

ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

30 SETTEMBRE 2024 / 19



VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

CANE SUL BALCONE
è reato tenerlo?

CONTRATTO DI LOCAZIONE
quali i motivi gravi per rescinderlo



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



SERRAMENTI — TENDE

SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI
FORTI E DI CARATTERE



Il Solo limite? La Vostra Immaginazione

La tua nuova vetrina per gli annunci pubblicitari



SEMPLICE | RAPIDO | INTUITIVO

Comunica in modo chiaro ed efficace

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

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

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



Totem multimediale 75"

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



Editoriale

IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO.

Il secondo trimestre del 2024 sarà lo spartiacque tra la crisi delle compravendite residenziali e la ripresa?

Domanda lecita dopo gli ultimi dati pubblicati nell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate, report questo che registra nel periodo aprile e giugno 2024 una ripresa delle vendite delle case.

Dopo un 2023 che ha dovuto assorbire un calo delle compravendite residenziali di poco più del 10% e i primi tre mesi di quest'anno in cui il calo è continuato nell'ordine del 7% circa, uno spiraglio di luce sembra tornare.

Da aprile a giugno 2024 quindi sono state vendute circa 186mila abitazioni, oltre 2mila in più rispetto allo stesso periodo del 2023. Il mercato immobiliare italiano nel corso del 2024 presenta quindi un quadro complesso, segnato da una serie di tendenze e differenze significative tra diverse regioni e città. Traino del mercato immobiliare il centro e nord Italia, soprattutto dei piccoli centri urbani, mentre rimane ancora stazionario il mercato in città come Roma e Milano, dove Milano rimane la città più cara d'Italia con prezzi medi che si attestano intorno i € 4.900 al metro quadro. Ad agosto 2024, il prezzo medio degli immobili residenziali in vendita ha segnato comunque un aumento di circa il 4% rispetto all'anno precedente mentre il mercato degli affitti ha mostrato una crescita ancora più marcata, con un incremento di circa il 10% rispetto al 2023. Marcate sono pure le differenze tra le regioni Italiane, dove la regione più cara è il Trentino Alto Adige al contrario la Calabria fa registrare i prezzi più bassi. Le previsioni per il 2024 indicano una crescita dei prezzi medi di vendita di circa il 3% a livello nazionale, con variazioni più marcate nelle grandi città. Milano è attesa guidare questa crescita con un +6,9%, seguita da Venezia (+6,5%) e Roma (+6%).

Il mercato immobiliare italiano in questo 2024 riflette un panorama in evoluzione, con tendenze di crescita più accentuate nelle città maggiori e differenze significative tra regioni. La continua attenzione degli investitori e le recenti variazioni dei tassi d'interesse da parte della BCE avranno un ruolo chiave nel definire l'andamento futuro del settore.

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. Disdetta anticipata dell'affitto per giusta causa: ecco tutte le ipotesi in cui è possibile recedere dalla locazione. Animali domestici tenuti per troppo tempo su terrazzi e balconi: c'è il rischio di essere denunciati per abbandono e maltrattamenti?

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 introduce nella più recente evoluzione tecnologia nelle nostre abitazioni, la domotica, o il concetto di Smart Home e del risparmio energetico.

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*

ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

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

Editore

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

Redazione e Amministrazione

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

Direttore Responsabile

Silvano Piazza

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi

Progetto e Realizzazione Grafica

Adriana Cobianchi

Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

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

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

MODALITÀ PER L'INVIO DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

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

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



SOMMARIO

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



8



12



19



39

SETTEMBRE 2024 N. 19

- 19** Domus Nova
- 22** Olmo Immobiliare
- 25** Speciale Venezia
- 26** Deltanord Venezia
- 28** Mestre Casa
- 30** Voglia di Casa
- 39** Case da Sogno



FAVARO VENETO € 390.000



m² 190 m² 3 3 2 D

Inizio via Gobbi, inserita in ottimo contesto residenziale tranquillo ma comodo ai mezzi, proponiamo bellissima villa singola unica nel suo genere, 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 168 kWh mq anno. Rif. 54



MOGLIANO VENETO € 400.000

Inserito su Villa storica e circondato da ampio e curato parco, bellissimo appartamento ubicato al primo e secondo piano finemente restaurato, composto da ingresso indipendente, ampio soggiorno con stube, sala da pranzo, cucina separata con caminetto, tre camere e doppi servizi al piano primo; sottotetto abitabile travato a vista con bagno al piano superiore. Completa l'offerta un comodo garage di 32 mq al piano terra con basculante elettrico. Riscaldamento autonomo a pavimento, cappotto interno, aria condizionata e sistema antifurto. Cl. En D. Eppl, nren 105,25 kWh/mq anno. Rif. 49/D

m² 230 m² 3 3 1 D



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



m² 108 m²

3

2

1

A4



FAVARO CENTRO € 378.000

Inserito su piccola palazzina di sei unità di recentissima costruzione, bellissimo e curatissimo appartamento come nuovo al primo piano per complessivi 108 mq. 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. 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

CARPENEDO € 270.000



VICINANZE VIALE DON STURZO.

Proponiamo in vendita locale composto da piano terra e seminterrato per un totale di 730 mq di superficie con parcheggio privato. L'immobile è dotato di 11 vetrine motorizzate, canna fumaria autonoma, montacarichi. Utenze autonome. L'edificio è stato completamente ristrutturato internamente ed esternamente nel 2015. Rif. 538/A

MESTRE € 149.000



Prima Miranese. Comodo a tutti i principali servizi proponiamo appartamento **COMPLETAMENTE RESTAURATO** al primo piano di piccola palazzina di sole 6 unità con riscaldamento autonomo e bassissime spese condominiali. Ingresso, disimpegno, soggiorno, cucina

separata abitabile, due comode camere matrimoniali, due bagni. Comodo magazzino al piano terra e posto auto coperto all'interno del condominio. Cl. En F. Epgl, nren 179,98 Kwh/mq anno. Rif. 9/B

MESTRE CENTRO € 110.000



OTTIMO INVESTIMENTO! Proponiamo acquisto **SOLA NUDA PROPRIETÀ** di appartamento luminoso e di ampia metratura, composto da ingresso, soggiorno, cucina, due soggioli, tre camere, bagno, magazzino al piano terra e garage.

Riscaldamento centrale. Cl. En G. **NON MUTUABILE!** Rif. 5

MESTRE CENTRALISSIMO € 200.000



ZONA PEDONALE vicino al teatro Toniolo. Sito in zona signorile proponiamo appartamento di ampia metratura e molto luminoso, piano alto servito da ascensore, privo di barriere architettoniche, composto da ingresso, cucina con cucinino, luminosa veranda, salone, tre camere, doppi servizi, terrazza e garage al piano terra. Rif. 22/A.

MESTRE € 240.000



Zona Carpenedo, proponiamo su palazzina semi nuova, appartamento ubicato al piano terra con scoperto privato di circa 80 mq, riscaldamento autonomo, caldaia a condensazione, cappotto esterno da 10 cm, e predisposizione aria condizionata. L'immobile completamente arredato come nuovo si compone da ingresso, soggiorno con cucinotto finestrato, disimpegno, due camere, due bagni e posto auto di proprietà. Cl. en. A. Rif. 24

MESTRE - CENTRALE € 160.000



Zona comodissima ai mezzi, servita da tram e bus per Venezia, a 5 minuti a piedi da Piazza Ferretto e comodo per la stazione, proponiamo Loft semi-mansardato unico nel suo genere, di recente restauro. Luminosissimo libero su 4 lati e servito da ascensore, si compone da cucina abitabile, ampia zona open

space (con possibilità di inserire 1 stanza), bagno e grazioso terrazzino/veranda a tasca. L'immobile viene venduto completamente arredato comprensivo di cucina su misura attrezzata di tutti gli elettrodomestici (lavastoviglie nuova) e tavolo allungabile fino a 6/8 posti in zona giorno. Possibilità acquisto Garage con telecomando, piastrellato e dotato di lavabo. Impianto di climatizzazione inverter installato di recente con tre unità, antenna Tv satellitare autonoma, infissi esterno in alluminio su tutte le finestre, COIBENTAZIONE CON CAPPOTTO TERMICO. Rif. 16/B

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

Mestre

€ 168.000



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



m² 85 m²  2  1  In def.

Mestre

€ 195.000



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



m² 110 m²  2  1  In def.

Mestre

€ 158.000



Via Torre Belfredo disponiamo di un appartamento in ottime condizioni posto al terzo piano di una palazzina senza ascensore e composto da ingresso, ampio soggiorno con zona pranzo, cucina abitabile, terrazza, abitabile, due camere, bagno, magazzino al piano terra. **Rif. 1380**



m² 90 m²  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. Ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, doppi servizi, terrazza di 25 mq e possibilità di ampio garage per qualsiasi tipo di automobile. **Rif. 1358**



m² 120 m²  3  2  1  In def.

Mestre

€ 128.000



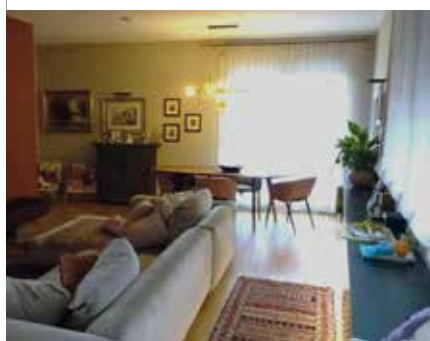
Carpenedo via Vallon in palazzina si sole 6 unità recintata e rientrata dalla strada disponiamo di un appartamento posto al terzo ed ultimo piano composto da ingresso, soggiorno cucina abitabile, disimpegno, tre camere, bagno, ripostiglio, possibilità di comodo garage. **Rif. 1361**



m² 95 m²  3  1  1  In def.

Mestre

€ 450.000



Laterale inizi via Cappuccina in recentissima costruzione in classe en. A1 disponiamo di un elegante appartamento tipo attico con ascensore su due livelli composto da salone di 40 mq, cucina abitabile, tre camere, tripli servizi, terrazze e ampio garage al piano terra. **Rif. 1373**



m² 130 m²  3  3  1  In def.

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

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 m² 3 2 In def.

Mestre

€ 245.000



Viale Garibaldi in una delle zone più ambite appartamento al terzo piano in stabile con ascensore e ampio giardino condominiale composto da ingresso, ampio soggiorno con terrazzino, cucina abitabile, tre ampie camere e doppi servizi, ripostigli, comodo garage e posto auto.

Rif. 1376



m² 130 m² 3 2 In def.

Mestre

€ 358.000



Viale Ancona, splendido loft distribuito su due livelli dalle finiture moderne con piccola corte d'ingresso attrezzata a salotto esterno composto da salone cucina a vista con isola centrale, due camere, doppi servizi, lavanderia, ripostiglio, posto auto coperto. Rif. 1352



m² 120 m² 2 2 In def.

Mestre

€ 238.000



P.le Leonardo da Vinci in stabile con ascensore appartamento panoramico restauratissimo composto da ingresso soggiorno con terrazza abitabile, ulteriore poggiolo, cucina arredata due camere matrimoniali doppi servizi ampio ripostiglio. Rif. 1375



m² 105 m² 2 2 In def.

Venezia

€ 750.000



Cannaregio in blocchetto di sole due unità appartamento al secondo e ultimo piano da riattare ampia metratura con possibilità di dividerlo in 2 unità. Ingresso, salone, cucina, 7 camere, tre servizi, terrazza abitabile corte interna e magazzino al piano terra.

Rif. 1378



m² 210 m² 7 3 In def.

Marcon

€ 400.000



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

Rif. 1341



m² 200 m² 3 2 In def.

Mestre

€ 125.000



Via Mestrina solo per investimento in stabile con ascensore disponiamo di un ottimo appartamento ristrutturato e arredato composto da ampio soggiorno con cottura, disimpegno, camera matrimoniale, bagno, affittato a € 500 mensili.

Rif. 1372



m² 65 m² 1 1 In def.

Mestre

€ 178.000



Laterale Via Torre Belfredo porzione di bifamiliare al primo ed ultimo piano, in ottime condizioni, composta da ingresso, cucina arredata, soggiorno, due camere, bagno e magazzino su scoperto di proprietà.

Rif. 1371

m² 85 m² 2 1 G



**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
€ 140.000**

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



CAMPALTO € 160.000

Ottimo appartamento abitabile subito!

Luminoso appartamento al quarto piano con ascensore composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere bagno e lavanderia, grande garage e soffitta. ARREDATO! Cl. en F. Rif. v581



🚗 2 🏠 2 🏠 1 🏠 F



**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



**GAZZERA € 170.000
Ottima posizione!**

Luminoso appartamento con bella terrazza abitabile! Sito al quarto piano e suddiviso in ampio ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere, due bagni e garage. Con diritto di superficie. Cl en F. Rif. V550



🚗 2 🏠 2 🏠 1 🏠 F



**MESTRE QUATTRO
CANTONI € 190.000**

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



🚗 2 🏠 2 🏠 1 🏠 F

La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



MESTRE, ZONA QUATTRO CANTONI € 218.000

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



 3  2  1  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



MIRANO CENTRO € 310.000

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



 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, 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



ELEGANTE E RICERCATA

SILEA, BIFAMILIARE NUOVA € 520.000 tratt.

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



 3  3  1  A4



VILLETTA SINGOLA A BASSANO DEL GRAPPA € 575.000

Quartiere San Vito, vendiamo affascinante **Villetta Singola** degli anni 60 di circa **150 mq calpestabili**, completamente ristrutturata e aggiornata nel corso degli anni. Al piano terra graziosa zona di ingresso che si apre su un ampio soggiorno con caminetto separato dalla zona pranzo/cucina con porticato con tenda motorizzata e un bagno. Salendo pochi gradini dal piano terra, si accede alla zona notte, che ospita quattro camere da letto ed un altro bagno. Dal piano terra scendendo qualche gradino si accede al

seminterrato dove si trovano pratici locali quali cantina, lavanderia, centrale termica, taverna ed un garage doppio. Esternamente **scoperto** di circa **700 mq**. Questa proprietà unica offre un'atmosfera accogliente e una serie di miglioramenti moderni: impianto elettrico, idraulico, idrico, adduzione, scarico acque reflue e meteoriche revisionati, serramenti sostituiti con brevetto antizanzara, pannelli fotovoltaici per 5,9 kW, rinnovata la caldaia a gas, l'impianto di raffrescamento e l'impianto di allarme e sicurezza. cappotto esterno. Attenzione posizione indicativa, per maggiori info contattare l'ufficio. Classe "E" ipe 102,14 kwh/mqa. Rif: BA03S

m² 150 m² 4 2 doppio E

NOVITÀ



APPARTAMENTO A VENEZIA SANTA MARTA € 215.000

A due passi dall'imbarcadere, vendiamo **appartamento** al piano rialzato con ingresso totalmente indipendente composto di ampio ingresso, cucina abitabile, bagno finestrato e camera matrimoniale. Riscaldamento autonomo con caldaia recente. Infissi v.c, pavimenti monocottura.

Pochi costi condominiali.

Tutto ben tenuto.

Ape in corso.

Rif. VE055A

m² 55 m² 1 1 In def.



APPARTAMENTO A CARPENEDO € 118.000

Via Delle Marmarole in piccola palazzina, vendiamo appartamento posto al piano primo in buon contesto residenziale. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura e terrazzino, **due camere**, **bagno restaurato**, ripostiglio e magazzino al piano terra. L'appartamento si presenta in **ottime condizioni** il riscaldamento è autonomo, l'impianto elettrico è a norma certificato e il condizionatore è nuovo. Classe "G" ipe 277,91 kwh/mqa. Già libero. Rif. CA130A



APPARTAMENTO A MESTRE € 96.000

Loc. Cipressina, in posizione interna comodissima ai mezzi e ai servizi. Vendiamo appartamento al terzo ed ultimo piano in piccola palazzina. L'immobile si compone di cucina con cucinino, **due camere**, bagno e poggio. Clima e **riscaldamento autonomo**. **Garage** comodo con cantina. Tutto in buono stato. Classe "G" ipe 277,56 kwh/mqa. Rif. ME051A



GARAGE A CARPENEDO € 14.000

Posizione ottima in **Zona Viale Don Sturzo**, **GARAGE** di buone dimensioni accessibile per auto H.2,20 - Lunghezza interna 5 mt - Larghezza 2,25 mt - Apertura porta 2 mt. Rif. CA9GA

NEGOZIO A CARPENEDO

Vendiamo **NEGOZIO** fronte via **San Donà** con 2 vetrine fronte Via San Donà e una laterale. Visibilità massima. Locale unico di **51 mq calpestabili**, ben tenuto. Attualmente locato ma venduto LIBERO.

NOVITÀ

APPARTAMENTO A CARPENEDO € 184.000

Via Lavaredo appartamento esposto al sole posto al secondo piano **con ascensore** in condominio ben curato composto di ingresso soggiorno cucina abitabile **tre camere due bagni** ripostiglio due terrazze **garage comodo** posti auto nello scoperto condominiale buone condizioni gas centralizzato già libero. Ape in corso. Rif. CA184A



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

 www.comprocasavenezia.it

 comprocasave@gmail.com



 122 m²  3  1   E

APPARTAMENTO A MARANO

€ 159.000

Rif. RC499T – Marano, nella zona di Mira, proponiamo in vendita un **appartamento bifamiliare** dei primi anni '80, immerso nel verde e perfetto per gli amanti della natura. L'immobile si estende su una superficie di 122 mq ed è situato al piano terra di una graziosa abitazione singola composta da due unità residenziali indipendenti. Entrando nell'appartamento troverete un'ampia entrata che, volendo abbattere una parete divisoria, può essere integrata al soggiorno principale aggiungendo spazio ad una zona living già ampia e luminosa di circa 25 mq. La cucina separata presenta dimensioni generose mentre le tre camere da letto (due matrimoniali e una singola) sono confortevoli e accoglienti. Il bagno completa l'interno dell'abitazione fornendo praticità quotidiana ai suoi residenti. È presente anche uno spazioso locale lavanderia oltre ai contatori dedicati. Il riscaldamento è autonomo, serramenti in legno con vetrocamera, pavimenti in marmo e nelle camere parquet. Il giardino pertinenziale regala momenti di relax all'aria aperta tra piante rigogliose garantendo privacy assoluta grazie alla sconfinata vista sul verde circostante formato da alberi secolari e campagna: questa oasi incantata rappresenta il luogo ideale dove staccare dalla frenesia cittadina godendo della pace più autentica. Classe energetica E.



📍 Via Castellana, 202/a

Trivignano (VE)

☎ 041 8021935

📞 WHATSAPP 348 3884014



m² 110 m² 🛏 2 🚿 2 🏡 A4



APPARTAMENTO NUOVO A TRIVIGNANO € 275.000

Rif. RA540F – In zona deflata ma a due passi da Zelarino, con tutte le comodità di prima necessità a qualche minuto, a 5 minuti di auto da Mestre proponiamo nuovo **appartamento ad alto risparmio energetico**, derivante da completa e globale ristrutturazione. L'immobile fa parte di una palazzina di sole 2 unità; verrà finito entro la primavera 2024. Un grande vantaggio è quello di disporre di uno scoperto privato di 85mq con porticato di circa 15mq ideale per pranzi e cene all'aperto oppure da adibire a comodo posto auto!!!

Essendo solo 2 unità immobiliari non vi sono spese condominiali e l'ingresso carraio e pedonale è esclusivo!!

L'appartamento al piano primo accessibile da scala esterna, si compone da zona giorno di 31,08 mq con 2 grandi finestroni che portano molta luminosità, utile ripostiglio, disimpegno, doppi servizi entrambi finestrati di cui uno con terrazzino, 2 camere la matrimoniale con bagno ed infine porticato/garage di 15 mq.

Costruzione di prim'ordine, cemento armato, cappotto da 15cm, riscaldamento a pavimento, pompa di calore, fotovoltaico da 4,5kwatt, tapparelle in alluminio, scaldaserviette, gress porcellanato 80x20 effetto legno. A.P.E in riclassificazione a prodotto finito classe A4.



antoniana case

due s.r.l.

Mestre (VE) - Via Rosa, 9 - Tel. 041 959200



RUOLO MEDIATORI C.C.I.A.A. PD n. 843

www.antonianacase2.it

info@antonianacase2.it



Ci trovate
anche qui:



MESTRE € 105.000

4 CANTONI, ULTIMO PIANO, OTTIME CONDIZIONI, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, bagno, ripostiglio/lavanderia, terrazza a sud, riscaldamento autonomo.

Cl. En. "F" - IPE 184,40 kWh/mq anno. Rif. 132



MESTRE € 115.000

BISSUOLA-TALIERCIO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, PICCOLA PALAZZINA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, poggolo, magazzino, garage, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 198,54 kWh/mq anno. Rif. 95



MESTRE € 129.000

ATERALE VIA BISSUOLA, ABITABILE SUBITO, ingresso, cucina con cucinotto, 2 camere, bagno, terrazzo, garage. Cl. En. "F" - IPE 188,10 kWh/mq anno. Rif. 98



MESTRE TERRAGLIO € 155.000

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



MESTRE € 180.000

ZONA CENTRALE, LIBERO SUBITO, ASCENSORATO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ampio terrazzo, soffitta. Cl. En. "F" - IPE 86,50 kWh/mq anno. Rif. 10/A



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



FAVARO € 279.000

INIZI VIA GOBBI, RECENTE, FINITURE DI PREGIO, soggiorno con angolo cottura a vista, 2 camere, 2 bagni, terrazza, ampia terrazza abitabile a sud, garage grande, posto auto privato. Cl. En. "A" - IPE 24,59 kWh/mq anno. Rif. 101



ZELARINO DA € 327.000

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



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



MESTRE CENTRO € 350.000

IN PICCOLO CONTESTO RESIDENZIALE D'EPOCA, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno e cucina open space, 2 camere, 2 ampi bagni, ripostiglio, ampio magazzino, scoperto privato con 2 posti auto.

Cl. En. "G" - IPE 152,22 kWh/mq anno Rif. 10/R

NOSTRI CLIENTI CERCANO

MESTRE - STAZIONE DEFINIZIONE

IMMEDIATA, cerchiamo per conto dei nostri clienti: appartamenti nelle Case dei Ferrovieri.

MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBOLDI,

cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.

MESTRE - ZONA V.LE SAN MARCO

cerchiamo per i nostri clienti APPARTAMENTI!! CELERE TRATTATIVA!

FAVARO V.TO

cerchiamo per i nostri clienti: attico/miniappartamento restaurato, garage o magazzino, URGENTE!

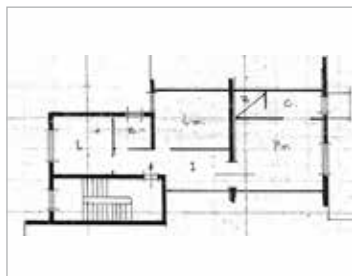
VENEZIA - CASTELLO-CANNAREGIO-GIUDECCA,

cerchiamo per i Ns. clienti appartamenti o case.



MESTRE FAVORITA € 820.000

BIVILLA LIBERA CON DUE UNITA' DI 280MQ E 100MQ. SU UN LOTTO DI CIRCA 2500MQ. LA PRIMA CON ingresso, salone, cucina, studio, camera e bagno, garage doppio; al piano primo 3 camere, 2 bagni e terrazza; LA SECONDA CON ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, 2 bagni, garage. Cl. En. "B" - IPE 94,95 kWh/mq anno, Cl. En. "C" - IPE 137,22 kWh/mq anno. Rif. 129



MARGHERA € 120.000

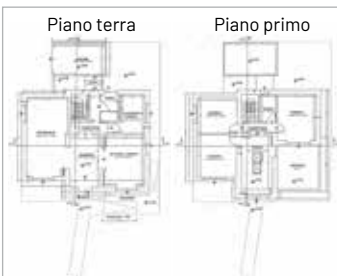
PARCO DI CATENE, AMPIA METRATURA, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere matrimoniali, bagno, poggiolo, soffitta, riscaldamento autonomo.

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



CAMPAGNA LUPA € 138.000

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



MESTRE € 159.000

LATERALE CORSO DEL POPOLO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, RESTAURATO, OTTIME CONDIZIONI, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, doppi servizi, ampio ripostiglio, poggiolo. Cl. En. "E" - IPE 86,47 kwh/mq anno. Rif. 19



MESTRE € 170.000

VIA VERDI, IN LATERALE TRANQUILLA E AL RIPARO DAL TRAFFICO, AMPIA METRATURA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, disimpegno, 2 terrazzi, garage, posto auto. Cl. En. "E" - IPE 152,90 kwh/mq anno. Rif. 10/P



MESTRE CENTRO € 240.000

VIA CAPPUCCINA, LIBERO SUBITO, RESTAURATO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, terrazzo. Cl. En. "F" - IPE 248,00 kwh/mq anno. Rif. 10/S



MARGHERA € 290.000

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



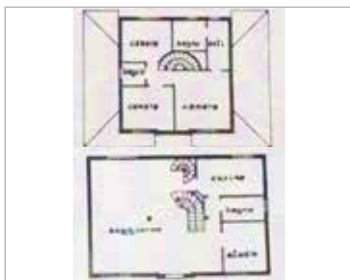
MESTRE CENTRALE € 335.000

OPPORTUNITA' Unica parte di bifamiliare con giardino e ampie terrazze, salone con veranda, cucina grande, 5 camere, 3 bagni, lavanderia, box auto. Cl. en. "F" Ipe 119,59 kWh/mq anno. Rif. 62



MESTRE € 350.000

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



CARPENEDO € 465.000

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



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

MAGAZZINO

MESTRE, VIALE SAN MARCO, PIANO TERRA, LIBERO SUBITO, EX APPARTAMENTO RIACCATASTATO COME MAGAZZINO, OTTIME CONDIZIONI, con cucina, sala/camera, bagno, ripostiglio, 4 finestre, posto auto su richiesta. Cl. En. "D" - IPE 79,46 kwh/mq anno. € 59.000 Rif. 89

NEGOZIO

MESTRE CENTRO € 80.000
NEGOZIO CON VETRINA
DI CIRCA 30MQ. CON SERVIZIO
E PICCOLO RIPOSTIGLIO, FRONTE
STRADA DI GRANDE PASSAGGIO.

Cl. En. "D" - IPE 518,8190 kwh/mq anno. Rif. 10/C

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



Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

041.5010673

www.rtimmobiliare.com info@rtimmobiliare.com



MESTRE CENTRO

€ 370.000

Zona fronte parco Via Enaudi, appartamento di pregio di ampia metratura, al quarto piano con ascensore e impianto di riscaldamento e condizionamento con conta consumi, composto da: ampio ingresso, soggiorno doppio e luminoso con balcone a livello, cucina abitabile, armadiatura a muro, quattro camere di cui tre matrimoniali e una singola, due bagni finestrati, ripostiglio e garage al piano terra. Restaurato esternamente con cappotto termico e adesione al 110%.

Libero da subito A.P.E. E, i.p.e. 178,12 kwh/mq anno. Rif. v000871



FAVARO

€ 210.000

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

A.P.E. G, i.p.e. 441,82 kwh/mq anno.

Rif. v000854



FAVARO

€ 120.000

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

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

Rif. v000855



FAVARO

€ 53.000

NOSTRA ESCLUSIVA Presso centro commerciale la Piazza vendesi ufficio di 138 mq. al primo piano con ascensore, composto da: ingresso/sala d'attesa, quattro stanze, ripostiglio e w.c.

Ottima soluzione per poliambulatorio.

Ulteriori info in agenzia

A.P.E. E, i.p.e. 28,74 kwh/mq anno.

Rif. v000802



TESSERA

€ 30.000

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

Libero da subito.

Rif. v000749



TESSERA

€ 173.000

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

A.P.E. G, i.p.e. 238,66 kwh/mq anno.

Rif. v000869



TESSERA

€ 298.000

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





Agenzia Immobiliare **DOMUS-NOVA**

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



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



AMPIE METRATURE

MARTELLAGO € 335.000

m² 125 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 A4



In bella zona residenziale comodissima a tutti i servizi del paese, proponiamo in vendita meraviglioso appartamento in prestigiosa ed elegante palazzina di nuova costruzione, disposto tutto al piano terra con ampio scoperto privato di circa 200 mq e composto da portico, ingresso, luminosa ed ampia zona giorno di circa 46 mq. con affaccio sul giardino privato, disimpegno, 3 camere, 2 bagni finestrati, ripostiglio/lavanderia, garage di circa 20 mq. e posto auto. Immobile dalle ampie metrature, con tecnologia a basso consumo energetico e dalle finiture curate e moderne. Rif. MA2230

SCORZÈ € 295.000

OTTIMO CAPITOLATO

m² 100 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 A4



PESEGGIA - In bella zona residenziale comodissima al centro proponiamo in vendita ultimo NUOVO appartamento al secondo ed ultimo piano con ascensore, composto da ampia e luminosa zona giorno con affaccio su terrazzo abitabile di circa 30 mq., disimpegno, 3 camere con affaccio su due poggioli, doppi servizi, ripostiglio, garage e posto auto. Piccola palazzina di 6 unità. Ottimo capitolato e possibilità di scelta finiture. Classe A4. Rif. MA2271



MARTELLAGO € 265.000

LIBERA SUBITO

m² 180 m² 🚗 4 🚿 1 🏠 1 📈 G



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

SCORZÈ € 229.000

PARZIALMENTE RISTRUTTURATA

m² 180 m² 🚗 4 🚿 2 🏠 1 📈 E



Vendesi graziosa casa singola dalle ampie metrature interne e dagli ampi spazi esterni, ideale anche per due nuclei familiari! Composta al piano terra da ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucinino, camera matrimoniale, bagno e ripostiglio; al piano primo ingresso, con accesso sia esterno che interno, soggiorno, cucina abitabile, 3 comode camere, bagno e poggiolo. Completa il tutto scoperto esclusivo di circa 400 mq con zona barbecue, garage, posto auto coperto, ripostiglio, magazzino e dotata di tende da sole elettriche e impianto fotovoltaico da 3 kW/h. Da non perdere!! Rif. MS421



GROSSI ARREDAMENTI

LA TUA SCELTA DI STILE



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

show rooms:

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

grossiarredamenti.it



grossi 
arredamenti

Da oltre 50 anni protagonista dell'arredo



IMMOBILIARE OLMO

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



MAERNE DI MARTELLAGO

Comodo ai principali servizi, appartamento posto al piano terra rialzato e composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile servita da poggiolo, due camere, di cui una matrimoniale ed un bagno con doccia. garage al piano seminterrato di 23 mq c.ca.

Classe energetica G epgl,nren 216,91 kwh/m² anno

€ 135.000 Rif. 4861



MARTELLAGO

Appartamento su bifamiliare al piano terra con ingresso indipendente, composto in ingresso, soggiorno con cucina separata, disimpegno, due camere ed un bagno. Garage comunicante dall'interno.

Piccolo scoperto di proprietà.

Classe energetica G. epgl,nren 200,34 kwh/m² anno

€ 152.000 Rif. 4860



MIRANO

Appartamento con due camere. mirano, in contesto circondato dal verde, luminoso e spazioso appartamento al terzo ed ultimo piano, senza ascensore, composto in soggiorno con terrazzo abitabile, cucina separata con poggiolo, disimpegno notte, camera matrimoniale, ulteriore ampia camera e due bagni. garage al piano terra di 21 mq e posto auto condominiale. Libero da subito!

Classe energetica F epgl,nren 147,67 kwh/m² anno

€ 145.000 Rif. 4843



Vuoi vendere il tuo immobile? Rivolgiti a Noi!

Professionisti preparati potranno guidarti nella vendita, con una conoscenza capillare del mercato immobiliare, vantando serietà e competenza.



MAERNE DI MARTELLAGO

Recentissima porzione laterale di villetta, con finiture di alto pregio, composta al piano terra in ingresso su soggiorno con cucina open space, disimpegno con ripostiglio ed un bagno, al piano superiore, travato a vista, disimpegno, camera matrimoniale, cameretta, stanza studio/guardaroba servita da terrazza ed un bagno. Al piano interrato garage doppio in larghezza e posti auto esterni ad uso pubblico. Giardino privato di 150 mq c.ca. Classe energetica A4 epgl,nren 24,21 kwh/m² anno

€ 328.000 Rif. 4859



NOALE

Recente appartamento posto al piano primo, servito da ascensore e composto in ingresso su soggiorno con terrazza abitabile, cucina separata, disimpegno notte con bagno/lavanderia, camera matrimoniale con accesso alla terrazza, due camerette, di cui una servita da terrazza coperta ed un bagno padronale. Garage doppio in larghezza con due basculanti e posto auto esclusivo. Classe energetica A. 27,81 kwh/m² anno

€ 310.000 Rif. 4831



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

Trova la tua
casa



ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE



www.abitaremagazine.it

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



Venezia, Cannaregio


San Girolamo, appartamento al piano rialzato in buonissime condizioni, molto luminoso, composto di ingresso, cucina abitabile, camera matrimoniale, guardaroba, bagno finestrato.

Classe energetica G ape 217,35.

€ 265.000 Rif. 276


Venezia, San Marco


Campo Santo Stefano, a pochi passi da Piazza San Marco e dall'Accademia, proponiamo in vendita appartamento al primo piano da restaurare. Situato in posizione centrale e silenziosa, l'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, due stanze e bagno finestrato. Classe energetica G 315 kwh/m² anno.

€ 250.000 Rif. 432


Venezia, Castello


Mini appartamento a due passi dalla Biennale. Immobile composto da zona giorno/notte con angolo cottura, antibagno e bagno. Buonissime condizioni. L'appartamento si trova in posizione tranquilla, la zona è residenziale, a due passi da Sant'Elena e dai Giardini della Biennale. Classe energetica E ape 165,91 Kwh/mq.

€ 200.000 Rif. 204


Venezia, Castello


Zona San Francesco della Vigna, a pochi passi dall'imbarcadero della Celestia e l'Arsenale di Venezia, appartamento al terzo piano in ottime condizioni. La zona è tranquilla e residenziale, con negozi e beni di prima necessità. L'immobile si compone di ingresso, ampio soggiorno, cucinino separato, due camere e bagno. Spazioso magazzino al piano terra. Riscaldamento autonomo e aria condizionata. Classe energetica F 285 kwh/m² anno. € 360.000 Rif. 350


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/mq. € 360.000 Rif. 340


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, poggolo. Ampio magazzino al piano terra finestrato. L'appartamento ha ingresso indipendente da fondamenta e ingresso condominiale dal campo. Discrete condizioni. Classe energetica G ape 195,11 kwh/mq. € 295.000 Rif. 310


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/mq.

€ 220.000 Rif. 209


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



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

Venezia, Lido



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

Classe energetica G ape 215 kwh/mqa.

€ 420.000 Rif. 390



Venezia, Castello



A due passi da Campo de la guerra, appartamento al secondo piano su stabile di poche unità immobiliari. Si compone di ingresso, due ampie camere matrimoniali, cameretta, doppi servizi, cucina, soggiorno. Ottime condizioni, è presente l'impianto di aria condizionata e il riscaldamento è autonomo. Classe energetica F ape 177,43 kwh/mqa.

€ 540.000 Rif. 520



Venezia, Castello



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

€ 290.000 Rif. 223



Lido, Alberoni



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



€ 390.000 Rif. 424

Venezia, Giudecca Zitelle



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

€ 316.000 Rif. 207



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 imbarcaderi delle f.te Nove senza percorrere ponti, e per raggiungere Rialto e San Marco a soli 15 min a piedi. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa.



€ 165.000 Rif. 160

Venezia, Cannaregio



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

€ 164.000 Rif. 130



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





CAMPO SANTA MARINA

€ 550.000

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

m² 97 🛏 2 🚿 1



DORSODURO, SANT'APONAL

€ 480.000

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

m² 90 🛏 2 🚿 2



📍 Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia

☎ 041 982600 - 393 9134425

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

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



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO ADIACENTE SAN MARCO

€ 1.800.000

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

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



SMART HOME

La casa intelligente

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Nello scorso articolo vi ho parlato del cambiamento delle nostre case negli ultimi decenni e della ricerca di una qualità di vita in termini di praticità, funzionalità e benessere. Ho introdotto il concetto di Smart Home, la più recente evoluzione tecnologica nelle nostre case legata all'aspetto del risparmio energetico.





Quando parliamo di **Smart Home**, ci riferiamo ad una tecnologia innovativa chiamata domotica, che consente di automatizzare e gestire a distanza la propria casa, rendendola più sicura, confortevole ed efficiente dal punto di vista energetico.

Grazie alla domotica è possibile controllare l'illuminazione, la temperatura, l'impianto di irrigazione, gli elettrodomestici e molto altro ancora, direttamente dal proprio smartphone o tablet. In questo modo è possibile ottimizzare i consumi, ridurre i costi energetici e migliorare la qualità della vita in casa.

La domotica offre molteplici funzioni per migliorare il comfort e la qualità della vita in casa. Grazie ai sistemi di automazione, è possibile controllare e gestire in modo efficiente l'illuminazione, la climatizzazione, gli elettrodomestici e gli impianti di sicurezza.

Ad esempio, è possibile programmare l'accensione e lo spegnimento delle luci o regolare la temperatura in base alle proprie esigenze e alle condizioni climatiche.

Inoltre, la domotica permette di monitorare la casa a distanza, attraverso l'uso di sensori e telecamere, garantendo maggiore sicurezza e tranquillità. Grazie a queste funzioni, è possibile avere sempre il controllo sulla propria

casa, anche quando si è fuori, e vivere in un ambiente più confortevole, sicuro ed efficiente dal punto di vista energetico.

Le case dotate di sistemi domotici hanno un valore commerciale più elevato rispetto alle case tradizionali. Ciò è dovuto al fatto che la domotica offre numerosi vantaggi in termini di comfort, sicurezza ed efficienza energetica, che sono molto apprezzati dagli acquirenti.

Infatti, una casa domotica è in grado di offrire un ambiente più confortevole grazie alla gestione automatizzata dell'illuminazione, della temperatura e degli elettrodomestici, ma anche maggiore sicurezza grazie all'uso di sensori e telecamere di sorveglianza.

Inoltre, i sistemi domotici permettono di ridurre i costi energetici, migliorando l'efficienza dei consumi e contribuendo alla tutela dell'ambiente. Tutto ciò fa sì che le case dotate di domotica siano molto apprezzate sul mercato immobiliare e abbiano un valore commerciale superiore rispetto alle case tradizionali.

Esistono tre principali tipologie di sistemi domotici: fai da te, standard e integrata.

DOMOTICA FAI DA TE:

La domotica fai da te è caratterizzata dalla possibilità di

installare autonomamente i dispositivi senza la necessità di interventi professionali.

Tuttavia, queste soluzioni spesso presentano limiti in termini di funzionalità e prestazioni, poiché sono progettate per essere facili da installare, ma non sempre in grado di soddisfare tutte le esigenze dell'utente.

DOMOTICA STANDARD:

La domotica standard, invece, offre una maggiore flessibilità in termini di personalizzazione e di funzionalità, grazie all'utilizzo di dispositivi compatibili tra loro e gestiti da un sistema centralizzato.

Questa tipologia di domotica richiede l'intervento di professionisti per l'installazione e la configurazione dei dispositivi, ma garantisce una maggiore affidabilità e prestazioni elevate.

DOMOTICA INTEGRATA:

La domotica integrata, infine, prevede l'utilizzo di un sistema completamente personalizzato e integrato, progettato e realizzato su misura per le specifiche esigenze dell'utente.

Questo tipo di soluzione offre il massimo livello di prestazioni e personalizzazione, ma richiede l'intervento di professionisti altamente specializzati per la progettazione e l'installazione del sistema. In base alle proprie esigenze e

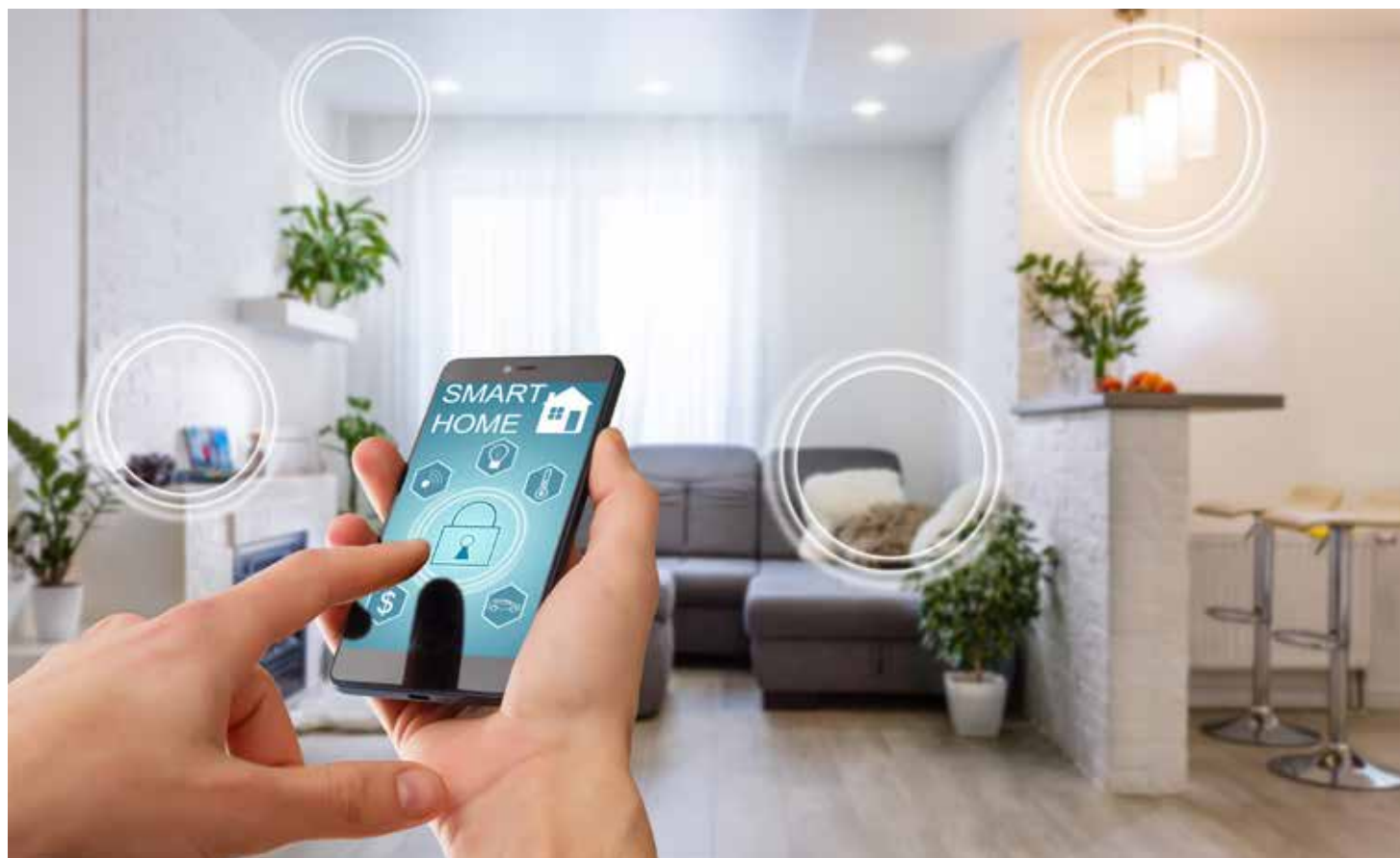
al livello di personalizzazione desiderato, è possibile scegliere tra queste diverse tipologie di domotica per rendere la propria casa più confortevole, sicura ed efficiente.

Vediamo anche la **differenza tra Smart Home e Domotica**, che spesso vengono confuse.

La **Smart Home** è un concetto più ampio rispetto alla domotica, poiché non si limita alla gestione automatizzata degli impianti di casa, ma integra anche le tecnologie dell'Internet of Things (IoT), consentendo di controllare e gestire a distanza una vasta gamma di dispositivi elettronici domestici.

Grazie alla Smart Home, è possibile gestire non solo l'illuminazione, la climatizzazione e gli elettrodomestici, ma anche dispositivi come la TV, gli altoparlanti, le serrature e le tapparelle. Inoltre, i sistemi Smart Home sono in grado di apprendere le abitudini degli utenti e di adattarsi di conseguenza, offrendo un livello di personalizzazione ancora maggiore.

La differenza principale tra Smart Home e domotica è quindi la **possibilità di gestire un'ampia gamma di dispositivi elettronici**, oltre agli impianti di casa, e la maggiore personalizzazione grazie all'apprendimento automatico ed all'integrazione dell'intelligenza artificiale (IA). In ogni



caso, sia la domotica che la Smart Home hanno l'obiettivo di migliorare il comfort, la sicurezza e l'efficienza energetica della casa, offrendo un ambiente più confortevole e moderno.

Quali sono le figure tecniche necessarie quando si vuole realizzare una smart home?

Per realizzare una Smart Home è necessario avvalersi di professionisti esperti e qualificati, in grado di garantire un'installazione sicura ed efficiente. In generale, per l'installazione di impianti elettrici e la predisposizione dei cablaggi, è necessario l'intervento di un elettricista professionista, che può garantire la conformità alle normative di sicurezza vigenti e l'utilizzo di materiali di qualità.

Tuttavia, per quanto riguarda la domotica, la figura necessaria è quella dell'installatore domotico certificato, in grado di progettare, installare e configurare i dispositivi per la gestione automatizzata degli impianti di casa.

Questi professionisti hanno una conoscenza approfondita delle tecnologie domotiche e delle normative di sicurezza, e possono garantire una soluzione personalizzata e adatta alle esigenze dell'utente. In alcuni casi, è possibile trovare un'unica figura professionale in grado di svolgere entrambe le attività, ovvero un elettricista con specializzazione in domotica.

Tuttavia, è importante verificare che questa figura abbia le competenze e le certificazioni necessarie per garantire un'installazione sicura ed efficiente. In ogni caso, affidarsi a professionisti qualificati è essenziale per garantire un'installazione corretta e sicura, evitando rischi per la sicurezza delle persone e degli impianti.

La realizzazione di una Smart Home richiede competenze specifiche non solo per quanto riguarda la parte tecnologica, ma anche per quanto riguarda l'aspetto estetico e funzionale degli ambienti domestici. Per questo motivo, è importante affidarsi a un interior designer o architetto specializzato nel settore domotico, che possa garantire una soluzione personalizzata e adatta alle esigenze dell'utente.

Un architetto d'interni è in grado di progettare ambienti domestici funzionali ed esteticamente piacevoli, in grado di integrare in modo armonioso i dispositivi elettronici e i comandi della domotica.

Inoltre, un interior designer o un architetto esperto di



domotica può supportare l'utente nella scelta dei dispositivi elettronici più adatti alle sue esigenze, in base alle sue abitudini e ai suoi stili di vita. Grazie alle competenze tecniche e creative di questi professionisti, è possibile realizzare una Smart Home che sia allo stesso tempo funzionale, esteticamente piacevole e in grado di migliorare il comfort e la qualità della vita.

Per realizzare una casa intelligente efficiente, è fondamentale partire dalle esigenze del cliente e non dal disegno della casa.

Infatti, ogni utente ha esigenze e abitudini diverse, che devono essere tenute in considerazione per garantire una soluzione personalizzata.

Il punto di partenza di un progetto di Smart Home è la comprensione delle esigenze dell'utente, in base alle quali si può definire la tecnologia e gli impianti necessari per automatizzare i vari aspetti della casa.

Solo a questo punto, si può passare alla progettazione e all'installazione degli impianti, che devono essere integrati alla perfezione con gli ambienti domestici, senza comprometterne l'estetica e il comfort.

Per questo motivo, è fondamentale affidarsi a professionisti qualificati e competenti, che siano in grado di supportare l'utente in ogni fase del progetto, dalla definizione delle esigenze alla scelta dei dispositivi e degli impianti, fino all'installazione e alla configurazione dei sistemi.

Tania Radici

È reato tenere il cane sul balcone?

Animali domestici tenuti per troppo tempo su terrazzi e balconi: c'è il rischio di essere denunciati per abbandono e maltrattamenti?

La legge tutela gli animali punendo coloro che li sottopongono a inutili sofferenze, causate sia da comportamenti violenti che da condotte negligenti, come avviene nel caso di abbandono sul ciglio della strada. Anche un comportamento poco prudente potrebbe pertanto giustificare una condanna penale. In tale contesto si pone il seguente quesito: è reato tenere il cane sul balcone?

La domanda è solo apparentemente banale: secondo l'ordinamento giuridico, infatti, ci sono tanti modi perché possa configurarsi il reato di maltrattamenti oppure quello di abbandono. Tenere il cane sul balcone o sul terrazzo per troppo tempo rientra tra questi? Vediamo cosa stabilisce la legge.

Cane sul balcone: è reato di abbandono?

L'articolo 727 del codice penale punisce con l'arresto fino a un anno o con l'ammenda da 1.000 a 10.000 euro chiunque abbandona animali domestici o che abbiano acquisito abitudini della cattività.

Alla stessa pena soggiace chiunque detiene animali in condizioni incompatibili con la loro natura e produttive di gravi sofferenze.

La Corte di Cassazione (17 febbraio 2015, n. 6829) ha ritenuto penalmente rilevante la custodia di un cavallo all'interno di un vano seminterrato angusto, tale da costringerlo a stare con la testa e il collo continuamente abbassati e a limitarne la possibilità di movimento.

Alla luce di ciò, è possibile affermare che lasciare per lungo tempo il proprio cane sul balcone o sul terrazzo costituisce il reato di abbandono se lo spazio a disposizione dell'animale è troppo angusto e, pertanto, si pone in contrasto con le sue necessità, non solo fisiologiche ma anche etologiche,



cioè legate alle proprie caratteristiche naturali. Il reato può integrarsi anche se il cane viene lasciato sul balcone con la cuccia e la ciotola dell'acqua: se questo particolare stato di detenzione si protrae troppo, l'illecito potrebbe comunque essere commesso.

È appena il caso di precisare che questo tipo di reato è punito anche se commesso con colpa, cioè per pura negligenza, imprudenza o dimenticanza, quindi senza la volontà di arrecare sofferenze all'animale.

Cane sul balcone: è reato di maltrattamenti?

L'articolo 544-ter del codice penale punisce con la reclusione da tre a diciotto mesi o con la multa da 5.000 a 30.000 euro chiunque, per crudeltà o senza necessità, provoca una lesione a un animale, oppure lo sottopone a sevizie, a comportamenti, a fatiche o a lavori insopportabili per le sue caratteristiche etologiche.

A differenza del reato di abbandono, quello di maltrattamenti tutela l'integrità fisica dell'animale, punendo chi li sottopone a sevizie inutili.

Secondo la giurisprudenza, però, questo reato può essere commesso anche nell'ipotesi in cui l'animale sia costretto



a vivere in un pietoso stato di detenzione. Ad esempio, la Corte di Cassazione (11 aprile 2022, n. 20221) ha stabilito che la detenzione di uccelli in gabbie talmente piccole da cagionare il danneggiamento e la perdita del piumaggio costituisce una sevizia insopportabile per le caratteristiche degli animali, tale quindi da giustificare la condanna per maltrattamenti.

Tanto premesso, deve ritenersi che il proprietario che tiene per lungo tempo il cane sul balcone in condizioni tali da procurargli sofferenze debba essere condannato per maltrattamenti. Si pensi al cane lasciato durante un'intera giornata estiva su un terrazzo assolato, senza acqua e senza potersi riparare all'ombra.

A differenza del reato di abbandono, quello di maltrattamenti presuppone il dolo dell'agente, cioè la consapevolezza di arrecare una sofferenza inutile all'animale, anche se l'intento non era questo.

Pertanto, chi lascia il proprio cane su un balcone striminzito, senza acqua né cibo, anche se

non intende farlo soffrire, può ben immaginare che tale situazione possa essere deleteria per l'animale: risponderebbe quindi ugualmente del reato di maltrattamenti.

Lasciare un cane sul balcone è reato?

Conclusioni

Alla luce di quanto detto sinora, possiamo così concludere:

- se il cane viene lasciato a lungo su un balcone delle dimensioni non adatte all'animale, costringendolo quindi in uno spazio eccessivamente angusto (anche in relazione alla sua taglia), può scattare il reato di abbandono di animali;
- se il cane viene lasciato a lungo sul balcone in condizioni precarie, senza cibo o acqua, senza spazio per muoversi, magari al sole oppure sotto la pioggia, il proprietario risponde del reato di maltrattamenti.

LASCIARE PER LUNGO TEMPO IL PROPRIO CANE SUL BALCONE O SUL TERRAZZO COSTITUISCE IL REATO DI ABBANDONO SE LO SPAZIO A DISPOSIZIONE DELL'ANIMALE È TROPPO ANGUSTO

Quali sono i gravi motivi per rescindere un contratto di locazione?

Disdetta anticipata dell'affitto per giusta causa: ecco tutte le ipotesi in cui è possibile recedere dalla locazione.

L'inquilino può recedere dalla locazione in qualsiasi momento, anche prima della sua scadenza, se ricorrono gravi motivi che gli impediscono la prosecuzione del contratto. In questo articolo ci soffermeremo proprio su tale diritto e vedremo, nel dettaglio, quali sono i gravi motivi per rescindere un contratto di locazione.

Attenzione però: il verbo corretto non è **“rescindere”** ma **“recedere”** dal contratto, la rescissione è un istituto completamente diverso.

Cos'è il recesso per gravi motivi dalla locazione?

Il recesso per gravi motivi è un diritto che la legge riconosce solo all'inquilino (articolo 3, ultimo comma, Legge 431/1998) e che non gli può essere negato dal locatore. Tale facoltà può essere esercitata anche se non prevista o addirittura espressamente esclusa dal contratto. Resta comunque sempre dovuto il **preavviso**: la comunicazione al proprietario di casa va data sei mesi prima della data alla quale il recesso dovrà avere effetto.

Come funziona il recesso per gravi motivi dall'affitto?

È sufficiente che il conduttore manifesti, con raccomandata a/r o PEC, il grave motivo per cui intende recedere dal contratto di locazione. Dunque, i gravi motivi devono essere compiutamente esplicitati nella comunicazione di recesso da inviarsi al locatore: non è ammissibile una loro indicazione successiva o addirittura una loro modifica in una diversa comunicazione; in simili ipotesi, la comunicazione di recesso non assume alcuna valenza e deve considerarsi come neppure inviata. L'inquilino però non deve anche spiegare dettagliatamente le ragioni di fatto, di diritto o economiche per cui il grave motivo è da intendersi fondato, né deve darne la prova. Tali attività devono essere svolte in caso di contestazione da parte del locatore. Durante il periodo di preavviso è necessario pagare regolarmente il

canone, anche se si è già lasciato l'appartamento. L'accettazione delle chiavi da parte del locatore non implica, salvo diversa volontà manifestata in forma espressa, la rinuncia anche al pagamento del preavviso.

Quali sono i gravi motivi per il recesso dall'affitto?

Come anticipato, il recesso per gravi motivi discende dalla legge e dunque non deve essere per forza menzionato nel contratto. La legge non indica quali debbano essere i gravi motivi, ma la giurisprudenza ha colmato la lacuna.

Si deve trattare di:

- circostanze oggettive, ossia estranee alla volontà del conduttore;
- imprevedibili e sopravvenute rispetto al momento della firma del contratto;
- tali da rendere oltremodo gravosa la prosecuzione dell'affitto anche soltanto sotto il profilo dell'eccessività dell'onere economico.

Può trattarsi anche di problemi di salute – purché gli stessi non siano meramente transitori – e comunque tali da rendere inopportuna la persistenza del rapporto locativo.

Nel caso della locazione a uso commerciale, può integrare grave motivo che legittima il recesso del conduttore un andamento della congiuntura economica (sia favorevole che sfavorevole all'attività di impresa), sopravvenuto e oggettivamente imprevedibile al momento della stipula del contratto, che lo obblighi ad ampliare o ridurre la struttura aziendale in misura tale da rendergli particolarmente gravosa la persistenza del rapporto locativo, tenuto conto, quanto al requisito della imprevedibilità della congiuntura economica, che esso va valutato in concreto e in relazione ai fattori che ne hanno determinato l'andamento.

Nel caso della locazione a uso abitativo, il grave motivo può essere:

- un trasferimento della sede di lavoro a diverse centinaia

di chilometri di distanza;

- un licenziamento che renda impossibile il pagamento del canone;
- la sopravvenuta disabilità di un familiare che imponga all'inquilino di trasferirsi in un immobile più vicino a quest'ultimo;
- la nascita di un bambino che richieda una stanza ulteriore;
- la presenza di vicini rumorosi o comunque molesti, nei confronti dei quali il locatore o l'amministratore di condominio non abbiano agito o comunque potuto evitare gli illeciti;
- le gravi carenze strutturali dell'immobile o l'assenza di servizi essenziali (come ad esempio un condomino dell'ultimo piano nel cui appartamento piovano infiltrazioni di acqua provenienti dal tetto che il condominio non intende riparare; oppure si pensi a un condominio ove manchi periodicamente il riscaldamento a causa del mancato pagamento delle quote da parte dei morosi;
- il decesso del conduttore, sicché la disdetta viene data dai suoi eredi.

Solo il conduttore può recedere per gravi motivi?

Il diritto di recesso rappresenta un'eccezionale rispetto al normale svolgimento del contratto, tanto che deve essere oggetto di un'esplicita pattuizione concordata dalle parti nell'ambito della loro autonomia negoziale. Tale diritto è riconosciuto esclusivamente in favore del conduttore, restando invece esclusa dalla legislazione speciale la possibilità di introdurre il recesso a favore del locatore, al quale invece resta solo la possibilità di negare il rinnovo alla prima scadenza, qualora sussistano i presupposti di cui all'articolo 29 Legge 392/1978.

Come va esercitato il recesso per gravi motivi?

Nonostante nulla si dica sulla forma della comunicazione del recesso, l'imposizione di un preavviso implica necessariamente la forma scritta dell'atto di recesso, così che la prova del suo invio al locatore non può essere fornita con riferimento a pur tempestive ed univoche manifestazioni tacite che abbiano evidenziato una volontà contraria alla prosecuzione del rapporto. È bene dunque che il recesso del conduttore dal contratto di locazione ad uso abitativo si comunichi al locatore con lettera raccomandata o con altro mezzo equipollente comunque idoneo allo scopo.

A volte è addirittura previsto nei contratti l'inserimento di una clausola che concede al conduttore la facoltà di recesso indipendentemente dalla sopravvenienza di gravi motivi oppure dando un preavviso inferiore ai sei mesi previsti dalla legge: trattasi invero di deroghe perfettamente



compatibili con lo spirito della legge, che è appunto quello di dare maggiore tutela al conduttore in quanto contraente più debole. Alla prima (e anche alla seconda) scadenza il conduttore può comunque dare sempre disdetta senza necessità di indicare "gravi motivi".

Conclusioni

I gravi motivi che legittimano il recesso devono essere:

- involontari e quindi determinati da fatti estranei alla volontà del conduttore;
- imprevedibili, secondo un criterio di normalità;
- sopravvenuti al momento della costituzione del rapporto.

Sotto tale ultimo profilo, nel caso in cui l'impedimento alla prosecuzione del rapporto intervenga quando è prossima la scadenza del contratto, il conduttore deve servirsi del mezzo più facile della disdetta per fare cessare il rapporto, essendogli poi impedito di fare valere lo stesso motivo a lui già noto per esercitare legittimamente la sua facoltà di recesso, una volta che il contratto si sia rinnovato.

La gravosità della prosecuzione del rapporto di locazione:

- deve avere una connotazione oggettiva e non può risolversi nella unilaterale valutazione effettuata dal conduttore in ordine alla convenienza o meno di permanere nei locali;
- deve essere non solo tale da eccedere l'ambito della normale alea contrattuale, ma deve altresì consistere in un sopravvenuto squilibrio tra le prestazioni originarie, capace di incidere significativamente sull'andamento dell'attività del conduttore globalmente considerata e, quindi, anche nel complesso delle sue varie articolazioni territoriali.

aikon

QUANDO TECNOLOGIA E DESIGN SI FONDONO A MATERIALI DI PRIMA QUALITÀ



PRODUZIONE ITALIANA

dalla fabbrica direttamente a casa tua

Specializzati nella produzione e installazione di serramenti su misura, con 30 anni di esperienza, rappresentiamo una realtà dinamica e sempre attenta alle esigenze di un mercato in costante evoluzione, in grado di offrire ai clienti prodotti innovativi e dal design ricercato.

Dove trovarci

aikon

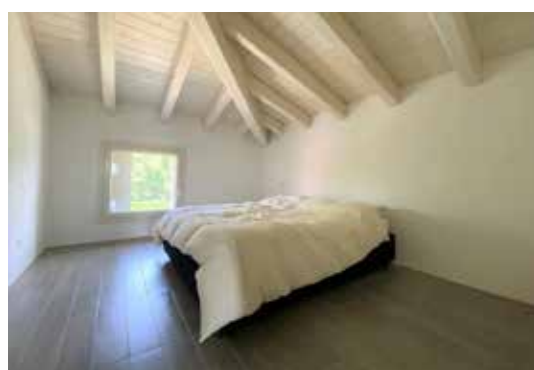
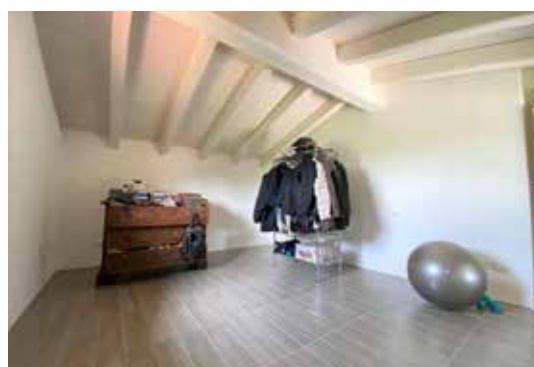
»»» UDINE – Via Deganutti 2 – 0432 507338
info@aikonitalia.com www.aikon serramenti.it

ORARI: da lunedì a venerdì 8.30 – 12.30 15.00 – 19.00 Sabato e domenica chiuso





CASE
da
SO
GNO



S. MARIA DI SALA

Casa singola | € 495.000



LOCALITA' VETERNIGO

Ideale per chi ama la tranquillità!

Casa singola in stile rustico con lotto di terreno di 1300 mq c.ca, composta al piano terra da ampio portico d'entrata, ingresso su soggiorno travato a vista di 50 mq, cucina separata, un bagno, lavanderia, una camera matrimoniale ed un ripostiglio; al piano superiore, travato a vista, ampia stanza di 30 mq, ulteriori due stanze, cabina armadio, un bagno e ripostiglio. Al piano terra, garage di 30 mq. scoperto piantumato e recintato di 1150 mq c.ca. L'immobile è rifinito di: riscaldamento a pavimento; pannelli fotovoltaici da 4,5 kw; bollitore per acqua calda sanitaria da 200 litri; irrigazione automatizzata con fontana; allarme volumetrico, perimetrale e telecamere a circuito chiuso; zanzariere.

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

Rif. 4835

Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

📞 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



ZELARINO

Attico | € 790.000



Zelarino centro, comodo a tutti i servizi, a 20 min di autobus da Venezia, splendido attico costruito nel 2021, posto al quinto piano, servito da ascensore. L'unità abitativa ricopre l'intero piano della palazzina e si compone in ingresso su ampia zona soggiorno-cottura, di oltre 60 mq, ampia vetrata sullo skyline cittadino, cucina, divisa da una parete scorrevole in vetro. Dalla zona giorno, si accede al terrazzo abitabile di 36 mq, con doccia esterna e predisposizione per vasca idromassaggio; ritornando all'interno dell'abitazione, troviamo un ripostiglio, una cameretta/studio con bagno, il reparto notte è composto da camera matrimoniale di 26 mq con bagno ed accesso al terrazzo solarium; un'ulteriore cameretta, un bagno e la lavanderia. Al piano terra due garage attigui motorizzati, un comodo magazzino ed un posto auto di proprietà. L'appartamento non è mai stato abitato e viene consegnato completo di arredo, mobili e accessori. L'immobile è dotato di: riscaldamento a pavimento, impianto di raffrescamento canalizzato, sistema di ventilazione meccanica controllata (vmc), impianto esclusivo fotovoltaico da 3 kw, tende da sole esterne motorizzate. Classe energetica A4 EPgl,nren 14,41 kWh/m² anno.

Rif. 4760

Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



FAVARO VENETO

Attico | € 570.000



Laterale via Altinia. Proponiamo splendido attico di nuova costruzione sito su zona residenziale tranquilla e ben servita da viabilità, l'appartamento servito da ascensore è composto da soggiorno con angolo cottura ed accesso all'ampia terrazza di circa 100 mq. oltre ad altre due terrazze di 15 mq e 7 m, q, disimpegno, tre comode camere, doppi servizi finestrati, garage e posto auto di proprietà al piano terra. Riscaldamento autonomo a pavimento, fotovoltaico, solare termico, cappotto termico esterno, serramenti laccati bianchi con triplo vetro a doppia camera e zanzariere. Predisposizione impianto allarme e aria condizionata. Cl. En A4.

Rif. 57



Per informazioni:



Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it



SILEA – TREVISO

Nuova bifamiliare | € 520.000 trattabili

scopri i dettagli



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



Per informazioni:



Via Torre Belfredo, 148

Venezia Mestre

☎ 041 972142

🌐 www.agenziastudiore.com



VENEZIA – 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.



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:



VENEZIA - Cannaregio, 1916

☎ 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

☎ 041 0980220

🌐 www.deltanord-venezia.it

CERCHI VENDI CASA? PASSA DA NOI



PRANDSTRALLER
I M M O B I L I A R E

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

I NOSTRI SERVIZI

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

