, terrazza, magazzino, riscaldamento autonomo. Cl. En. "E" - IPE 144,41 kwh/mq anno. Rif. 55

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**

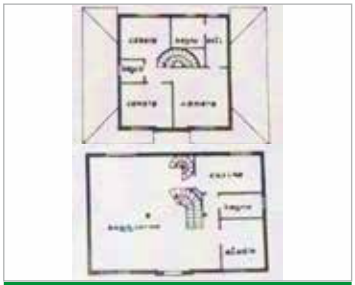
RECENTE, COME NUOVO, LIBERO SUBITO, PICCOLA PALAZZINA TRANQUILLA E ASCENSORATA, COMODO AI MEZZI, ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, 2 bagni, terrazza, garage e posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "E" - IPE 171,16 kwh/mq anno. Rif. 185

MESTRE **€ 210.000**

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

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

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

UFFICIO

MESTRE, VICINANZE PIAZZA CARPENEDO, UFFICIO AL PIANO TERRA, LIBERO SUBITO, IN OTTIME CONDIZIONI CON ingresso indipendente, ampia zona open space + 2 locali, ripostiglio, magazzino (archivio), scoperto condominiale, riscaldamento autonomo, **€ 119.000**,
Cl. En. "F" - IPE 202,13 kwh/mq anno.
Rif. 77.

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

VENEZIA E ISOLE 041 716350

VENEZIA GIUDECCA ZITELLE **€ 245.000**

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

VENEZIA CAMPO SS GIOVANNI **€ 1.080.000**

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

VENEZIA, CASTELLO **€ 1.400.000**

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

RT
IMMOBILIARE S.a.s.
Favaro Veneto - Piazza Pastrello,10-11
041.5010673
www.rtimmobiliare.com info@rtimmobiliare.com

MESTRE CENTRO — € 370.000

Zona fronte parco Via Enaudi, appartamento di pregio di ampia metratura, al quarto piano con ascensore e impianto di riscaldamento e condizionamento con conta consumi, composto da: ampio ingresso, soggiorno doppio e luminoso con balcone a livello, cucina abitabile, armadiatura a muro, quattro camere di cui tre matrimoniali e una singola, due bagni finestrati, ripostiglio e garage al piano terra. Restaurato esternamente con cappotto termico e adesione al 110%.
Libero da subito A.P.E. E, i.p.e. 178,12 kwh/mq anno. **Rif. v000871**

4 2 1 E

2 1 - G

FAVARO — € 210.000

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.
Rif. v000854

2 1 1 F

FAVARO — € 120.000

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.
Rif. v000855

m² 138 m² 1 E

FAVARO — € 53.000

NOSTRA ESCLUSIVA Presso centro commerciale la Piazza vendesi ufficio di 138 mq. al primo piano con ascensore, composto da: ingresso/sala d'attesa, quattro stanze, ripostiglio e w.c.
Ottima soluzione per poliambulatorio.
Ulteriori info in agenzia
A.P.E. E, i.p.e. 28,74 kwh/mq anno.
Rif. v000802

m² 5.000 m²

TESSERA — € 30.000

NOSTRA ESCLUSIVA Via Litomarino, vicinanze Casinò vendesi lotto di terreno agricolo di mq. 5000 con accesso fronte strada principale.
Libero da subito.
Rif. v000749

3 2 1 G

TESSERA — € 173.000

NOSTRA ESCLUSIVA Vicinanze chiesa - vendesi porzione di casa con ingresso indipendente, in una zona tranquilla, lontana dal traffico, disposta su due livelli, esposizione est-sud-ovest, composta da: p/t ingresso, soggiorno sala pranzo con angolo cottura, bagno e garage. p/p tre camere di cui due matrimoniali e una singola, bagno. giardino, orto di proprietà e posto auto coperto. Libera da subito.
A.P.E. G, i.p.e. 238,66 kwh/mq anno.
Rif. v000869

3 2 1 F

TESSERA — € 298.000

NOSTRA ESCLUSIVA Porzione di bifamiliare di ampia metratura, situata lontano dal traffico e allo stesso tempo comoda ai mezzi, composta da: piano seminterrato - taverna e cantina; piano terra - magazzino, bagno, locale lavanderia e locale centrale termica; piano rialzato - ingresso/corridoio, cucinino, sala da pranzo e soggiorno; al primo piano: tre camere di cui due matrimoniali e bagno. Garage di mq. 68,00. Giardino di proprietà di mq. 600. A.P.E. F, i.p.e. 225,50 kwh/mq anno. **Rif. v000860**

LIBERA SUBITO

MARTELLAGO
€ 269.000

3 | 2 | 20 m² | F

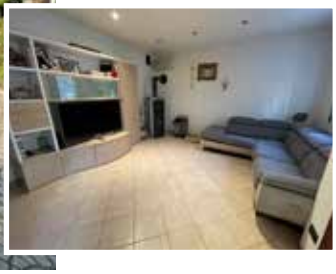
Rif. MX982 – Ottima porzione di Bifamiliare a piani sfalsati in zona centrale comoda a tutti i servizi del paese, composta da cucina abitabile, luminoso soggiorno con sala da pranzo, 3 camere, doppi servizi, taverna, lavanderia, ripostiglio, terrazzo, poggioli, garage di 20 mq, posto auto e bellissimo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

SALZANO
€ 379.000

A DUE PASSI DAL CENTRO

1+ | 3 | 1 | D

Rif. MX987 – Proponiamo in vendita caratteristica porzione di bivilla su bellissima zona residenziale comoda al centro composta da ingresso su soggiorno con caminetto, cucina abitabile, bagno, garage, lavanderia e ampio e luminoso portico verandato; al primo piano soppalco, camera matrimoniale, bagno e grande stanza sottotetto; al secondo piano mansarda di oltre 40 mq con ripostiglio e bagno. Giardino privato fronte/retro. Da vedere!



COMODI SPAZI INTERNI

ROBEGANO
€ 299.000

3 | 2 | 1 | C

Rif. MX990 – Proponiamo in vendita porzione laterale di trivilla in zona centralissima comoda a tutti i servizi del paese e composta al piano terra da soggiorno, cucina, bagno e garage comunicante; al primo piano disimpegno, bagno, camera matrimoniale, due camere doppie; al piano seminterrato taverna di oltre 45 mq.
Giardino privato su tre lati con casetta di legno.
Rimane parzialmente arredata. Da vedere!!
Classe energetica C.

TRIVIGNANO
Info in ufficio

CONSEGNA LUGLIO 2024

110 m² | 3 | 2 | 1 | A4

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

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

consulenze e servizi a 360°

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

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**

- 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**

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**

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

OLMO DI MARTELLAGO

In centro paese, comodo a tutti i servizi e su palazzina di sole 5 unità abitative, appartamento posto al piano primo, completamente ristrutturato, composto da ingresso, cucina abitabile, soggiorno con poggiolo, due camere matrimoniali, disimpegno ed un bagno.
Al piano terra garage di 12 mq.
Classe energetica E epgl,nren 93,11 kwh/mq anno.

€ 169.000 Rif. 4821

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

MOGLIANO

Defilata dal traffico, porzione di bivilla composta al piano terra rialzato da ampio ingresso, soggiorno-pranzo, cucina abitabile, disimpegno ed un bagno; al piano superiore, camera matrimoniale con terrazza, due camerette, di cui una servita da terrazza, disimpegno ed un bagno; al piano seminterrato taverna, lavanderia e garage di 24 mq c.ca. scoperto privato di 150 mq c.ca.
Classe energetica F epgl,nren 320,99 kwh/mq anno.

€ 280.000 Rif. 4825

IMMOBILIARE OLMO

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze

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

CASARIN immobiliare

info@immobiliarecasarin.it
www.immobiliarecasarin.it

FAVARO CENTRALISSIMA € 380.000

VILLA completamente ristrutturata di ampia metratura disposta su due livelli con giardino di circa mq.600. Ampio ingresso, soggiorno con sala da pranzo, cucina abitabile, tre servizi, lavanderia, 4 camere, ripostiglio e garage grande. Riscaldamento a pavimento, finestre vetrocamera nuove, possibilità di fare due unità abitative. Disponibilità immediata!!
Cl.En. F - Ipe 209,49.
Rif. 1038

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. Metratura di circa 500 mq, attualmente adita ad uso commerciale ma può essere trasformato in **ABITAZIONE**.
Si sviluppa su due piani più una mansarda finestrata e travata a vista. Il tutto circondato da un bellissimo parco con alberato e area parcheggio per circa 4500 mq.
Cl.En.E - Ipe 739,74.
Rif. 4008

500 mq | - | - | - | E

SPINEA € 320.000

Via Rossignago, tranquilla zona residenziale, proponiamo **PORZIONE DI BIVILLA** con ampio giardino piantumato, ristrutturata e in ottime condizioni. Con ingresso tramite porticato, soggiorno con caminetto, ampia cucina abitabile, lavanderia, bagno, 3 spaziose camere, terrazza, ripostiglio e garage. L'abitazione è stata ristrutturata nel 2022 con coibentazione a cappotto con spesso di 15 cm, serramenti vetrocamera, caldaia a condensazione, pannelli fotovoltaici e impianto di condizionamento. Ottima oppurtunità! Cl.En.D - Ipe 131.61.
Rif. 1046

3 | 2 | 1 | D

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 con la possibilità di edificare 180 mq circa.
(immagine rappresentativa).
Rif. 3116

m² 600

SPINEA € 145.000

Centralissimo in trifamiliare **APPARTAMENTO** di mq.130 posto al primo e ultimo piano con riscaldamento autonomo, ampio ingresso, cucina abitabile, luminosa zona giorno con terrazzo, tre camere grandi e due bagni.
Cl.En. G IPE 426,94.
Rif. 2043

3 2 1 E

SPINEA € 275.000

Via Rossignago, tranquilla zona residenziale, proponiamo al 1° ed ultimo piano **SPLENDIDO APPARTAMENTO** in bifamigliare, completamente ristrutturato e di ampie dimensioni con giardino esclusivo. Ingresso indipendente, ampio soggiorno con terrazzino, grande cucina abitabile, due bagni finestrati, 3 spaziose camere e garage.
Cl.En.F – Ipe 163,77. **Rif. 2030**

3 2 1 F

SPINEA € 188.000

AMPIO APPARTAMENTO INDIPENDENTE in bifamiliare di circa 130 mq. al primo ed ultimo piano CON GIARDINO PRIVATO, posto in tranquilla zona residenziale comoda a tutti i servizi. Ingresso, ampia e luminosa zona giorno, corridoio-disimpegno, bagno, 3 CAMERE MATRIMONIALI, ulteriore stanza studio-guardaroba e garage-lavanderia al piano terra. L'immobile è in buone condizioni ed è dotato di interni spaziosi, riscaldamento autonomo, serramenti vetrocamera e un'ampia soffitta uso deposito finestrata e pavimentata. Cl.En.E - Ipe 140,79. **Rif. 2058**

3 1 1 E

Trova la tua casa

ON-LINE IL NUOVO SITO

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

www.abitaremagazine.it

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

FIAIP FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

www.deltanord-venezia.it

Venezia, Santa Croce

Fondamenta Rizzi, appartamento di ampie dimensioni al terzo piano con ascensore. Si compone di ingresso su ampio soggiorno e angolo cottura, disimpegno, due camere, studio con bagno privato e secondo bagno. Terrazza abitabile. Due camere 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**

3 2 F

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/mqa.
€ 540.000 Rif. 520

3 2 F

Venezia, San Polo

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

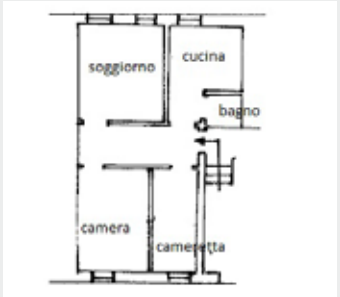
3 1 E

Venezia, Castello

Appartamento fronte laguna a due passi dall'imbarcadero della Celestia, con splendida vista su laguna nord e mura dell'arsenale.
Appartamento al primo piano in ottime condizioni composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, ripostiglio.
Aria condizionata, riscaldamento autonomo.
Classe energetica G ape 205,07.
€ 290.000 Rif. 223

1 1 G

Venezia (Santa Croce)



Campo della Lana, in zona tranquilla e fuori dal flusso turistico, proponiamo in vendita appartamento al piano rialzato all'interno di un condominio. Si compone di ingresso, cucina, soggiorno, camera matrimoniale e studio. Esente acqua alta, da ristrutturare, luminoso. Scuri e finestre con vetrocamera nuovi. Vicinissimo a Piazzale Roma e Stazione, ideale per gli spostamenti fuori Venezia e come pied a terre. Classe energetica G ape 525 kwh/mqa. **€ 236.000 Rif. 274V**

2 1 G

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 ultimo piano su stabile di 2 sole unità. L'immobile è da restaurare e si compone di ingresso, cucina, bagno, due camere matrimoniali, soffitta esclusiva con accesso diretto dall'appartamento. Tavolato del tetto nuovo. Luminoso, affaccio su campo. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. **€ 265.000 Rif. 304**

2 1 G

Venezia, Cannaregio

Appartamento in posizione tranquilla e comodissimo a tutti i servizi e negozi di prima necessità. Immobile al terzo e ultimo piano con ampia terrazza a livello. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, due camere, studio, magazzino. Buonissime condizioni, vista panoramica su tetti e canale.
Classe energetica F ape 515 kwh/mqa.
€ 665.000 Rif. 565

3 1 F

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/mqa. **€ 315.000 Rif. 310**

3 1 G

Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

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/mqa.
€ 440.000 Rif. 389

2 | 1 | G

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/mqa.
€ 420.000 Rif. 390

2 | 2 | G

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

1 | 1 | F

Lido, Alberoni

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

2 | 2 | ND

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

3 | 1 | G

Venezia, Santa Croce

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

1 | 1 | F

Venezia, Cannaregio

Ultimo piano con terrazza panoramica su palazzo servito da ascensore. A due passi dalla Ferrovia e Piazzale Roma proponiamo appartamento mansardato molto luminoso. L'immobile si compone di un ampio open space che ospita la giorno e la zona notte, bagno finestrato, cucinotto, terrazza a livello e ampio spazio ripostiglio nel sottotetto.
Altana condominiale.
Classe energetica G ape 215 kwh/mqa.
€ 250.000 Rif. 209

1 | G

Venezia, Cannaregio

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

G

Agenzia Immobiliare
MESTRE CASA
dal 1992

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

CAMPO SANTA MARINA

€ 550.000

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

m² 97 2 1

DORSODURO, SANT'APONAL

€ 480.000

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

m² 90 2 2

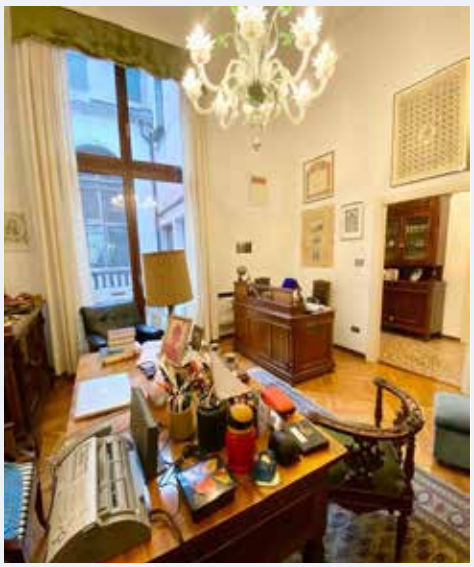
Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia
041 982600 - 393 9134425
www.mestrecasa.it info@mestrecasa.it

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

PRESTIGIOSO APPARTAMENTO ADIACENTE SAN MARCO € 1.800.000

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

m² 70 2 1



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO SU PALAZZO SEICENTESCO, SAN POLO € 720.000

San Polo, proponiamo prestigioso appartamento in Palazzo seicentesco realizzato su preesistenze precedenti. La proprietà si presenta restaurata ed è posta al primo piano alto. L'immobile si sviluppa con una graziosa corte interna e un ampio androne. Salendo le scale al primo piano alto ci accoglie l'appartamento con un bell'ingresso ampio con soffitti alti che proseguono su tutte le stanze. Proseguendo, troviamo un bel salone molto ampio di 45mq con caminetto del 1600 e Cantaro originale in pietra. Una cucina abitabile con eleganti decori originali d'epoca nel soffitto, una stanza ampia adibita a studio con due ampie vetrate. Zona notte con due camere; una matrimoniale ampia e una singola. Inoltre, è presente un ampio servizio finestrato con vasca, al piano terra ampio magazzino.

m² 174 2 1

Cosa rischia chi riceve una casa in donazione da chi ha debiti?

Il fisco può aggredire una donazione per debiti del donante?

Ipotizziamo il caso di un padre che faccia una donazione al figlio di un immobile o di una grossa somma di denaro. Qualche settimana dopo, il donante riceve una cartella esattoriale da parte di Agenzia Entrate Riscossione. Potrebbe il fisco aggredire il donatario? Cosa rischia chi riceve una casa in donazione da chi ha debiti? E se la donazione dovesse consistere in un bonifico?

In caso di donazione, il debito passa al donatario?

Se una persona indebitata fa una donazione, il debito resta in capo al donante. Il rapporto obbligatorio infatti rimane in capo agli originari soggetti: il creditore e il donante. Il primo potrà agire nei confronti del secondo e non di altri soggetti, per come è ovvio che sia: neanche se si tratta di parenti o familiari conviventi. Dunque, il figlio che riceve una casa in donazione dal padre non subisce alcuna conseguenza se questi ha debiti col fisco o con chiunque altro. Abbiamo quindi definito la prima regola generale: si può ricevere una donazione se il donante ha debiti (ad esempio di natura fiscale).

Ma esistono due eccezioni che si verificano in presenza:

- di un'ipoteca;
- dei presupposti per l'esercizio dell'azione revocatoria.

Quando c'è un'ipoteca sulla casa cosa rischia il donatario?

La prima cosa che deve verificare chi accetta una donazione è se, sull'immobile, un creditore ha già iscritto un'ipoteca prima della trascrizione della donazione stessa. In tale situazione, infatti, il passaggio di proprietà non estingue la garanzia preesistente. In pratica, il donatario riceve la casa con tutta l'ipoteca. Sicché, il creditore potrà pignorare l'immobile anche se questo è divenuto di proprietà di un altro soggetto che nulla ha a che vedere col debito.

Debiti del donante: la donazione è revocabile?

Il secondo rischio per il donatario si concretizza quando l'atto di donazione è strumentale a impedire al creditore un pignoramento del bene donato. La legge prevede infatti che se una persona con un debito già contratto fa una donazione, il creditore può agire in Tribunale, sia contro il donante che contro il donatario, per chiedere la revoca della donazione stessa. Lo scopo è rendere inefficace il trasferimento di proprietà per poi mettere all'asta l'immobile. È la cosiddetta "**azione revocatoria**". Si tratta di una causa civile nella quale devono essere citati sia il donante che il donatario: costoro, se non vorranno perdere il giudizio e anche l'immobile, dovranno costituirsi con un avvocato.

Ma l'azione revocatoria è esperibile solo a due condizioni:

- il donante non deve avere altri beni che il creditore possa pignorare facilmente;
- non devono essere trascorsi più di 5 anni dalla trascrizione della donazione nei pubblici registri immobiliari. Spirato l'ultimo giorno del quinto anno, la donazione è definitivamente al sicuro e la casa non potrà più essere pignorata.

Ai fini dell'esercizio dell'azione revocatoria, non è necessario che il creditore abbia già notificato al debitore il titolo esecutivo (ossia la cartella esattoriale, la sentenza

di condanna, il decreto ingiuntivo, l'atto di precetto a fronte di un mutuo, ecc.): è sufficiente che il debito sia sorto prima della donazione.

Nel caso quindi del contribuente che riceve la cartella esattoriale dopo la donazione, la revocatoria è comunque esperibile: difatti tale atto si riferisce a una violazione fiscale già commessa in precedenza anche se accertata e notificata dopo. Addirittura l'azione revocatoria può essere esercitata in via preventiva anche quando:

- il credito è in contestazione: si pensi a una banca che notifichi un decreto ingiuntivo e il debitore, che ha già fatto la donazione, per far decorrere nel frattempo i cinque anni, proponga opposizione;
- il credito è sorto e viene pagato ratealmente, anche se ancora non è intervenuta alcuna morosità. Si pensi a una persona che concorda il rimborso di un debito con un'altra in 4 rate semestrali e, poco dopo, intesti la casa al proprio figlio. In tal modo egli potrebbe precostituirsi una situazione di "nullatenenza" per interrompere i pagamenti senza rischiare alcun pignoramento.

È a rischio la donazione se il donante ha ricevuto una cartella esattoriale?

La donazione è a rischio se il donante riceve, dopo di essa, una cartella esattoriale. Il fisco potrà:

- se trascrive il pignoramento immobiliare entro un anno dalla donazione, pignorare il bene direttamente in capo al donatario, senza bisogno di agire prima in Tribunale;
- se trascrive il pignoramento immobiliare dopo un anno dalla donazione ma non oltre cinque anni, esercitare l'azione revocatoria, rendere inefficace il trasferimento del bene e pignorarlo.

fonte: laleggepertutti.it

LA PRIMA COSA CHE DEVE VERIFICARE CHI ACCETTA UNA DONAZIONE È SE, SULL'IMMOBILE, UN CREDITORE HA GIÀ ISCRITTO UN'IPOTECA PRIMA DELLA TRASCRIZIONE DELLA DONAZIONE STESSA.

Vendita casa con riserva proprietà: come funziona?

Vendita con patto di riservato dominio: chi è il proprietario dell'immobile, chi vota in assemblea, cosa succede a chi non ha finito di pagare il prezzo dell'immobile?

Avrai probabilmente già sentito parlare di "**vendita con patto di riservato dominio**" o, più semplicemente, di vendita della casa con riserva di proprietà. Ti sarai chiesto come funziona questo particolare tipo di contratto: quali sono i suoi effetti, chi si considera proprietario dell'immobile, chi vota in assemblea, cosa succede se non paghi una rata. In questa guida cercheremo di chiarire tutti gli aspetti pratici di tale operazione immobiliare, i pro e i contro nonché i rapporti dell'acquirente con il condominio. Il **patto di riservato dominio** è un accordo spesso utilizzato nelle transazioni immobiliari per offrire **una garanzia aggiuntiva al venditore rispetto al pagamento del prezzo concordato**. Questo meccanismo prevede che la proprietà di un immobile rimanga al venditore fino al completo pagamento da parte dell'acquirente. Tale tipo di accordo non solo protegge il venditore dai rischi di insolvenza dell'acquirente, ma anche dalle possibili azioni esecutive di altri creditori. In virtù di quest'intesa, l'acquirente assume l'onere di tutte le spese condominiali, sia ordinare che straordinarie.

Cos'è la vendita con riserva di proprietà?

A finanziare la vendita di un immobile non deve essere necessariamente una banca: ben potrebbe essere lo stesso venditore, accontentandosi di un pagamento rateale del prezzo; nel frattempo egli acconsente all'acquirente di utilizzare l'abitazione come se fosse propria. Tuttavia, per tutelarsi dal rischio di inadempimento, il venditore si riserva la proprietà del bene che permane pertanto a lui fino al versamento dell'ultima rata. Così se il compratore dovesse sfuggire ai propri obblighi, il cedente non avrebbe bisogno di azionare un'eventuale ipoteca e procedere al pignoramento del bene (come fanno le banche): potrebbe facilmente riprendersi ciò che è già suo e che non è mai uscito dal suo patrimonio.

Dunque, il meccanismo della vendita con riserva di proprietà si basa su due momenti chiave:

- stipula del contratto e consegna del bene: al momento della firma del contratto (l'atto notarile), il venditore cede al compratore il possesso e la detenzione dell'immobile. Questo significa che l'acquirente può iniziare a utilizzare il bene a tutti gli effetti;
- pagamento del prezzo: il compratore si impegna a pagare il prezzo del bene in rate, secondo le modalità stabilite nel contratto. Non è però corretto pensare che, ad ogni pagamento, il venditore cede una quota di proprietà del bene, fino al saldo completo del prezzo. La proprietà infatti si trasferisce tutta in una volta solo col pagamento dell'ultima rata. Sicché, fino a quel momento, il proprietario dell'immobile resta il venditore.

Come si stipula una vendita con riserva di proprietà?

La clausola di riserva della proprietà (detta anche di riservato dominio) deve essere concordata al momento stesso della vendita, a pena di inefficacia, ma non deve per forza essere inserita nel contratto stesso, potendo risultare anche da un patto separato. In questo modo, la clausola salva il venditore anche dai creditori dell'acquirente, se trascritta prima di un eventuale pignoramento o ipoteca. Attenzione a non confondere il patto di riservato dominio con una semplice vendita a rate: quest'ultima trasferisce subito la proprietà a differenza della prima il cui effetto traslativo si compie solo con l'ultima rata. La distinzione la si può apprezzare dal testo della clausola: quella di riserva di proprietà deve specificare in modo chiaro il "riservato dominio" del cedente.

Che succede se l'acquirente non paga?

La legge tenta di contemperare l'interesse del venditore a ricevere l'integrale pagamento con quello dell'acquirente di non perdere tutti i pagamenti effettuati nelle precedenti mensilità a causa del ritardo di una singola rata.

Pertanto si prevede che:

- se l'acquirente non paga una sola rata, il venditore può chiedere la risoluzione del contratto solo se l'ammontare di quest'ultima supera 1/8 del prezzo complessivo dell'immobile. In tal caso il compratore è considerato inadempiente e il venditore può ottenere la risoluzione del contratto. Ogni patto contrario è nullo; ad esempio è nullo quello che stabilisce la risoluzione in caso di mancato pagamento di una rata avente valore inferiore all'ottava parte del prezzo complessivo;

- se l'acquirente non paga più di una rata, a prescindere dal loro ammontare, il venditore può sempre chiedere la risoluzione del contratto.

Per ottenere la restituzione dell'immobile, il venditore deve dichiarare di voler azionare il patto di riserva di proprietà.

Cosa succede se muore l'acquirente o il venditore?

Se l'acquirente muore prima di aver pagato l'ultima rata, l'immobile non entra nella successione e non va quindi ai suoi eredi in quanto la proprietà è rimasta in capo al venditore. Al contrario, se muore il venditore prima del trasferimento della proprietà, il contratto prosegue regolarmente con i suoi eredi e l'acquirente non perderà quanto sino allora pagato, potendo esercitare tutti i diritti che gli erano stati riconosciuti dal de cuius.

Chi vota in assemblea se c'è vendita con riserva di proprietà?

È noto che solo chi è proprietario dell'immobile può considerarsi condomino e, come tale, esercitare tutti i connessi diritti come quello di partecipare in assemblea ed esprimere il voto. Ma cosa succede nelle vendite con riserva di proprietà, ossia quelle che presentano il cosiddetto "patto di riservato dominio"? In questi casi chi vota in assemblea?

Secondo le prassi correnti, l'amministratore del condominio tende a richiedere all'acquirente una delega da parte del venditore per poter esercitare il diritto di voto in assemblea. Tale approccio, però, solleva questioni sulla reale capacità di rappresentanza dell'acquirente, dato che è lui a gestire direttamente gli interessi relativi all'unità immobiliare, come il pagamento delle spese condominiali.

Osservazioni di questo tipo hanno indotto autorevoli studiosi a concludere che, a differenza di quanto dice la legge in merito alla vendita con il riservato dominio, al compratore sia attribuita immediatamente e a titolo definitivo la proprietà della cosa. Ai soli fini dell'imposta di registro, la Cassazione riconosce che il contratto produce l'immediato trasferimento della proprietà. Sotto altri profili la giurisprudenza afferma, invece, che il trasferimento del diritto si verifica solo con il pagamento del saldo del prezzo. In ogni caso, la posizione del compratore cui è stato consegnato il bene, prima del saldo del prezzo, non può essere assimilata a

quella di un mero detentore e, pertanto, in difetto di precedenti specifici in materia condominiale, si ritiene che sia il compratore a essere legittimato a partecipare e votare nelle riunioni dell'assemblea di condominio.

Quali sono i vantaggi della vendita con riserva di proprietà?

La vendita con riserva di proprietà offre vantaggi sia al venditore che all'acquirente. In particolare, per il venditore i "pro" sono i seguenti:

- maggiore tutela: in caso di mancato pagamento da parte dell'acquirente, il venditore ha il diritto di riappropriarsi del bene. Questo meccanismo di tutela è particolarmente importante per beni di valore elevato, come immobili o macchinari;
- garanzia di pagamento: la riserva di proprietà spinge l'acquirente a pagare regolarmente le rate, in quanto l'inadempimento potrebbe comportare la perdita del bene e del capitale sino ad allora versato.

I vantaggi per l'acquirente sono:

- utilizzo del bene: l'acquirente può usufruire immediatamente del bene, anche se non ha ancora pagato il prezzo per intero. Questo aspetto è particolarmente vantaggioso per chi necessita del bene per lavoro o per altri scopi impellenti;
- pagamento rateale: la possibilità di dilazionare il pagamento in rate permette all'acquirente di acquistare beni di valore anche se non dispone dell'intera somma in contanti;
- assenza di mutui: l'acquirente non deve obbligarsi con una banca, il che favorisce chi magari non può accedere ai prestiti per qualsiasi ragione.

fonte: laleggepertutti.it

IL PATTO DI RISERVATO DOMINIO È UN ACCORDO SPESSO UTILIZZATO NELLE TRANSAZIONI IMMOBILIARI PER OFFRIRE UNA GARANZIA AGGIUNTIVA AL VENDITORE RISPETTO AL PAGAMENTO DEL PREZZO CONCORDATO.

Arredare casa con le piante

a cura di Tania Radici | Interior Designer

Nel numero precedente ho parlato dell'importanza del verde all'interno delle nostre case nella pratica Feng Shui, ma possiamo dare alle piante un'importanza generale, soprattutto dopo gli ultimi eventi che ci hanno riguardato a livello mondiale, per cui, anche chi non ha a disposizione un giardino, ma solo un piccolo terrazzo, cerca di creare la propria oasi green in casa.

Non solo negli spazi outdoor, ma anche all'interno della casa si cerca di arredare con le piante proprio per ricevere tutti i benefici che ciò comporta : maggiore benessere, ambienti confortevoli, colore e vivacità.

Il primo vantaggio è sicuramente legato al benessere. Le piante, grazie ai loro processi, depurano l'aria e ci aiutano a vivere in ambienti più sani. Le piante hanno un legame ancestrale con le origini di tutti noi e quindi ci regalano immediatamente una sensazione di casa, di protezione e comfort.

Il colore verde, nella ruota dei colori occupa una posizione centrale proprio ad indicare equilibrio e armonia. Il verde è un colore che riempie, togliendo la monotonia e rendendo ogni spazio vivo.

Scegliere le piante giuste per arredare la nostra casa si basa su diversi fattori, primo su tutti il nostro "**pollice verde**". Infatti la dimestichezza che abbiamo con le piante determina la loro tipologia. Se ci piace averle intorno ma non le sappiamo curare, allora sarà il caso di partire con delle specie più facili, come ad esempio le piante grasse o una pianta sempre verde e abbastanza semplice da curare.

Anche lo spazio a disposizione è un fattore da tenere in considerazione. Per spazi piccoli, infatti, è meglio non eccedere con le piante per evitare un effetto soffocante. Meglio avere il giusto equilibrio. Per ogni specie bisogna valutare la crescita e capire se man mano che la pianta andrà in là negli anni lo spazio messo a sua disposizione sia sufficiente o bisognerà spostarla e se ci sarà lo spazio a disposizione.

Le piante seguono anche lo stile della casa, infatti per ambienti minimal ci saranno poche piante dalle linee semplici, che con il loro verde animeranno la scena, mentre nel caso di case in stile **boho chic** o **jungle** le piante saranno oggetto di arredamento. Il fattore sicuramente più importante per la lunga vita delle piante, è l'**esposizione**.

Bisogna valutare bene l'esposizione delle varie stanze, in modo da garantire la giusta luce di cui ogni pianta ha bisogno.

Arredare la casa con le piante segue anche il gusto personale di ognuno di noi, ma ci sono anche delle indicazioni che è bene sapere per posizionare alcune piante in ambienti di passaggio o stanze private.

L'ingresso, ad esempio, è il biglietto da visita della casa, per cui deve apparire invitante e accogliente. Se l'ingresso è luminoso e libero possiamo posizionare piante con vasi grandi ai lati in base agli spazi che abbiamo a disposizione oppure delle composizioni ordinate ed equilibrate, se invece sono presenti diversi mobili di arredo è meglio preferire una pianta più piccola appoggiata su uno dei piani presenti.

Anche in salotto le piante possono creare la giusta cornice ed essere posizionate in modo scenografico al fianco del divano in un bel vaso grande o una piccola pianta su un tavolo o una madia.

In cucina la fanno da padrone le piante aromatiche, con cui possiamo realizzare un piccolo orto domestico sul piano di lavoro o su uno scaffale a parte, ma si possono posizionare anche piante cascante sopra ad una mensola alta o ad un pensile.

Anche il bagno si presta ad essere arredato con delle piante che possono proliferare anche con più facilità, ma nella scelta bisogna fare attenzione al grado di tollerabilità che hanno le piante rispetto all'umidità presente nella stanza. Sicuramente le più indicate sono le orchidee, le felci o altre piante tropicali che faranno da giusta scena ad un angolo relax con la vasca o accanto al lavabo.

Arredare con le piante vuol dire anche creare uno spazio ad hoc per esse.

Si può trattare di una piccola serra domestica con una finestra per far entrare la luce indispensabile alle piante o una finestra con un ampio davanzale che può diventare un angolo verde suggestivo dove poter posizionare una poltrona per creare un angolo relax per la lettura o il riposo.

A corredo di una bella pianta scelta per la nostra casa ci saranno vasi e sottovasi e anche questi dovranno necessariamente seguire lo stile degli ambienti. Per uno stile minimal è meglio preferire vasi semplici bianchi o dai toni neutri e dalle superfici lineari, mentre per stili provenzali, rustici o bohemienne si possono utilizzare vasi di terracotta più elaborati o realizzati con materiali di recupero. Materiali metallici o legno invecchiato saranno ottimi per uno stile industrial, per il quale spesso vengono impiegati grossi vasi in acciaio corten, che ben si adatta a questi ambienti.

E' importante anche l'effetto che otteniamo con il posizionamento delle piante. Per avere un effetto equilibrato e bello da vedere sarebbe opportuno lavorare su più livelli, quindi non posizionando tutto a terra, ma sfruttando anche lo spazio in altezza. Avremo quindi delle composizioni formate da elementi più alti e piante più basse, piante sospese e alcune piante posizionate lungo le pareti mediante vasi o griglie, mensole o giardini verticali o quello che ci suggerisce la fantasia.

In ambienti piccoli è bene scegliere piante piccole da disporre anche su mensole. Utilizzare anche i rampicanti e le piante aeree per impegnare poco il pavimento e non restringere ancora di più lo spazio.

Agevolati nel **green design** sono senza dubbio gli amanti del verde e i conoscitori dei fiori e delle piante, ma per chi invece è proprio lontano da questo mondo e vorrebbe tanto impreziosire la propria casa con un tocco green, può affidarsi ad esperti del settore come green designers o garden designers, che con le loro conoscenze e abilità, rapportate alle esigenze del cliente, riusciranno a creare spazi bellissimi.

Tania Radici

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

CASE
da
SO
GNO

MESTRE – GAZZERA

Attico | € 501.000

3 | 2 | 1 | A4

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

Rif. 4774

Per informazioni:

IMMOBILIARE OLMO

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

ZELARINO

Attico | € 790.000

3 | 2 | 1 | A4 | 600

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

Rif. 4760

Per informazioni:

IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

041 5461422

www.olmoimmobiliare.it

MOGLIANO VENETO

Villa a schiera | € 460.000

165	3	3	1	300	A4

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

Per informazioni:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

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

SILEA – TREVISO

Nuova bifamiliare | € 520.000 trattabili

scopri i dettagli

m²				
150	3	3	1	A4

in zona centrale e comoda, questo splendido immobile dal forte impatto estetico ma al tempo stesso funzionale e accogliente presenta le più moderne caratteristiche costruttive e soddisfa le necessità sia di giovani coppie sia di una famiglia fino a 4 persone. Ha caratteristiche estetiche e funzionali davvero introvabili con spazi ampi, luminosi e ben distribuiti. E' dotato di una zona giorno da oltre 40 mq, ha 3 bagni, 3 camere, una grande terrazza abitabile al piano superiore, un garage idoneo ad ospitare anche auto di grossa cilindrata, due posti auto coperti, un giardino di circa 100 mq. Immobile imperdibile! Ideale per chi cerca qualcosa di esclusivo e ricercato e lo vuole pronto subito! Cl. en A4. Rif. v574

Per informazioni:

Studio Tre Immobiliare

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

VENEZIA - DORSODURO

240 m² | 3 | 3 | F

Villetta singola con giardino | € 1.500.000

San Barnaba. Abitazione indipendente immersa nella quiete di giardini verdeggianti. Si propone in vendita la nuda proprietà con riserva del diritto di utilizzo per i proprietari vita natural durante. L'abitazione affaccia su due rigogliosi e ampi giardini di proprietà esclusiva, su cui sporgono anche due terrazze comunicanti, di cui una affaccia anche su canale. Si compone di un corpo principale ed una dependance che comunicano tra loro attraverso la gradevole veranda che affaccia su uno dei giardini. L'abitazione al piano rialzato trova un soggiorno con affaccia sul giardino, sala da pranzo, cucina semi abitabile, un bagno di servizio. Al primo piano due camere matrimoniali e bagno padronale. Un'altra scala porta all'ampia soffitta dotata di abbaino. Il secondo corpo è attualmente utilizzato come studio con ampio ingresso, una stanza e bagno.
Classe energetica F 204,71. Rif. 430

Per informazioni:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

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

CERCHI VENDI CASA?
PASSA DA NOI

IDEA CASA & PRANDSTRALLER IMMOBILIARE

Via Torre Belfredo, 108 Mestre - Venezia tel. 041.5055776
ideacasa.mestre@gmail.com | www.ideacasamestre.it

I NOSTRI SERVIZI

- Stime e valutazioni.
- Incarichi di vendita.
- Assistenza tecnica specializzata con professionisti.
- Consulenze finanziarie gratuite con primari Istituti di Credito e Finanziarie.
- Promozione commerciale sui principali portali immobiliari a carattere nazionale e riviste cartacee locali.
- Assistenza dal preliminare sino al rogito notarile.