

# ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

15 LUGLIO 2024 / 14

**IN MANCANZA DI EREDI**  
a chi vanno gli immobili?

**PERGOLATI E PERGOTENDE**  
sono stati liberalizzati?

**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



## **show rooms:**

📍 Viale Garibaldi, 44/c - Mestre  
041 534 1115  
[info@grossiarredamenti.it](mailto:info@grossiarredamenti.it)

📍 Via Ceccherini, 16 - Mestre  
041 950 738  
[beatrice@grossiarredamenti.it](mailto:beatrice@grossiarredamenti.it)

[grossiarredamenti.it](http://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](mailto:info@arcneos.com)

### Redazione e Amministrazione

Via Fossaggera, 24  
31100 Treviso  
Tel 0422 6977  
mail [venezia@abitaremagazine.it](mailto:venezia@abitaremagazine.it)  
mail [amministrazione@arcneos.com](mailto: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](mailto:info@abitaremagazine.it)

### Stampa

L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)  
[www.lartigrafica.com](http://www.lartigrafica.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](mailto:venezia@abitaremagazine.it)



## SOMMARIO

- 06** Idea Casa & Prandstraller
- 08** Deltanord Mestre
- 10** Antoniana Case due
- 12** Studio Tre Immobiliare
- 14** ComproCasa
- 16** RT Immobiliare
- 17** Domus Nova
- 18** Casarin Immobiliare



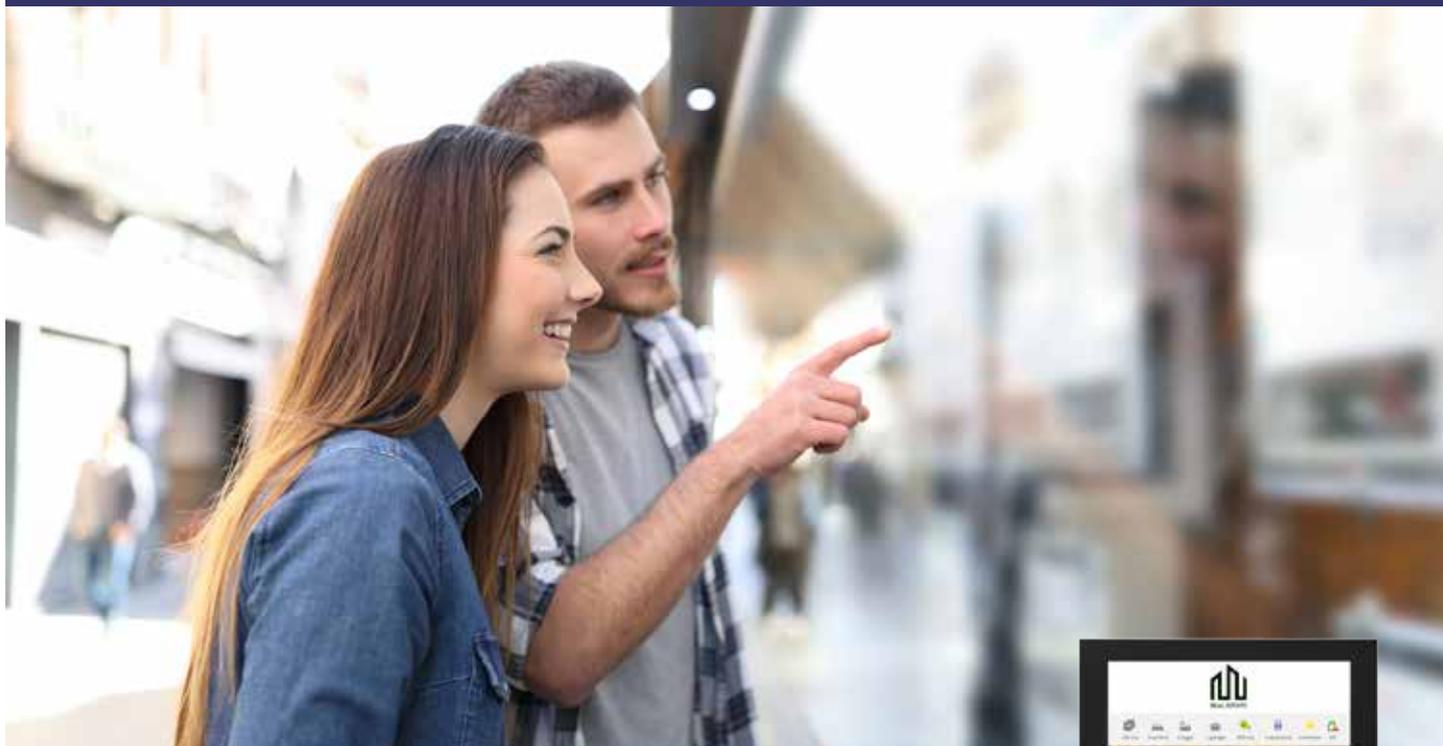
## LUGLIO 2024 N. 14

- 20** Agenzia Immobiliare Veneta
- 22** Olmo Immobiliare
- 25** Speciale Venezia
- 26** Deltanord *Speciale Venezia*
- 28** Mestre Casa *Speciale Venezia*
- 30** Voglia di Casa
- 39** Case da Sogno

# EXLIDE®

## Il Solo limite? La Vostra Immaginazione

La tua nuova vetrina per gli annunci pubblicitari



SEMPLICE | RAPIDO | INTUITIVO

### Comunica in modo chiaro ed efficace

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

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

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



Totem multimediale 75"

Per informazioni contattaci: 0422 6977 mail: [info@arckeos.com](mailto:info@arckeos.com)



# Editoriale

**ESTATE 2024, IN ARRIVO MILIONI DI TURISTI.**

**L'Italia riuscirà ad accogliere tutti grazie alle locazioni turistiche, un settore sempre più strategico per il sistema Paese.**

---

**L**'Italia riuscirà ad accogliere tutti grazie alle locazioni turistiche, un settore sempre più strategico per il sistema Paese.

I flussi turistici crescono in maniera significativa, sono attesi circa 66.000.000 di turisti nel nostro Bel Paese, in crescita rispetto all'anno scorso.

Le proiezioni indicano che per il 2024 ci sarà un ulteriore incremento di acquisti di seconde case soprattutto nelle zone di villeggiatura ma non solo, ciò è dovuto prioritariamente alla volontà delle famiglie italiane di tutelare i propri risparmi, dagli effetti dell'inflazione.

Questi elementi, unitamente all'incremento delle vendite dei monocalci e dei bi-locali, motivano il considerevole aumento degli acquisti per investimento, finalizzati ad una rendita da locazione prevalentemente di breve periodo.

Aumentano quindi i contratti di locazione breve ad uso turistico sia per l'ottima redditività, infatti, i rendimenti medi lordi offrono ai proprietari/locatori maggiori soddisfazioni rispetto alla locazione ordinaria, sia per le maggiori tutele contro il rischio di mancato pagamento o di mancata restituzione dell'immobile, praticamente assenti nella locazione turistica.

Il mercato delle locazioni turistiche si conferma essere un settore sempre più strategico per la crescita del turismo e dell'economia in Italia.

Le locazioni brevi, a beneficio delle comunità locali, contribuiscono a rivitalizzare le attività d'impresa, commerciali e i centri storici. L'aumento delle presenze turistiche favorisce lo sviluppo economico territoriale. Gli affitti brevi ad uso turistico rappresentano, sempre più, una forma di ricettività extra-alberghiera sviluppata a beneficio dell'intera comunità locale e del commercio di prossimità. Incentivano la riqualificazione del patrimonio edilizio delle città, contribuendo positivamente al decoro urbano e non sono la causa del calo del numero di residenti nei centri storici delle città.

In questo numero di **ABITARE Venezia & Provincia** gli appro-

fondimenti sul diritto e fisco immobiliare sono sempre attuali e di grande importanza per proprietari, inquilini e condomini.

A chi vanno gli immobili quando mancano gli eredi, quali sono le regole per la successione?

Un tema attualissimo nel nuovo decreto "**Salva Casa**" riguarda pergole, tende e pergotende, sono stati liberalizzati?

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**" analizza come i cambiamenti influiscano nel nostro quotidiano, lo **Smart Working** ad esempio ha avuto un impatto significativo anche sulle nostre abitazioni, che ora devono adattarsi per ospitare spazi lavorativi funzionali e 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](http://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*

## Mestre

€ 168.000



Mestre centro 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**



m<sup>2</sup> 85  2  1  In def.

## Mestre

€ 170.000



Gazzera 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 pogggiolo, due camere, bagno, ripostiglio e garage.  
**Rif. 1333**



m<sup>2</sup> 65  2  1  In def.

## Mestre

€ 228.000



A due passi dalla piazza Ferretto disponiamo di un appartamento in signorile stabile posto al settimo piano con ascensore, composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, doppi servizi, terrazza di 20 mq e con possibilità di ampio garage per qualsiasi tipo di automobile.  
**Rif. 1358**



m<sup>2</sup> 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**



m<sup>2</sup> 130  3  2  1  In def.

## Mestre

€ 128.000



Carpeneo 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**



m<sup>2</sup> 95  3  1  1  In def.

## Mestre

€ 228.000



Inizi via Felisati in signorile stabile con ascensore disponiamo di un ampio appartamento di 150 mq composto da ingresso, salone con bella terrazza, cucina abitabile, tre camere, studio, doppi servizi, comodo garage.  
**Rif. 1366**



m<sup>2</sup> 160  3  2  1

**Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite**

## 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 4a camera), cucina abitabile, tre camere, tripli servizi, magazzino, doppio posto auto.

Rif. 1335



m<sup>2</sup> 130 3 3 doppio In def.

## Mestre

€ 180.000



Via Piave laterale tranquilla in stabile con ascensore disponiamo di un attico di circa 150 mq con terrazza di 70 mq composto da ingresso, salone, cucina abitabile, studio, tre camere, doppi servizi, doppio garage. Rif. 1369



m<sup>2</sup> 150 3 2 doppio In def.

## Mogliano Veneto

€ 375.000



In villa del 1800 completamente restaurata in classe A4 elegante contesto di poche unità unità, porzione di testa su due livelli: soggiorno con ampie vetrate cucina, due camere, doppi servizi (uno padronale), ampia mansarda travi a vista, giardino esclusivo, magazzino e due posti auto.

Rif. 1356



m<sup>2</sup> 140 2 2 2 A4

## 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



m<sup>2</sup> 160 4 3 In def.

## Marcon

€ 400.000



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



m<sup>2</sup> 200 3 2 In def.

## Mestre

€ 358.000



Viale Ancona, per chi si vuole distinguere, splendido loft 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



m<sup>2</sup> 120 2 2 1 ND

## Mestre

€ 139.000



Carpeneo 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



m<sup>2</sup> 65 1 1 1 In def.

## Mestre

€ 108.000



Gazzera in stabile con ascensore disponiamo di un appartamento completamente arredato posto al secondo piano composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno. Garage doppio. Versati gli importi per la dipintura delle facciate esterne.

Rif. 1314



m<sup>2</sup> 50 1 1 1



**FAVARO CENTRO € 378.000**

m<sup>2</sup> 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



**SPINEA € 320.000**

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

m<sup>2</sup> - 🚗 3 🏠 2 🏡 E



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



m<sup>2</sup> 190 4 3 1 E

### FAVARO VENETO CENTRO € 380.000

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

Cl. en. E. Rif. 49



### FAVARO VENETO € 268.000



Recente e comodissimo al centro ed a tutti i principali servizi, appartamento in ottime condizioni al primo piano di piccola palazzina di sole 4 unità con ascensore. Soggiorno con pogggiolo, cucina abitabile con ulteriore pogggiolo, tre camere di cui una matrimoniale, una doppia e una singola, due bagni finestrati, garage al piano interrato e posto auto al piano terra. Riscaldamento autonomo e aria condizionata. Cl. en. C Epgl,nren 78,11 kWh/mq anno. Rif.37



### FAVARO VENETO € 150.000



Proponiamo mini appartamento in perfette condizioni disposto al piano terra di palazzina del 2005, con scoperto privato di circa 200 mq, riscaldamento autonomo e aria condizionata. L'appartamento di compone da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno e comodo garage al piano interrato. Cl. En D Epgl,nren 107,09 kWh/mq anno. Rif.7



### MESTRE € 149.000



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



### MARGHERA € 163.000



Vicinanze Piazzale Giovannacci. Appartamento di ampia metratura ubicato al primo piano e composto da ingresso, cucina con cucinino, comodo soggiorno, ampia terrazza di circa 20 mq, tre camere da letto, un bagno finestrato, cantina al piano seminterrato, magazzino in soffitta e posto auto su scoperto condominiale. Riscaldamento autonomo. Cl. En E ape 138,964 kWh/mq anno. Rif. 63



### SPINEA € 153.000



Su zona residenziale tranquilla, proponiamo porzione di bifamiliare in orizzontale posta al primo piano restaurata, e composta da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere matrimoniali, bagno, pogggiolo. Al piano terra scoperto di proprietà e garage. Riscaldamento autonomo. Cl. En. E. Rif. 303



### MESTRE € 460.000



Via Porto di Cavergnago. Proponiamo interessante opportunità! lotto di circa 3000 mq dove insistono due capannoni contigui per complessivi 600 mq circa ad uso artigianale e magazzino, tettoia di circa 160 mq, uffici/spogliatoi di 110 mq. Al piano terra nonché abitazione al piano superiore. Riscaldamento autonomo. Cl. En G. Epgl,nren 529,14 kWh/mq anno. Rif. 538



Per tante altre proposte visita il nostro sito: [www.deltanord-venezia.it](http://www.deltanord-venezia.it)



# 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](http://www.antonianacase2.it)

[info@antonianacase2.it](mailto: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, pogggiolo, ampio magazzino, posto auto assegnato, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 172,35 kWh/mq anno. Rif. 163.



**MESTRE € 150.000**

**TERRAGLIO, CASERMA MATTER, RESTAURATO, LIBERO SUBITO, AL RIPARO DAL TRAFFICO,** ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, garage, riscaldamento autonomo. Cl. En. "D" - IPE 175,00 kWh/mq anno. Rif. 128



**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



**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 € 300.000**

**TERRAGLIO, ZONA FAVORITA, TRANQUILLA PARTE DI BIFAMILIARE IMMERSA NEL VERDE CON** ingresso indipendente, ampio soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, taverna, garage, ampio giardino privato con posti auto. Cl. En. "B" - IPE 74,52 kWh/mq anno. Rif. 127



**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 CENTRALE** GRANDE METRATURA SIGNORILE, GARAGE O POSTO AUTO, ricerca nostro cliente, anche da restaurare. Definizione immediata.

**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!

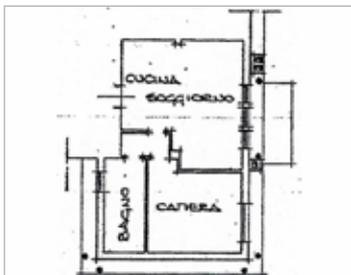
**FAVARO V.TO** cerchiamo attico/miniappartamento restaurato, garage o magazzino, URGENTE!

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



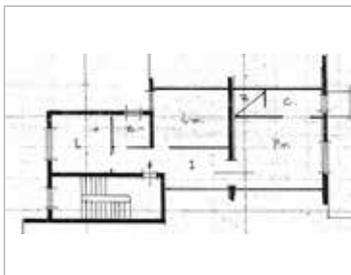
**GAZZERA € 415.000**

**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



**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



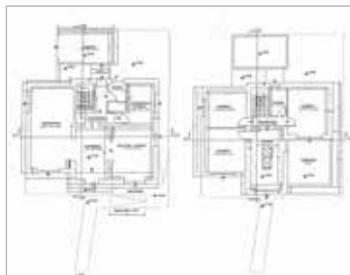
**MARGHERA € 120.000**

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



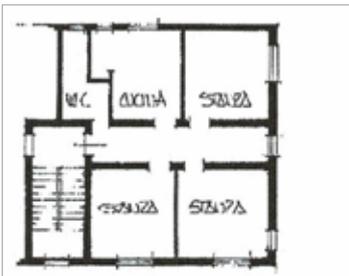
**MESTRE € 165.000**

**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



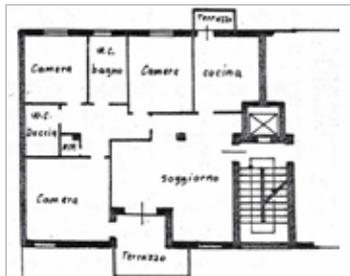
**MARGHERA € 179.000**

**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 € 179.000**

**LAT. VIA CAPPUCCINA, OTTIME CONDIZIONI, AMPIA METRATURA, GRANDE SCOPERTO CONDOMINIALE, FINEMENTE ARREDATO**, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, magazzino, garage, posto auto condominiale, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 167,78 kWh/mq anno. Rif. 27



**MESTRE € 245.000**

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



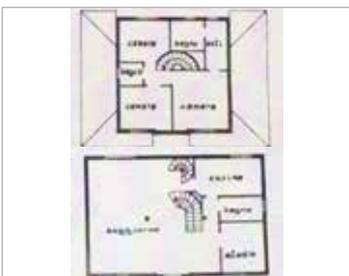
**MARGHERA € 290.000**

**VILLABONA, PARTE DI BIFAMILIARE RIFATTA A NUOVO, LIBERA SUBITO**, con ingresso indipendente, zona giorno con angolo cottura, 3 ampie camere, bagno, ripostiglio, terrazzo, magazzino, lavanderia, soffitta, garage, scoperto. Cl. En. "A4" - IPE 7,14 kWh/mq anno. Rif. 188



**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** 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**

**NEGOZIO**

**MESTRE € 33.000**  
**LATERALE VIA CARDUCCI, LIBERO SUBITO, NEGOZIO DI CIRCA 25MQ. CON DISIMPEGNO E MAGAZZINO E PICCOLO RETRO.**  
Cl. En. "F" - IPE 53,40 kWh/mq anno.  
Rif.10/Q.

**GARAGE**

**MESTRE, LATERALE CORSO DEL POPOLO, VICINANZE RAMPA CAVALCAVIA, ZONA "INTERSPAR", GARAGE AL PIANO TERRA CON COMODA MANOVRA, ESENTE ACQUA, OCCASIONISSIMA!**  
€ 21.000.  
Rif. 26

**VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350**



**VENEZIA € 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.** Al secondo piano: 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

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



**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 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



**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 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



**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!



### 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



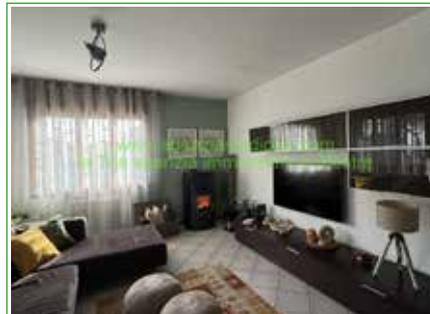
### MIRANO CENTRO € 310.000

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 m<sup>2</sup>, garage e cantina. Veramente un bell'immobile con grandi potenzialità! Cl.en.G. Rif. v577



### 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



### 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



### 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



### MESTRE BISSUOLA € 420.000

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



### INTROVABILE ATTICO DI NUOVA COSTRUZIONE!

### 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



### 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





## COMPROCASA

Agenzia Immobiliare



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



m<sup>2</sup> - 🚗 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**





m<sup>2</sup> - 2 2 1 A4

### BIFAMILIARE NUOVA A ZELARINO

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



m<sup>2</sup> 70 2 1 A4

### APPARTAMENTO A MOGLIANO VENETO

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



Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

041.5010673

www.rtimmobiliare.com info@rtimmobiliare.com



### 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 Litomarino, vicinanze 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

m<sup>2</sup> 105 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏡 A1



Proponiamo in vendita ampio appartamento al piano primo, composto da soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, 3 camere, doppi servizi, ripostiglio, 2 poggiali, 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.  
Rif. MA2275

## SALZANO

€ 295.000

m<sup>2</sup> 80 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏡 A4



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.  
Rif. MA2273



**CONSEGNA OTTOBRE 2024**



**AMPIE METRATURE**

## MARTELLAGO

€ 269.000

m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏡



Proponiamo prestigiosa porzione di bivilla dalle ampie metrature composta al piano terra da ampio soggiorno, cucina abitabile con caminetto, disimpegno, bagno, garage, posto auto e giardino privato; al piano primo da disimpegno, 3 camere, bagno, terrazzo abitabile, soffitta/magazzino; al piano seminterrato studio/taverna con ripostiglio. Ottime finiture di pregio. Bellissima zona tranquilla e comoda al centro del paese. Classe energetica "D" EPgl 139,04 kWh/mq anno. Rif. MX994

## MARTELLAGO

€ 310.000

m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏡 D



Proponiamo in vendita bellissima porzione laterale di trivilla composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, doppi servizi, camera matrimoniale, cameretta, poggiolo, più sovrastante ampia mansarda dove si possono ricavare altre due stanze spaziose con bagno, magazzino e scoperto esclusivo. Ottime finiture come nuova. Bella zona residenziale comodissima ai servizi del paese. Rif. MX993



## 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**



m<sup>2</sup> 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**

m<sup>2</sup> 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

m<sup>2</sup> 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

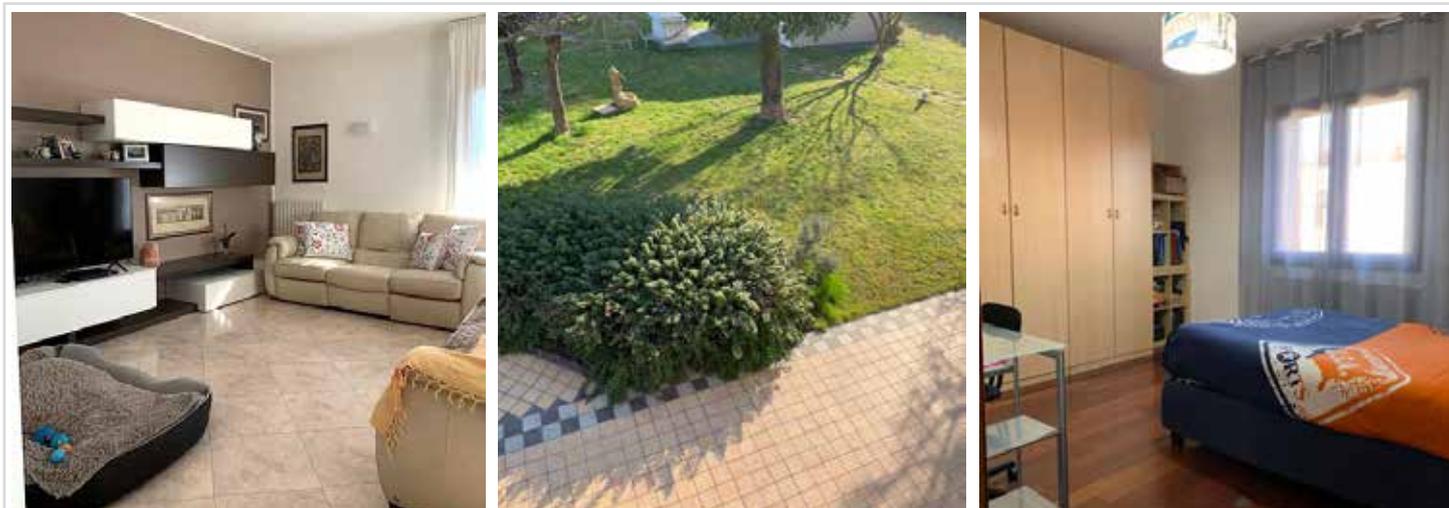
€ 188.000



**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**



[www.immobiliareveneta.it](http://www.immobiliareveneta.it) [info@immobiliareveneta.it](mailto: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

200 m<sup>2</sup>
 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

100 m<sup>2</sup>
 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



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



### SPINEA

Località Crea, su piccola palazzina, recente e luminoso appartamento posto al secondo ed ultimo piano, composto in soggiorno con poggio-  
lo, cucina abitabile con affaccio su  
terrazzo, disimpegno notte con ca-  
mera 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 mini-  
me. Classe energetica E epgl,nren  
252,95 kwh/m<sup>2</sup> anno.

€ 175.000 Rif. 4798



### MESTRE

Località Cipressina, comodo ai principali  
servizi, appartamento posto al quarto ed  
ultimo piano, senza ascensore, composto  
in ingresso su soggiorno, cucina abitabile  
servita da poggiolo, 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/m<sup>2</sup> anno

€ 135.000 Rif. 4818



### OLMO DI MARTELLAGO

Porzione di testa di trifamiliare, composta  
al piano terra da ingresso su soggiorno,  
cucina abitabile, bagno/lavanderia e garage  
di 16 mq c.ca; al piano primo, tre camere  
da letto, di cui una matrimoniale, bagno e  
due poggioli; al piano seminterrato ampia  
taverna con caminetto. Giardino di 150 mq  
c.ca con casetta in legno e pompeiana di 40  
mq, ideale per posteggiare un camper! L'immobile è dotato di impianto  
fotovoltaico da 3,6 kw, impianto di allarme, aria condizionata e aspira-  
zione centralizzata. Classe energetica C epgl,nren 104,75 kwh/m<sup>2</sup> anno.

L'immobile è dotato di impianto  
fotovoltaico da 3,6 kw, impianto di allarme, aria condizionata e aspira-  
zione centralizzata. Classe energetica C epgl,nren 104,75 kwh/m<sup>2</sup> anno.

€ 328.000 Rif. 4819



**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.**



### MAERNE DI MARTELLAGO

Recentissima porzione laterale di villetta, con finiture di alto pregio, composta al piano terra in ingresso su soggiorno con cucina open space, disimpegno con ripostiglio ed un bagno, al piano superiore, travato a vista, disimpegno, camera matrimoniale, cameretta, stanza studio/guardaroba servita da terrazza ed un bagno. Al piano interrato garage doppio in larghezza e posti auto esterni ad uso pubblico. Giardino privato di 150 mq c.ca. Classe energetica A4 epgl,nren 24,21 kwh/m<sup>2</sup> anno

**€ 328.000 Rif. 4832**



### 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. Classe energetica A epi 27,81 kwh/m<sup>2</sup> anno

**€ 310.000 Rif. 4831**

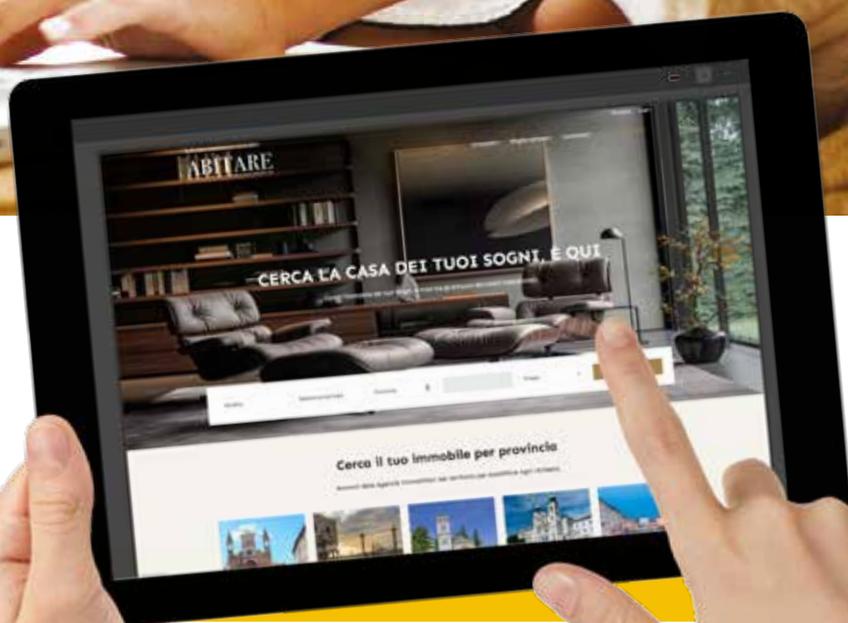
# Trova la tua casa

ON-LINE IL NUOVO SITO



# ABITARE

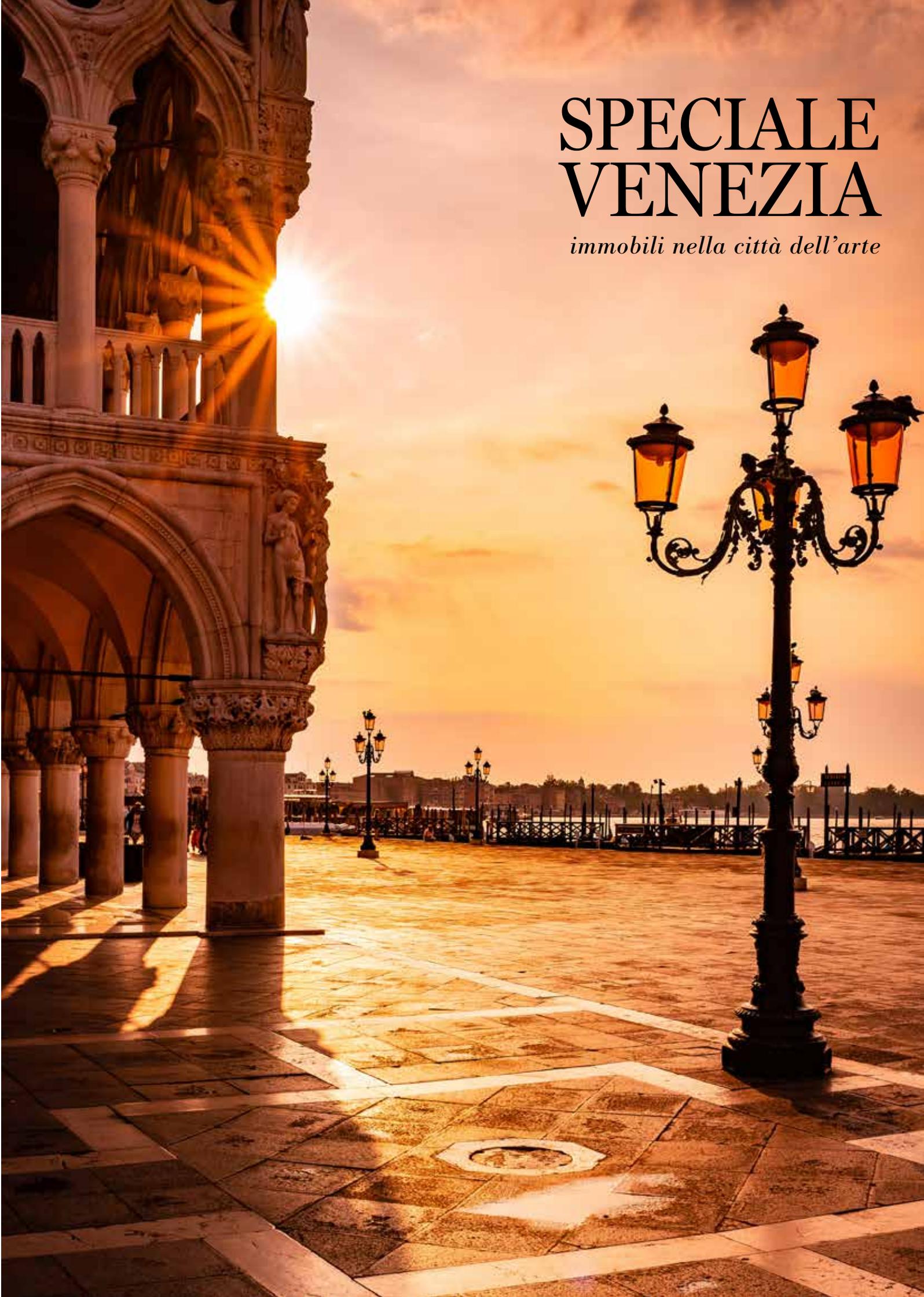
MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE



[www.abitaremagazine.it](http://www.abitaremagazine.it)

# SPECIALE VENEZIA

*immobili nella città dell'arte*



**Venezia, San Polo**



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

€ 590.000 Rif. 567



**Murano**



A pochi passi dalla fermata del Faro, immobile con meraviglioso affaccio su fondamenta, canale e 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

Discrete condizioni. Classe energetica G ape 195,11 kwh/mqa € 315.000 Rif. 310



**San Marco**



A pochi passi dalla riva degli Schiavoni, in zona centrale ma fuori da flusso turistico, in vendita un blocchetto completamente restaurato con fosse settiche. In posizione strategica per il centro città, ma anche il Lido, comodo all'imbarcadere. Al piano terra ingresso con bagno e lavanderia con sala tecnica. Al primo piano 4 camere e 4 bagni, al secondo piano due stanze e due bagni. Ideale per affittacamere. Tetto coibentato, interno con pavimenti alla veneziana e impianti di ultima generazione, isolamento interno e domotica classe energetica F 325 kwh/m<sup>2</sup> anno.

€ 1.000.000 Rif. 433



**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, Dorsoduro**



Santa Marta, in zona universitaria, in vendita appartamento al primo piano in buone condizioni. La posizione è ideale per raggiungere la stazione dei treni e P.le Roma, comodo anche all'imbarcadere di Santa Marta. Zona tranquilla e silenziosa. 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/m<sup>2</sup> anno. € 375.000 Rif. 431

Classe energetica G 343,50 kwh/m<sup>2</sup> anno. € 375.000 Rif. 431



**Venezia**



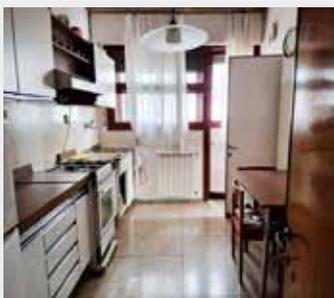
Appartamento al secondo piano con splendido affaccio su fondamenta e canale. Si compone di ingresso, cucina, soggiorno, bagno finestrato, due camere, soffitta nel sottotetto di pertinenza. L'appartamento è molto luminoso. Stabile con solo due unità immobiliari.

Classe energetica G ape 304,20 kwh/mqa

€ 385.000 Rif. 349



**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



**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, 1916  
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964  
tel. 041-0980220

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

#### 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



#### Venezia, Castello



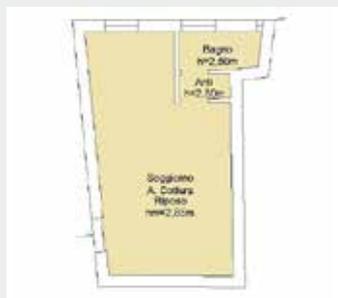
A due passi da Campo de la guerra, appartamento al secondo piano su stabile di poche unità immobiliari. Si compone di ingresso, due ampie camere matrimoniali, cameretta, doppi servizi, cucina, soggiorno. Ottime condizioni, è presente l'impianto di aria condizionata e il riscaldamento è autonomo.

Classe energetica F ape 177,43 kwh/mqa.

€ 540.000 Rif. 520



#### Venezia, Santa Croce



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

Classe energetica G ape 515 kwh/mqa.  
€ 175.000 Rif. 203



#### Venezia, Cannaregio



Strada Nova, appartamento da restaurare al primo piano. L'immobile si compone di ingresso, disimpegno, due camere, soggiorno, cucina, bagno e antibagno. Magazzino/lavanderia al piano terra. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa.

€ 480.000 Rif. 414



#### 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'imbarcadero 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/m<sup>2</sup> anno.  
€ 560.000 Rif. 426



#### Venezia, San Polo



Rialto Mercato, in posizione strategica a pochi passi dall'imbarcadero, luminoso appartamento restaurato al terzo piano. La posizione è ideale per chi vuole vivere nel centro città. Ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere matrimoniali e una camera singola, bagno finestrato. Magazzino al piano terra. Travi a vista e pavimento alla veneziana. Scale condominiali con montacarichi.

Classe energetica G 205 kwh/m<sup>2</sup> anno.

€ 520.000 Rif. 434



#### 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, per Rialto e San Marco a soli 15 min a piedi. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa.

€ 165.000 Rif. 160



#### Venezia, Castello



Ta l'Arsenale e San Francesco della Vigna, appartamento con ingresso indipendente disposto su tre livelli. Al piano terra si trova l'ingresso, ripostiglio, magazzino finestrato. Al secondo piano si trova la zona giorno, soggiorno con angolo cottura, bagno e la camera matrimoniale. Terzo a ultimo piano; ampio disimpegno, studio, soffitta. Appartamento luminoso, zona molto tranquilla.

Cl. energetica G ape 215 kwh/mqa.

€ 300.000 Rif. 327





### CAMPO SANTA MARINA

€ 550.000

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



97



2



1



### DORSODURO, SANT'APONAL

€ 480.000

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

In fase di verifica possibilità di fosse settiche.



90



2



2



📍 Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia

☎ 041 982600 - 393 9134425

🌐 [www.mestrecasa.it](http://www.mestrecasa.it) ✉ [info@mestrecasa.it](mailto: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.

m<sup>2</sup> 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.

m<sup>2</sup> 174 🚗 2 🛁 1



# Adattare la casa allo smart working

a cura di Tania Radici | Interior Designer



La digitalizzazione sta trasformando radicalmente il nostro modo di vivere e lavorare. Le email, le chat, le call conference e le videochiamate sono diventate parte integrante della nostra routine quotidiana, portando molti di noi a lavorare in modalità smart working.





Questo cambiamento ha avuto un impatto significativo anche sulle nostre abitazioni, che ora devono adattarsi per ospitare spazi lavorativi funzionali e confortevoli.

Quando si tratta di trasformare uno spazio domestico in un'area di lavoro, la prima cosa da considerare è la destinazione d'uso. Esistono due approcci principali:

lo spazio Fisso e lo spazio Temporaneo.

### Spazio Fisso

Se hai bisogno di un ambiente dedicato esclusivamente al lavoro, puoi pensare alla creazione di uno studio. Questo può essere una stanza intera o una sezione di un ambiente più ampio, come il soggiorno. Uno spazio fisso può essere allestito con una scrivania ergonomica che sostenga bene la postura durante le ore lavorative, una sedia confortevole e di qualità come quelle da ufficio e degli scaffati e cassetiere capienti per tenere tutti i documenti e il materiale da lavoro in ordine.

L'illuminazione è un altro aspetto fondamentale per una postazione ottimale, sia per non affaticare la vista, sia per mantenere la giusta concentrazione. Ideale è l'illuminazione naturale, ma anche attrezzare una scrivania con una buona lampada da tavolo può essere una buona alternativa.

### Spazio Temporaneo

Se il tuo lavoro non richiede un'area dedicata tutto il giorno, puoi creare uno spazio temporaneo.

La cucina, ad esempio, può trasformarsi facilmente in un angolo di lavoro con un tavolo o lo snack che temporaneamente può diventare una scrivania, i documenti e i materiali da lavoro possono essere riposti in contenitori

a fine giornata e prediligere laptop o dispositivi mobili che possono essere facilmente spostati.

Sempre più persone che cercano casa oggi richiedono uno spazio che possa essere utilizzato per il lavoro agile. Quando visiti una nuova casa e l'esigenza è il lavoro agile è bene vedere se la casa disponga di stanza facilmente adattabili a più funzioni, la famosa stanza in più. Meglio verificare la qualità della connessione internet, fondamentale per chi lavora in smart working.

Molto importante che l'immobile si trovi in un ambiente tranquillo che è essenziale per la concentrazione, ma anche per le riunioni in call conference.

Piccoli accorgimenti possono aiutare a completare un ambiente di lavoro come una pianta sulla scrivania che aiuta il benessere e la concentrazione, una bottiglia termica da avere sempre a portata di mano senza doversi alzare, ma anche un assistente vocale può dimostrarsi uno strumento utile per accendere e spegnere luci, ma anche fare chiamate e prendere appuntamenti.

In conclusione, adattare la propria casa alle esigenze dello smart working non è solo una necessità, ma può anche diventare un'opportunità per migliorare la qualità della vita e la produttività. Con un po' di creatività e pianificazione, puoi trasformare qualsiasi angolo del tuo ambiente domestico in un'area di lavoro funzionale e piacevole.

Ricorda, la chiave è mantenere una chiara separazione tra lavoro e tempo libero, per goderti ogni momento al massimo!

*Tania Radici*

# Il marketing incontra l'interior: GLI ALLESTIMENTI TEMPORANEI PER LA VENDITA

a cura di Elisa Campana



L'Home Staging è una pratica che si sta molto diffondendo anche in Italia e che da decenni negli Stati Uniti è un must per incrementare il traffico del mercato immobiliare.



Questo concetto è stato ideato negli anni '80 del secolo scorso grazie alla lungimiranza, all'intelligenza e all'intuito di una nota interior designer dell'epoca, ossia la visionaria **Barb Schwarz**, oggi ottantenne.

Si tratta sostanzialmente di una tecnica di marketing e comunicazione immobiliare, che consiste nella preparazione professionale degli ambienti al fine di modificare positivamente la percezione degli immobili in vendita o in affitto, per renderli più appetibili agli occhi dei futuri possibili acquirenti. Questa

pratica, svolta da un professionista del settore, si inserisce nel processo di vendita o locazione, portando molteplici vantaggi all'agenzia immobiliare e al proprietario dell'immobile, il venditore, ovvero:

- ✓ riduzione dei tempi di vendita e locazione
- ✓ riduzione o annullamento dei margini di negoziazione
- ✓ acquirenti più referenziati
- ✓ migliore performance sui portali
- ✓ riduzione dei tempi di gestione (meno 84%) e dei costi.



I vantaggi, in ogni caso, si hanno anche per quanto riguarda la parte acquirente, in quanto sarà consapevole di acquistare un immobile di qualità, avrà minor dispendio in termini di tempo in quanto effettuerà un acquisto mirato e reperirà più facilmente l'immobile rispondente ai suoi desideri e alle sue necessità, vedendo espresso il suo potenziale.

Ma perchè affidarsi ad un professionista per realizzare un allestimento temporaneo? Non è un processo così elementare come potrebbe sembrare, in quanto lo stile e gli elementi che comporranno l'allestimento vengono scelti in base a quello che è lo studio del mercato di riferimento e del target scelto per la vendita. Si potrà dunque solo così giungere ad un buon risultato e ottenere un maggior guadagno mantenendo il prezzo di mercato, attirando un maggior numero di potenziali acquirenti interessati e realizzando un maggior numero di visite e quindi di offerte.

I dati forniti da EAHSP (*European Association of Home Staging Professionals*), relativi alle vendite e alle locazioni degli immobili allestiti da professionisti associati nel 2023, mostrano come ci sia una diminuzione sia dei tempi di vendita che dello sconto medio rispetto a un immobile non allestito (dati Banca d'Italia-OMI per il 2023):

	ALLESTITO	NON ALLESTITO
tempi di vendita	29 gg	5,8 mesi
sconto medio	3,5 %	8,45 %

Per quanto riguarda le locazioni, il dato EAHSP 2023 relativo ai tempi medi è di 16 giorni.

L'immobile dunque, dopo un attento studio del contesto e l'individuazione del target, viene preparato e allestito temporaneamente (ovvero per il tempo della messa in vendita) in modo da valorizzarne gli aspetti positivi e migliorare

quelli che sono i difetti o i punti deboli. Si utilizzano spesso in caso di immobili non arredati o semi-arredati, a fianco degli arredi in vari stili, gli arredi scenografici realizzati in cartone, realistici ad un punto tale da essere confusi con gli arredi "tradizionali", ma molto più leggeri e maneggevoli, più economici ed ecosostenibili essendo riciclabili, i quali vengono poi accostati a tessuti e accessori secondo regole ben precise che sono bagaglio del professionista e che costituiscono parte del valore dell'allestimento. Per gli immobili di lusso inoltre, si parla di **Luxury Home Staging**, in cui i materiali e gli accessori scelti, così come la tipologia di arredi, sono in linea con la categoria dell'immobile e del segmento di mercato.

Un allestimento deve essere infine valorizzato da un servizio fotografico studiato che permetta di cogliere gli aspetti emozionali delle immagini che verranno pubblicate e che saranno viste dagli utenti, poiché fondamentale è catturare l'attenzione e suscitare un'emozione positiva in chi guarda nel giro di pochi secondi, dato che la maggior parte delle scelte d'acquisto oggi, a causa della saturazione del mercato, è dettata soprattutto dai bisogni emozionali.



**Arte è immaginare qualcosa di meraviglioso, emozionante... e poi realizzarlo per dargli VITA. Il design è questo: passione, gioia, vita.**

*Elisa Campana, creatrice di Ebell Design Studio, dopo la Laurea Magistrale in Architettura si specializza con un Master in Furniture Design al Polidesign Politecnico di Milano e, successivamente, con i Master in Interior Design e Luxury Interior Design all'Italian Design Institute di Milano, nonché in Archviz. Nell'ambito dello studio del design applicato al marketing, frequenta il Master Ho.Re.Ca Workshop presso la Milano Business School e svolti Professional Courses relativi alle tecniche di allestimento temporaneo per la vendita degli immobili e della fotografia degli interni presso la Home Philosophy Academy di Milano. Ottiene inoltre la qualifica di Certified Staging Communication Specialist e di Buyers Trends Specialist IAHSP.*

*Ebell Design Studio è un atelier creativo, dove realizza progetti di design, in ambito interior e furniture, ma anche opere pittoriche e materiche, con tecniche approfondite all'Accademia di Belle Arti, cercando sempre di porre l'accento sull'emozione che la creazione deve evocare. La grande curiosità e la costante ricerca, che portano a sperimentare ed approfondire la conoscenza di materiali, stili, forme e colori, unitamente al continuo studio dei nuovi trend e tecnologie, sono alla base della filosofia dello Studio.*

*E' Socio Senior AIPI e EAHSP.*

[info@ebellstudio.com](mailto:info@ebellstudio.com)



# A chi vanno gli immobili in mancanza di eredi?

*In assenza di familiari stretti e di testamento le regole sulla successione coinvolgono anche i parenti più lontani e infine lo Stato.*

**U**n lettore ci chiede: a chi vanno gli immobili quando mancano tutti gli eredi? Come si procede per attribuire la proprietà di questi beni dopo la morte del loro ultimo proprietario? Ci sono molte persone alle quali interessa saperlo, a partire dai vicini di quei fabbricati o terreni, per arrivare a tutti coloro che potrebbero avere problemi o danni causati dalla presenza di un immobile, magari in cattivo stato, e senza più un intestatario vivente.

È una situazione piuttosto frequente nella pratica: nell'epoca moderna ci sono sempre più famiglie mononucleari, composte da persone che vivono sole, senza coniuge o discendenti diretti (figli e nipoti) o altri parenti più o meno stretti. In questi casi, quasi sempre gli ascendenti (genitori, nonni, bisnonni) ormai non sono più viventi, e spesso anche i collaterali sono mancanti, perché ad esempio si è figli unici e non si hanno fratelli o sorelle e correlativi nipoti.

Vediamo quali sono le regole per stabilire a chi vanno gli immobili in mancanza di eredi, più o meno prossimi per grado di parentela con il defunto.

## **Successione legittima e testamento**

Nell'introduzione abbiamo esemplificato ad ampio raggio perché anche i familiari con un grado di parentela più lontano (precisamente, fino al sesto compreso) possono avere diritto alla successione ereditaria se mancano i parenti prossimi: gli subentrano in base alle regole della successione legittima, che prevede un preciso ordine di priorità e di ripartizione delle quote tra i vari eredi, quando manca il testamento oppure quando c'è ma non comprende la totalità dei beni appartenenti al defunto e da devolvere dopo la sua morte.

Se invece il defunto, pur essendo solo al mondo, aveva fatto testamento, i suoi beni mobili e immobili possono anche essere attribuiti ad estranei, secondo le sue ultime volontà.



## **Quando i beni immobili in assenza di eredi vanno allo Stato?**

Se il testamento non era stato fatto, e quando si arriva al momento di applicare la "graduatoria" prevista dalla successione legittima (che privilegia innanzitutto il coniuge, i figli e, in loro assenza, i genitori, per poi passare alle categorie più lontane) non c'è proprio nessuno – o anche se qualcuno c'è, ma non vuole accettare l'eredità e vi rinuncia, come avviene spesso quando si tratta di immobili isolati, diroccati e fatiscenti, quindi non commerciabili e che richiederebbero elevati costi di ristrutturazione o restauro – allora subentra un'altra particolare regola successoria, in base alla quale l'eredità – non a caso chiamata «**vacante**» – passa allo Stato.

L'articolo 586 del Codice civile dice che, in assenza di tutti i «**successibili**», cioè i parenti del defunto entro il sesto grado, e di eventuali designati testamentari (che potrebbero essere anche estranei al nucleo familiare del de cuius), l'eredità viene devoluta di diritto allo Stato, che così acquisisce automaticamente tutti i beni, mobili ed immobili, della persona deceduta.

## **Perché lo Stato eredita gli immobili?**

La scelta di attribuire i beni agli eredi fino al sesto grado di parentela e non oltre, dopodiché subentra lo Stato, è stata fatta dal legislatore per impedire che parenti



troppo lontani e sostanzialmente estranei alla cerchia familiare potessero appropriarsi dei beni del defunto.

Ciò è possibile solo nel caso del testamento, mediante il quale, come abbiamo detto, l'ultimo proprietario può beneficiare anche gli estranei (amici, colleghi, soci, badanti, fondazioni, ecc.).

#### **Come gli immobili del defunto diventano dello Stato?**

È importante sapere che lo Stato acquisisce i beni di diritto, senza necessità dell'apposita accettazione (in forma espressa o tacita) che è prevista, invece, per i soggetti privati: non occorre, quindi, un provvedimento autorizzativo o dichiarativo da parte della Pubblica Amministrazione centrale (ministeri e altri dicasteri o agenzie competenti alla gestione del demanio e del territorio) o locale, cioè del Comune territorialmente competente in relazione al luogo di ubicazione degli immobili.

Per definire questa peculiare situazione, si dice che lo Stato è erede necessario (non facoltativo, non potendo rinunciare in nessun caso a questa devoluzione ereditaria prevista in suo favore) e a titolo universa-

le (non, cioè, a titolo particolare, il che comporterebbe la facoltà di scegliere quali beni ricevere e quali rifiutare).

#### **Cosa comporta il passaggio degli immobili allo Stato?**

Il passaggio automatico e necessario allo Stato degli immobili che appartenevano al defunto comporta che lo Stato, divenendo erede finale, risponde anche dei debiti ereditari maturati nei confronti dei creditori: ad esempio, il costruttore dell'edificio, il fornitore degli impianti e l'installatore degli infissi, se non erano stati pagati dal precedente proprietario prima della sua morte.

A tal fine, i creditori – così come anche coloro che hanno subito un danno causato dall'immobile: ad esempio, un cornicione caduto – dovranno rivolgersi all'Agenzia del Demanio, o al Comune che ha ricevuto dall'Agenzia l'affidamento in custodia degli immobili.

**I FAMILIARI CON UN GRADO DI PARENTELA PIÙ LONTANO (PRECISAMENTE, FINO AL SESTO COMPRESO) POSSONO AVERE DIRITTO ALLA SUCCESSIONE EREDITARIA SE MANCANO I PARENTI PROSSIMI**

# Pergolati, tende e pergotende: sono stati liberalizzati?

*Decreto Salva casa: cosa rientra oggi nell'edilizia libera?*

*Per le protezioni dal sole fatte di tende e pergolati c'è bisogno del permesso, della Cila o della SCIA?*

Il nuovo decreto Salva casa (DL 69/2024) ha fatto rientrare nell'edilizia libera le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici costituite da tende, tende da sole, tende da esterno e tende a pergola con telo retraibile. Ci si chiede pertanto se, alla luce di tale generica formulazione, e nonostante qualche passata sentenza che riteneva necessario il titolo edilizio, **pergolati, tende e pergotende** siano ora liberalizzati.

## **La situazione anteriore al decreto Salva casa**

L'art. 6 del d.P.R. n. 380/2011 si limitava a indicare, come edilizia libera, gli interventi aventi ad oggetto «gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici», senza migliori precisazioni.

Pergotende e tende bioclimatiche venivano ricondotte a tale categoria anche facendo riferimento alle definizioni del Glossario dell'edilizia libera, che elenca come interventi realizzabili in regime di edilizia libera l'installazione, la riparazione, la sostituzione e il rinnovamento di **pergolati di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo**, nonché di **tende, tende a pergola, pergotende e coperture leggere di arredo**. Tuttavia, tale meccanismo lasciava spazio a interpretazioni non univoche sia in relazione alle tende bioclimatiche, non espressamente menzionate nel Glossario, sia rispetto alle pergotende, per le quali detto glossario non individuava particolari caratteristiche costruttive (come, ad esempio, la necessità che le stesse non fossero infisse al suolo) o un

limite dimensionale (previsto invece in modo generico e indefinito per i soli pergolati).

## **La giurisprudenza su tende, pergotende e pergolati**

Tale incertezza normativa ha dato luogo a sentenze tra loro discordanti. A volte i pergolati sono stati considerati edilizia libera, altre volte invece i giudici hanno richiesto il preventivo rilascio di un titolo abilitativo dei lavori. Alcune decisioni del Consiglio di Stato, più favorevoli al cittadino, hanno di fatto **liberalizzato i pergolati**.

La prima Sezione del TAR Marche, con la sentenza n. 576 del 17 giugno 2024 interviene sul tema richiamando, forse per la prima volta, le norme del decreto "Salva casa". Secondo tale pronuncia il **«pergolato in legno chiuso su tutti i lati**, avente una superficie di 112 mq, costituisce a tutti gli effetti **una nuova costruzione**, in quanto sviluppa una volumetria che va ad ampliare la capacità ricettiva del locale principale». Esso quindi necessita del **permesso di costruire**. Ciò che ha influito sulla sentenza non è stata la tipologia dell'opera o le sue dimensioni, bensì il fatto che il pergolato fosse chiuso e pertanto capace di sviluppare volumetria.

Quanto ai pergolati più piccoli, totalmente aperti e coperti con teli ombreggianti leggeri, il Tar giunge ad una soluzione diametralmente opposta. Secondo il giudice amministrativo i pergolati aperti «su tutti i lati, non sviluppano volumetria e non posseggono le caratteristiche costruttive in presenza delle quali la giurisprudenza ... ritiene necessario il titolo edilizio».



Quindi, se volessimo seguire questa interpretazione, potremmo stare tranquilli qualora volessimo realizzare il classico pergolato con una copertura leggera ombreggiante purché, ovviamente, i lati siano lasciati “liberi”.

#### **Il decreto Salva casa ha liberalizzato i pergolati?**

Il recente decreto-legge n. 69 del 29 maggio 2024 (c.d. Decreto Salva Casa) ha modificato le norme in materia di **pergotende e tende bioclimatiche**.

Innanzitutto è bene sottolineare che il Decreto continua a fare salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, nonché le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia. Pertanto sarà sempre bene, in prima battuta, informarsi presso il proprio Comune per verificare se sussiste una disciplina particolare. Per il resto, il Decreto include espressamente tra le attività di edilizia libera «le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola con telo retrattile anche impermeabile, tende a pergola con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all’estensione dell’opera».

In ogni caso, le opere in questione:

- non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici;
- devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l’impatto visivo e l’ingombro apparente;
- devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche».

Ulteriore ma non trascurabile vincolo posto dal legislatore è il seguente: la pergotenda e la tenda bioclimatica dovranno essere **«addossate o annesse agli immobili o alle unità immobiliari»**.

Dunque, la riforma mette il punto su un aspetto fondamentale: nel caso di installazione di pergotende e tende bioclimatiche non è necessaria – in linea generale – la presentazione della **CILA** o della **SCIA** o l’ottenimento del **permesso di costruire**.

La nuova disposizione supera poi ulteriori profili problematici. Infatti, alla luce delle modifiche introdotte, appare oggi chiara l’applicazione del regime dell’edilizia libera:

- **alle tende bioclimatiche**, cui il Glossario non fa



espreso riferimento e rispetto alle quali era stata anche affermata un'assimilazione alle tettoie da parte della giurisprudenza amministrativa;

- alle **pergotende e alle tende bioclimatiche con strutture infisse al suolo**, rispetto alle quali numerose pronunce dei giudici amministrativi avevano affermato la necessità che la struttura fosse «leggera, facilmente amovibile e priva di fondamenta».

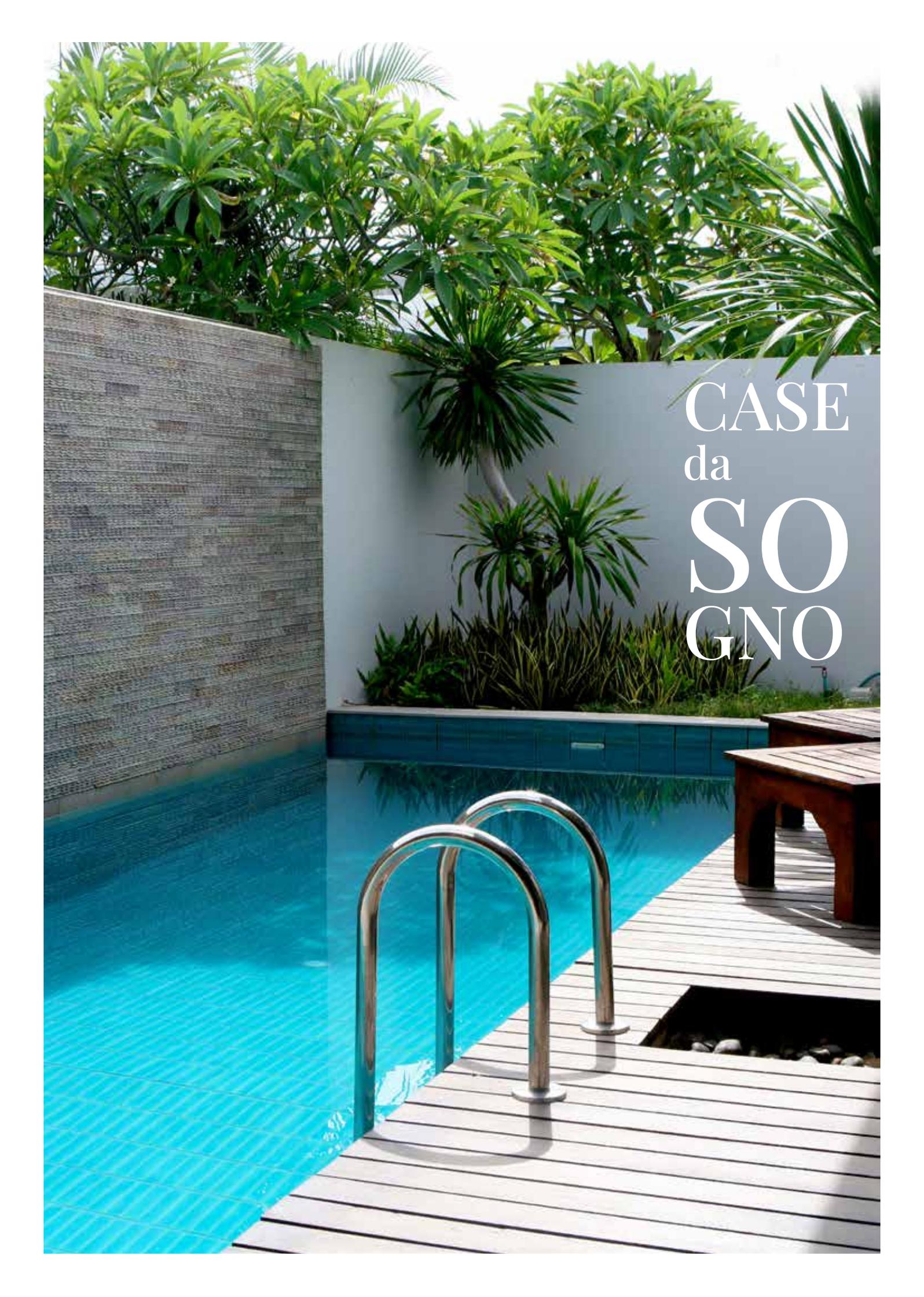
Viene poi confermato l'orientamento giurisprudenziale (pressoché univoco) secondo cui le strutture in questione **non possono comportare la formazione di un'area permanentemente chiusa**, con conseguente variazione dei volumi e delle superfici.

L'intento del Legislatore è comunque quello di "liberalizzare" quel gruppo di manufatti, definiti come "pergolati", "pergotende" e simili purché ricorrano tre condizioni concorrenti:

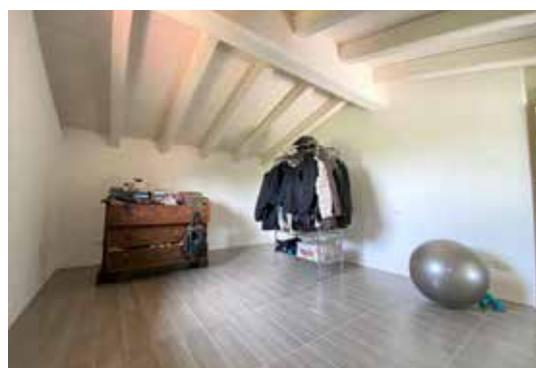
- i manufatti devono essere aperti su tutti i lati;
- non devono creare uno spazio stabilmente chiuso;
- devono essere compatibili dal punto di vista estetico e architettonico con il contesto preesistente.

#### **Quando i pergolati e le pergotende necessitano di titolo edilizio**

Rimane salva la possibilità per gli strumenti urbanistici e i regolamenti edilizi comunali di specificare i confini entro cui gli interventi potranno essere realizzati in regime di edilizia libera. Di conseguenza, le singole amministrazioni locali potranno continuare a dettare una disciplina di dettaglio rispetto alle «caratteristiche tecnico-costruttive», nonché in relazione al «profilo estetico». La legge infatti si limita a chiarire che la struttura deve essere armonica rispetto alle preesistenti linee architettoniche e tale da «ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente». Disciplina che potrà continuare ad essere differente da Comune a Comune.

A photograph of a modern outdoor swimming pool. The pool is filled with clear blue water and is bordered by a light-colored wooden deck. In the foreground, two stainless steel handrails are visible, leading into the pool. The background features a white wall and a lush garden with various green plants, including palm trees and a large tree. A stone wall is visible on the left side of the pool. The overall scene is bright and sunny, suggesting a warm climate.

CASE  
da  
SO  
GNO



# S. MARIA DI SALA

Casa singola | € 495.000



LOCALITA' VETERNIGO

Ideale per chi ama la tranquillità!

Casa singola in stile rustico con lotto di terreno di 1300 mq c.ca, composta al piano terra da ampio portico d'entrata, ingresso su soggiorno travato a vista di 50 mq, cucina separata, un bagno, lavanderia, una camera matrimoniale ed un ripostiglio; al piano superiore, travato a vista, ampia stanza di 30 mq, ulteriori due stanze, cabina armadio, un bagno e ripostiglio. Al piano terra, garage di 30 mq. scoperto piantumato e recintato di 1150 mq c.ca. L'immobile è rifinito di:

riscaldamento a pavimento; pannelli fotovoltaici da 4,5 kw; bollitore per acqua calda sanitaria da 200 litri; irrigazione automatizzata con fontana; allarme volumetrico, perimetrale e telecamere a circuito chiuso; zanzariere.

CLASSE ENERGETICA A1 EPgl,nren 47,16 kWh/m² anno

Rif. 4835

Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 [www.olmoimmobiliare.it](http://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 EPgl,nren 14,41 kWh/m<sup>2</sup> anno.

Rif. 4760

Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 [www.olmoimmobiliare.it](http://www.olmoimmobiliare.it)



# MOGLIANO VENETO

Villa a schiera | € 460.000



Su bellissima zona residenziale proponiamo nuova villa a schiera di generose dimensioni composta da ingresso, ampio salone con cucina open space, disimpegno, bagno e garage comunicante con l'abitazione. Al piano primo tra comode camere, doppi servizi e ampia terrazza di circa 30 mq. Completa la proposta il giardino privato di circa mq. 300 e pergolato ideale per le cene estive. L'immobile è provvisto di ventilazione meccanica in tutti i locali compresi i bagni, impianto di raffrescamento in tutte le camere e soggiorno, impianto di allarme volumetrico e perimetrale, impianto fotovoltaico da 6 Kw e cancello carrabile elettrico.

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

Per informazioni:



Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 [www.deltanord-venezia.it](http://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.agenziastudiotre.com](http://www.agenziastudiotre.com)



## VENEZIA – SAN POLO

**Appartamento restaurato | € 520.000**

Rialto Mercato, nel cuore della città, in posizione strategica a pochi passi dall'imbarcadere, proponiamo in vendita luminoso appartamento restaurato al terzo piano. La posizione è ideale per chi vuole vivere nel centro città ma raggiungere comodamente P.le Roma e la ferrovia.



L'immobile recentemente restaurato, si compone di ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere matrimoniali e una camera singola, bagno finestrato. Magazzino al piano terra. Travi a vista e pavimento alla veneziana. Scale condominiali con montacarichi. Classe energetica G 205 kwh/m<sup>2</sup> anno. Rif 434

Per informazioni:

 **DELTANORD**  
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 [www.deltanord-venezia.it](http://www.deltanord-venezia.it)



**DELTANORD**  
operazioni immobiliari dal 1980

*La tua agenzia di fiducia  
a Venezia e Mestre*

DA OLTRE QUARANT'ANNI  
OFFRIAMO UN SERVIZIO  
A 360 GRADI  
PER CHI VENDE, COMPRA,  
AFFITTA, PERMUTA  
O RESTAURA CASA.  
ASSISTENZA FINANZIARIA,  
NOTARILE E LEGALE.



PERIZIE  
IMMOBILIARI



CONSULENZE  
RESTAURI



STIME  
IMMOBILI



DOCUMENTAZIONI  
TECNICHE



DELTANORD VENEZIA  
Venezia - Cannaregio, 1916  
Tel. +39 041 716350

[cannaregio@deltanord-venezia.it](mailto:cannaregio@deltanord-venezia.it)

DELTANORD VENEZIA  
Venezia - Dorsoduro, 2964  
Tel. +39 041 0980220

[dorsoduro@deltanord-venezia.it](mailto:dorsoduro@deltanord-venezia.it)

DELTANORD MESTRE  
Via Cappuccina, 19C  
Tel. +39 041 958666

[info@deltanord-venezia.it](mailto:info@deltanord-venezia.it)