ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

19 AGOSTO 2024 / 16

INSTALLARE UNA TUBAZIONE
in condominio è legale?

CEDOLARE SECCA
cos'è e come funziona

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

BATSER – Udine | info@batser.it | www.batser.it
M. 347 5967015 | T. 0432 760097

BAT
SER
SERRAMENTI — TENDE

SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI
FORTI E DI CARATTERE

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

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

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

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

Direttore Responsabile
Silvano Piazza

Direttore Editoriale
Alessandro Mattiazzi

Progetto e Realizzazione Grafica
Adriana Cobianchi

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

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

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

MODALITÀ PER L'INVIO
DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

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

SOMMARIO

06 Deltanord Mestre

08 ComproCasa

10 Antoniana Case due

12 Idea Casa & Prandstraller

14 Studio Tre Immobiliare

16 RT Immobiliare

17 Domus Nova

AGOSTO 2024 N. 16

18 Casarin Immobiliare

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

Totem multimediale 75”

SEMPLICE | RAPIDO | INTUITIVO

Comunica in modo chiaro ed efficace

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

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

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

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

Editoriale

AGOSTO, IL FASCINO DELL'ESTATE IN CASA.
È questo il momento per rinnovare gli ambienti e dar vita ai progetti estivi.

Agosto, il mese per eccellenza delle vacanze estive in Italia, dove quasi tutto sembra fermarsi, porta con sé una particolare atmosfera che si riflette anche sulla casa. Mentre molti si spostano verso le destinazioni turistiche per godersi il meritato riposo, chi resta nella propria abitazione ha l'opportunità di riscoprire la tranquillità del vivere domestico, spesso trascurata durante il resto dell'anno.

Abitare la casa in agosto significa viverla in modo diverso, le giornate più lunghe e le serate miti invogliano a sfruttare al massimo gli spazi esterni come terrazzi, balconi e giardini; può anche essere il momento ideale per dedicarsi a piccoli progetti di rinnovo. Con il tempo libero a disposizione, si possono intraprendere lavori di manutenzione o cambiamenti che durante l'anno rimangono in sospeso. Dalla pittura di una stanza, al rinnovamento di alcuni complementi d'arredo, fino alla creazione di un angolo dedicato alla lettura o al relax, l'estate è il momento perfetto per sperimentare e apportare un tocco di novità alla propria abitazione.

Abitare la casa ad agosto significa vivere una dimensione diversa, fatta di lentezza, comfort e rinnovamento. È il momento di riscoprire il piacere della casa, di trasformarla in un luogo di pace e di freschezza, in sintonia con il ritmo rilassato dell'estate. Tra interni rinfrescati e spazi esterni curati, la casa diventa un rifugio ideale, capace di offrire serenità e benessere anche nei giorni più caldi.

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. Sentiamo sempre più spesso parlare di cedolare secca, ecco la guida completa sui contratti di locazione: chi può applicarla, quando conviene, quante aliquote sono previste, come pagarla. È legale installare una tubazione nel muro condominiale?

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 offre alcuni consigli di come pianificare la ristrutturazione della casa al mare, aumentandone così non solo il comfort ma anche e soprattutto il valore.

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

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

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

Alessandro Mattiazzi
Direttore Editoriale

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

FIAIP
FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

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

198 m² 4 2 x2 G

MESTRE CENTRALISSIMO € 400.000

ZONA PEDONALE 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

144 m² 3 2 1 A4

TRIVIGNANO € 320.000

Nuova palazzina di sole quattro unità con riscaldamento autonomo a pavimento in pompa di calore e fotovoltaico da 3 Kw., proponiamo attico al grezzo avanzato, luminoso e composto da ingresso dal piano primo e scala ad uso esclusivo, ampio soggiorno con angolo cottura, tre camere, doppi servizi finestrati, terrazza di 50 mq circa, Garage e posto auto. Possibilità scelta delle finiture.
Cl. En. Prevista A4.
Rif. 38/C

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

108 m² 3 2 1 A4

FAVARO CENTRO € 378.000

Inserito su piccola palazzina di sei unità di recentissima costruzione, proponiamo bellissimo e curatissimo appartamento come nuovo sito al primo piano per complessivi 108 mq, composto da ingresso, salone con angolo cottura e ampia terrazza, disimpegno, ripostiglio, tre comode camere e doppi servizi finestrati. Riscaldamento autonomo a pavimento, aria condizionata, ventilazione meccanica, fotovoltaico da 6 Kw con adeguate batteria di accumulo, impianto antifurto, zanzariere e tende solari. Completa la proposta garage di 23 mq al piano terra e posto auto su scoperto condominiale.
Cl. En A4 Epgl,nren 6,16 kWh\mq anno. Rif. 47

MESTRE – BISSUOLA € 420.000

Appartamento di nuova costruzione consegna prevista ottobre 2024! piccola palazzina di sole 4 unità appartamento al primo piano con ottima esposizione di 100 mq calpestabili: ingresso, soggiorno con angolo cottura, tre camere di cui la matrimoniale con poggiolo, disimpegno, doppi servizi, terrazza di circa 55 mq, garage al piano terra e due posti auto. Riscaldamento autonomo a pavimento in pompa di calore classe A4 e fotovoltaico da 3 KW. Rif. 48

FAVARO VENETO € 390.000

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

MESTRE € 167.000

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

MESTRE € 200.000

Centralissimo – zona pedonale, introvabile appartamento, luminoso e privo di barriere architettoniche, con ascensore di buone dimensioni, tre comode camere, doppi servizi, grande cucina abitabile, salone, terrazza e garage al piano terra con ottima manovra su zona pedonale. Riscaldamento centrale con valvole a consumo. Cl. En. F Epgl, nren 132,21 kWh\mq anno. Rif. 22/A

FAVARO VENETO € 165.000

Lat. via Altinia, MINI appartamento di nuova costruzione al 1° piano con ascensore, composto da soggiorno con angolo cottura ed accesso all'ampia terrazza, camera matrimoniale, bagno e posto auto di proprietà al piano terra. Riscaldamento a pavimento, fotovoltaico, solare termico, cappotto termico esterno, serramenti triplo vetro e zanzariere. Cl. En A4. Rif. 19

CARPENEDO € 225.000

Lat. via Pasqualigo, su palazzina in ottime condizioni con curato ed ampio giardino condominiale, appartamento luminosissimo e ben tenuto al 3° piano con montascale di ultima generazione per l'utilizzo da seduti, in piedi e con passeggini. Ingresso, salone, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, ripostiglio/guardaroba, terrazza e garage al piano terra. Riscaldamento centrale.
Cl. En F. Rif. 22/B

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

COMPROCASA
Agenzia Immobiliare

www.comprocasavenezia.it
comprocasave@gmail.com

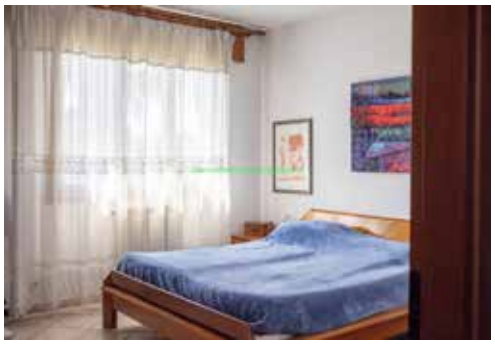
250 m² 2 2 C

APPARTAMENTO DI PREGIO CON AMPIA TERRAZZA MESTRE CENTRO

Ns rif. RA547T – Proponiamo in vendita **esclusivo appartamento** di 250 mq circa situato nel cuore di Mestre, nella zona centrale vicino a via Felisati e ai principali servizi. L'appartamento fa parte di una villa di tre piani. E' sviluppato al primo e secondo piano mansardato, tutta la villa è stata completamente restaurata nel 2004 con finiture di pregio. L' appartamento, al piano primo, ha ingresso indipendente con porta blindata, grande zona living di 50 mq con terrazza abitabile la quale si accede da grande porta a vetri con affaccio panoramico sullo splendido giardino. Grande cucina arredata con materiali di pregio, disimpegno, 2 camere, 2 bagni, lavanderia e tre terrazzi. Inoltre, fa parte della proprietà un MINI appartamento indipendente con angolo cottura, camera, bagno, due terrazzini. Attraverso un'elegante scala fatta su misura si accede alla zona mansardata abitabile, travata a vista composta da due camere di quasi 30mq, suite con letto matrimoniale guardaroba e bagno e altro bagno con vasca idromassaggio. La ristrutturazione all'immobile è stata eseguita con materiali di ottima qualità, i solai sono in legno lamellare, cappotto termico, riscaldamento a pavimento, porte blindate, videocitofono, allarme perimetrale esterno e volumetrico interno, cancello elettrico, tende parasole elettriche, gli oscuri al piano terra a scomparsa e climatizzazione canalizzata, riscaldamento a pavimento. All'esterno comodo garage e ulteriori posti auto. L'appartamento è ottimo e subito abitabile e lasciato semi arredato.

APE classe C. **€ 590.000**

Via Castellana, 202/a
Trivignano (VE)
041 8021935
WHATSAPP 348 3884014



250 m² 2 2 C

CASA SINGOLA CON AMPIO GIARDINO, ROBEGANO

Ns. rif. RC368T – ROBEGANO proponiamo in esclusiva in zona periferica residenziale, ampia **casa singola** in BUONE condizioni con altezze regolari e distributivo su due livelli. Al piano terra troviamo generoso soggiorno molto luminoso caratterizzato da ampie vetrate con serramenti all'inglesina in legno massello e vetrocamera,separa il tutto disimpegno che porta alla cucina abitabile con esposizione a sud, bagno doccia al piano finestrato, uno prima stanza utulizzabile come studio o anche stanza per gli ospiti, infine la chicca bellissima stanza adibita a taverna con porta finestra scorrevole per un proseguimento all'esterno per godersi conviviali pranzi in famiglia o tra amici. Sempre al piano terra troviamo un altro troncone della casa con ulteriore ingresso verandato portone blindato, disbrigo e bagno lavanderia indispensabile. Al piano primo troviamo camera matrimoniale, camera doppia e camera singola completa il bagno padronale con vasca. E' presente impianto di condizionamento con due split uno per piano, tende da sole su tutte le finestre le più grandi della zona leaving con meccanismo automatico elettrico e anemometro per chiusura effetto vento, portoncini blindati due, caldaia vaillant manuntenuta del 2014, impianto antifurto, presente anche stufa a pellet per le mezze stagioni. Ottimo giardino come dimensionamento e grande zona piastrellata esterna per posizionamento anche di 5/6 autovetture.
Possibilità in edilizia libera di edificare una pompeiana.
Immobile per chi desidera pace e tranquillità non in centro.
APE Classe E EPGL,NREN 123,50. **€ 240.000**

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, poggiolo, ampio magazzino, posto auto assegnato, riscaldamento autonomo.
Cl. En. "F" - IPE 172,35 kWh/mq anno. Rif. 163.

MESTRE TERRAGLIO € 155.000

CASERMA MATTER, RESTAURATO, LIBERO SUBITO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, poggiolo, 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

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 € 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

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

MARCON € 340.000

VICINO PASTICCERIA, IN TRANQUILLO QUARTIERE RESIDENZIALE, AL RIPARO DAL TRAFFICO, PORZIONE DI BIVILLA SU PIU' PIANI CON AMPIO GIARDINO, LIBERA SUBITO, COMPOSTA DA: ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, due bagni al piano primo; cantina, bagno, taverna e garage al piano terra. Cl. En."G" - IPE 370,46 kWh/mq anno. Rif. 230

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.

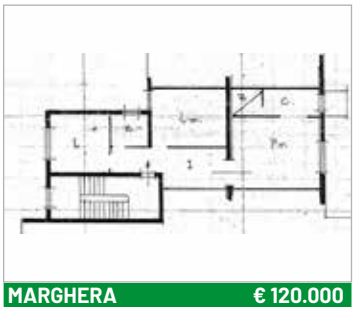
MESTRE - ZONA V.LE SAN MARCO cerchiamo per i nostri clienti APPARTAMENTI! CELERE TRATTATIVA!

MESTRE ZONA SEMIPERIFERICA per nostro cliente selezionato, cercasi 4/5 locali, recente o buone condizioni. Pronto pagamento.

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

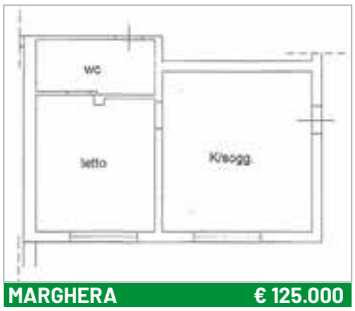
GAZZERA € 415.000

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



MARGHERA € 120.000

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

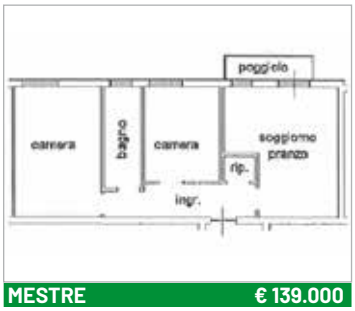


MARGHERA € 125.000

ZONA STRATEGICA, COMODO A TUTTI I SERVIZI, OTTIME CONDIZIONI, CON INGRESSO INDIPENDENTE, PIANO TERRA CON GIARDINO PRIVATO, ingresso, soggiorno, cucinotto, bagno, camera, posto auto, riscaldamento autonomo. Possibilità di arredo, Cl. En. "F" - IPE 124,50 kwh/mq anno. Rif. 189

MESTRE € 134.000

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



MESTRE € 139.000

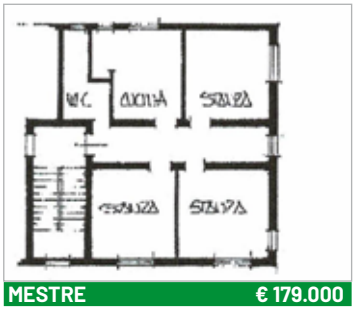
VIA TEVERE, OCCASIONISSIMA, APPARTAMENTO IN PALAZZINA RECINTATA, BUONISSIME CONDIZIONI, soggiorno, cucina a vista, 2 camere, servizio, ripostiglio, poggiolo, garage ampio e posto auto. Cl. En. "E" - IPE 143,69 kWh/mq anno.
Rif. 96

MESTRE € 165.000

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

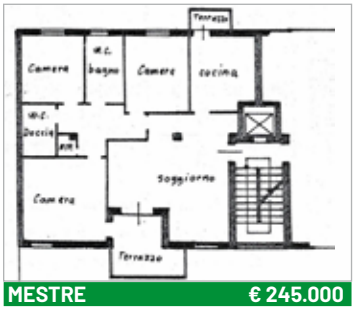
MESTRE € 175.000

LATERALE CORSO DEL POPOLO, LIBERO SUBITO, AMPIA METRATURA, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, due poggioli, soffitta.
Cl. En. "F" - IPE 95,20 kwh/mq anno.
Rif. 18



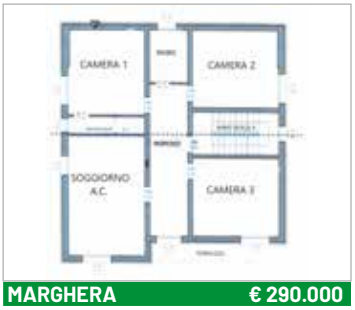
MESTRE € 179.000

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



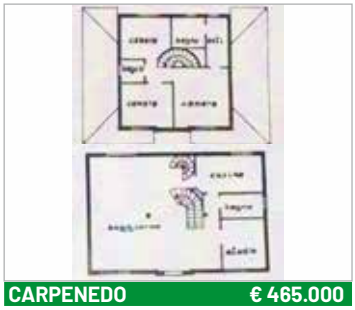
MESTRE € 245.000

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



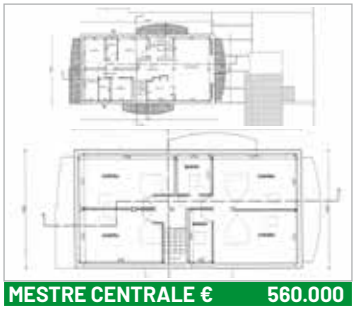
MARGHERA € 290.000

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



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



MESTRE CENTRALE € 560.000

BIFAMILIARE RECENTEMENTE RESTAURATA, FINITURE DI PREGIO, DISPOSTA SU DUE PIANI, salone-cucina ampia a vista, 3 camere, 2 servizi, lavanderia, 4 terrazze; piano mansarda, 4 matrimoniali, 2 bagni, garage, posto auto. Cl. En. "C" - IPE 87,63 kwh/mq anno. Rif. 8

GARAGE

MESTRE, LATERALE VIA PIAVE, AMPIO GARAGE AL PIANO TERRA PER 3 POSTI AUTO, CON PORTONE ELETTRICO ED AMPIO ACCESSO.
€ 69.000.
Rif. 36

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.

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

VENEZIA E ISOLE 041 716350

VENEZIA € 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

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

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**

m² 85 | 2 | 1 | In def.

Mestre € 128.000

Inizi via Bissuola in stabile di otto unità disponiamo di un appartamento posto al 4° e ultimo piano senza ascensore con riscaldamento autonomo finestre nuove composto da ingresso soggiorno con cucinotto due camere bagno ripostiglio e garage per utilitaria. **Rif. 1370**

m² 75 | 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**

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 | 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**

m² 160 | 3 | 2 | 1

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre — € 230.000

Via Napoli ampio appartamento posto all'ultimo piano nato dall'unione di due unità eventualmente divisibili composto da salone con caminetto e terrazza cucina abitabile quattro camere doppi servizi ripostigli due magazzini e due garage.
Rif. 1312

150 m² | 4 | 2 | 2 | In def.

Mogliano Veneto — € 375.000

In villa del 1800 completamente restaurata in classe A4 elegante contesto di poche 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

140 m² | 2 | 2 | 2 | In def.

Marcon — € 400.000

San Liberale, per chi ama il verde, villa singola con 5000 mq di terreno su due livelli composta da portico esterno soggiorno cucina tre camere doppi servizi ampia taverna con angolo cottura servizio e cantina ampio magazzino con possibilità di cambio di destinazione d'uso.
Rif. 1341

200 m² | 3 | 2 | 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

160 m² | 4 | 3 | In def.

Mestre — € 358.000

Viale Ancona, dedicato a 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

120 m² | 2 | 2 | In def.

Mestre — € 250.000

Inizi via Gatta confinante con il parco di Villa Volpi disponiamo di una villetta singola in buone condizioni con un giardino di 300 mq composta da ingresso salone cucina tre camere studio doppi servizi taverna garage.
Rif. 1332

160 m² | 3 | 2 | 2 | In def.

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

65 m² | 1 | 1 | 1 | In def.

Gazzera — € 108.000

In stabile con ascensore appartamento completamente arredato al secondo piano: ingresso soggiorno con angolo cottura disimpegno camera matrimoniale bagno completa il tutto un garage doppio sono già stati interamente versati gli importi per la dipintura delle facciate esterne.
Rif. 1314

50 m² | 1 | 1 | doppio

Via Torre Belfredo, 148 - Venezia Mestre
041 972142

STUDIO TRE IMMOBILIARE

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

2 1 1 B

SILEA € 135.000
Ottimo anche da investimento! Fantastico bilocale di ampie metrature suddiviso in grande zona giorno con terrazza, disimpegno, bagno e bella matrimoniale con seconda terrazza. In contesto residenziale gradevole e di recente costruzione, CON ASCENSORE e finiture recenti questo immobile dotato di grande garage è ideale per singles, coppie e/o investimento.
Ape F. Rif. V580

1 1 1 F

MESTRE CARPENEDO € 140.0000
Da non perdere! In contesto di recente costruzione, al piano rialzato, SENZA BARRIERE! Appartamento con ingresso su zona giorno, angolo cottura due camere, bagno. Posto auto di proprietà in spazio condominiale chiuso. Termo autonomo, tapparelle elettriche, aria condizionata. Finiture recenti. OTTIMO DA INVESTIMENTO! Rif. v579

2 1 - E

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

2 1 - B

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

2 1 - E

MESTRE QUATTRO CANTONI € 190.000
Ottimo investimento. In zona centralissima proponiamo appartamento di 110 mq derivante dall'unione di due bilocali. Attualmente composto di cucina, soggiorno/salotto, due bagni, due camere, tre terrazze. Ideale come appartamento unico oppure anche per trasformazione ad USO TURISTICO. OTTIMO AFFARE!
Cl. en. F Rif. V557

2 2 1 F

MESTRE, ZONA QUATTRO CANTONI € 218.000
Signorile appartamento in una piccola palazzina di sole 3 unità, inserita in ottimo contesto residenziale con bel giardino.
Tre camere, doppi servizi, ampio soggiorno/salotto, cucinotto. Garage.
Accessoriato di antifurto e aria condizionata.
Ottima posizione!
Rif. V551

3 2 1 In def.

MESTRE VIA TORRE BELFREDO € 258.000 TRATT.LI
Casa singola con scoperto esclusivo suddivisa su due piani e con metrature interessanti. Attualmente soggiorno/salotto, cucina, due camere e bagno ma possibile ricavare il secondo bagno e la terza camera. Ma abitabile anche subito senza grossi interventi. Garage e giardino non impegnativo. cl. en. G. Rif. V554

2 1 1 G

La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!

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

3 2 1 C

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^2, garage e cantina. Veramente un bell'immobile con grandi potenzialità!
Cl.en.G. Rif. v577

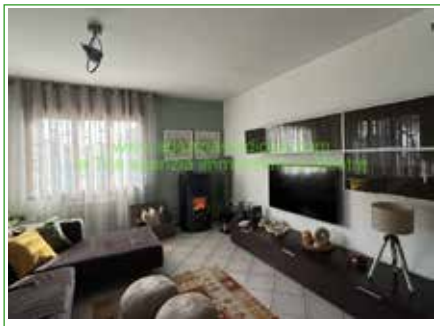
4 2 1 G

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

3 2 1 In def.

MOGLIANO, FANTASTICA PORZIONE DI SCHIERA!
€ 375.000
Immobile di nuova costruzione, con scoperto esclusivo, posto auto coperto e magazzino. Suddiviso in zona giorno con affaccio sulla campagna, due camere, tre bagni, ampio sottotetto utilizzabile come spazio aggiuntivo.
Da vedere !!
Classe energetica A4.
Rif. v572

2 3 - A4



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

3 2 1 E

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 SISMABONUS!
Rif. V512d

3 2 1 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 2 2 A4

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

3 3 1 A4

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

MESTRE CENTRO — € 370.000

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

4 2 1 E

2 1 - G

FAVARO — € 210.000

Laterale di via San Donà. Villetta singola disposta tutta su un piano, in una zona centrale comoda a tutti i mezzi e servizi, composta da: ingresso, soggiorno e sala da pranzo, cucinino, due camere, bagno, magazzino e giardino di proprietà con possibilità di parcheggiare l'auto.
Libera da subito.
A.P.E. G, i.p.e. 441,82 kwh/mq anno.
Rif. v000854

2 1 1 F

FAVARO — € 120.000

NOSTRA ESCLUSIVA Laterale di via Altinia, appartamento di mq. 61 al primo piano, comodo a tutti i servizi, in un contesto recintato, composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno, magazzino, garage e piccolo giardinetto di proprietà. impianto di riscaldamento autonomo. Libero da subito.
A.P.E. F, i.p.e. 175,51 kwh/mq anno.
Rif. v000855

m² 138 m² 1 E

FAVARO — € 53.000

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

m² 5.000 m²

TESSERA — € 30.000

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

3 2 1 G

TESSERA — € 173.000

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

3 2 1 F

TESSERA — € 298.000

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

VERO AFFARE!!

MARTELLAGO
€ 179.000

140 m² | 3 | 2 | 1 | G

Località Olmo - Porzione di bifamiliare, disposta su 2 piani completamente autonoma cosi composta: ingresso sia da scala esterna che interna (quest'ultima munita anche di servo scala per renderla agibile anche per persone non abili) al piano terra troviamo un salottino, un magazzino, una cucina/tavernetta e bagno/lavanderia; al piano primo abbiamo soggiorno con cucinotto, disimpegno, 3 camere matrimoniali, bagno, due poggioli. Nei tre lati giardino privato esposto a sud con garage e posto auto. Bella zona residenziale. Libero da subito con possibilità di arredo. Rif. MA2265b

---

SALZANO
€ 299.000

NOSTRA ESCLUSIVA

145 m² | 3 | 2 | - | C

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

COME NUOVA

MARTELLAGO
€ 265.000

180 m² | 4 | 1 | 1

In bellissima zona residenziale proponiamo in vendita ampia casa singola in stile rustico, disposta su due livelli e composta da spaziosa cucina con caminetto, soggiorno, disimpegno, tre ampie camere matrimoniali (con possibilità di ricavare una quarta camera), guardaroba, bagno, tinello, portico, magazzino/garage e spazioso giardino privato. Libera subito.
Classe energetica G - IPE 585,13.
Rif. MS420

MARTELLAGO
€ 92.000

COMPLETO DI ARREDO

45 m² | 1 | 1 | no | G

Proponiamo in vendita mini appartamento in centro paese composto da ingresso su soggiorno/cucina, disimpegno, camera matrimoniale e bagno. Ristrutturato nel 2021 con impianto elettrico, idraulico, portoncino blindato, pavimenti e climatizzatore. Rimane completo di arredo. Riscaldamento centralizzato ma pochissime spese condominiali.
NO GARAGE. Libero in breve tempo.
Rif. MA2276

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

CASARIN immobiliare

info@immobiliarecasarin.it
www.immobiliarecasarin.it

FAVARO CENTRALISSIMA € 380.000

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

200 mq 4 3 doppio F

PREGANZIOL € 440.000

BELLISSIMO RUSTICO unico nel suo genere ed immerso nel verde a pochi km da Mogliano Veneto e da Treviso. Metratura di circa 500 mq, attualmente adita ad uso commerciale ma può essere trasformato in **ABITAZIONE**.
Si sviluppa su due piani più una mansarda finestrata e travata a vista. Il tutto circondato da un bellissimo parco con alberato e area parcheggio per circa 4500 mq.
Cl.En.E - Ipe 739,74.
Rif. 4008

500 mq - - - E

SPINEA € 320.000

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

3 2 1 D

SPINEA € 92.000

Zona Bersaglieri **OTTIMA OPPORTUNITA'** di **TERRENO EDIFICABILE** di mq. 600 circa, comodo a tutti i servizi. Il lotto è subito edificabile, di forma regolare inserito in un contesto residenziale tranquillo con la possibilità di edificare 180 mq circa.
(immagine rappresentativa).
Rif. 3116

m² 600

SPINEA € 145.000

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

3 2 1 E

SPINEA € 275.000

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

3 2 1 F

SPINEA € 188.000

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

3 1 1 E

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

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

OLMO DI MARTELLAGO

In posizione centrale e comodo ai servizi, casa singola, da ristrutturare, disposta su un unico livello e composta da ingresso, cucina e cucinino, disimpegno, due camere, di cui una matrimoniale, ed un bagno; inoltre, è presente un locale in sottotetto, accessibile da botola, oltre ad un magazzino al piano terra, accessibile dall'esterno. Garage di 20 mq al piano terra e scoperto di 200 mq c.ca. Classe energetica G. epgl,nren 424,31 kwh/m^2 anno.

€ 158.000 Rif. 4800

SPINEA, LOC. CREA

Au piccola palazzina, recente e luminoso appartamento posto al secondo ed ultimo piano, composto in soggiorno con poggiolo, cucina abitabile con affaccio su terrazzo, disimpegno notte con camera matrimoniale, una cameretta e due bagni. Al piano terra, ampio garage finestrato e posto auto esclusivo. In dotazione: impianto di aria condizionata, tende da sole esterne. Spese condominiali minime. Classe energetica E. epgl,nren 252,95 kwh/m^2 anno.

€ 175.000 Rif. 4798

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! Dotato di impianto fotovoltaico da 3,6 kw, impianto di allarme, aria condizionata e aspirazione centralizzata.
Classe energetica C. epgl,nren 104,75 kwh/m^2 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 pianto 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^2 anno.

€ 328.000 Rif. 4832

OLMO DI MARTELLAGO

Prossima costruzione, appartamento piano primo con terrazza abitabile di 25 mq c.ca. in zona tranquilla, su palazzina di prossima costruzione, di sole 6 unità abitative, appartamento posto al piano primo, composto in ingresso su soggiorno cottura di 40 mq c.ca da cui si accede alla terrazza abitabile, disimpegno, una camera matrimoniale, due camere e due bagni finestrati. Garage al piano terra di 19 mq c.ca. Dotato di: riscaldamento a pavimento, predisposizione aria condizionata e fotovoltaico da 3 kw. Possibilità di scegliere le finiture. Classe eneregetica A4. Consegna prevista per settembre 2025.

€ 355.000 Rif. 4842

IMMOBILIARE OLMO

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze

Trova la tua casa

ON-LINE IL NUOVO SITO

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

www.abitaremagazine.it

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

www.deltanord-venezia.it

Venezia, San Polo

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

€ 590.000 Rif. 567

3 1 E

Venezia, Cannaregio

Tre Archi, comodissimo alla fermata del vaporetto, raggiungibile senza percorrere ponti. Appartamento al piano rialzato esente acqua alta, in un bel contesto condominiale. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, seconda camera, bagno finestrato, ripostiglio, lavanderia, soffitta all'ultimo piano, giardino condominiale. Classe energetica G ape 337,20 kwh/mqa.

€ 360.000 Rif. 340

2 1 G

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. Un 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. **€ 295.000 Rif. 310**

3 1 G

Venezia, San Polo

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

€ 440.000 Rif. 389

2 1 G

Venezia, Santa Croce

San Simeon Piccolo, a 5 minuti a piedi da P.le Roma e dalla stazione dei treni. In zona residenziale tranquilla e molto servita, appartamento al secondo piano con vista canale. Inserito in edificio in buone condizioni sia nelle facciate esterne che per le parti condominiali comuni. Ingresso, soggiorno, cucina, camera e bagno finestrato. Ampia soffitta esclusiva all'ultimo piano. Riscaldamento autonomo. Attualmente locato con contratto in scadenza a luglio 2024. Classe en. F 205 kwh/m^2 anno. **€ 280.000 Rif. 425**

1 1 F

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

2 1 G

Venezia, Lido

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

€ 420.000 Rif. 390

2+ 3 G

Venezia, Cannaregio

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

€ 350.000 Rif. 328

1 1 F

Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

Venezia (Dorsoduro)

A due passi da Campo S. Sebastiano, vicino all'imbarcadero di San Basilio e Zattere, comodo per i collegamenti da e per Venezia. P.le Roma e Ferrovia raggiungibili anche piedi. In vendita blocchetto indipendente: ingresso con porta sola con magazzino e taverna al piano terra; al primo piano ampio soggiorno, cucina, camera, bagno e seconda ampia camera al piano superiore. Soffitta all'ultimo piano. FOSSE SETTICHE
Cl. En G APE 175,3 kWh/m²anno.
€. 400.000 Rif. 467

2 1 G

Venezia (Cannaregio)

San Marcuola, a due passi dall'imbarcadero, terzo piano con terrazzino, splendida vista sui tetti. Immobile composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno, soppalco e ripostiglio.
Possibilità scelta finiture.
Classe energetica G ape 515 kwh/mqa.
€ 355.000 Rif. 427

2 1 G

Venezia, Cannaregio

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

1 1 G

Venezia, Santa Croce

Fondamenta Rizzi, appartamento di ampie dimensioni al terzo piano con ascensore. Posizione strategica per P.le Roma e Ferrovia, ma anche le Zattere e il centro città. Ingresso su ampio soggiorno e angolo cottura da cui si può accedere alla terrazza di ampie dimensioni, disimpegno, tre stanze di cui una con bagno privato e secondo bagno finestrato con vasca. Soffitta privata all'ultimo piano raggiungibile tramite l'ascensore. Classe energetica F 122,20 kwh/m² anno. **€ 570.000 Rif. 429**

3 2 F

Venezia, Cannaregio

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

3 2 G

Venezia, San Polo

Rialto Mercato, nel cuore della città, in posizione strategica a pochi passi dall'imbarcadero, luminoso appartamento restaurato al terzo piano. 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/m² anno. **€ 520.000 Rif 434**

3 1 G

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. 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 imbarcederi 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**

3 1 G

Venezia, Castello

Tra l'Arsenale e San Francesco della Vigna, appartamento con ingresso indipendente disposto su tre livelli. Al piano terra si trova l'ingresso, ripostiglio, magazzino finestrato. Al secondo piano si trova la zona giorno, soggiorno con angolo cottura, bagno e la camera matrimoniale. Terzo a ultimo piano; ampio disimpegno, studio, soffitta. Appartamento luminoso, zona molto tranquilla.
Cl. energetica G ape 215 kwh/mqa.
€ 300.000 Rif. 327

1 1 G

Agenzia Immobiliare
MESTRE CASA
dal 1992

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

CAMPO SANTA MARINA

€ 550.000

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

m² 97 2 1

DORSODURO, SANT'APONAL

€ 480.000

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

m² 90 2 2

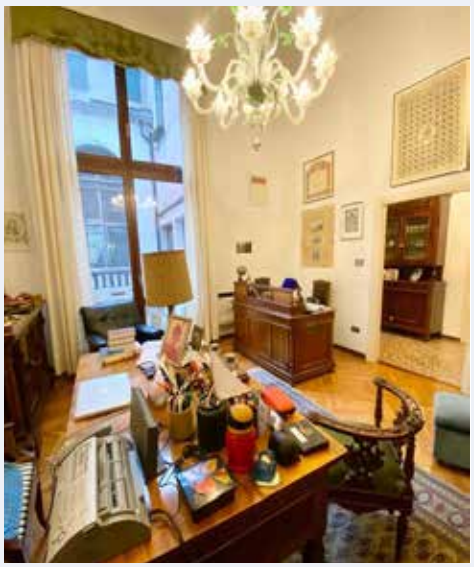
Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia
041 982600 - 393 9134425
www.mestrecasa.it info@mestrecasa.it

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

PRESTIGIOSO APPARTAMENTO ADIACENTE SAN MARCO € 1.800.000

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

m² 70 2 1



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO SU PALAZZO SEICENTESCO, SAN POLO € 720.000

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

m² 174 2 1

RISTRUTTURARE LA CASA AL MARE

a cura di Tania Radici | Interior Designer

Ristrutturare la casa al mare può essere un'ottima scelta per chi desidera aumentare il valore immobiliare della propria proprietà e godere di maggiore comfort durante le vacanze estive.

Una ristrutturazione ben pianificata ed eseguita, può portare ad una maggiore efficienza energetica, miglioramenti estetici e funzionali, oltre che ad una maggiore sicurezza per gli abitanti. Inoltre, una casa al mare ben ristrutturata può essere un investimento redditizio, sia in termini di locazione turistica che di rivendita futura. Se in passato la seconda casa era più trascurata perché vissuta solo nel periodo di vacanza, oggi merita invece maggiore attenzione. La casa al mare diventa un rifugio lontano dal caos delle grandi città, un luogo dove vivere tranquilli e lavorare con flessibilità e concentrazione. Caratteristiche che la rendono addirittura preferibile alla prima casa, per questo è importante realizzarla a misura d'uomo, con spazi multifunzionali e tutti i comfort necessari. Quindi come per la prima casa, anche la casa al mare ha bisogno di definire gli spazi domestici e renderli più funzionali, come di fatto sono in aumento le richieste per alloggi più grandi rispetto ai monolocali, grazie anche agli incentivi fiscali in corso per ristrutturazione edilizia che agevolano il budget.

Alcuni consigli per pianificare la ristrutturazione

Scegliere il **progettista** giusto: La scelta del giusto progettista è fondamentale per la ristrutturazione di una casa al mare. Assicurati di scegliere un professionista con esperienza nel settore e che abbia un portfolio di lavori simili a quello che vuoi realizzare. Inoltre, assicurati che il progettista abbia una buona comprensione delle normative e delle autorizzazioni necessarie per la ristrutturazione di una casa al mare.

• **Stabilire un budget:** una volta scelto il progettista, è importante stabilire un budget realistico per i lavori di ristrutturazione. Assicurati di

prendere in considerazione tutti i costi, tra cui quelli per la progettazione, i materiali, la manodopera e le eventuali autorizzazioni necessarie.

• **Determinare quali lavori sono necessari:** prima di iniziare i lavori, è importante determinare quali sono i lavori necessari per la ristrutturazione. Assicurati di valutare le condizioni attuali della casa e di identificare eventuali problemi strutturali o di efficienza energetica. In base a queste valutazioni, il progettista potrà elaborare un piano dettagliato dei lavori da eseguire.

• **Considerare le esigenze della zona:** è importante tenere in considerazione le esigenze specifiche della zona in cui si trova la casa al mare, come le condizioni climatiche, la protezione dal sole e dalle intemperie, le esigenze legate alla sicurezza e alla privacy.

• **Valutare le opportunità di risparmio:** una volta stabilito il budget e i lavori necessari, è importante valutare le opportunità di risparmio, come l'utilizzo di materiali riciclati, la scelta di un progettista che lavori in modo efficiente e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

• **Pianificare i tempi:** la pianificazione tempestiva dei lavori è importante per evitare ritardi e per garantire che i lavori vengano completati nei tempi previsti. Assicurati di pianificare i lavori in modo da evitare eventuali chiusure stagionali e di tenere conto delle eventuali autorizzazioni necessarie.

Come progettare un restyling

Per progettare il **restyling** di una casa al mare, bisogna innanzitutto capire l'utilizzo dell'immobile, se solo nel periodo estivo oppure tutto l'anno.

Infatti se la casa è utilizzata tutto l'anno, nella sua disposizione bisognerà tenere conto di una cucina e un soggiorno più ampi, anche per un'eventuale postazione smart working. La soluzione maggiormente indicata è l'**open space**, che comprende la cucina e il soggiorno in un unico ambiente e quindi più fruibile e più comodo per tutta la famiglia durante tutto l'anno.

L'ambiente aperto e luminoso di un open space è perfetto anche per ricavare uno spazio dedicato allo smart working. Con questa soluzione eviti di creare ulteriori ingombri nella zona notte e hai a disposizione uno spazio per lavorare da casa in modo flessibile.

Per avere il massimo della funzionalità senza rinunciare all'estetica, conviene progettare gli spazi in funzione degli arredi. Seguendo questo metodo, è più facile stabilire il corretto posizionamento degli impianti per l'acqua, l'elettricità e il gas ottenendo un elevato livello di personalizzazione in termini di comfort e stile d'arredamento.

Molto importanti le finiture per creare un ambiente rilassante e luminoso.

Come scegliere i giusti materiali per la tua casa al mare?

Per poter scegliere i giusti materiali, è necessario seguire alcune linee guida che ti saranno utili per la tua ristrutturazione. Innanzitutto, molto importante è la **durabilità**: i materiali utilizzati per la ristrutturazione devono essere resistenti alle intemperie e all'umidità, come ad esempio l'acqua di mare e l'aria salmastra. In particolare, per le finiture esterne è importante utilizzare materiali resistenti ai raggi UV e alle intemperie. Il pavimento della casa al mare deve essere resistente alle abrasioni e all'umidità, oltre che idrorepellente e facile da pulire. Se desideri un pavimento effetto marmo la scelta potrà essere sicuramente un gres porcellanato a tutta massa idrorepellente, oppure se ti piacciono gli effetti legno, la scelta non può che ricadere su materiali di ultima generazione come i laminati con idro-protezione a tenuta 24 ore oppure i sintetici SPC idrorepellenti con finiture effetto legno, marmo o pietra. Tutti questi materiali sono la sintesi perfetta di raffinatezza, praticità e avanguardia.

Nella scelta dei pavimenti per esterni della casa al mare, considera quelli più resistenti alle abrasioni. Puoi optare tra gres, ceramica, cotto, cemento e legno: la scelta dipende dallo stile dell'abitazione, dai tuoi gusti e dal budget che hai a disposizione.

Per una corretta manutenzione, i materiali utilizzati devono essere facili da pulire e mantenere, soprattutto per le zone della casa che sono maggiormente esposte all'umidità, come la cucina e il bagno.

È fondamentale tenere conto soprattutto del costo dei materiali utilizzati, che dovranno essere in grado di soddisfare le esigenze del budget stabilito per la ristrutturazione. È possibile risparmiare denaro utilizzando materiali riciclati o meno costosi, ma senza compromettere la qualità e la durabilità.

Adattabilità ed esigenze della zona: scegliere dei materiali che sono adatti alle condizioni climatiche e alle esigenze della zona in cui si trova la casa al mare è importante per poter preservarne lo stato. Ad esempio, se la casa si trova in una zona ventosa, è importante utilizzare materiali che resistono alle raffiche di vento.

Naturalmente, la scelta dei materiali, dovrà tenere conto anche del lato estetico a seconda del tuo gusto personale.

Come scegliere la giusta colorazione per le pareti?

Per quanto riguarda le colorazioni delle pareti, sia nella zona giorno sia nelle camere da letto della casa al mare conviene arredare con colori chiari, delicati e pastello. Le tonalità del bianco, con le sue varie sfumature, insieme al beige e l'avorio si adattano bene nell'arredamento di una casa al mare da abitare tutto l'anno, ma si può optare anche per soluzioni creative per dare un tocco di carattere, di allegria o di eleganza. L'importante è utilizzare prodotti certificati e antimuffa in quanto se la casa al mare resta inabitata per un periodo si potrebbe creare della muffa che, oltre a danneggiare le pareti degli interni, rende l'aria insalubre.

Ristrutturare e arredare la casa al mare è l'occasione giusta per liberarsi di muffa, salmastro e salsedine. Con un servizio di ristrutturazione specializzato, è possibile eliminare questi cattivi ospiti e prevenire la loro formazione con tecniche e materiali specifici per gli intonaci, le pitture murali e gli elementi architettonici.

Come migliorare gli spazi

Il lockdown ci ha ricordato quanto sia bello e rilassante trascorrere del tempo all'aria aperta. Nell'arredare la casa al mare, che hai deciso di abitare per un periodo prolungato, puoi dedicare particolare attenzione al giardino, al terrazzo o ai balconi per trasformarli in salottini esterni dove condividere momenti di convivialità o lavorare immergendoti un'atmosfera più tranquilla.

L'ideale è arredare questo spazio con tavolo e sedie in legno o in ferro battuto, oppure con divani o poltroncine in rattan o vimini, materiali di tendenza e resistenti alle intemperie. Se lo spazio lo consente, puoi creare anche una zona relax con amache, dondoli, lettini o sdraio per riposarti o goderti ogni giornata di sole, anche nei periodi più freddi.

Per ristrutturare la casa al mare è preferibile iniziare con una progettazione di interni che rileva nel dettaglio tutti gli interventi edili e impiantistici, nonché determinare le scelte di stile e dei materiali in modo tale da definire un budget preciso.

Tania Radici

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

L'ARTE
DI ARREDARE SU MISURA

a cura di Elisa Campana

La customizzazione degli arredi e l'inserimento di opere d'arte nei progetti garantisce l'unicità degli ambienti. Accostamenti ricercati e dettagli di stile personalizzati sono tra i trend più attuali e contribuiscono ad accrescere il valore di un immobile.

Per arredare un immobile sfruttando al meglio tutto lo spazio disponibile e assecondando appieno le richieste del committente, si ricorre sempre di più a delle soluzioni **"Bespoke"**. Questo termine indica un design personalizzato, sotto ogni aspetto. Si tratta, nella pratica, di realizzare un pezzo unico e irripetibile, perché studiato ad hoc per il cliente senza partire da uno standard preconfezionato.

Allo stesso modo in cui, ad esempio, si indossa un abito confezionato su misura e secondo il personale gusto, l'interno Bespoke non solo è pratico e funzionale, ma risponde perfettamente al concetto di bellezza e ai bisogni del committente, evocando una sensazione di gioia e familiarità. Ulteriore vantaggio da menzionare, è che gli interni Bespoke contribuiscono all'aumento del valore dell'immobile, in quanto pezzi unici che non si trovano sul mercato della produzione industriale. Quando si parla di Bespoke, si ha a che fare con una lavorazione artigianale e con un design che parte da zero; i committenti sono coinvolti in prima persona per dar vita all'arredo o all'interno che stanno immaginando, in modo che sia esattamente della forma, del colore e del materiale che desiderano e che si adatti perfettamente all'ambiente. Spesso il termine **"su misura"** si traduce in vari modi, che sono utilizzati erroneamente come sinonimi, ma che hanno delle sottili differenze se considerati attentamente. Si parla sempre di personalizzazione, ma se per Bespoke si intende la creazione del pezzo unico, per **"custom-made"** si intende una progettazione nella quale si parte da un design preesistente, specificando poi le modifiche che si ritengono più opportune: l'uso di un'essenza diversa, la scelta di una palette di colori che meglio si adatta all'ambiente, l'impiego di una texture

particolare, e così via. Il vantaggio di questo tipo di progettazione è che sarà economicamente meno impegnativo del Bespoke, ottenendo comunque un arredo che corrisponde alle esigenze specifiche del committente.

Il **"made-to-measure"**, invece, fa riferimento alla personalizzazione di un arredo, ma a differenza del custom made, anche se si parte in entrambi i casi da design già studiati, si ha in un certo senso un adattamento, meno impattante rispetto al modello di partenza.

I progetti Bespoke hanno un grande fascino e una forte componente emotiva, in quanto realizzano un preciso desiderio del committente; ma c'è un altro modo per creare atmosfera in un interno ed evocare particolari sensazioni.. ovvero l'inserimento di opere d'arte. Quadri, sculture, opere di fotografia: soprattutto quando si tratta di **Luxury Interior Design**, ma non solo, ogni dettaglio è cruciale per personalizzare e rendere unico uno spazio abitativo. Tra tutti gli elementi decorativi, le opere d'arte ed in particolar modo i quadri assumono un ruolo di primo piano: non solo aggiungono colore e valore estetico, ma conferiscono anche profondità e significato agli ambienti.

L'arte trasforma il modo in cui si percepisce uno spazio: un ambiente che ne è privo rischia di apparire freddo e impersonale. Che siano grandi o piccoli, i quadri arricchiscono una stanza, trasformandola in un rifugio più personale e accogliente. Le opere d'arte non hanno quindi solo una funzione decorativa, ma trasmettono emozioni, ideali e concetti, arricchendo l'esperienza sensoriale dello spazio circostante, diventando protagonisti dell'ambiente o contribuendo a definirne lo stile. Inoltre poter vantare un pezzo d'arte unico al mondo aggiunge inevitabilmente un valore intrinseco al progetto di interior design.

I quadri hanno anche una funzione pratica, possono essere infatti utilizzati in modo strategico per bilanciare un ambiente. In una stanza con proporzioni irregolari o caratteristiche architettoniche particolari, un quadro posizionato nel punto giusto può contribuire a creare un senso di equilibrio visivo e armonia. Inoltre, possono essere impiegati per dirigere lo sguardo verso particolari elementi architettonici o per enfatizzare specifiche caratteristiche degli interni, migliorando così l'esperienza complessiva dello spazio abitativo.

L'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 Archiviz. Nell'ambito dello studio del design applicato al marketing, frequenta il Master Ho.Re. Ca Workshop presso la Milano Business School e svariati 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

ebell design studio

È legale installare una tubazione nel muro condominiale?

Si possono far passare tubi privati all'interno delle pareti del condominio? L'installazione di un tubo sulla facciata lede il decoro architettonico?

Un lettore pone il seguente quesito: «In un garage di proprietà è possibile installare un'autoclave facendo passare due tubi attraverso un muro condominiale? Non altero la sua destinazione e non impedisco agli altri di farne lo stesso uso». La domanda può essere così efficacemente riassunta: è legale installare una tubazione nel muro condominiale? Vediamo cosa stabilisce la legge.

Quali muri sono condominiali?

Secondo il codice civile (art. 1117), sono condominiali i **muri maestri**, le facciate e, più in generale, tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune.

Per "muri maestri" si intendono sia quelli che costituiscono l'**ossatura portante dell'edificio** – senza i quali il fabbricato non potrebbe neanche immaginarsi – sia quelli **perimetrali** che delimitano gli spazi in esso compresi.

Sono altresì condominiali i **muri di rivestimento** o **di riempimento**, cioè quelli che, pur non avendo funzione portante, costituiscono **parte essenziale** dell'intero immobile il quale, senza la delimitazione da essi operata, sarebbe uno "scheletro vuoto", privo di qualsiasi utilità (Cass., n. 2773/1992).

Si possono far passare tubi privati nel muro condominiale?

È legale far passare **tubi privati all'interno del muro condominiale**, purché ciò non arrechi danno alle parti comuni né impedisca agli altri di potersene avvalere.

La regola fondamentale dell'"**uso egoistico**" dei beni comuni è prevista dal codice civile (art. 1102) e dice che ciascun proprietario può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione d'uso e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. A tal fine, è lecito apportare a **proprie spese** le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa comune.

Nel caso del condomino che voglia far passare una tubazione nel muro condominiale (ad esempio, per installare l'autoclave nel proprio garage), l'operazione potrà essere attuata senza ottenere il previo **consenso dell'assemblea**, il quale è superfluo al ricorrere delle condizioni anzidette.

È tuttavia opportuno, in via prudenziale, quanto meno **avvisare l'amministratore** affinché, se ritenga che possano esserci problemi all'installazione delle tubazioni, possa manifestarli immediatamente, prima che i lavori vengano eseguiti.

Vanno infine ricordati ulteriori limiti alla possibilità di eseguire lavori in condominio.

Secondo il codice civile (artt. 1120 e 1122), sono sempre vietate le opere che possano recare pregiudizio alla **stabilità** o alla **sicurezza del fabbricato**, che ne alterino il **decoro architettonico** o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino.

In sintesi, è possibile installare una tubazione privata all'interno di un muro condominiale, purché il lavoro:

- sia fatto a proprie spese;

- non arrechi danno alle parti comuni;
- non metta a repentaglio la sicurezza e la stabilità dell'edificio;
- non leda il decoro architettonico, cioè l'estetica del fabbricato;
- non impedisca agli altri condòmini di potersi avvalere, anche in futuro, dello stesso muro.

Tubazione sul muro condominiale: è legale?

Diverso – seppur simile – è il caso della tubazione fatta passare "sul" muro condominiale (e non attraverso, cioè internamente).

Le regole da seguire sono le stesse: l'operazione è consentita, sempreché si rispetti l'integrità e il decoro dell'edificio oltreché, ovviamente, il diritto degli altri condòmini a non essere totalmente estromessi dal godimento della parte comune (del muro, cioè).

Nel caso di tubi sulla facciata condominiale maggiori problemi potrebbero derivare dal rispetto del decoro architettonico, il quale potrebbe essere messo seriamente a repentaglio dall'installazione di un'opera particolarmente visibile.

In questa circostanza, non resta che consultare il regolamento condominiale e, in caso di assenza di indicazioni, avvisare preventivamente l'amministratore affinché, se lo ritiene opportuno, convochi un'assemblea straordinaria che si esprima sulla realizzazione dell'opera.

In realtà, come detto in precedenza, ciascun proprietario può fare un uso più intenso delle cose comuni senza dover chiedere alcun permesso; nel caso del tubo che passa lungo la facciata dell'edificio, però, è consigliabile adottare ogni precauzione possibile in quanto, come detto, il manufatto potrebbe essere lesivo del decoro architettonico.

fonte: laleggepertutti.it

Cedolare secca sugli affitti: cos'è e come funziona?

Guida completa alla cedolare secca sui contratti di locazione: chi può applicarla, quando conviene, quante aliquote sono previste, come pagarla.

Chi affitta un immobile è tenuto a registrare il contratto presso l'Agenzia delle Entrate e a pagare le tasse sul guadagno percepito, cioè sui canoni ricevuti dal conduttore. La legge consente di scegliere il tipo di regime fiscale, eventualmente al fine di pagare meno tributi all'erario. In questo contesto si pone il seguente quesito: cos'è e come funziona la cedolare secca sugli affitti?

Che cos'è la cedolare secca?

La cedolare secca è un **regime tributario facoltativo** che si concretizza nel pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali locali. Una sorta di "flat tax", insomma. Ma non solo: con la cedolare secca, i redditi provenienti dall'affitto non concorreranno alla definizione dell'imponibile sul quale si calcolano le tasse. In buona sostanza, la cedolare secca è una modalità di tassazione alternativa dei redditi derivanti dalla locazione degli immobili.

Scegliendo la cedolare secca, gli introiti derivanti dall'affitto non verranno sommati agli altri redditi per il calcolo dell'imponibile totale (quello sul quale vengono determinate le tasse), ma verranno tassati con un'aliquota fissa, solitamente più bassa rispetto a quella degli scaglioni Irpef.

Come funziona la cedolare secca?

Il funzionamento della cedolare secca è piuttosto semplice: gli affitti sono tassati in base a delle aliquote fisse e non in base allo scaglione Irpef di appartenenza.

Inoltre, optando per questo regime fiscale agevolato, non si pagheranno l'imposta di registro e l'imposta di bollo, dovute invece per registrazioni, risoluzioni e proroghe delle altre tipologie di contratto d'affitto. Va però detto che su tale

reddito non possono essere applicate deduzioni e detrazioni di alcun genere. Se volessimo fare un paragone, potremmo affermare che la cedolare secca equivale, in un certo qual modo, al regime forfettario delle partite iva, in quanto per entrambi si applica una flat tax, cioè un'imposta sostitutiva unica.

Quali sono le aliquote della cedolare secca?
L'aliquota ordinaria della cedolare secca è pari al 21%.
È prevista una cedolare secca ridotta al 10% sugli affitti a canone concordato (con formula "3+2", per intenderci), a patto che rientrino in una di queste categorie:

- Comuni **con carenze di disponibilità abitative** (valido solamente per immobili nei territori comunali di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia; nei comuni confinanti con gli stessi e gli altri comuni capoluogo di provincia);
- contratti di **affitto per studenti universitari**;
- comuni ad **alta intensità abitativa** individuati dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE);
- **affitti transitori** da 1 a 18 mesi di durata.

A partire dal 2024, la cedolare secca è del 26% sugli affitti brevi fino a trenta giorni; l'aliquota è ridotta al 21% per i redditi da locazione breve relativi ad un'unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi.
Quindi, se il contribuente avesse soltanto un immobile locato con affitto breve, il prelievo della cedolare resterebbe del 21%; il balzo al 26% scatterebbe dal secondo immobile e fino al quarto (superato il quale l'attività di locazione breve si intende esercitata in modo imprenditoriale, con esclusione della possibilità di ricorrere alla cedolare secca).

Cedolare secca: come si calcola e quanto si paga?
Calcolare quanto si paga con la cedolare secca è piuttosto semplice: essendo esente da imposta di bollo e imposta di registrazione sul contratto, oltre che dalle addizionali comunale e regionale, è sufficiente effettuare una singola operazione per conoscere l'ammontare da versare all'erario.

ESEMPIO: Se il totale annuo dei canoni d'affitto è di 10.000 euro, la cedolare secca con aliquota piena (21%) corrisponde a 2.100 euro di imposta; con aliquota ridotta è invece di 1.000 euro di imposta (10%).

Come si paga la cedolare secca?
Anche se non concorre a determinare l'imponibile, la cedolare secca è legata alla dichiarazione dei redditi per quel che riguarda le modalità di presentazione, di pagamento e le scadenze temporali. La cedolare secca va inserita nella dichiarazione dei redditi nel riquadro relativo ai redditi da fabbricati, indicando l'esercizio dell'opzione.

I pagamenti vanno dunque effettuati rispettando le tempistiche stabilite per il pagamento delle imposte sul reddito seguendo lo schema acconto e saldo.
L'acconto, pari al 100% dell'imposta versata nell'anno precedente, dovrà essere versato:

- per intero, entro il 30 novembre se l'importo è inferiore a 257,52 euro;
- in due rate (40% entro il termine previsto del versamento delle imposte; 60% entro novembre) se l'importo è superiore a 257,52 euro.

La data ultima per il versamento del saldo è del 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento.
Come tutte le altre imposte legate al reddito, anche la cedolare secca va pagata tramite **modello F24**.
I versamenti potranno quindi essere effettuati:

- presso un qualunque sportello dell'Agenzia delle Entrate – Riscossione;
- presso uno sportello bancario;
- presso un ufficio postale;

Il modello dovrà essere compilato come ogni altro F24, utilizzando i seguenti codici tributo:

- 1840 per la prima rata dell'acconto;
- 1841 per la seconda rata dell'acconto o per l'acconto in un'unica soluzione;
- 1842 per il saldo.

Chi ha diritto alla cedolare secca?
Il regime della cedolare secca può essere scelto da tutte le persone fisiche titolari del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento (come, ad esempio, l'usufrutto) sull'immobile oggetto del contratto.

Cedolare secca: per quali immobili è prevista?
La cedolare secca può essere utilizzata per contratti d'affitto di immobili a uso abi-

CON LA CEDOLARE SECCA, I REDDITI PROVENIENTI DALL'AFFITTO NON CONCORRERANNO ALLA DEFINIZIONE DELL'IMPONIBILE SUL QUALE SI CALCOLANO LE TASSE

tativo appartenenti alle categorie catastali da A/1 ad A/11. fatta eccezione per gli immobili della categoria A/10 (ossia spazi dedicati a uffici o studi privati).
Il contratto con cedolare secca può essere esteso alle pertinenze dell'abitazione, anche in un secondo momento rispetto alla data di sottoscrizione del contratto principale. È fondamentale, però, che il rapporto contrattuale intercorra sempre tra le stesse parti: locatore e affittuario, cioè, devono essere gli stessi del contratto sottoscritto per l'abitazione.
Un discorso differente va fatto nel caso degli immobili a uso abitativo con contratto di locazione breve: con più di quattro appartamenti destinati a questa finalità, infatti, l'attività viene considerata come imprenditoriale e sarà dunque impossibile optare per la cedolare secca.

Cosa fare per applicare la cedolare secca?
La cedolare secca non richiede particolari attenzioni da parte del locatore: l'opzione può essere esercitata sia in fase di prima sottoscrizione del contratto, sia nelle annualità successive. Alla registrazione del contratto, l'adesione al regime fiscale alternativo deve essere effettuata utilizzando il modello RLI.
In caso di adesione nelle annualità successive, invece, deve essere esercitata entro 30 giorni dalla scadenza dell'annualità precedente, utilizzando sempre il modello RLI.
Allo stesso modo, l'adesione può essere esercitata anche per proroghe di contratti già esistenti. Le tempistiche sono quelle appena viste per l'adesione a contratto in corso: va effettuata entro 30 giorni dalla scadenza del contratto originario utilizzando il modello RLI. Le comunicazioni potranno essere effettuate sia per via telematica, utilizzando i servizi messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate (il software RLI o la piattaforma online RLI-web) oppure presentando il modello RLI, debitamente compilato, allo stesso ufficio dove è stato registrato il contratto. Nel caso in cui il locatore decidesse di optare per un contratto con cedolare secca ha l'obbligo di comunicarlo preventivamente all'affittuario tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

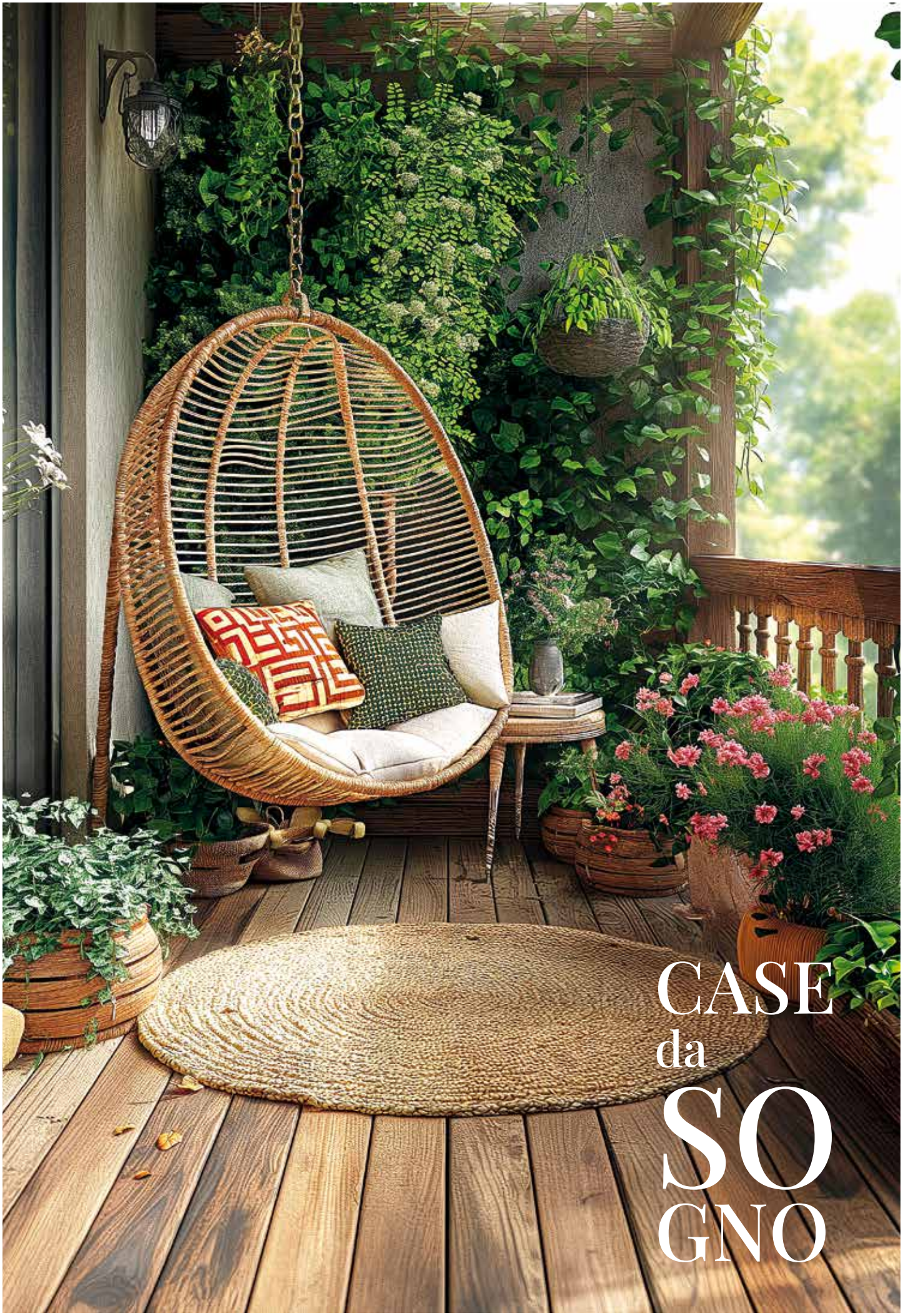
Cedolare secca: vantaggi e svantaggi
La cedolare secca porta con sé innegabili vantaggi sia gestionali sia fiscali.
Allo stesso tempo, però, ha limiti che devono essere tenuti in considerazione nel momento in cui si sceglie la tipologia di contratto da far sottoscrivere all'affittuario.
Nello specifico, la cedolare secca è vantaggiosa perché:
- il canone non si somma con gli altri redditi prodotti nel corso dell'anno e non fa cumulo per il calcolo dell'imponibile;
- è esente da addizionali comunale e regionale;
- è esente da imposta di registro e imposta di bollo.

La cedolare secca è invece svantaggiosa in quanto:
- non è possibile aumentare il canone di affitto;
- non è possibile richiedere la rivalutazione per adeguamento ISTAT del canone di locazione.

La cedolare secca non conviene nel caso in cui i propri redditi non siano elevatissimi e non si corra il rischio che i canoni riscossi aumentino troppo l'imponibile.

Va infatti ricordato che alcune tipologie di contratto consentono di godere di deduzioni e detrazioni fiscali che permettono di abbattere l'ammontare di tasse da pagare ogni anno.
In estrema sintesi, la cedolare secca può essere conveniente, ma non lo è in assoluto per tutti i contribuenti.

fonte: laleggepertutti.it


CASE
da
SO
GNO

S. MARIA DI SALA

Casa singola | € 495.000

m²				
165	3	2	30mq	A1

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:

IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

041 5461422

www.olmoimmobiliare.it

ZELARINO

Attico | € 790.000

3 | 2 | 1 | A4 | 600

Zelarino centro, comodo a tutti i servizi, a 20 min di autobus da Venezia, splendido attico costruito nel 2021, posto al quinto piano, servito da ascensore. L'unità abitativa ricopre l'intero piano della palazzina e si compone in ingresso su ampia zona soggiorno-cottura, di oltre 60 mq, ampia vetrata sullo skyline cittadino, cucina, divisa da una parete scorrevole in vetro. Dalla zona giorno, si accede al terrazzo abitabile di 36 mq, con doccia esterna e predisposizione per vasca idromassaggio; ritornando all'interno dell'abitazione, troviamo un ripostiglio, una cameretta/studio con bagno, il reparto notte è composto da camera matrimoniale di 26 mq con bagno ed accesso al terrazzo solarium; un'ulteriore cameretta, un bagno e la lavanderia. Al piano terra due garage attigui motorizzati, un comodo magazzino ed un posto auto di proprietà. L'appartamento non è mai stato abitato e viene consegnato completo di arredo, mobili e accessori. L'immobile è dotato di: riscaldamento a pavimento, impianto di raffrescamento canalizzato, sistema di ventilazione meccanica controllata (vmc), impianto esclusivo fotovoltaico da 3 kw, tende da sole esterne motorizzate. Classe energetica A4 EPgl,nren 14,41 kWh/m^2 anno.

Rif. 4760

Per informazioni:

IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

041 5461422

www.olmoimmobiliare.it

MOGLIANO VENETO

Villa a schiera | € 460.000

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

Per informazioni:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

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

SILEA – TREVISO

Nuova bifamiliare | € 520.000 trattabili

scopri i dettagli

m²				
150	3	3	1	A4

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

Per informazioni:

Studio Tre Immobiliare

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

VENEZIA - SAN POLO

Appartamento restaurato | € 520.000

Rialto Mercato, nel cuore della città, in posizione strategica a pochi passi dall'imbarcadero, 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.

120 | 3 | 1 | G

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/m² anno. Rif 434

Per informazioni:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

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

La nostra missione?
La vostra felicità

COMPROCASA
Agenzia Immobiliare

CONSULENZE E SERVIZI A 360°

Forti di una vasta esperienza commerciale, mettiamo a disposizione dei nostri Clienti, un servizio globale che dal primo contatto in poi porta a dipanare le tante complessità legate all'acquisto o alla locazione di un immobile.

Non abbiamo mai voluto limitarci alla sola compravendita o locazione di un immobile.

Siamo in grado di offrire consulenza, anche tramite professionisti esterni nostri collaboratori, su qualsiasi aspetto connesso.

METTETEVI TRANQUILLI:
SIETE IN BUONE MANI.

Via Castellana, 202/a
Trivignano (VE)
tel. 041 8021935
WhatsApp 348 3884014

comprocasave@gmail.com
www.comprocasavenezia.it