

ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

14 OTTOBRE 2024 / 20



MANUTENZIONE SCALE:
come si suddividono le spese?

SOSTITUIRE UN LOCATORE
come fare?

EX CONIUGE NON ASSEGNATARIO
paga l'IMU della casa?

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE



**BAT
SER**

SERRAMENTI — TENDE

**T
R**



LA VERA FORZA DI UN GRUPPO



ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

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

Editore

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

Redazione e Amministrazione

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

Direttore Responsabile

Silvano Piazza

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi

Progetto e Realizzazione Grafica

Adriana Cobianchi

Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

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

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

MODALITÀ PER L'INVIO DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

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

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



6



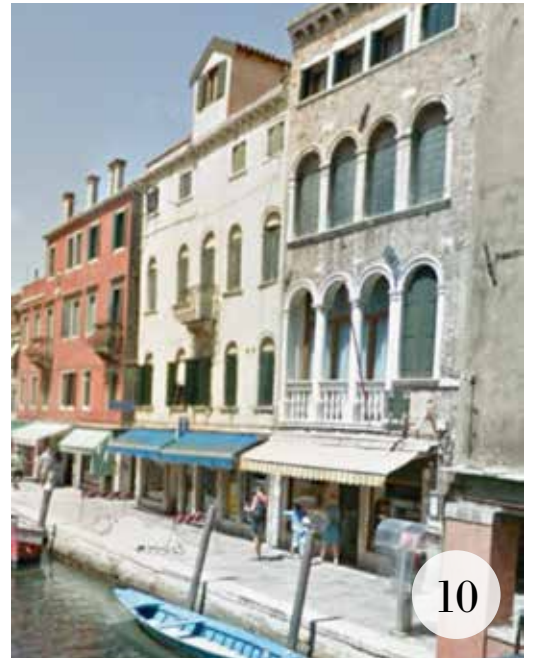
8

SOMMARIO

- 06** Studio Tre Immobiliare
- 08** ComproCasa
- 10** Antoniana Case due
- 12** Idea Casa & Prandstraller
- 14** Agenzia Immobiliare Veneta
- 16** RT Immobiliare
- 17** Domus Nova



12



10



14



22



39

OTTOBRE 2024 N. 20

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



Il Solo limite? La Vostra Immaginazione

La tua nuova vetrina per gli annunci pubblicitari



SEMPLICE | RAPIDO | INTUITIVO

Comunica in modo chiaro ed efficace

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

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

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



Totem multimediale 75"

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



Editoriale

Nel 2025 Italia leader nel fatturato immobiliare in Ue.

Nel biennio 2024-2025, l'Italia sarà leader dell'area Ue con un fatturato immobiliare che crescerà del 3,4% entro la fine di quest'anno e del 5,7% il prossimo.

Le previsioni per il mercato immobiliare italiano nel biennio 2024-2025 indicano una fase di ripresa significativa, con una crescita complessiva prevista di circa il 3,4% entro la fine del 2024 e un ulteriore aumento del 5,7% nel 2025. Milano si conferma in testa per l'incremento dei prezzi immobiliari, seguita da Venezia e Roma. Il periodo più difficile per il mercato immobiliare italiano dovrebbe essere vicino alla conclusione, le prospettive sono positive, a cominciare dal settore residenziale dove la domanda è forte e l'atteso calo dei tassi d'interesse dovrebbe incentivare le compravendite, che potrebbero raggiungere le 720.000 transazioni nel 2024 e arrivare a circa 760.000 nel 2025, un aumento del 36% rispetto ai volumi del 2020.

Interessante notare come oltre il 90% delle transazioni riguardi immobili datati, il che spinge verso l'alto le quotazioni delle nuove costruzioni o di quelle ristrutturate, particolarmente ambite per non richiedere interventi di riqualificazione. A livello nazionale, i prezzi delle case dovrebbero crescere del 3,1%, con variazioni più accentuate nelle grandi città: Milano guida la classifica con un incremento del 6,9%, seguita da Venezia (+6,5%) e Roma (+6%).

Sul fronte dei diversi settori, continua la serie positiva delle seconde case ad uso turistico, spinta sia dalla domanda di investimenti per la locazione breve, che dalle richieste di chi trasforma la casa vacanza in una residenza primaria. In salita anche il mercato alberghiero con una presenza sempre più significativa delle catene internazionali. Buona anche la ripresa del settore terziario, che dovrebbe vedere un incremento del fatturato del 3,7% entro il 2025, con un'attenzione crescente verso spazi sostenibili e di qualità. Milano rimane il fulcro degli investimenti, ma anche Roma sta attirando maggiore interesse.

Nonostante questi segnali positivi, il settore commerciale continua a soffrire, soprattutto nel retail suburbano, mentre la grande distribuzione organizzata (GDO) sembra rimanere stabile. In compenso, la logistica, specialmente nel centro-sud Italia, continua a crescere, confermandosi un settore strategico.

In sintesi, il mercato immobiliare italiano sembra avviarsi verso una fase di consolidamento, con una domanda robusta per il settore residenziale e terziario, mentre il comparto commerciale si trova ancora in una fase di debolezza. Tuttavia, come sottolinea-

ato, in un contesto in cui anche il settore immobiliare ha grande attenzione per quello che succede sul fronte macroeconomico e geopolitico, in un clima in cui ci si è abituati all'incertezza, si guarda al mercato italiano, ma anche a quello internazionale perché quello che oggi vince non è tanto la tipologia ma la location, in relazione alla funzione che offre.

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. Quali sono i passi da fare per sostituire un locatore con un altro? Come si suddividono le spese di manutenzione delle scale? L'ex coniuge non assegnatario della casa paga l'Imu?

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"** descrive come organizzare gli spazi interni della casa e di quanto questo sia importante contribuendo così a vivere un'ambiente armonioso e stimolante.

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



**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



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



**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



**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



**MESTRE, ZONA AUCHAN
€ 165.000**

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



**MESTRE VIA MESTRINA
€ 168.000**

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



**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



**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



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



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

 www.comprocasavenezia.it

 comprocasave@gmail.com



 250 m²  2  2   1  C

APPARTAMENTO A MESTRE

€ 560.000

RIF. RA547T – Esclusivo appartamento di 250 mq circa nel cuore di Mestre. 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 da letto, 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.



◀ SCOPRI DI PIU'





📍 Via Castellana, 202/a
Trivignano (VE)

☎ 041 8021935

📞 WHATSAPP 348 3884014



m² 110 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 🏡 B

APPARTAMENTO A SILEA

€ 210.000

RIF. RC502U – Proponiamo in vendita un ottimo appartamento quadrilocale del 2015 di circa 110 mq situato nel comune di Silea, nella zona omonima. L'immobile è ascensorato e si trova al primo e ultimo piano, garantendo privacy e tranquillità. Lo spazioso appartamento è composto da una grande zona living, tre camere da letto, due bagni e ben quattro terrazzi che offrono viste panoramiche sul verde circostante. Un valore aggiunto è la completa fornitura dell'appartamento con arredi di gusto moderno ed elegante. Completano questa proposta il garage di 20mq per agevolare le esigenze di parcheggio dei proprietari. La posizione strategica garantisce la vicinanza a tutti i servizi essenziali come scuole, negozi e mezzi pubblici. Gli ampi spazi interni uniti alla presenza dei terrazzi rendono questo immobile ideale per chi cerca comfort abitativo senza rinunciare agli esterni godibili durante l'arco della giornata. Invitiamo cordialmente i potenziali acquirenti interessati a visitare personalmente questa soluzione abitativa contattando l'agenzia referente.

Classe B.



◀ SCOPRI DI PIU'



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 € 110.000

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

LATERALE 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



MARGHERA € 155.000

ZONA VILLABONA, PIANO TERRA RECENTE E RESTAURATO A NUOVO IN PICCOLA PALAZZINA CON ingresso indipendente, ampio soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale con cabina armadio, bagno, garage, posto auto privato e giardino su 2 lati. Cl. En. "F" - IPE 134,90 kWh/mq anno. Rif. 182



MESTRE € 200.000

ZONA CENTRALE, ASCENSORATO, ingresso, soggiorno molto grande, cucina, 2 camere, bagno, ampia terrazza, soffitta, garage.

Cl. En. "F" - IPE 124,44 kWh/mq anno.

Rif. 10



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, APPARTAMENTI CLASSE ENERGETICA "A4" IMPATTO ZERO, TOTALMENTE AUTONOMI, AMPI GARAGE CON IMPIANTI RICARICA AUTO, GRANDI TERRAZZE, VARIE METRATURE, VERA OPPORTUNITÀ. 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!

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

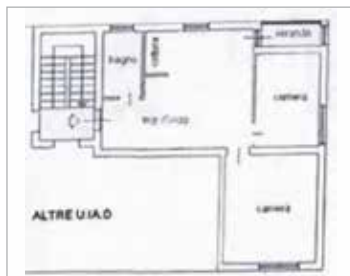
VENEZIA - CASTELLO-CANNAREGIO-GIUDECCA, cerchiamo per i Ns. clienti appartamenti o case.



MESTRE FAVORITA € 820.000

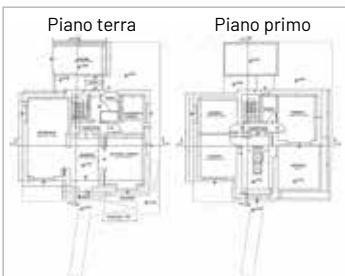
BIVILLA LIBERA CON DUE UNITÀ DI 280MQ E 100MQ. SU UN LOTTO DI CIRCA 2500MQ. LA PRIMA CON ingresso, salone, cucina, studio, camera e bagno, garage doppio; al piano primo 3 camere, 2 bagni e terrazza; LA SECONDA CON ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, 2 bagni, garage.

Cl. En. "B" - IPE 94,95 kWh/mq anno. Cl. En. "C" - IPE 137,22 kWh/mq anno. Rif. 129



MARGHERA € 123.000

LATERALE VIA BECCARIA, ULTIMO PIANO RESTAURATO, ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, bagno, veranda, magazzino, garage, posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 191,17 kWh/mq anno. Rif. 183.



CAMPAGNA LUPIA € 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



MARGHERA € 174.000

VIALE PAOLUCCI, COMODISSIMO PER VENEZIA, IN OTTIME CONDIZIONI, LUMINOSISSIMO, ULTIMO PIANO CON ASCENSORE, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, doppi servizi, ripostiglio, 4 poggiosi, terrazza, garage, posto auto. Cl. En. "G" - IPE 210,34 kWh/mq anno. Rif. 186



MESTRE € 180.000

VICINANZE PARCO BISSUOLA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, poggioso, soffitta, garage, posto auto condominiale, riscaldamento autonomo. Cl. En. "E" - IPE 108,99 kWh/mq anno. Rif. 97



MOGLIANO VENETO € 189.000

ZONA RESIDENZIALE COMODISSIMA STAZIONE FERROVIARIA, PARTE DI BIFAMILIARE, DISCRETE CONDIZIONI, RISC. AUTONOMO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, servizi, ripostiglio, posto auto, ampio scoperto privato, **OCCASIONE**. Cl. En. "G" - IPE 343,50 kWh/mq anno. Rif. 130



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



MESTRE € 265.000

PRIMISSIMO VIALE GARIBALDI, OTTIME CONDIZIONI, PICCOLA PALAZZINA, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere ampie, 3 bagni, cabina armadio, terrazzo, magazzino, posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "G" - IPE 513,10 kWh/mq anno. Rif. 57.



PESECCIA DI SCORZÈ € 270.000

VIC. CHIESA, CASA SINGOLA SU DUE PIANI CON SCOPERTO PRIVATO DI CIRCA 600 MQ. LIBERA SUBITO, ingresso, taverna, cucina, camera, bagno, servizio, garage doppio; ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 3 camere, bagno, terrazzo al piano primo. Cl. En. "G" - IPE 241,15 kWh/mq anno. Rif. 227.



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

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 € 280.000 CANNAREGIO - ORMESINI.

Appartamento luminoso al secondo piano su stabile di poche unità. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, bagno finestrato. Completa l'unità immobiliare un magazzino finestrato al piano terra. L'appartamento si trova a pochi passi da Fondamenta degli Ormesini ed è in posizione molto silenziosa. Da restaurare. Cl. En. "F" - IPE 175,67 kWh/mq anno. Rif. 302V



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

Mestre

€ 168.000



Adiacente al museo M9, comodissimo ai servizi, in piacevole stabile con ascensore disponiamo di un appartamento 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

€ 158.000



Via Torre Belfredo disponiamo di un appartamento in ottime condizioni 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 E

Mestre

€ 168.000



Via Querini in stabile con ascensore disponiamo di un appartamento in ottime condizioni al terzo piano e composto da ingresso, soggiorno con cucina a vista e terrazza abitabile, due camere, bagno, ripostiglio, magazzino e posto auto a rotazione. **Rif. 1385**



m² 85 m² 2 1 In def.

Mestre

€ 395.000



Adiacente a Piazza Ferretto, in stabile dei primi del '900 completamente restaurato in classe energetica A3, appartamento al piano terra con ingresso e giardinetto esclusivo: soggiorno con cucina a vista, due camere, doppi servizi, ampia taverna con servizio e lavanderia. **Rif. 1383**



m² 115 m² 2 3 A3

Mestre

€ 165.000



Laterale inizi Corso del Popolo in piacevole stabile disponiamo di un appartamento al primo piano completamente restaurato con impianto di riscaldamento a pavimento, composto da ingresso, ampia cucina arredata, soggiorno, due camere, bagno e garage. **Rif. 1386**



m² 85 m² 2 1 1 In def.

Mestre

€ 228.000



A due passi dalla piazza Ferretto disponiamo di un appartamento in signorile stabile al settimo piano con ascensore composto da 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.

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre**€ 128.000**

Carpenedo Via Vallon in palazzina di sole 6 unità recintata e rientrata dalla strada disponiamo di un appartamento 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 In def.

Mestre**€ 450.000**

Laterale inizi via Capuccina in recentissima costruzione in classe en. A1 disponiamo di un elegante appartamento tipo attico con ascensore disposto 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 A1

Mestre**€ 228.000**

Inizi via Felisati in signorile stabile con ascensore disponiamo di un ampio appartamento di 160 mq composto da ingresso, salone con bella terrazza, cucina abitabile, tre camere, studio, doppi servizi, comodo garage.

Rif. 1366

m² 160 m² 3 2 1 In def.

Venezia Cannaregio**€ 750.000**

Adiacente campo Santi Apostoli in blocchetto di sole 2 unità, appartamento al secondo e ultimo piano da riattare ampia metratura circa mq.200 con possibilità di dividerlo in due 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.

Mestre**€ 245.000**

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

Rif. 1376

m² 130 m² 3 2 1 In def.

Mestre**€ 298.000**

Via Torre Belfredo in recente e signorile stabile con ascensore disponiamo di un ampio appartamento al terzo piano e composto da ingresso, salone, cucina abitabile arredata, tre camere, doppi servizi, stanza guardaroba, doppio posto auto coperto. **Rif. 1384**



m² 130 m² 3 2 In def.

Mestre**€ 185.000**

Piazza Carpenedo disponiamo di un appartamento di ampia metratura in ottime condizioni al primo piano in una palazzina di poche unità composto da ingresso, salone, cucina abitabile, studio, due camere, doppi servizi, ripostiglio, soffitta.

Rif. 1382

m² 110 m² 3 2 E

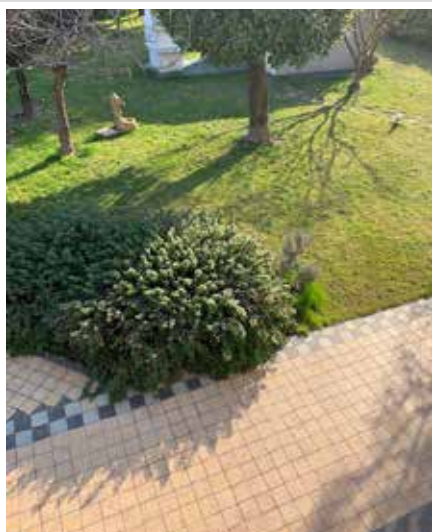
Marcon**€ 400.000**

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

Rif. 1341

m² 200 m² 3 2 G

www.immobiliareveneta.it info@immobiliareveneta.it



VILLA SINGOLA A FAVARO VENETO € 630.000

Prima Favaro, vendiamo **Villa Singola** di generose metrature c.a **200 mq su lotto di 700 mq**. Posizione interna e tranquilla ma allo stesso tempo vicina al tram e ai servizi. Disposta su due piani si compone al piano terra di taverna con caminetto, magazzini, ripostiglio, locale uso lavanderia e garage. Al piano superiore appartamento di 120 mq con terrazze. **Restauro completo del '96**, ottime finiture. Classe "E" ipe 190,87 kwh/mqa. Info in agenzia. Rif. FA21C

m² 200 m² 3 2 1 E



ATTICO A CARPENEDO € 280.000

Attico in piccola palazzina perfettamente tenuta posto al secondo e ultimo piano, composto di soggiorno con angolo cottura di circa 48 mq caminetto, due camere, due bagni finestrati, ampie **terrazze abitabili circa 28 mq.** cad. comunicante mansarda, lavanderia, **gasautonomo**, allarme, impianto di irrigazione, garage. Classe F ipe 201,70 kwh/mqa. Rif. CA009A

2 2 1 F



ATTICO A CARPENEDO € 349.000

Attico in piccola palazzina, al secondo e ultimo piano, recentemente restaurato a nuovo. Ingresso su salone e cucina, zona notte **3 CAMERE** (matrimoniale, due doppie), due bagni finestrati, ripostigli e armadi a muro/lavanderia. Due Ampie **TERRAZZE ABITABILI** di circa 60 mq totali. Finiture ottime, riscaldamento a pavimento. Garage. Classe "E" ipe 132,122 kwh/mqa. Rif. CA991A

m² 130 m² 3 2 1 E

GARAGE A CARPENEDO € 14.000

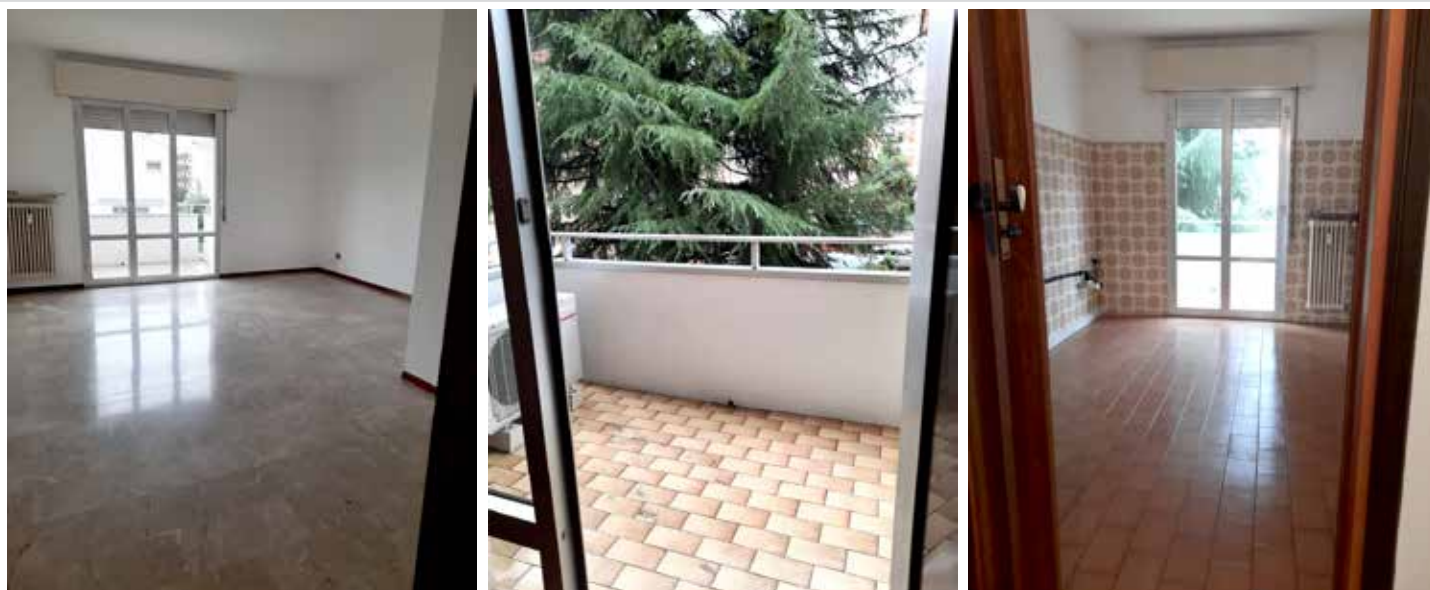
Posizione ottima in **Zona Viale Don Sturzo**, **GARAGE** di buone dimensione accessibile per auto H.2,20 - Lunghezza interna 5 mt - Larghezza 2,25 mt - Apertura porta 2 mt. Rif. CA9GA

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.**

NEGOZIO A MARGHERA

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



APPARTAMENTO A CARPENEDO € 184.000

Via Lavaredo appartamento esposto al sole, 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



In def.



APPARTAMENTO A VENEZIA SANTA MARTA € 215.000

A due passi dall'imbarcadero, 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



In def.





📍 Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

☎ 041.5010673

🌐 www.rtimmobiliare.com ✉ info@rtimmobiliare.com



FAVARO VENETO - NOSTRA ESCLUSIVA

€ 250.000

Laterale via Altinia, ATTICO DI MQ. 136 al quarto piano con ascensore, ristrutturato con il 110, infissi con doppio vetro in pvc, cappotto esterno, isolamento tetto, in un condominio recintato, composto da: ingresso, cucina abitabile, sala da pranzo e soggiorno con poggiali a livello, tre camere, due bagni finestrati e garage doppio al piano terra. Impianto di riscaldamento autonomo. Libero da subito. A.P.E. D, I.P.E. 130,74 kWh/mq anno.

Rif v000877



FAVARO

€ 193.000

NOSTRA ESCLUSIVA - Appartamento al primo piano, ascensorato, del 2016, completamente arredato, con ottime finiture, mq. 67, esposto a nord-est, in un contesto condominiale signorile tutto recintato, composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e ampio garage. A.P.E. A3, I.P.E. 28,25 kWh/mq anno.

Rif v000879



CAMPALTO

€ 124.000

NOSTRA ESCLUSIVA - Zona centrale, appartamento al primo piano, comodo ai mezzi pubblici e negozi di prima necessità, con ascensore, esposizione est-ovest, composto da: ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere, bagno e garage al piano seminterrato. impianto di riscaldamento con contacalorie.

Libero da subito. A.P.E. F, I.P.E.

213,82 kWh/mq anno Rif v000882



TESSERA

€ 115.000

NOSTRA ESCLUSIVA - Zona centrale miniappartamento al primo piano del 2000 in un contesto residenziale molto curato, arredato, composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, al secondo piano sottotetto - magazzino. Impianto di riscaldamento autonomo. Posto auto di pertinenza.

Libero da subito. A.P.E. D, I.P.E. 90,99

kWh/mq anno Rif v000884



m² 5.000 m²

TESSERA VIA LITOMARINO € 30.000

NOSTRA ESCLUSIVA - Vicinanze casino' 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



DA VEDERE!!!!

MARTELLAGO € 133.000

m² 80 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 x2 📈 E



Proponiamo in vendita spazioso appartamento al secondo ed ultimo piano, composto da soggiorno con terrazzo abitabile, cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi, ripostiglio, terrazzo, poggio, doppio garage e scoperto condominiale.

Bella zona residenziale comoda a tutti i servizi del paese.
Rif. MA2249

VENEZIA € 285.000

CLASSE A4

m² 110 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 📈 A4



TRIVIGNANO - Su prestigiosa palazzina di nuova costruzione bellissimi appartamenti di ampia metratura composti da spaziosa zona giorno con affaccio su terrazzo abitabile di circa 50 mq, disimpegno, 3 comode camere con poggio, doppi servizi finestrati, ripostiglio/lavanderia, relativo garage e posto auto al piano terra. Bellissima zona residenziale comodissima la centro ed ai servizi. Ottimo capitolato con possibilità scelta finiture. Consegna luglio 2024. Rif. MA2270



SALZANO € 299.000

NOSTRA ESCLUSIVA

m² 145 m² 🛏 3 🚿 2 🌳 📈 C



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

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 poggio. 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. Parzialmente ristrutturata. Da non perdere!! Rif. MS421





m² 190 m² 3 3 1 D

MESTRE € 390.000

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

Rif. 40



MESTRE – FAVORITA € 610.000

Zona signorile - VILLA INDIPENDENTE di ca 600 mq sita all'interno di splendido parco privato di 10.000 mq. Ideale per chi predilige la privacy e la tranquillità di uno splendido contesto immerso nel verde; l'edificio si compone da piano terra con servizi, ripostiglio, zona ufficio e magazzini con soffitti alti 3 metri che può essere adibita a studio, laboratorio, palestra o altre attività; il piano primo è composto da ingresso, cucina, ampio soggiorno, quattro camere, stanza guardaroba, corridoio, quattro bagni e terrazza. Molto interessante la POSSIBILITÀ DI COSTRUIRE UNA PISCINA. Cl. En. F. Epgl,nren 185,26 kWh/mq anno. Rif. 59/A

m² 600 m² 4 4 3 F



**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!**



m² 198 m² 4 2 doppio G

MESTRE CENTRALISSIMO € 280.000

ZONA PEDONALE proponiamo appartamento luminosissimo ideale per famiglie numerose o per chi necessita di spazi comodi e funzionali, sito al secondo piano di signorile palazzina servita da ascensore. Si compone da spazioso ingresso, grande soggiorno con zona pranzo perfetto per accogliere ospiti, cucina abitabile con utile veranda, quattro camere, due bagni finestrati, ripostiglio, terrazza, magazzino al piano terra e soffitta. (Esclusiva possibilità di acquisto con garage introvabile in centro Mestre doppio in larghezza!!!)
Cl. En G. Rif. 49/A



MESTRE-CHIRIGNAGO € 355.000



Interessante soluzione abitativa a soli 7 minuti a piedi dalle fermate dei bus che collegano Venezia e Mestre centro. L'immobile di ampia metratura è circondato da 1.300 mq di parco con ulteriore possibilità edificabile. Portico, ingresso, ampia taverna e due camere al piano terra; cucina, soggiorno, disimpegno, tre camere, bagno, due terrazzini al primo piano. Comodissimo garage con tre posti auto all'interno del giardino privato. Aria condizionata e riscaldamento a radiatori. Tetto completamente ristrutturato nel 2017. Cl.En. G. Rif.39/A

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, 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 posto auto esterno. Cl. En A4 Epgl, nren 6,16 kWh/mq anno. Rif. 47

CARPENEDO € 225.000



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

SPINEA € 290.000



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

TRIVIGNANO € 320.000



Nuova palazzina di sole quattro unità con riscaldamento autonomo a pavimento in pompa di calore e fotovoltaico da 3 Kw., proponiamo appartamento duplex al grezzo avanzato, luminoso e composto da ampio soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e terrazza al primo piano, stanza con terrazza e secondo servizio al piano secondo. Garage e posto auto. Possibilità scelta delle finiture.
Cl. En. Prevista A4.
Rif. 36

FAVARO VENETO CENTRO € 380.000



Casa singola in perfette condizioni con restauro di circa dieci anni, ampia metratura distribuita su due livelli, e composta da ampio soggiorno, cucina abitabile, bagno, lavanderia e grande garage comunicante con l'abitazione e giardino circostante al piano terra, quattro stanze, due bagni, ripostiglio e terrazza al piano primo. Riscaldamento autonomo a pavimento, aria condizionata, pannelli per produzione acqua calda sanitaria ed impianto d'allarme. Cl. en. E.
Rif. 49

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

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



OLMO DI MARTELLAGO

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 37 mq, da cui si accede alla terrazza abitabile di 24 mq c.ca, disimpegno, una camera matrimoniale, camera e due bagni finestrati. Garage al piano terra di 19 mq c.ca.

Classe energetica A4.

€ 280.000 Rif. 4844



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



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.



TRIVIGNANO

Appartamento posto al piano terra composto da soggiorno-cottura con accesso alla terrazza abitabile, disimpegno, due camere, di cui una matrimoniale, poggiolo, wc, bagno e ripostiglio. Magazzino al piano interrato, accessibile sia dall'interno che dall'esterno. Garage al piano interrato di 22 mq. Classe energetica D epgl,nren 66,69 kwh/m² anno.

€ 195.000

Rif. 4865



MARTELLAGO

In zona centrale, porzione di villetta a schiera con ingresso indipendente e composta al piano terra in ingresso, magazzino/lavanderia con accesso al portico e garage; al piano primo, accessibile da scala interna, disimpegno, soggiorno con terrazza abitabile, cucina separata servita da poggiolo, bagno e ripostiglio finestrato; al piano secondo, reparto notte suddiviso in camera matrimoniale, camera doppia di 13 mq c.ca con poggiolo, bagno e ripostiglio. Giardino privato con magazzino/ripostiglio per attrezzi. L'abitazione è dotata di impianto di aria condizionata, sistema di allarme volumetrico e perimetrale, tende da sole esterne, zanzariere. Classe energetica F epgl,nren 240,79 kwh/m² anno

€ 215.000 Rif. 4867



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'imbarcadere della Celestia e l'Arsenale di Venezia, proponiamo in vendita appartamento al terzo piano in ottime condizioni. La zona è tranquilla e residenziale, con negozi e beni di prima necessità. 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, poggiatesta. 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'imbarcadere, 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, 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, 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, San Polo



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

€ 440.000 Rif. 389



Venezia, 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.

€ 260.000 Rif. 327



Venezia, Cannaregio



A due passi dal campo del Ghetto e da fondamenta degli Ormesini, appartamento con ingresso indipendente in posizione 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 en. G ape 515 kwh/mqa. **€ 730.000 Rif. 585**



Venezia, Cannaregio



Magazzino di ampia metratura con bagno. L'immobile si trova a due passi da campo Santi Apostoli e da comoda riva acqua. I soffitti sono alti 4 metri. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. **€ 450.000 Rif. 140V**





CAMPO SANTA MARINA

€ 550.000

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

m² 97 🛏 2 🚿 1



DORSODURO, SANT'APONAL

€ 480.000

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

m² 90 🛏 2 🚿 2



📍 Campo San Lio, Castello, 5632 Venezia

☎ 041 982600 - 393 9134425

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



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO ADIACENTE SAN MARCO

€ 1.800.000

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

m² 70 2 1



PRESTIGIOSO APPARTAMENTO SU PALAZZO SEICENTESCO, SAN POLO € 720.000

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

m² 174 2 1



L'IMPORTANZA DI ORGANIZZARE gli spazi interni di una casa

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Organizzare la casa infonde sempre una piacevole sensazione di calma. Vivere in un ambiente ordinato non solo facilita la ricerca degli oggetti, ma contribuisce a creare un'atmosfera sana e stimolante, benefica per il tuo umore e per la tua motivazione.





Con i bruschi cambi di temperatura di questo strano ottobre, molti di noi stanno pensando che sia giunto il momento di riorganizzare stanze, armadi, cassetti e ripostigli.

Ma come possiamo gestire al meglio il cambio di stagione e strutturare in modo funzionale i nostri spazi domestici?

Ecco alcuni suggerimenti:

Il primo passo verso l'organizzazione è liberarsi del superfluo. Non importa se vivi in una grande villa o in un semplice monolocale: eliminare gli oggetti che non utilizzi più ti aiuterà a gestire meglio gli spazi e a capire cosa ti serve davvero.

Vestiti vecchi, souvenir dimenticati in fondo a un armadio, regali mai aperti; fai ordine tra le tue cose per capire di cosa puoi fare a meno e porta tutto ciò che non ti serve a un mercatino dell'usato o donalo a chi ne ha bisogno. Riordinare ti aiuta a ritrovare il tuo equilibrio e a capire quanto spazio hai realmente bisogno.

Evita di riempire la casa con troppi arredi. Una stanza piena di mobili, una parete coperta di quadri o una giungla di piante d'appartamento creano immediatamente un senso di caos.

Cerca di organizzare gli spazi in modo armonioso, senza sovraccargarli. Scegli mobili multifunzionali che si adattino alle tue esigenze.

Per ottimizzare lo spazio, considera l'acquisto di mobili modulari, complementi d'arredo dalle molteplici funzioni, capaci di ridurre l'ingombro quando non sono in uso.

Un divano letto è ideale per socializzare con gli amici durante il giorno e accogliere gli ospiti per la notte, così come un tavolo allungabile per aggiungere posti a tavola, o un letto con contenitore per riporre il cambio stagione.

Per sistemare al meglio i tuoi oggetti, una regola d'oro è organizzare anche gli spazi nascosti della casa. Cassetti e armadi possono rapidamente trasformarsi in un caos di confusione, con oggetti messi dentro senza criterio. Per evitare il disordine, utilizza divisori e scatole.

Scatole o sacchi sottovuoto sono utili per vestiti e biancheria domestica, specialmente per i capi usati meno frequentemente e da riporre durante il cambio di stagione.

Rimanendo in tema di cassetti e ripiani, una buona idea è posizionare in basso gli oggetti pesanti per prevenire cadute e incidenti. In cucina, ad esempio, riserva i vani più bassi a pentole, padelle e pile di piatti in ceramica, e opta per

cestoni nella nuova cucina per mantenere tutto in ordine. Scaffali, librerie e armadi fino al soffitto sono eccellenti soluzioni per organizzare gli spazi in una casa piccola, ma utili anche in altri contesti.

Puoi utilizzare i ripiani più alti per riporre oggetti poco usati in scatole facili da spostare, o semplicemente per decorare la stanza con piante o soprammobili.

Quando possibile, evita di posizionare mobili a terra e scegli arredi sospesi come:

- ✓ pensili per bagno e cucina;
- ✓ mensole al posto di librerie e scaffali;
- ✓ armadi a ponte per le camere da letto.

Troppi mobili a contatto col pavimento creano intralcio e conferiscono un senso di disordine. Per arredare un bagno piccolo, valuta l'installazione di sanitari sospesi: moderni, eleganti e pratici.

Quando si organizzano gli spazi domestici, è fondamentale creare un'atmosfera generale omogenea e coerente.

Stabilisci uno stile equilibrato selezionando con cura ogni dettaglio dell'arredo, dai pavimenti ai colori delle pareti. Anche se possono sembrare elementi slegati dall'organizzazione, quando sono curati trasmettono un gradevole senso di ordine e pulizia.

Fai attenzione all'armonia di forme e colori tra le stanze, soprattutto in ambienti condivisi come cucina e soggiorno. Scegli mobili nelle stesse tonalità, gioca con contrasti e affinità per creare un ambiente piacevole da vivere e bello da vedere.

Ogni casa è piena di piccoli ambienti di passaggio che spesso non vengono sfruttati appieno. Corridoi, disimpegni e ingressi offrono angoli perfetti per sistemare mobili di servizio come guardaroba, scarpiera, armadi per scope e altri prodotti per le pulizie. Trova la soluzione ideale per ottimizzarli e lasciare libere le stanze in cui trascorri più tempo.

Più che un semplice consiglio su come organizzare la casa, è un piccolo trucco, quasi un effetto speciale. Arredare un appartamento con specchi aumenta la luminosità di ogni stanza e crea un effetto di espansione per gli ambienti piccoli. L'ordine si amplifica!

L'ultimo, prezioso consiglio su come organizzare gli spazi in casa è una regola generale che vale in molte situazioni.





Cerca di mantenere in ordine ogni ambiente del tuo appartamento e dedica regolarmente del tempo alle pulizie domestiche.

Capita a tutti di lasciarsi prendere dalla pigrizia e non sistemare subito le cose dopo averle usate. Così il libro letto rimane sul comodino anziché tornare in libreria, le scarpe restano a terra accanto alla porta di ingresso e non nel loro posto nella scarpiera, e i piatti sporchi si accumulano nel lavello. La somma di queste piccole distrazioni crea confusione, richiedendo tempo ed energie per essere sistemata. L'alternativa è dedicare ogni giorno pochi minuti a fare ordine e pulire un po'.

È sempre un buon momento per organizzare la casa e renderla accogliente. Quando ti trasferisci in una nuova abitazione, è fondamentale prendersi il tempo necessario per pensare a come sistemare ogni stanza in modo ordinato ed efficace.

Tania Radici



Come si suddividono le spese di manutenzione delle scale?

L'amministratore ha intenzione di suddividere la spese di manutenzione delle scale considerando le cantine il livello zero del condominio. Posso oppormi?

La ripartizione delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle scale è regolata dall'articolo 1124 del Codice civile che stabilisce innanzitutto che la spesa va divisa tra i condomini a cui le scale servono e tra essi vanno inclusi anche i condomini con proprietà ai piani terra in quanto anche loro fruiscono delle scale ai fini della conservazione e manutenzione della copertura dell'edificio (come insegna la Corte di Cassazione con sentenze n. 23.222 del 27.9.2018 e n. 22.157 del 12.9.2018).

I condomini aventi proprietà ai piani terra possono essere esclusi dalla partecipazione alla spesa per la manutenzione ordinaria o straordinaria (riparazione, sostituzione) delle scale solo se esiste una regola in tal senso nel regolamento condominiale di origine contrattuale oppure in una delibera approvata con il voto favorevole di tutti i condomini cioè di 1.000 millesimi su 1.000.

Detto questo, sempre l'articolo 1124 del Codice civile stabilisce che la spesa necessaria alla manutenzione ordinaria delle scale o alla loro riparazione o sostituzione va ripartita tra i condomini suddetti (compresi cioè i condomini ai piani terra, salvo clausola che li esonera) secondo il seguente criterio:

- per metà in base al valore millesimale delle rispettive proprietà;
- per l'altra metà proporzionalmente all'altezza di ciascun piano dal suolo.

Questo significa che il criterio stabilito dalla legge per ripartire la spesa relativa alla manutenzione ordinaria o straordinaria delle scale esclude i proprietari di immobili ai piani

terra o negli scantinati dalla partecipazione alla metà della spesa da calcolare in base all'altezza di ciascun piano dal suolo.

La giurisprudenza ha confermato questa interpretazione della norma di legge (cioè dell'articolo 1124 del Codice civile) sia per quanto riguarda i piani terra (Corte di Cassazione, sentenza n. 8.823 del 2015), escludendo i condomini proprietari delle unità ai piani terra dalla ripartizione della metà della spesa da calcolare in base all'altezza del piano dal suolo, sia per quanto concerne le cantine, stabilendo che i proprietari di esse sono esonerati dalla metà della spesa da calcolarsi in base all'altezza dal suolo (in questo senso la Corte di Appello di Napoli, sentenza n. 2.404 del 1.6.2017).

Pertanto i proprietari di immobili ubicati o ai piani terra o di cantine partecipano solo, in base al criterio di legge, alla metà della spesa calcolata in base ai millesimi, mentre non partecipano all'altra metà della spesa calcolata in base all'altezza del piano dal suolo.

E' possibile che in un condominio si decida di applicare un criterio di ripartizione diverso rispetto a quello fissato dalla legge, cioè dall'articolo 1124 del Codice civile che abbiamo finora illustrato.

E' quindi possibile decidere di ripartire una metà della spesa sulla base dell'altezza dei piani partendo non dal suolo, ma dal sottosuolo (come pare intenda fare l'amministratore del vostro condominio).

Ma per applicare un criterio diverso da quello stabilito dalla legge è necessario che esso sia stabilito o in un regolamento condominiale di origine contrattuale (cioè il regolamento



redatto dall'originario costruttore – venditore e poi richiamato nei singoli atti di acquisto) oppure in una delibera dell'assemblea approvata con voto favorevole di 1.000 millesimi su 1.000 (cioè da tutti quanti i condomini, nessuno escluso).

Se invece l'assemblea approva a semplice maggioranza (non con 1.000 millesimi su 1.000) una ripartizione della spesa di manutenzione ordinaria o straordinaria (cioè riparazione o sostituzione) delle scale sulla base di un criterio diverso da quello fissato dalla legge, allora la delibera è annullabile e andrà impugnata entro trenta giorni da quando essa è stata adottata (dai condomini presenti che votarono contro) oppure entro trenta giorni da quando essa viene comunicata (per i condomini assenti).

Tenga conto che l'approvazione della ripartizione della spesa può avvenire anche con

l'approvazione del bilancio annuale presentato dall'amministratore; se dovesse essere così anche nel suo caso, allora occorrerà impugnare (nei termini prima indicati) la delibera di approvazione del rendiconto annuale contenente la ripartizione della spesa per le scale secondo un criterio difforme da quello legale (se il criterio difforme non è stabilito né da una clausola di un regolamento contrattuale né da una delibera di assemblea adottata con voto favorevole di 1.000 millesimi su 1.000).

Se invece la ripartizione della spesa delle scale dovesse avvenire (con criterio diverso da quello legale non stabilito come indicato sopra) non con l'approvazione del rendiconto annuale, ma in un'altra delibera, allora occorrerà impugnare quella delibera (sempre nei termini di trenta giorni sopra specificati).

**LA SPESA VA DIVISA
TRA I CONDOMINI A
CUI LE SCALE
SERVONO E TRA ESSI
VANNO INCLUSI
ANCHE I CONDOMINI
CON PROPRIETÀ AI
PIANI TERRA**

Come fare per sostituire un locatore con un altro?

Per motivi fiscali ho bisogno che sia io, e non più mia moglie, il locatore di un immobile.

Come fare?

Per poter conseguire il risultato che lei desidera, il percorso è quello della cessione del contratto (articoli 1406 e 1594 del Codice civile).

Si tratta di stipulare un contratto (tra lei e sua moglie) con cui sua moglie (attuale locatore dell'immobile) sostituisce lei al suo posto in modo tale che, a partire dalla sottoscrizione e registrazione della cessione, risulterà essere lei il locatore e lei, quindi, il soggetto che, agli occhi del fisco, percepisce i canoni di locazione soggetti poi a dichiarazione fiscale. D'altra parte è la stessa Agenzia delle Entrate che mette a disposizione dei cittadini il modello RLI (disponibile in rete unitamente alle istruzioni per la relativa compilazione) per la richiesta di registrazione e adempimenti successivi dei contratti di locazione e affitto di immobili.

E questo modello deve essere utilizzato anche per procedere alla registrazione di proroghe, cessioni (il suo caso), risoluzioni o subentri nel contratto.

Pertanto, dopo aver stipulato con sua moglie la cessione del contratto di locazione in suo favore, dovrà procedere alla registrazione della cessione utilizzando l'apposito modello RLI citato (e versando gli importi dovuti al fisco per la registrazione).

Completato l'iter dovrà comunicare al conduttore l'avvenuta cessione del contratto informandolo che da quel momento in poi (fermo restando tutto il restante contenuto del contratto) sarà tenuto a considerare locatore lei e non più sua moglie e che, quindi, dovrà provvedere al versamento dei canoni in favore suo e non più di sua moglie (comunicando quindi le nuove modalità di versamento dell'importo pattuito).

A completamento è opportuno precisare che (come ha stabilito la Corte di Cassazione con sentenza n. 18.536 del 2018) che per la cessione dal lato attivo del contratto di locazione



(cioè la sostituzione di un locatore con un altro) non è necessario il consenso del conduttore che, quindi, non vi si può opporre a meno che nel contratto non sia stato pattuito il contrario (perciò servirà il consenso del conduttore per perfezionare e rendere efficace la cessione del contratto da sua moglie a lei solo se nel contratto di locazione è stato stabilito che occorre a tal fine il consenso del conduttore; se invece nel contratto di locazione non è detto nulla in merito, allora la cessione del contratto potrà avvenire e sarà efficace senza necessità dell'assenso del conduttore).

Perciò, salva diversa clausola contrattuale, le basterà solo comunicare al conduttore l'avvenuta cessione del contratto e, da quel momento, tutti gli obblighi del conduttore fissati in contratto (compreso quindi il pagamento del canone) dovranno essere adempiuti nei confronti del nuovo locatore.

L'ex coniuge non assegnatario della casa paga l'Imu?

Il comune mi chiede di pagare l'Imu dell'abitazione assegnata in sede di separazione e divorzio alla mia ex moglie e nella quale lei vive con i nostri figli. Posso oppormi al pagamento?



La legge n. 160 del 2019 (in particolare l'articolo 1, comma 741, lettera c), n. 4 ed il comma 743 della legge predetta) stabilisce che:

- è assimilata all'abitazione principale la casa familiare assegnata con provvedimento giudiziario (o con omologa del tribunale all'accordo fra gli ex coniugi) al genitore affidatario;
- soggetto passivo dell'Imu (cioè il soggetto tenuto al pagamento dell'imposta) è solo il coniuge (o ex tale) a cui la casa viene assegnata e non il non assegnatario.

Questo vuol dire che a partire dal momento in cui il tribunale assegnò alla sua ex consorte, quale coniuge affidatario, la casa familiare, lei non è soggetto passivo Imu cioè non è tenuto al pagamento dell'imposta anche se fosse lei il proprietario esclusivo o anche solo il comproprietario dell'immobile. Potrà perciò proporre al comune istanza in autotutela corredata degli opportuni documenti che attestino

l'avvenuta assegnazione dell'immobile alla sua ex moglie ed anche la permanenza della convivenza in quell'immobile della sua ex moglie con i figli a lei affidati (anche se maggiorenni e finché siano non economicamente autosufficienti).

Il comune, esaminata la documentazione, dovrebbe concederle lo sgravio per le annualità per le quali le condizioni della sua non soggettività Imu risultano dimostrate.

In ogni caso, entro il termine di giorni sessanta dalla ricezione degli avvisi di accertamento (termine che non viene sospeso in attesa della risposta del comune alla istanza in autotutela), lei può presentare ricorso alla Corte di giustizia tributaria di primo grado competente per territorio chiedendo, per i medesimi motivi, l'annullamento degli avvisi emessi a suo carico.

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

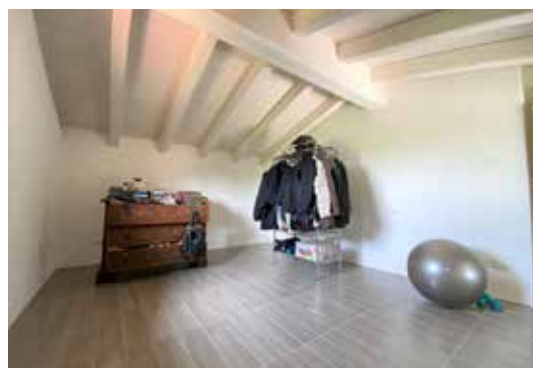
»»» UDINE – Via Deganutti 2 – 0432 507338
info@aikonitalia.com www.aikon serramenti.it

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

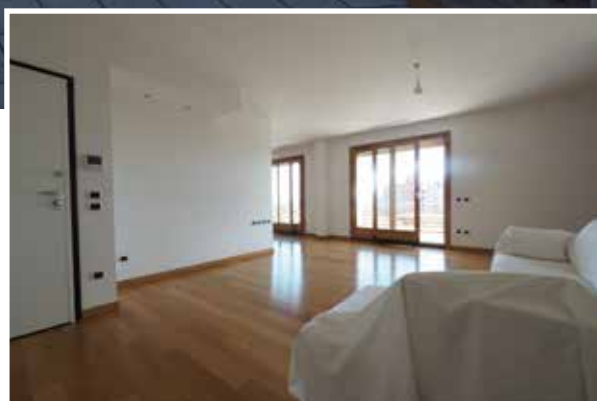


MESTRE

Attico | € 550.000



MESTRE CENTRALE In zona comoda e ben servita a pochi passi dalle principali fermate di bus e tram che raggiungono Venezia centro storico, proponiamo in vendita attico sito al quinto e ultimo piano di prestigioso edificio di recente costruzione. L'immobile è composto da ampi spazi luminosi, una cucina abitabile, un salone doppio con affaccio su due terrazze, tre ampie camere, due bagni e ulteriori due terrazze. La disposizione degli ambienti è molto funzionale, l'abitazione infatti si presta ad essere divisa dando la possibilità di creare due spaziosi appartamenti oppure una zona di lavoro adiacente alla residenza. Cl. En. B. Possibilità di acquisto garage. Rif. 55



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

A man and a woman are embracing in a modern, bright room with large windows. The man is lifting the woman. There are several cardboard boxes on the floor, suggesting a move. The room has a high ceiling and a wooden floor. The text "DIAMO VITA AI TUOI SOGNI" is overlaid on the image.

DIAMO VITA AI TUOI SOGNI



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

📍 Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

✉ info@olmoimmobiliare.it

🌐 olmoimmobiliare.it

☎ 041 5461422