

ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

01 LUGLIO 2024 / 13



DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE
cosa fare se un erede la rifiuta

UN EREDE OCCUPA LA CASA
cosa fare?

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

GROSSI ARREDAMENTI

LA TUA SCELTA DI STILE



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

show rooms:

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

grossiarredamenti.it



grossi 
arredamenti

Da oltre 50 anni protagonista dell'arredo

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

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

Editore

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

Redazione e Amministrazione

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

Direttore Responsabile

Silvano Piazza

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi

Progetto e Realizzazione Grafica

Adriana Cobianchi

Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

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

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

MODALITÀ PER L'INVIO DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

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

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



6



10

SOMMARIO

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



12



16



39

LUGLIO 2024 N. 13

24 RT Immobiliare

25 Domus Nova

27 Speciale Venezia

28 Deltanord Speciale Venezia

30 Mestre Casa Speciale Venezia

36 Voglia di Casa

39 Case da Sogno



Il Solo limite? La Vostra Immaginazione

La tua nuova vetrina per gli annunci pubblicitari



SEMPLICE | RAPIDO | INTUITIVO

Comunica in modo chiaro ed efficace

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

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

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



Totem multimediale 75"

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



Editoriale

Case, sempre più bene rifugio per gli italiani, aumenta lo sconto sul prezzo di vendita.

La Casa, si conferma ancora una volta il bene per eccellenza per le famiglie italiane e l'investimento immobiliare la forma più sicura e di tutela, a maggior ragione in questo ultimo periodo che il mercato immobiliare da un lato vede un rallentamento delle transizioni immobiliari ma dall'altro vede aumentare la percentuale di sconto sui prezzi d'acquisto degli immobili in vendita.

Secondo gli ultimi dati raccolti lo sconto medio è pari all'8,3%, in aumento rispetto al 2022, aumenta quindi la forbice tra il prezzo richiesto ed il valore finale accordato.

Si vendono meno case, lo ha certificato qualche giorno fa anche l'Agenzia delle Entrate, e su quelle che si vendono cresce lo sconto, perché la "forchetta" tra prezzo richiesto e quanto l'acquirente è disposto a pagare cresce ancora. Nel secondo semestre del 2023, a livello italiano, lo sconto medio applicato, rispetto ad un anno fa, ha registrato un aumento significativo. Si amplia, quindi, la forbice tra quanto richiesto dalla proprietà e il prezzo finale di compravendita. Siamo in una fase di transizione del mercato che, da un periodo di forte euforia, entra in uno di maggiore riflessione.

Le percentuali cambiano se si analizzano le diverse tipologie immobiliari. A seconda di quanto è vetusto l'immobile si registra un ribasso maggiore per le tipologie usate rispetto a quelle ristrutturate e nuove.

Le prime, infatti, quasi sempre necessitano di interventi di riqualificazione e, di conseguenza, si tratta maggiormente sul prezzo alla luce anche degli ulteriori costi che si dovranno poi sostenere per rimodernare l'abitazione.

Ribassi più importanti, quasi al 12%, si evidenziano per l'acquisto degli immobili definiti da investimento che contano sul potere di acquisto dell'acquirente. In base alle tipologie compravendute si riscontra una contrazione superiore alla media per le soluzioni economiche, il ribasso dei prezzi per le case posizionate a piano terra, gli ultimi piani infatti hanno ribassi più contenuti. Cali di valore si segnalano per le abitazioni vendute per necessità. Infatti, per velocizzare la vendita dell'immobile si accettano ribassi significativi. I dati raccolti ad oggi mostrano, dunque, coerenza con il quadro immobiliare che si sta disegnando.

In questo numero di **ABITARE Venezia & Provincia** gli approfondimenti sul diritto e fisco immobiliare sono sempre attuali e di

grande importanza per proprietari, inquilini e condomini. Negli ultimi anni sono sempre più i casi di controversie per l'eredità, pertanto in questo numero abbiamo voluto darvi un'approfondimento. Cosa succede se la dichiarazione di successione la fa un solo erede? Chi ha l'obbligo di presentare la dichiarazione di successione?

Un coerede occupa l'immobile ereditato: cosa fare? Si può denunciare? Come fare a vendere la casa se un erede si oppone?

Non dimentichiamo lo **"Speciale Venezia"** un maggior spazio riservato a tutte le Agenzie Immobiliari che operano e trattano la compravendita di immobili situati nel centro storico veneziano.

Tania Radici la nostra Interior Designer nella sua rubrica **"Voglia di Casa"** ci parla di come sia possibile creare un'area gioco in casa per i bambini specialmente quando si ha poco spazio, potrebbe sembrare impossibile.

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

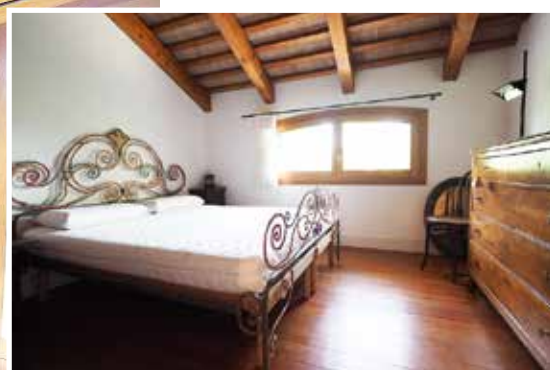
A completare la nostra proposta **www.abitaremagazine.it** è il riferimento on-line del magazine dove ogni nostro lettore può trovare tutti gli annunci immobiliari dei nostri inserzionisti, maggiori approfondimenti ed informazioni del mondo immobiliare.

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


MESTRE CENTRALISSIMO – ZONA PEDONALE € 400.000

m² 198 4 2 1 G

Proponiamo appartamento luminoso sito al secondo piano di palazzina servita da ascensore e di generosa metratura. L'immobile si compone da grande ingresso, salone, cucina abitabile, quattro camere, doppi servizi finestrati, ripostiglio, terrazza, magazzino al piano terra, soffitta e garage doppio in larghezza al piano terra. Riscaldamento centrale con valvole a consumo. Cl. En G. Rif. 49/A


MESTRE € 390.000

Prima periferia proponiamo porzione di rustico ex scuderia, di circa 190 mq inserito su parco di circa 40.000 mq, caratteristicamente ristrutturato e distribuito su due livelli, composto da ingresso, salone, cucina, tinello, bagno al piano terra, due/tre camere e doppi servizi al piano primo. Scoperto privato di circa 250 mq, posto auto coperto e ulteriore posto auto scoperto. Riscaldamento autonomo e aria condizionata. Cl. En. D ape 105 kWh/mq anno. Rif. 40

m² 190 3 3 D



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



m² 54 1 1 1 E

MESTRE € 134.000

(Corso del Popolo) Proponiamo appartamento completamente restaurato in perfette condizioni, attualmente locato ad €. 650,00 mensili, sito al terzo piano di palazzina servita di ascensore e con riscaldamento autonomo. L'immobile si compone da soggiorno con angolo cottura e accesso al terrazzino, disimpegno, camera matrimoniale, bagno e comodo garage al piano terra.

Cl.en. E Epgl,nren 99,18 kWh/mq anno.

Rif. 6



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, poggio 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 € 130.000



(Primitissima Miranese) Proponiamo appartamento restaurato disposto al piano terra con scoperto privato per il posteggio di due autovetture. L'immobile si compone di soggiorno con angolo cottura, due camere, corridoio e bagno finestrato. E' provvisto di riscaldamento

autonomo a pavimento e aria condizionata.

Cl. En F, Epgl, mrem 216,06 kWh/mq anno.

Rif. 7



FAVARO VENETO € 158.000



(Lat. via Altinia) Proponiamo appartamento molto luminoso sito al terzo e ultimo piano di circa 85 mq di palazzina sprovvista di ascensore. L'immobile si compone da soggiorno, cucina abitabile, tre camere di cui la matrimoniale con cabina armadio, un bagno finestrato, ripostiglio e due poggio. Garage al piano terra e posti auto su scoperto condominiale. Riscaldamento autonomo. Cl.en G. Rif.14



CARPENEDO € 225.000



(Lat. via Pasqualigo) Su palazzina in ottime condizioni con curato ed ampio giardino condominiale, proponiamo appartamento luminosissimo e ben tenuto sito al terzo piano e servito da montascale di ultima generazione che permette l'utilizzo da seduti, in piedi e con passeggini. L'immobile si compone da ingresso, salone, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, ripostiglio/guardaroba, terrazza e garage al piano terra. Riscaldamento centrale. Cl. En F. Rif. 22/B



MESTRE CENTRO € 110.000



INVESTIMENTO!!

Proponiamo acquisto SOLA NUDA PROPRIETA' di appartamento luminosissimo e di ampia metratura, composto da ingresso, soggiorno, cucina, due poggio, tre camere, bagno, magazzino al piano terra e garage. Riscaldamento centrale.

Cl. En G. NON MUTUABILE!

Rif. 5



MARGHERA € 139.000



(Lat. via Beccaria) Proponiamo su recente palazzina appartamento con ingresso indipendente, ubicato al piano rialzato in perfette condizioni, composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camerette/studio, bagno, terrazza di accesso, portico, e posto auto di proprietà all'interno dello scoperto condominiale recintato. Riscaldamento autonomo. Cl. En D Epgl, nren109,20. Rif. 9



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


MOGLIANO VENETO € 460.000

m² 165 3 3 1 A4

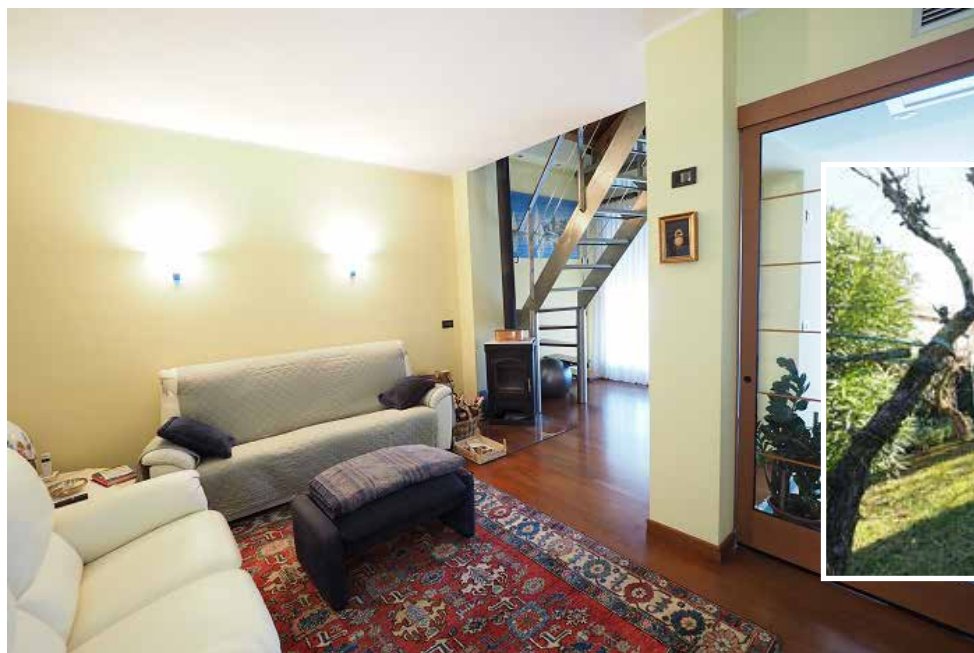
Su bellissima zona residenziale proponiamo nuova villa a schiera di generose dimensioni composta da ingresso, ampio salone con cucina open space, disimpegno, bagno e garage comunicante con l'abitazione. Al piano primo tra comode camere, doppi servizi e ampia terrazza di circa 30 mq. Completa la proposta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


FAVARO CENTRO € 378.000

m² 108 3 2 1 A4

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





FAVARO VENETO € 390.000

m² 190 3 3 2 D

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



CAMPONOGARA CENTRO € 290.000

m² 350 3 4 2 G

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





**SPINEA,
ZONA RESIDENZIALE
€ 102.000**

Appartamento di ampie metrature al quarto piano con ascensore. Condominio in ottime condizioni appena restaurato. Composto da ingresso soggiorno, cucina, terrazzo, due camere, bagno e lavanderia. Garage di pertinenza. Cl. en. B. Rif. V576



**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



**MESTRE, ZONA ACHAN
€ 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



**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



**MESTRE ZONA ACHAN
€ 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



**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



**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



**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



La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



 3  2  1  C

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  3  2  A4

MIRANO CENTRO € 310.000

Introvabile casa singola con giardino edificata negli anni '70 ma sempre ben tenuta e in ottime condizioni. Ampi spazi e ben suddivisi: al piano terra, ingresso, soggiorno, salotto cucina abitabile, bagno e lavanderia. Al primo piano quattro camere, bagno. Bel giardino piantumato di circa 300 m2, garage e cantina. Veramente un bell'immobile con grandi potenzialità! Cl.en.G. Rif. v577



 3  2  1  In def.

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  E

OLMO DI MAERNE € 380.000

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



 2  3  -  A4

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



 3  2  1  A4

MESTRE BISSUOLA € 420.000

Porzione di quadrifamiliare con grande terrazza e di nuova costruzione! Immobile moderno di ampie metrature con ottime finiture e super accessoriato. Ingresso su zona giorno, tre terrazze grandi, tre camere, doppi servizi, garage e posto auto. Cl. en. A4, può usufruire di SISMA Bonus! Rif. V512d



 3  2  2  A4

MESTRE, ATTICO € 450.000

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  3  1  A4

ELEGANTE E RICERCATA

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

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 centro

€ 168.000



Adiacente al museo M9 comodissimo ai servizi in piacevole stabile con ascensore disponiamo di un appartamento posto al 2° piano in ottime condizioni composto da soggiorno, cucina, due ampie camere, bagno, ripostiglio e magazzino.
Rif. 1365



m² 85  2  1  In def.

Mestre

€ 195.000



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



m² 110  2  1  1  In def.

Mestre

€ 228.000



Mestre 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 posto al terzo piano con ascensore composto da ingresso, salone, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, ripostigli, garage e posto auto assegnato.
Rif. 1357



m² 130  3  2  1  In def.

Mestre

€ 128.000



Carpenedo via Vallon in palazzina si 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  a parte

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre**€ 358.000**

Via Torre Belfredo in recente signorile stabile con ascensore disponiamo di un appartamento di ampia metratura composto da ingresso, salone, cucina abitabile arredata, tre camere, doppi servizi, ripostiglio e doppio posto auto coperto.

Rif. 1231

m² 140 3 2 doppio In def.

Mogliano Veneto**€ 210.000**

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

Rif. 1349

m² 160 3 3 In def.

Mestre**€ 250.000**

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

Rif. 1332

m² 160 3 2 1 In def.

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.

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.

Marcon**€ 400.000**

San Liberale, per chi ama il verde, villa singola disposta su due livelli con 5000 mq di terreno 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**€ 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

Mestre**€ 139.000**

Carpenedo. In laterale inizi via San Donà disponiamo di un appartamento restaurato circa 10 anni fa composto da ingresso, soggiorno, cucina, camera, bagno, garage per utilitaria. Ottimo come prima casa o per investimento.

Rif. 1368

m² 65 1 1 1 G

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

m² 200 m² 3 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

m² 100 m² 2 2 1 F



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



CARPENEDO € 87.000

Laterale Via Tevere, Vendiamo appartamento ideale per investimento già locato con contratto di locazione agevolato canone mensile € 550, termine locazione luglio 2026.

Posto al piano primo, composto di ingresso, ampia cucina con cucinino, **tre stanze**, bagno, ripostiglio e poggiatesta a livello.

Pertinente magazzino al piano terra, riscaldamento autonomo e poche spese condominiali. Finiture originali, ben tenuto.

Ape in corso.



 3  1  -  In def.

CARPENEDO € 58.000

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

Classe E ipe 270,24 kwh/mqa.

Rif. CA021NE

MARGHERA € 94.000

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.

Disponibile anche in locazione a € 900/mese

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



m² 200 mq 🛏 4 🚿 3 🏠 doppio 🌱 F

PREGANZIOL

€ 440.000



BELLISSIMO RUSTICO unico nel suo genere ed immerso nel verde a pochi km da Mogliano Veneto e da Treviso. 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



m² 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 opportunità! 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



SPINEA

€ 275.000



Via Rossignago, tranquilla zona residenziale, proponiamo al 1° ed ultimo piano **SPLENDIDO APPARTAMENTO** in bifamiliare, 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



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





COMPROCASA
Agenzia Immobiliare



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



m² - 2 - 2 - A

NUOVO APPARTAMENTO A TRIVIGNANO

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





m² - 2 2 A4

BIFAMILIARE NUOVA A ZELARINO

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



m² 70 2 1 A4

APPARTAMENTO A MOGLIANO VENETO

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



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 € 135.000

VIA MIRANESE, LUMINOSISSIMO, IN OTTIME CONDIZIONI, RESTAURATO, TERZO ED ULTIMO PIANO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, poggolo, 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.



CAMPALTO € 185.000

LATERALE VIA GOBBI, DUPLEX IN OTTIME CONDIZIONI CON ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, loggia, ampio garage, posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 129,48 kWh/mq anno. Rif. 111



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

PARCO BISSUOLA, LIBERO E ABITABILE SUBITO, AMPIA METRATURA ASCENSORATO, ampio ingresso, soggiorno grande, cucina, 4 camere, 2 bagni, 3 terrazze (una abitabile), soffitta, garage. Cl. En. "G" - IPE 182,3 kWh/mq anno. Rif. 92



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



SCORZÈ € 275.000

CASA INDIPENDENTE DI CIRCA 300MQ. DISPOSTA SU DUE PIANI CON APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO DI CIRCA 130MQ. ED AL PIANO TERRA DI CIRCA 180MQ. CON 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



MESTRE € 315.000

BISSUOLA, RARA CASA SINGOLA CON AMPIA METRATURA SU DUE PIANI! Libera subito! CON POSSIBILITA' DI 2 APPARTAMENTI! Ampio ingresso, soggiorno grande, cucina abitabile, 6 ampie stanze, 3 servizi, ripostiglio, ampia terrazza, soffitta sottotetto, scoperto privato tutt'attorno. Cl. En. "G" - IPE 290,17 kWh/mq anno. Rif. 93



ZELARINO DA € 316.000

CENTRALISSIMA PALAZZINA NUOVA COSTRUZIONE ANTISISMICA, APPARTAMENTI CLASSE ENERGETICA "A4" IMPATTO ZERO, TOTALMENTE AUTONOMI, AMPI GARAGE CON IMPIANTI RICARICA AUTO, GRANDI TERRAZZE, VARIE METRATURE. VERA OPPORTUNITA'. Rif. 156

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

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

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

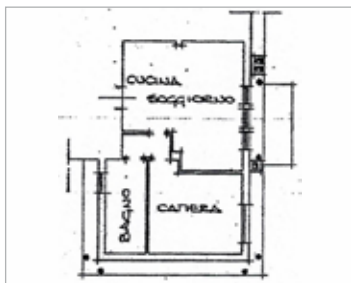
FAVARO V.TO cerchiamo attico/miniappartamento restaurato, garage o magazzino, URGENTE!

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



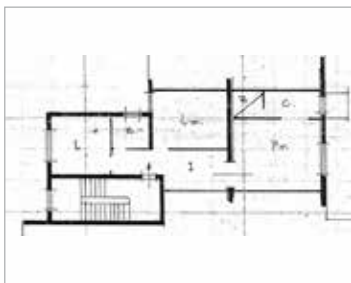
GAZZERA € 415.000

VICINANZE CHIESA, 2 CASE A SCHIERA CONFINANTI, UNA RESTAURATA DI TESTA SU 2 PIANI CON ingresso indipendente, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, cantina, terrazze abitabili, scoperto privato; L'ALTRA AL PIANO TERRA CON ingresso indipendente, ampia zona giorno con cucina a vista, camera, bagno, ripostiglio, magazzino, garage, scoperto privato. Cl. En. "F" - IPE 215,99 kWh/mq anno. Cl. En. "E" - IPE 190,75 kWh/mq anno. Rif. 193



ASSEGGINO € 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



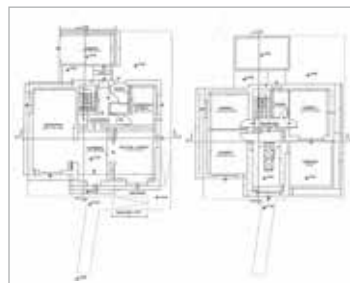
MARGHERA € 120.000

PARCO DI CATENE, AMPIA METRATURA, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere matrimoniali, bagno, poggolo, 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, possibilità della 2° camera, bagno, ripostiglio, lavanderia, poggolo, 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, stileria/lavanderia, garage e scoperto di proprietà; al piano 1° 3 camere, studio, bagno, disimpegno, terrazza, **BELLA OPPORTUNITA'**, IPE in def. Rif. 224.



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



MARGHERA € 197.000

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



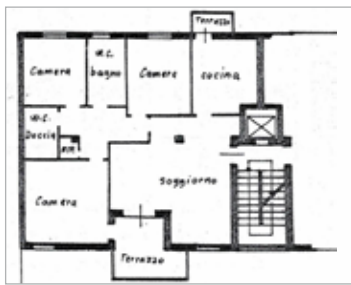
MESTRE € 210.000

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



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



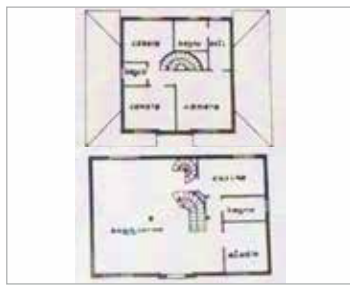
MESTRE € 245.000

PARCO BISSUOLA, OTTIME CONDIZIONI, AMPIA METRATURA, ASCENSORE, LUMINOSISSIMO, GRANDE PARCO CONDOMINIALE, LIBERO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, doppi servizi, ripostiglio, poggolo, terrazza abitabile, garage, posto auto, risc. autonomo. Cl. En. "F" - IPE 161,23 kWh/mq anno. Rif. 98



MESTRE € 360.000

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



CARPENEDO € 465.000

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

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



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

GARAGE

MESTRE, RAMPA CAVALCAVIA, GARAGE AL PIANO TERRA CON MANOVRA COMODA, ESENTE ACQUA, RARA OCCASIONE!

€ 21.500
Rif. 28

VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350



VENEZIA GIUDECCA ZITELLE € 245.000

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



VENEZIA CAMPO SS GIOVANNI € 1.080.000

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



VENEZIA, CASTELLO € 1.400.000

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



IMMOBILIARE OLMO

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



MESTRE, LOCALITA' CIPRESSINA

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

€ 135.000 Rif. 4818



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 poggiole, 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



MESTRE

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

L'immobile viene consegnato arredato di cucina e bagno. Classe energetica F epgl,nren 122,82 kwh/mq anno

€ 240.000 Rif. 4820



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.



NOALE

Recente appartamento posto al piano primo, servito da ascensore e composto in ingresso su soggiorno con terrazza abitabile, cucina separata, disimpegno notte con bagno/lavanderia, camera matrimoniale con accesso alla terrazza, due camerette, di cui una servita da terrazza coperta ed un bagno padronale. Garage doppio in larghezza con due basculanti e posto auto esclusivo. Rifinito di: impianto di riscaldamento a pavimento, impianto di aria condizionata canalizzata, impianto a pannelli solari per acqua calda sanitaria. Classe energetica A epgl,nren 27,81 kwh/mq anno

€ 310.000 Rif. 4831



OLMO DI MARTELLAGO

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

Classe energetica C epgl,nren 104,75 kwh/mq anno

€ 328.000 Rif. 4819



📍 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**



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



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



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



TESSERA

€ 30.000

NOSTRA ESCLUSIVA Via Litomarin, vicinanza Casinò vendesi lotto di terreno agricolo di mq. 5000 con accesso fronte strada principale.

Libero da subito.

Rif. v000749



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



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**





Agenzia Immobiliare DOMUS-NOVA

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



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



PRONTA CONSEGNA



MARTELLAGO

€ 198.000

m² 105 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📏 A1



Rif. MA2275 – Proponiamo in vendita ampio appartamento al piano primo, composto da soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, 3 camere, doppi servizi, ripostiglio, 2 poggioli, taverna con caminetto, garage e spazioso giardino condominiale. L'appartamento è dotato di ascensore privato. Bellissima zona residenziale comoda a tutti i servizi del paese. Pronta consegna.

SCORZÈ

€ 295.000

CLASSE A4

m² 100 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📏 A4



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



COMODA AL CENTRO

SALZANO

€ 295.000

m² 80 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📏 A1



Rif. MA2273 – Proponiamo in vendita nuovo appartamento al piano primo ed ultimo, su palazzina di sole 3 unità, composto da soggiorno con angolo cottura con affaccio su terrazzo abitabile, disimpegno, 3 camere, doppi servizi, garage e posto auto. Bella zona residenziale comoda al centro.

MESTRE

€ 159.000

LIBERA SUBITO

m² 120 m² 🚗 4 🚿 2 📏 F



Rif. MX992 – Gazzera - Proponiamo in vendita porzione di casa degli anni '60, disposta su due livelli e composta da ingresso, disimpegno, soggiorno, cucina, 4 camere, doppi servizi, ripostiglio, poggiole e spazioso giardino privato. Già adattata per due nuclei famigliari. Zona comodissima a Mestre e a tutti i servizi. Libera subito.



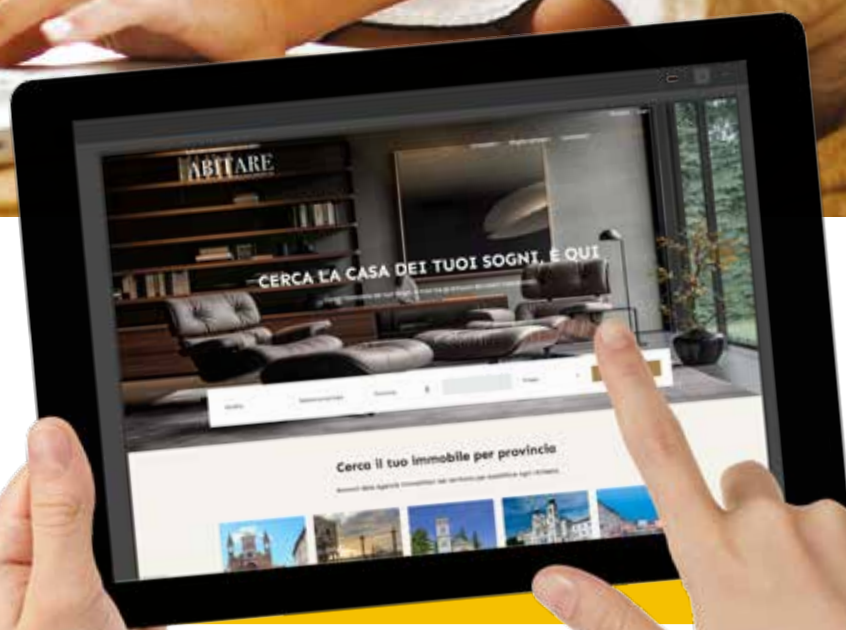
Trova la tua casa

ON-LINE IL NUOVO SITO



ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE



www.abitaremagazine.it

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



Venezia, Dorsoduro


Santa Marta, in zona universitaria, appartamento al primo piano in buone condizioni. La posizione è ideale per raggiungere in poco tempo la stazione dei treni e P.le Roma. Zona tranquilla e silenziosa. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno finestrato e ripostiglio. Attualmente locato con contratto transitorio per studenti. Classe energetica G 343,50 kwh/m² anno.

€ 375.000 Rif. 431


Venezia, Cannaregio


Appartamento al secondo piano con splendido affaccio su fondamenta e canale. Si compone di ingresso, cucina, soggiorno, bagno finestrato, due camere, soffitta nel sottotetto di pertinenza.

L'appartamento è molto luminoso.

Stabile con solo due unità immobiliari.

Classe energetica G ape 304,20 kwh/mq.

€ 385.000 Rif. 349


Venezia, Castello


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

€ 290.000 Rif. 223


Venezia, San Marco


Tra San Samuele e Campo Santo Stefano, in posizione centrale e tranquilla, appartamento in ottime condizioni al primo piano. Si trova in una palazzina di soli tre appartamenti, comodo all'imbarcadere di San Samuele. L'immobile si compone di ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, due camere matrimoniali, camera doppia e due bagni. Al piano terra troviamo una corte privata con magazzino.

Classe energetica G 315 kwh/m² anno.

€ 560.000 Rif. 426


Venezia, Giudecca Zittelle


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

€ 316.000 Rif. 207


Venezia, Santa Croce


Fondamenta Rizzi, appartamento di ampie dimensioni al terzo piano con ascensore. In posizione strategica, fuori dal flusso turistico e comodo a tutti i servizi. Ingresso su ampio soggiorno e angolo cottura, terrazza di ampie dimensioni, tre stanze di cui una con bagno privato, bagno finestrato con vasca. Soffitta privata. Appartamento molto luminoso con piacevole vista aperta su giardini. Riscaldamento centralizzato con termovalvole. Classe energetica F 122,20 kwh/m² anno.

€ 570.000 Rif. 429


Venezia, San Polo


A due passi dal ponte di Rialto e dall'omonimo mercato. Appartamento al secondo piano su stabile di sole due unità. Si compone di ingresso, salone centrale, due camere matrimoniali, cameretta, studio, bagno, tre poggioli.

L'appartamento è in ottime condizioni anche nelle parti comuni.

Dispone del certificato di agibilità.

Classe energetica E ape 132,83 kwh/mq.

€ 595.000 Rif. 567


Murano


A pochi passi dalla fermata del Faro, immobile con meraviglioso affaccio sia su fondamenta e canale che su campo. Primo piano molto luminoso con terrazza a livello. Ampio ingresso, tre camere matrimoniali, soggiorno, cucinino, servizio, bagno, poggiolo. Ampio magazzino al piano terra finestrato. L'appartamento ha ingresso indipendente da fondamenta e ingresso condominiale dal campo.

Discrete condizioni. Classe energetica G ape 195,11 kwh/mq.

€ 315.000 Rif. 310



Venezia 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



Venezia, Lido



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

Classe energetica G ape 215 kwh/mqa.
€ 420.000 Rif. 390



Venezia, Cannaregio



F.te Nove. Appartamento in buone condizioni al primo piano con affaccio sulle f.te Nove. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, stanza guardaroba finestrato, bagno, ripostiglio. Classe energetica F ape 180,24 kwh/mqa.

€ 350.000 Rif. 328



Venezia, Cannaregio



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

€ 165.000 Rif. 160



Venezia, Cannaregio



A pochi passi dalla Strada Nova, posizione molto tranquilla e silenziosa, proponiamo in vendita blocchetto terracielo con ingresso indipendente da caratteristico campiello. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura al piano terra, primo piano composto di salottino, camera, bagno, ultimo piano con soffitta, bagno, stanza. Buonissime condizioni, fosse settiche. Classe energetica G ape 215 kwh/mqa.

€ 480.000 Rif. 413



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



Venezia, Cannaregio

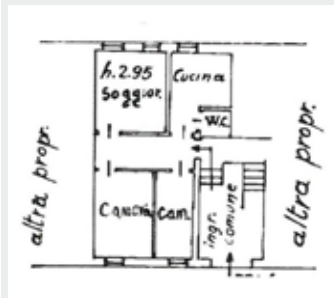


Ultimo piano con terrazza panoramica su palazzo servito da ascensore. A due passi dalla Ferrovia e Piazzale Roma proponiamo appartamento mansardato molto luminoso. L'immobile si compone di un ampio open space che ospita la giorno e la zona notte, bagno finestrato, cucinotto, terrazza a livello e ampio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

€ 240.000 Rif. 209



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. 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





CAMPO SANTA MARINA

€ 550.000

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

m² 97 🛏 2 🚿 1



DORSODURO, SANT'APONAL

€ 480.000

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

In fase di verifica possibilità di fosse settiche.

m² 90 🛏 2 🚿 2



📍 Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia

☎ 041 982600 - 393 9134425

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



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO ADIACENTE SAN MARCO

€ 1.800.000

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

m² 70 🛏 2 🚿 1



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO SU PALAZZO SEICENTESCO, SAN POLO € 720.000

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

m² 174 🛏 2 🚿 1



Cosa fare se un erede non vuole fare la dichiarazione di successione?

Cosa succede se la dichiarazione di successione la fa un solo erede?

Chi ha l'obbligo di presentare la dichiarazione di successione?

Alla morte di una persona si apre la relativa successione. Tanto in caso di testamento che in mancanza di esso, gli eredi devono inviare telematicamente all'Agenzia delle Entrate, entro un anno dal decesso, la dichiarazione di successione. Quest'ultima è un adempimento di carattere fiscale: più nello specifico contiene l'indicazione degli eredi e il patrimonio caduto in successione. Tanto serve ai fini della liquidazione delle relative imposte. Ma cosa fare se un erede non vuole fare la dichiarazione di successione? Potrebbe provvedere all'invio un solo erede senza chiedere l'autorizzazione agli altri? Serve il consenso di tutti?

Che differenza c'è tra successione e accettazione di eredità?

Spesso si parla di "**dichiarazione di successione**" confondendola con l'accettazione dell'eredità. Si tratta però di due adempimenti completamente diversi, con funzioni altrettanto differenti. Come anticipato sopra, la dichiarazione di successione è un obbligo di carattere fiscale, tant'è che l'omessa presentazione della stessa entro un anno dal decesso del de cuius implica l'applicazione di sanzioni tributarie di tipo amministrativo.

Invece l'**accettazione dell'eredità** è un adempimento di tipo civilistico: serve per subentrare in tutti i rapporti attivi e passivi del defunto. Solo con l'accettazione quindi si diventa proprietari dei beni (o di una quota dei beni) del defunto. E sempre con essa si risponde anche dei debiti caduti in successione. L'accettazione può essere:

- **espressa**: viene fatta dinanzi al notaio o al cancelliere del Tribunale;
- **tacita**: si realizza con il compimento di atti di disposizione o di amministrazione del patrimonio del defunto, come la vendita, la locazione o anche il semplice prelievo di soldi dal conto.

Se la dichiarazione di successione è sempre obbligatoria, l'accettazione di eredità non lo è. Gli eredi po-

trebbero infatti presentare la rinuncia alla successione. Oppure, nella loro inerzia, dopo 10 anni senza alcuna dichiarazione, l'eredità si considera rinunciata.

Quando la dichiarazione di successione non va fatta?

Di regola, la dichiarazione di successione va sempre presentata salvo quando ricorrano i seguenti requisiti:

- gli eredi devono essere solo il coniuge e i parenti in linea retta del defunto (figli, genitori, nonni, nipoti, ecc.);
- il valore dell'eredità non deve superare 100.000 euro;
- nell'eredità non devono essere presenti immobili o diritti reali immobiliari (come usufrutto, servitù, superficie, ecc.).

Con riferimento all'ultimo requisito, nel caso in cui il defunto fosse titolare di usufrutto, questo non cade in successione poiché, alla morte dell'usufruttuario, si riassume il diritto del nudo proprietario (dunque l'usufrutto va agli eredi).

Come comportarsi se un erede non vuole fare la successione?

Spesso si sente dire che un erede non vuole fare la successione che, per questo, blocca tutti gli altri. Questa affermazione è frutto di un grosso equivoco. Bisogna infatti partire da tali punti:

- la dichiarazione di successione deve essere inviata una sola volta;
- a inviare la dichiarazione di successione può essere anche un solo erede per tutti gli altri;
- l'invio della dichiarazione di successione da parte di un erede non necessita dell'approvazione o del consenso anche degli altri, i quali non devono infatti firmarla;
- l'invio della dichiarazione di successione da parte di un erede va a favore di tutti gli altri eredi che non saranno infatti tenuti a un ulteriore invio (come detto, basta una sola comunicazione);

- chi sa già che intende rinunciare all'eredità o lo ha già fatto non deve presentare la dichiarazione di successione, anche se in teoria i soggetti obbligati sono gli eredi e anche i semplici "chiamati all'eredità" (coloro cioè che ancora non hanno né accettato, né rinunciato all'eredità).

Dunque se un erede decide di non inviare la successione o non partecipare al suo invio (cosa che magari potrebbe motivare con la volontà di non procedere all'accettazione dell'eredità), è sempre consentito a un altro erede farlo al posto suo, mettendo così in regola con l'Agenzia delle Entrate tutti gli altri chiamati all'eredità.

La normativa non impone l'unanimità tra gli eredi; è sufficiente che un solo erede si faccia carico dell'adempimento per conto di tutti.

È importante sottolineare che l'erede che compila la dichiarazione di successione deve assicurarsi di dichiarare fedelmente tutte le informazioni richieste, includendo i dati di tutti gli eredi del defunto, indipendentemente dal loro consenso alla procedura. La presentazione della dichiarazione da parte di un solo erede beneficia tutti i coinvolti, soddisfacendo l'obbligo fisca-

le per tutti gli interessati. Dal punto di vista normativo, non ci sono ostacoli alla presentazione della dichiarazione di successione da parte di un solo erede; tuttavia, praticamente parlando, è consigliabile che gli eredi raggiungano un accordo e affidino l'incarico a un unico professionista. Questo approccio facilita la gestione dell'intero processo di successione perché:

- evita il rischio di presentazioni multiple e sovrapposte della dichiarazione di successione;
- permette di accordarsi su quale conto corrente utilizzare per le tasse e le imposte di successione e come gestire eventuali rimborsi al coerede che ha presentato la dichiarazione;
- semplifica la raccolta dei documenti necessari.

In conclusione, benché sia legittimo che un singolo erede presenti la dichiarazione, è decisamente più pratico e consigliabile per tutti gli eredi trovare un accordo comune e procedere congiuntamente.

**SE LA
DICHIARAZIONE
DI SUCCESSIONE
È SEMPRE
OBBLIGATORIA,
L'ACCETTAZIONE DI
EREDITÀ NON LO È.**

Cosa fare se un erede occupa la casa?

Un coerede occupa l'immobile ereditato: cosa fare? Si può denunciare?

Come fare a vendere la casa se un erede si oppone?

Di recente hai ereditato una casa con altri parenti. Tuttavia, uno di essi ha iniziato a occupare l'immobile e vi risiede stabilmente, senza aver ottenuto alcuna autorizzazione o aver versato un compenso agli altri comproprietari. Ti chiedi se sia legittimo un comportamento del genere. Cosa fare se un erede occupa la casa? È possibile mandarlo via, sfrattarlo o fargli pagare un canone? Che succede se gli eredi non si mettono d'accordo? Cerchiamo di fare il punto della situazione.

Si può occupare una casa ereditata?

Quando più soggetti ereditano lo stesso immobile si realizza ciò che tecnicamente si chiama **comunione ereditaria**. In pratica, ciascun comproprietario vanta una quota ideale sull'intero bene (ad esempio il 30%). Tale quota gli dà il diritto di utilizzare il bene nella sua interezza finché non avviene la divisione della proprietà (divisione in natura, laddove possibile o, in caso contrario, la vendita con ripartizione del ricavato).

L'utilizzo dell'immobile da parte del singolo coerede deve però rispettare il pari diritto degli altri. Anche questi ultimi, infatti, indipendentemente dall'ampiezza della quota posseduta, possono usare il bene.

Tanto per fare un esempio, il comproprietario al 50% ha lo stesso diritto di utilizzare la casa di colui che vanta solo il 20%.

Tutto ciò si può riassumere con una sola parola: ciascun erede deve tollerare l'utilizzo dell'immobile da parte degli altri.

Quanto abbiamo appena detto viene riassunto magistralmente dall'articolo 1102 del Codice civile, che regola appunto l'uso individuale di un bene comune. Tale norma prevede infatti che l'utilizzo esclusivo della casa in comunione ereditaria è legittimo solo se:

- non viene alterata la destinazione del bene: ad esempio non si può usare un'abitazione per farne un ufficio o per organizzare feste;
- non si impedisce agli altri comproprietari di fare pari

uso del bene: quindi è vietato barricarsi dentro casa, cambiare la serratura e ostacolare l'ingresso agli altri coeredi.

Da tanto discendono alcune importanti considerazioni che faremo qui di seguito.

Quando si può vietare l'occupazione della casa ereditata?

Come stabilito dalla Cassazione nella sentenza n. 30451 del 2018, il semplice fatto che un coerede occupi in modo esclusivo un immobile non costituisce, di per sé, un reato, un illecito civile o un danno per gli altri coeredi. Egli infatti non fa che esercitare il suo diritto di proprietà sull'intero bene, attribuitogli in forza della quota ereditaria. Ad esempio, se un erede occupa la casa quando gli altri non mostrano di voler vivere nell'immobile, il primo può liberamente occuparlo. L'illecito scatta invece solo nel momento in cui vengono violati i limiti dell'articolo 1102 del Codice civile ossia:

- quando si impedisce a uno o più coeredi di utilizzare l'appartamento già occupato da uno di questi;
- oppure quando si destina l'immobile ad attività diverse da quelle a cui è preposto per natura.

Per esempio, se tre fratelli ereditano una casa e uno di loro inizia a viverci stabilmente senza il consenso degli altri, non c'è alcuna violazione dei diritti finché questi ultimi non decidano di voler utilizzare anche loro la casa (magari per le vacanze o per darla in affitto).

Se, una volta manifestata la volontà di utilizzare l'immobile, il fratello occupante rifiutasse di liberare la casa o di regolare l'uso condiviso, allora gli altri coeredi potrebbero agire contro di lui.

Cosa fare contro l'erede che occupa la casa?

Se l'erede occupa la casa impedendo agli altri di farne pari utilizzo, questi ultimi possono agire contro di lui per ottenere:

- la liberazione dell'immobile o quantomeno una condanna a consentire l'utilizzo condiviso;
- una indennità a titolo di risarcimento per l'occupazione illegittima, in misura tuttavia minore di un nor-



male canone di affitto (di norma pari ai due terzi). Non dimentichiamo infatti che il possessore è comproprietario dell'immobile e, almeno in parte, ne fa un utilizzo consentito dalla legge; non può quindi considerarsi al pari di un abusivo.

Che succede se il coerede cambia le chiavi?

Se l'occupante esclusivo dell'immobile cambia le chiavi della porta d'ingresso senza darne copia agli altri coeredi, non commette reato ma un semplice illecito civile contro cui è possibile agire con la cosiddetta azione di spoglio o reintegrazione. Se invece gli altri eredi utilizzavano la casa, anche se saltuariamente (ad esempio come casa vacanza), l'occupante può essere querelato per il reato di violenza privata.

Che succede se gli eredi vogliono vendere casa?

Per vendere casa è necessario il consenso di tutti i coeredi. Quindi se il possessore si rifiuta, gli altri non possono obbligarlo. Hanno tuttavia la possibilità di ricorrere al giudice

per ottenere la cosiddetta divisione giudiziale del bene. È una procedura piuttosto lunga e complessa. Si inizia con un tentativo di mediazione obbligatoria. Se fallisce, il giudice verifica se si può dividere il bene in natura. Se così fosse, assegnerebbe a ciascun coerede una parte dell'immobile in proprietà esclusiva.

Qualora invece non sia possibile il frazionamento, il magistrato verifica se qualche erede vuol acquistare le quote degli altri. In presenza di più offerenti viene dato privilegio a chi già vive nella casa o, in mancanza, a chi ha la quota maggiore. Se tali criteri non risolvono il conflitto, si passa con l'estrazione a sorte.

Se invece nessun erede si offre di acquistare l'intero bene, lo stesso viene messo all'asta giudiziaria e il ricavato viene poi diviso tra i coeredi.

L'UTILIZZO DELL'IMMOBILE DA PARTE DEL SINGOLO COEREDE DEVE PERÒ RISPETTARE IL PARI DIRITTO DEGLI ALTRI. ANCHE QUESTI ULTIMI, INFATTI, INDIPENDENTEMENTE DALL'AMPIEZZA DELLA QUOTA POSSEDUTA, POSSONO USARE IL BENE.

Spazio giochi per bambini

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Creare un'area gioco in casa per i tuoi bambini potrebbe sembrare impossibile, specialmente quando abbiamo poco spazio a disposizione, ma quando non è possibile uscire all'aria aperta, uno spazio in casa dove giocare in tranquillità è fondamentale per i bambini.





Per creare uno spazio accogliente e funzionale per i tuoi bambini bisogna prima di tutto definire uno spazio comodo e ideale da adibire al gioco.

La scelta potrebbe essere la cameretta o anche uno spazio inutilizzato della casa, ma è molto importante che sia uno spazio ben delimitato e facilmente riconoscibile dai bambini.

L'angolo o la stanza gioco deve rispecchiare la personalità e i gusti dei bambini. Se i tuoi figli sono abbastanza grandi, coinvolgili nell'organizzazione della loro zona gioco. In questo modo riuscirai a creare uno spazio personalizzato e accogliente in cui si sentiranno a proprio agio e circondati dalle cose che più amano.

Per creare un'area gioco che sia pratica e funzionale, è necessario organizzarla in diverse zone dedicate alle varie attività. Aree gioco arricchite da morbidi tappeti o cuscini variopinti, comode zone disegno o per la lettura. Anche gli arredi scelti sono importanti. Devono essere facilmente accessibili perciò con altezze alla loro portata in modo che possano rendersi autonomi e procurarsi da soli ciò di cui hanno bisogno e in modo indipendente



impareranno anche a riporre e risistemare i vari oggetti e giochi facendo ordine una volta terminato il momento per giocare.

Inoltre un aspetto importante degli arredi e delle aree di gioco è la flessibilità di poter modificare nel tempo gli spazi e gli arredi tenendo conto che i bambini crescono in fretta cambiando anche le loro modalità di gioco. L'angolo giochi deve essere capace di modificarsi con il passare del tempo, per adattarsi ai nuovi interessi e alle attività stimolanti per i tuoi figli. Scegli quindi mobili e accessori versatili e prediligendo colori e stili neutri



che ti consentiranno di modificare facilmente l'aspetto della zona gioco in base alle loro esigenze.

Un aspetto molto importante quando si vuole attrezzare un'area giochi è la sicurezza, innanzitutto eliminando qualsiasi tipo di rischio o pericolo.

E' bene prevedere tappeti antiscivolo e antitrauma per attutire movimenti o cadute accidentali ed evitando anche mobili spigolosi. Meglio prediligere mobili di qualità, resistenti e atossici e dotati di meccanismi di sicurezza per evitare incidenti.

Giocare è l'attività più amata da ogni bambino e la casa deve soddisfare questo loro bisogno con spazi adatti e su misura alla loro età e alle loro esigenze, spazi che possano stimolare la creatività e il gioco immaginativo dei tuoi figli, contribuendo alla loro crescita e sviluppo in un ambiente sicuro e accogliente.

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 SONO





MESTRE – GAZZERA

Attico | € 501.000



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

Garage interrato con possibilità di acquistare un posto auto coperto. Ampia scelta di finiture interne.

Classe energetica A4.

Rif. 4774



Per informazioni:



IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



ZELARINO

Attico | € 790.000



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

Rif. 4760

Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



STRA – RIVIERA DEL BRENTA

Villa del '700 notificata | € 350.000



RIVIERA DEL BRENTA STRA' VILLA DEL '700 NOTIFICATA
Proponiamo in vendita dimora storica del '700 notificata, circondata da bellissimo giardino con pozzo e sculture decorative.

La villa è composta da un corpo padronale e storica barchessa. La facciata principale è esposta a sud con portale ad arco e cornici in pietra, il complesso è recintato con muretto in mattoni.

Nel complesso si presenta in un discreto stato di manutenzione.

Cl. En G.

Rif. 53/B



Per informazioni:



Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it



SILEA – TREVISO

Nuova bifamiliare | € 520.000 trattabili

scopri i dettagli



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:



Via Torre Belfredo, 148

Venezia Mestre

☎ 041 972142

🌐 www.agenziastudiore.com



VENEZIA – DORSODURO

Villetta singola con giardino | € 1.500.000



San Barnaba. Abitazione indipendente immersa nella quiete di giardini verdeggianti. Si propone la nuda proprietà con riserva del diritto di utilizzo per i proprietari vita natural durante. Villetta indipendente comodissima a tutti i servizi ed alla fermata del vaporetto di Ca' Rezzonico. L'abitazione affaccia su due rigogliosi e ampi giardini di proprietà esclusiva, su cui sporgono anche due terrazze comunicanti, di cui una affaccia anche sul canale. Dall'interno dell'abitazione si accede alla riva d'acqua privata con posto barca. Molto luminosa e silenziosa, si compone di un corpo principale ed una dependance che comunicano tra loro attraverso la gradevole veranda che affaccia su uno dei giardini. Dall'ingresso si attraversa il giardino e si arriva all'abitazione che al piano rialzato trova dapprima il corridoio che conduce alla riva d'acqua privata, per poi arrivare al soggiorno con affaccio sul giardino di proprietà, all'adiacente sala da pranzo con affaccio sul canale ed alla cucina semi abitabile anch'essa con affaccio sul canale.

Dal disimpegno si giunge ad un primo bagno di servizio e salendo la scala si arriva alle due camere matrimoniali ed al bagno padronale. La camera affaccia su una fiorita e soleggiata terrazza che guarda i giardini ed il canale. Un'altra scala porta all'ampia soffitta dotata di abbaino sempre con affaccio sul canale. Dall'ingresso al piano terra ci si collega anche alla luminosa veranda che conduce al secondo corpo di fabbrica attualmente utilizzato come studio e costituito da un ampio ingresso, una stanza ed un bagno. Originariamente i due corpi del fabbricato erano separati e costituivano due unità abitative indipendenti ciascuna con il proprio ingresso. Attualmente sono stati resi comunicanti attraverso la veranda. I due ingressi originari sono stati mantenuti e vi è la possibilità eventuale di frazionare nuovamente la proprietà. Un'approfondita ricerca storica ed iconografica ha riportato alla luce le origini cinquecentesche dell'edificio che al tempo era uno squero. Classe energetica F 204,71. Rif. 430.



Per informazioni:



VENEZIA - Cannaregio, 1916

☎ 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

☎ 041 0980220

🌐 www.deltanord-venezia.it



DA OLTRE 40 ANNI

il vostro punto di riferimento nel settore immobiliare

**PER CHI VUOLE
ACQUISTARE**

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

**PER CHI VUOLE
VENDERE**

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

CONTATTACI:



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

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