

ABITARE

VENEZIA E PROVINCIA

25 NOVEMBRE 2024 / 23



BONUS PRIMA CASA:
se affitto, perdo i benefici fiscali?

LAVATRICI RUMOROSE
in condominio: che fare?

SPECIALE VENEZIA
Immobili nella città dell'arte

VOGLIA DI CASA
a cura di Tania Radici

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE



SERRAMENTI E OMBREGGIAMENTI
FORTI E DI CARATTERE



SERRAMENTI — TENDE

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** RT Immobiliare
- 15** Domus Nova
- 16** ComproCasa



8



22



39

NOVEMBRE 2024 N. 23

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

Trova la tua casa



ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE

www.abitaremagazine.it





Editoriale

COME RIDURRE I CONSUMI E OTTIMIZZARE L'EFFICIENZA ENERGETICA NELLE NOSTRE CASE.

La diagnosi energetica delle nostre abitazioni è il primo vero passo verso il risparmio e per un futuro sicuramente più sostenibile considerando le detrazioni fiscali ed i bonus.

L'energia è uno dei temi più attuali e cruciali nel mondo dell'abitare. Le nostre case, dotate di comfort e sicurezza, sono anche luoghi di consumo energetico intenso che, se non gestito in maniera efficiente, può incidere fortemente sulle nostre bollette oltre che sull'ambiente. In un contesto in cui l'aumento dei costi energetici e il cambiamento climatico preoccupano le famiglie italiane, è fondamentale individuare strategie per migliorare l'efficienza energetica delle abitazioni, riducendo al contempo l'impatto ambientale ed i costi. Il primo passo verso un uso più consapevole dell'energia consiste nel conoscere e monitorare i consumi della propria abitazione. La diagnosi energetica permette di identificare i punti critici, come dispersioni di calore o elettrodomestici ad alto consumo pertanto, investire in una consulenza professionale per la valutazione dell'efficienza energetica può risultare il primo passo per risparmiare nel lungo periodo. Negli ultimi anni, la tecnologia ha giocato un ruolo chiave nel rendere le nostre case più intelligenti e meno energivore. Sistemi di domotica, dispositivi smart per il controllo dell'illuminazione e del riscaldamento, e caldaie di nuova generazione permettono di ottimizzare i consumi; ad esempio, un termostato intelligente può regolare la temperatura in base alla nostra presenza, evitando sprechi. Un altro aspetto da considerare è il passaggio alle fonti di energia rinnovabile. Installare pannelli solari fotovoltaici o termici è una scelta che permette di produrre energia in modo autonomo e pulito. Anche le pompe di calore rappresentano una valida alternativa ai sistemi tradizionali, poiché sfruttano l'energia naturale dell'aria, dell'acqua o del suolo per riscaldare o raffreddare la casa. Se a ciò si aggiungono gli incentivi e le detrazioni fiscali attualmente disponibili che il governo italiano mette a disposizione per favorire la transizione energetica: dagli ecobonus per l'efficientamento energetico, al Superbonus per interventi più complessi, la convenienza economica di tali soluzioni aumenta considerevolmente. Non è solo attraverso grandi investimenti che possiamo fare la differenza: anche le piccole azioni quotidiane contano. Spegnerle le luci non necessarie, utilizzare elettrodomestici a pieno carico e scegliere lampadine a LED sono semplici accorgimenti che ogni famiglia può adottare per ridurre il consumo energetico. L'energia rappresenta una sfida, ma anche un'opportunità per migliorare la qualità delle nostre vite e ridurre l'impatto sull'ambiente. Inve-

stire nell'efficienza energetica delle nostre case significa fare un passo verso un futuro più sostenibile e più attento ai bisogni del pianeta. Una sfida che possiamo vincere, tutti insieme, a partire dalle nostre mura domestiche.

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. Il rumore delle lavatrici in condominio può essere fonte di liti. Ho acquistato un immobile con i benefici prima casa. Li perdo se affitto l'immobile?

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

Tania Radici la nostra Interior Designer nella sua rubrica **"Voglia di Casa"** ci parla di quanto importante sia abbinare l'illuminazione allo stile d'arredo; il progetto di illuminazione deve essere coerente con il concetto generale.

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



2 1 1 In def.



MESTRE - CARPENEDO € 330.000

Eccellente posizione, proponiamo ampia casa singola con giardino di circa 360 mq, l'abitazione si compone da piano terra con ingresso, locali magazzino, taverna, e garage comunicanti con l'abitazione; al piano primo, raggiungibile anche da scala esterna, ingresso, cucina con cucinotto, soggiorno, due camere, bagno. Cl. En. In definizione. Rif. 34

Per ulteriori informazioni o per visionare senza impegno l'immobile potete contattarci presso i nostri uffici di Mestre, Via Cappuccina 19/C



MESTRE CENTRALE € 550.000

Sito 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



3 2 a parte B

**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!**



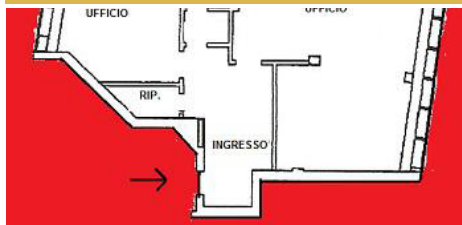
TRIVIGNANO NUOVISSIMI APPARTAMENTI € 320.000

Palazzina di sole quattro unità - Appartamento al piano terra, composto da ampio soggiorno con angolo cottura, tre camere, due bagni finestrati, e disimpegno, munito di garage comunicante con l'abitazione, posto auto e bellissimo giardino privato che lo circonda. L'abitazione è dotata di tutti i comfort di ultima generazione: riscaldamento autonomo a pavimento in pompa di calore e fotovoltaico da 3 Kw, aria condizionata, predisposizione impianto di allarme perimetrico e volumetrico, impianto satellitare, videocitofono, isolamento acustico. Cl. En A4 Ep, glrn 4,39 kWh/mq anno. Rif. 35.

Per informazioni o visionare gli immobili di nuova costruzione chiama i nostri uffici di Mestre Via Cappuccina 19/C DELTANORD SRL.



MESTRE € 280.000



PIAZZA FERRETTO - Proponiamo in vendita ufficio sito all'interno di palazzina signorile servita da ascensore. L'immobile è in perfette condizioni e si compone da ingresso/sala d'attesa, ampia zona open space divisibile con più postazioni, un locale ufficio e bagno con antibagno; la disposizione degli ambienti lo rende versatile per qualsiasi attività, è dotato di climatizzazione caldo/freddo, termostato su ogni stanza, portoncino blindato e viene venduto comprensivo del mobilio. Cl. En. G. €. 190.000,00 Rif. 539

MESTRE € 280.000



Carpenedo - Zona comodissima ai servizi e a pochi passi dalle fermate di bus e tram, appartamento piano terra di recente palazzina. In perfette condizioni e completamente arredato con mobilio semi nuovo e ampio giardino si compone da soggiorno con cucinotto finestrato, disimpegno, due camere, due bagni, e posto auto di proprietà. L'abitazione è dotata di riscaldamento autonomo con caldaia a condensazione, cappotto esterno da 10 cm, e predisposizione aria condizionata. Possibilità di acquisto con garage. Cl. en. A. Rif. 24

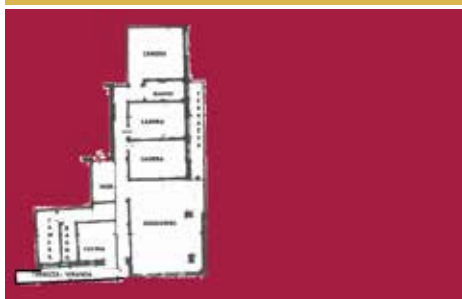
FAVARO CENTRO € 380.000



CASA SINGOLA COMPLETAMENTE RISTRUTTURATA- Posizione eccellente comodissima ai servizi, a due passi dalle fermate principali di bus e tram, proponiamo soluzione abitativa di ampia metratura con giardino, l'ideale per famiglie numerose o per chi semplicemente necessita di spazi funzionali e comodi; composta al piano terra da ampio soggiorno con zona pranzo, cucina abitabile, bagno, comoda lavanderia; al primo piano quattro stanze, due bagni, ripostiglio e ampia terrazza. Comunicante con l'abitazione ampio garage doppio al piano terra. Riscaldamento autonomo a pavimento, climatizzazione ad aria calda e fredda, pannelli per produzione acqua calda sanitari, impianto d'allarme, portone blindato, cancello elettrico e videocitofono. Cl. en. E. Rif. 49

miglie numerose o per chi semplicemente necessita di spazi funzionali e comodi; composta al piano terra da ampio soggiorno con zona pranzo, cucina abitabile, bagno, comoda lavanderia; al primo piano quattro stanze, due bagni, ripostiglio e ampia terrazza. Comunicante con l'abitazione ampio garage doppio al piano terra. Riscaldamento autonomo a pavimento, climatizzazione ad aria calda e fredda, pannelli per produzione acqua calda sanitari, impianto d'allarme, portone blindato, cancello elettrico e videocitofono. Cl. en. E. Rif. 49

MESTRE € 280.000



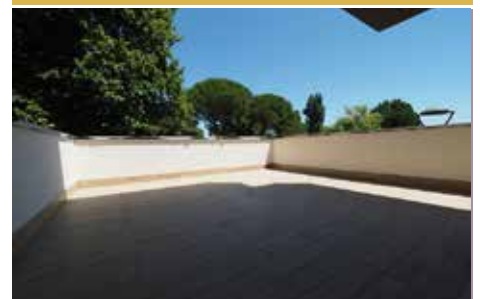
CENTRALISSIMO - ZONA PEDONALE Appartamento luminosissimo ideale per famiglie numerose o per chi necessita di spazi comodi e funzionali, sito al secondo piano di signorile palazzina servita da ascensore. L'immobile si compone da spazioso ingresso, grande soggiorno con zona pranzo perfetto per accogliere 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

TRIVIGNANO € 280.000



NUOVI APPARTAMENTI CON TERRAZZA. Nuova palazzina di sole quattro unità, appartamento luminoso composto da ampio soggiorno con angolo cottura e accesso su grande terrazza di circa 65 mq che circonda l'abitazione, due comode camere, due bagni, garage e posto auto. Riscaldamento autonomo a pavimento in pompa di calore e fotovoltaico da 3 Kw, aria condizionata, predisposizione impianto di allarme perimetrico e volumetrico, impianto satellitare, videocitofono, isolamento acustico. Cl. En A4 Ep, glrn 4,39 kWh/mq anno. Cl. En prevista A4. Possibilità scelta finiture. Rif. 26

FAVARO CENTRO € 310.000



Nuova costruzione! Bellissima palazzina di sole 6 unità proponiamo appartamento ubicato al primo piano composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e accesso all'ampia terrazza abitabile di circa 38 mq. Disimpegno, due comode camere, doppi servizi, ripostiglio. Comodo garage al piano terra e posto auto di proprietà. Riscaldamento autonomo in pompa di calore Classe A4, Portoncino blindato, videocitofono, predisposizione impianto antifurto e impianto di climatizzazione. Prezzo chiavi in mano. Rif. 38/D

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

Mestre

€ 168.000



Via Querini in stabile con ascensore disponiamo di un appartamento in ottime condizioni posto 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

€ 165.000



Laterale inizi Cso del Popolo in piacevole stabile disponiamo di un appartamento posto 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 In def.

Mestre

€ 168.000



Laterale via Torre Belfredo disponiamo di un appartamento su bifamiliare posto al primo piano in ottime condizioni composto da soggiorno con caminetto cucina due camere bagno e magazzino giardino esclusivo.

Rif. 1390



m² 85 m² 2 1 In def.

Mestre

€ 189.000



Quartiere San Paolo in stabile appena riquilificato con l'ecobonus 110 per l'efficientamento energetico, appartamento al terzo ed ultimo piano con ascensore in ottime condizioni. Ingresso soggiorno cucina due camere bagno ripostiglio e posto auto coperto.

Rif. 1388



m² 85 m² 2 1 In def.

Spinea

€ 138.000



Loc. Orgnano in via Martiri della Libertà, appartamento in ottime condizioni al quarto ed ultimo piano in stabile con ascensore. Ingresso ampio soggiorno cucina abitabile due camere bagno servizio/lavanderia ampia loggia verandata magazzino garage e posto auto.

Rif. 1387



m² 95 m² 2 2 1 In def.

Mestre

€ 450.000



Centro, recentissima costruzione in classe A1 in laterale tra Corso del Popolo e via Cappuccina, luminosissimo ed elegante appartamento tipo attico su due livelli: salone di 40 mq, cucina, tre camere tripli servizi terrazze perimetrali e garage di 30 mq al piano terra.

Rif. 1373



m² 160 m² 3 3 30 m² 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 1 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 ripostigli comodo garage a posto auto.
Rif. 1376



m² 130 m² 3 2 1 In def.

Mestre**€ 185.000**

Piazza Carpenedo disponiamo di un appartamento di ampia metratura in ottime condizioni posto 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

Favaro**€ 255.000**

Ottimo in recente signorile palazzina con ascensore disponiamo di un appartamento posto al primo piano composto da soggiorno cucina tre camere doppi servizi garage e posto auto di proprietà.
Rif. 1392



m² 110 m² 3 2 1 In def.

Mestre**€ 143.000**

Carpento via Vallon in palazzina di sole sei unità disponiamo di un appartamento posto al terzo e ultimo piano in buone condizioni composto da ingresso soggiorno cucina tre camere bagno ripostiglio garage.
Rif. 1395



m² 95 m² 3 1 1 G

Mestre**€ 298.000**

Centralissima via Torre Belfredo in recente e signorile stabile con ascensore, ampio appartamento posto 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 doppio In def.

Mestre**€ 210.000**

Adiacente alla piazza Ferretto bellissima signorile palazzina di poche unità oggetto di super bonus 110, introvabile mansarda tutta travata con una splendida terrazza attrezzata di 25 mq, ampio soggiorno angolo cottura camera matrimoniale bagno.
Rif. 1393



m² 70 m² 1 1 a parte In def.

Marcon**€ 390.000**

San Liberale, villa singola con 5000 mq di terreno disposta 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.



🚗 2 🏠 1 🏡 G

**MESTRE VIA FOGAZZARO
€ 125.000**

Appartamento completamente ristrutturato, in ottime condizioni abitabile subito!

Posto al primo piano di piccolo stabile composto da ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, salotto, due camere, bagno e doppia terrazza. Possibilità di acquistare anche l'arredo! Cl. en. G. Rif. v588



🚗 2 🏠 1 🏡 - E

**MESTRE CARPENEDO
€ 135.0000**

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



🚗 1 🏠 1 🏡 1 F

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



🚗 2 🏠 2 🏡 1 F

**CAMPALTO € 155.000
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 🏡 G

**MESTRE VIA FOGAZZARO
€ 160.000**

Splendido appartamento completamente ristrutturato posto al quarto e ultimo piano di piccolo stabile, SENZA ASCENSORE. Composto da grande soggiorno, salotto, cucina a vista, due camere, due bagni, disimpegno. Possibilità di acquistare anche l'arredo! Terrazza panoramica di 70 metri! cl. en. G. Rif. v589



🚗 2 🏠 1 🏡 - B

**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 🏡 - E

**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 🏠 2 🏡 1 F

**GAZZERA € 190.0000
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

La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



MESTRE QUATTRO CANTONI € 190.000

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



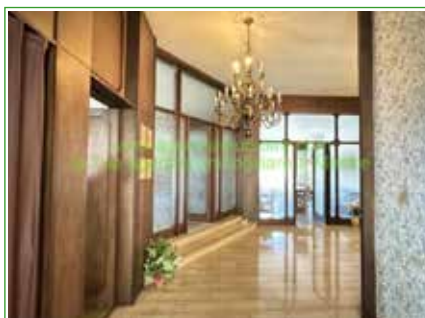
MESTRE FAVARO € 190.000

In posizione strategica a due passi dal centro e da tutti i servizi, proponiamo una introvabile porzione di bifamiliare al piano rialzato composta da ingresso, soggiorno, cucina, due camere e bagno, CON 200 m² di GIARDINO anche EDIFICABILE, con garage e magazzino. Classe en. G. Rif. V590



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



SCORZE € 285.000

Splendida casa singola di ampie dimensioni, con scoperto privato sui quattro lati. Al primo piano soggiorno, salotto, studio, cucina, cucinotto, tre camere, due bagni. Al piano terra grande magazzino, garage doppio, lavanderia, studiolo, taverna, bagno e una serie di aree accessorie. Rif. v585



MIRANO CENTRO € 310.000

Introvable 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



MESTRE VIA TASSO € 320.000

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



OLMO DI MAERNE € 380.000

ACCOGLIENTE CASA SINGOLA con giardino in perfette condizioni ed abitabile subito! Immobile ristrutturato con eleganza e buon gusto suddiviso in soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, mansarda abitabile, taverna, lavanderia, cantina, ampio garage. Giardino con due posti auto. Antifurto a zone con telecamere, stufa a pellet, caminetto in taverna, aria condizionata. Cl.en. E. Da non perdere! Rif. V563



SILEA € 465.000

In zona centrale e comoda, porzione di bifamiliare del 2022 con le più moderne caratteristiche costruttive. Zona giorno da oltre 40 mq, 3 bagni, 3 camere, una grande terrazza abitabile, ampio garage, due posti auto coperti, giardino di circa 100 mq. Classe efficientamento energetico massima A4. Rif. v586





Agenzia Immobiliare

VENETA



www.immobiliareveneta.it info@immobiliareveneta.it

NEGOZIO A MARGHERA € 94.000

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

Disponibile in vendita € 94.000
Disponibile in locazione € 900/mese



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 € 62.000

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.



APPARTAMENTO 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

m² 108 m²  3  2  In def.

APPARTAMENTO A VENEZIA SANTA MARTA € 215.000

VENEZIA 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.

MESTRE APPARTAMENTO IN LOCAZIONE € 800/mese



L'appartamento si affitta per **uso transitorio** dimostrabile da contratto/trasferimento, **foresteria**, si affitta a **studenti**, si affitta a **ditte** per i loro dipendenti. Gentilmente vi chiediamo di candidarvi via mail indicando le vostre referenze. Per **massimo 3 persone** casa unifamiliare disposta su unico piano composta di ingresso, cucina, due camere, stanza guardaroba, due bagni e scoperto esclusivo. € 400 acconto consumi sempre salvo conguaglio.

 2  2  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

RECENTE COSTRUZIONE



MESTRE € 220.000

m² 80 m²  3  2  D



Rif. MA2281 – Proponiamo ottimo appartamento di recente costruzione collocato al piano terra di una piccola palazzina di 6 unità abitative e composto da soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, 3 camere, doppi servizi, ripostiglio, 4 poggiali, e relativo magazzino comunicante e posto auto coperto. Completo di arredo.

Bella zona residenziale tranquilla e comoda ai servizi.
Libero subito.

SALZANO € 279.000

NOSTRA ESCLUSIVA

m² 145 m²  3  2  G



Rif. MX990 – 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 semiinterrato taverna di oltre 45 mq. Giardino privato su tre lati con casetta di legno.
Rimane parzialmente arredata.
Da vedere!!



SCORZÈ € 229.000

DA NON PERDERE!!!

m² 180 m²  4  2  E



Rif. MS421 – 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 poggiate. Scoperto esclusivo di circa 400 mq con zona barbecue, garage, posto auto coperto, ripostiglio, magazzino. Tende elettriche e impianto fotovoltaico da 3 kW/h. Parzialmente ristrutturata.

MARTELLAGO € 249.000

AMPIA CASA SINGOLA

m² 180 m²  4  1  1  G



Rif. MS420 – 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





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'



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 € 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



MARGHERA CATENE € 149.000

ULTIMO PIANO RESTAURATO, LIBERO SUBITO CON ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, 2 poggoli, magazzino, riscaldamento autonomo.

Cl. En. "G" - IPE 294,45 kWh/mq anno.

Rif. 186



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 € 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



MESTRE € 208.000

LATERALE CORSO DEL POPOLO, LIBERO SUBITO, COMODO STAZIONE E VENEZIA, OTTIME CONDIZIONI, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, 2 terrazze, garage. Cl. En. "F" - IPE 198,95 kWh/mq anno.

Rif. 14



MESTRE € 250.000

VICINANZE PARCO BISSUOLA, CASA SINGOLA AL PIANO TERRA LIBERA SUBITO E LONTANA DAL TRAFFICO con ingresso, zona giorno con cucinotto, 3 ampie camere, bagno, magazzino, scoperto privato con posti auto.

Cl. En. "G" - IPE 243,51 kWh/mq anno. Rif. 100.



MESTRE € 259.000

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



MARCON € 300.000

VICINO PASTICCERIA, IN TRANQUILLO QUARTIERE RESIDENZIALE, AL RIPARO DAL TRAFFICO, QUARTIERE BIVILLA SU PIU' PIANI CON AMPIO GIARDINO, LIBERA SUBITO, POSSIBILITA' DI RICAVERE 2 APPARTAMENTI, COMPOSTA DA: ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, due bagni al piano primo; cantina, bagno, taverna e garage al piano terra. Cl. En. "G" - IPE 370,46 kWh/mq anno. Rif. 230



ZELARINO DA € 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 OPPORTUNITA'. Rif. 156

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

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

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

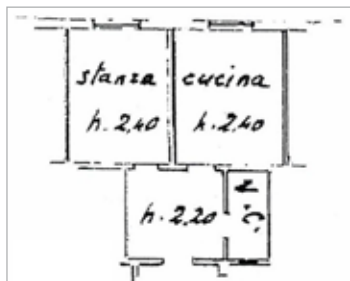
TUTTA AREA DI MESTRE cercasi con urgenza casa indipendente bifamiliare. Ampia metratura, scoperto. No mutuo saldo immediato.

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



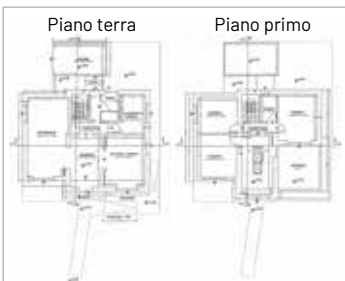
MESTRE FAVORITA € 820.000

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



MESTRE € 96.000

VIALE SAN MARCO, PIANO TERRA, RESTAURATO AL RIPARO DAL TRAFFICO CON ingresso, cucina, camera, bagno, posto auto. Cl. En. "F" - IPE 172,20 kwh/mq anno. Rif. 86



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



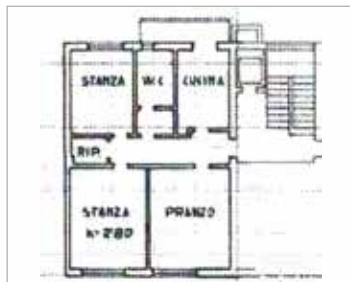
MESTRE € 145.000

FINE CORSO DEL POPOLO, VIA GENOVA, CON ASCENSORE, AMPI SPAZI, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, 2 poggioli, veranda, soffitta. Cl. En. "F" - IPE 163,12 kwh/mq anno. Rif. 13



MARTELLAGO CENTRO € 149.000

ZONA MUNICIPIO, COMODO A TUTTI I SERVIZI, RESTAURATO, IN OTTIME CONDIZIONI, ULTIMO PIANO CON ASCENSORE, ATTICO PANORAMICO CON AMPIA TERRAZZA DI CIRCA 100MQ, LIBERO, soggiorno, piccola cucina separata, 2 camere, bagno, poggiolo, garage. Cl. En. "F" - IPE 157,49 kWh/mq anno. Rif. 228



MESTRE € 155.000

PIAZZA BARCHE, SETTIMO PIANO, VISTA PANORAMICA, CON ASCENSORE, AMPIA METRATURA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno, ripostiglio, poggiolo, soffitta. Cl. En. "F" - IPE 172,05 kwh/mq anno. Rif. 12



MESTRE € 170.000

VIA RIELTA, IMMERSO NEL VERDE, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, poggiolo, soffitta, garage, posto auto condominiale, riscaldamento autonomo. Cl. En. "E" - IPE 108,99 kWh/mq anno. Rif. 97



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



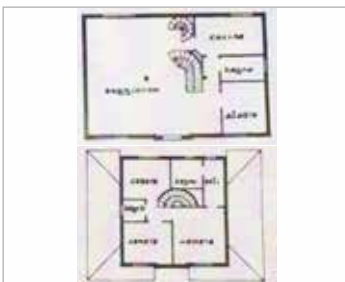
MESTRE € 175.000

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



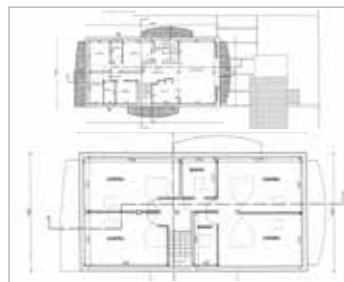
MESTRE € 180.000

CORSO DEL POPOLO, ULTIMO PIANO ASCENSORATO CON VISTA PANORAMICA, OTTIMO ANCHE PER INVESTIMENTO, ingresso, ampia zona soggiorno con cucina a vista, 3 camere, bagno, terrazza a sud. Cl. En. "F" - IPE 89,49 kwh/mq anno. Rif. 20/B



CARPENEDO € 450.000

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



MESTRE CENTRALE € 560.000

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

GARAGE

MESTRE € 21.000

LATERALE CORSO DEL POPOLO, VICINANZE RAMPA CAVALCAVIA, ZONA "INTERSPAR", GARAGE AL PIANO TERRA CON COMODA MANOVRA.

ESENTE ACQUA, OCCASIONISSIMA!
Rif. 26

NEGOZIO

MESTRE € 180.000

CENTRALISSIMO, GRANDE NEGOZIO CON AMPIA VETRINA FRONTISTRADA SOTTOPORTICO. ADATTISSIMO A MOLTEPLICI ATTIVITA', CON 2 SERVIZI, GRANDE ALTEZZA, OCCASIONE.

Cl. En. "E" - IPE 396,32 kwh/mq anno.
Rif. 5

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



€ 990.000

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; terzo piano soffitta e ampia terrazza panoramica a livello, riva acqua condominiale. Cl. En. "G" - IPE 215 kWh/mq. anno. Rif. 633V



SIAMO

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

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



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



ZELARINO CENTRO

Appartamento su bifamiliare posto al piano primo e composto da ingresso, soggiorno-pranzo di 25 mq da cui si accede alla terrazza, due camere, rispettivamente di 17 e 11 mq, ed un bagno. Scoperto comune per posto auto, no garage.

Classe energetica E. Epgl,nren 101,194 kwh/m² anno.

€ 235.000 Rif. 4874



MAERNE DI MARTELLAGO

In posizione tranquilla ma comoda ai principali servizi, appartamento posto al piano terra rialzato, composto in ingresso, soggiorno pranzo da cui si accede al terrazzo abitabile, cucina abitabile, due camere, di cui una matrimoniale, bagno e wc. Garage al piano terra di 14 mq. Libero da subito!

Classe energetica G. Epgl,nren 165,02 kwh/m² anno.

€ 156.000 Rif. 4877



Vuoi vendere il tuo immobile? Rivolgiti a Noi!

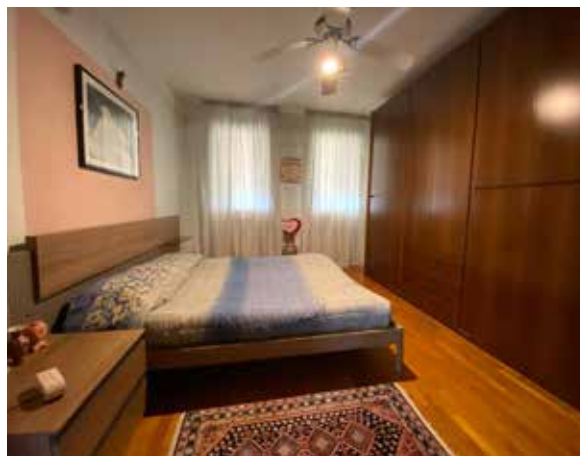
Professionisti preparati potranno guidarti nella vendita, con una conoscenza capillare del mercato immobiliare, vantando serietà e competenza.



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



ROBEGANO

Ideale per chi ha un'attività e necessita di ampi spazi esterni per posizionare mezzi di lavoro. Porzione di bivilla dalle generose metrature, composta al piano terra da porticato con accesso al soggiorno di oltre 40 mq con di caminetto, cucina separata di 30 mq, bagno e garage; al piano primo, reparto notte con camera matrimoniale, camera doppia, cameretta ed un bagno; al piano interrato, taverna di 60 mq, cantina ed un bagno. Scoperto privato di 1700 mq, suddiviso in 1000 mq a piazzale e 700 mq a giardino piantumato. L'abitazione è rifinita di: impianto di aria condizionata, tende da sole esterne, impianto di allarme, caldaia a pellet. Classe energetica A1. Epgl, nren 72,60 kwh/m² anno.

€ 270.000 Rif. 4876



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*



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



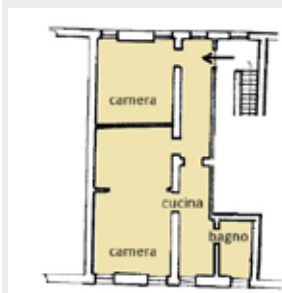
Totem multimediale 75"

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

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



VENEZIA, Cannaregio


Ormesini. Appartamento luminoso al secondo piano su stabile di poche unità. L'immobile si compone di ingresso, camera matrimoniale, soggiorno, cucina, 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. Classe energetica F ape 175,67. **€ 280.000 Rif. 302V**


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, 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**


VENEZIA, Cannaregio


A due passi dalle f.te Nove, e da campo San Canciano proponiamo appartamento da ristrutturare al primo piano con ingresso indipendente al piano terra. L'immobile si compone di ingresso con cucina e wc al piano terra, al primo piano tre stanze comunicanti con affaccio su giardino privato. Classe energetica G ape 515 kwh/mq. **€ 165.000 Rif. 160**


MURANO


A pochi passi dalla fermata del Faro, immobile con meraviglioso affaccio sia su fondamenta e canale che su campo. Primo piano molto luminoso con terrazza a livello. Ampio ingresso, tre camere matrimoniali, soggiorno, cucinino, servizio, bagno, poggiolo. Ampio magazzino al piano terra finestrato. L'appartamento ha ingresso indipendente da fondamenta e ingresso condominiale dal campo. Discrete condizioni. Classe energetica G ape 195,11 kwh/mq. **€ 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. **€ 198.000 Rif. 209**


VENEZIA, San Polo


Rialto Mercato, in posizione strategica a pochi passi dall'imbarcadero, luminoso appartamento restaurato al terzo piano. Ideale per chi vuole vivere nel centro città ma comodo a P.le Roma e la ferrovia. 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, 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/mq. **€ 540.000 Rif. 520**



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

VENEZIA (Dorsoduro)



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



VENEZIA, Cannaregio



Ormesini, appartamento con ingresso indipendente con corte privata e magazzino al piano terra. L'immobile si trova al secondo e ultimo piano con sottotetto di pertinenza. Si compone di due camere matrimoniali, bagno, cucina, soggiorno. L'appartamento è da restaurare. Pavimenti alla veneziana ben tenuti, tetti in buone condizioni. Classe energetica G ape 515 kWh/mqa. € 450.000 Rif. 416



VENEZIA (Cannaregio)



San Marcuola, a due passi dall'imbarcadere, terzo piano con terrazzino, splendida vista sui tetti. Immobile composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno, soppalco e ripostiglio. Possibilità scelta finiture. Classe energetica G ape 515 kWh/mqa. € 348.000 Rif. 427



VENEZIA



Appartamento al secondo piano con splendido affaccio su fondamenta e canale. Si compone di ingresso, cucina, soggiorno, bagno finestrato, due camere, soffitta nel sottotetto di pertinenza. L'appartamento è molto luminoso. Stabile con solo due unità immobiliari. Classe energetica G ape 304,20 kWh/mqa. € 385.000 Rif. 349



VENEZIA, Dorsoduro



Santa Marta, vicino alla fondamenta dell'Arzere proponiamo in vendita negozio ad uso laboratorio. Si compone di una stanza con doppie vetrine ad angolo e un bagno. Libero e disponibile da subito. Classe energetica G ape 515 kWh/mqa. € 110.000 Rif. 1



VENEZIA (Cannaregio)



San Girolamo, inserito in un bel contesto condominiale proponiamo magazzino di 163mq, finestrato, tre vani con bagno. Buone condizioni. APE G 520,2 kWh/m² anno. € 150.000 Rif. 131



VENEZIA, Dorsoduro



San Basilio a pochi passi dall'imbarcadere e la fondamenta delle Zattere, proponiamo in vendita magazzino al piano rialzato in ottime condizioni. classe energetica G ape 515 kWh/mqa. € 100.000 Rif. 2



VENEZIA, Sestiere di Castello



Vicinanze campo San Giovanni e Paolo, appartamento al piano terra, ottimo come pied-a-terre. Due stanze, di cui una finestrata, e bagno. Possibilità acquisto appartamento confinante. Classe Energetica G ape 280,85 € 85.000 Rif. 150





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

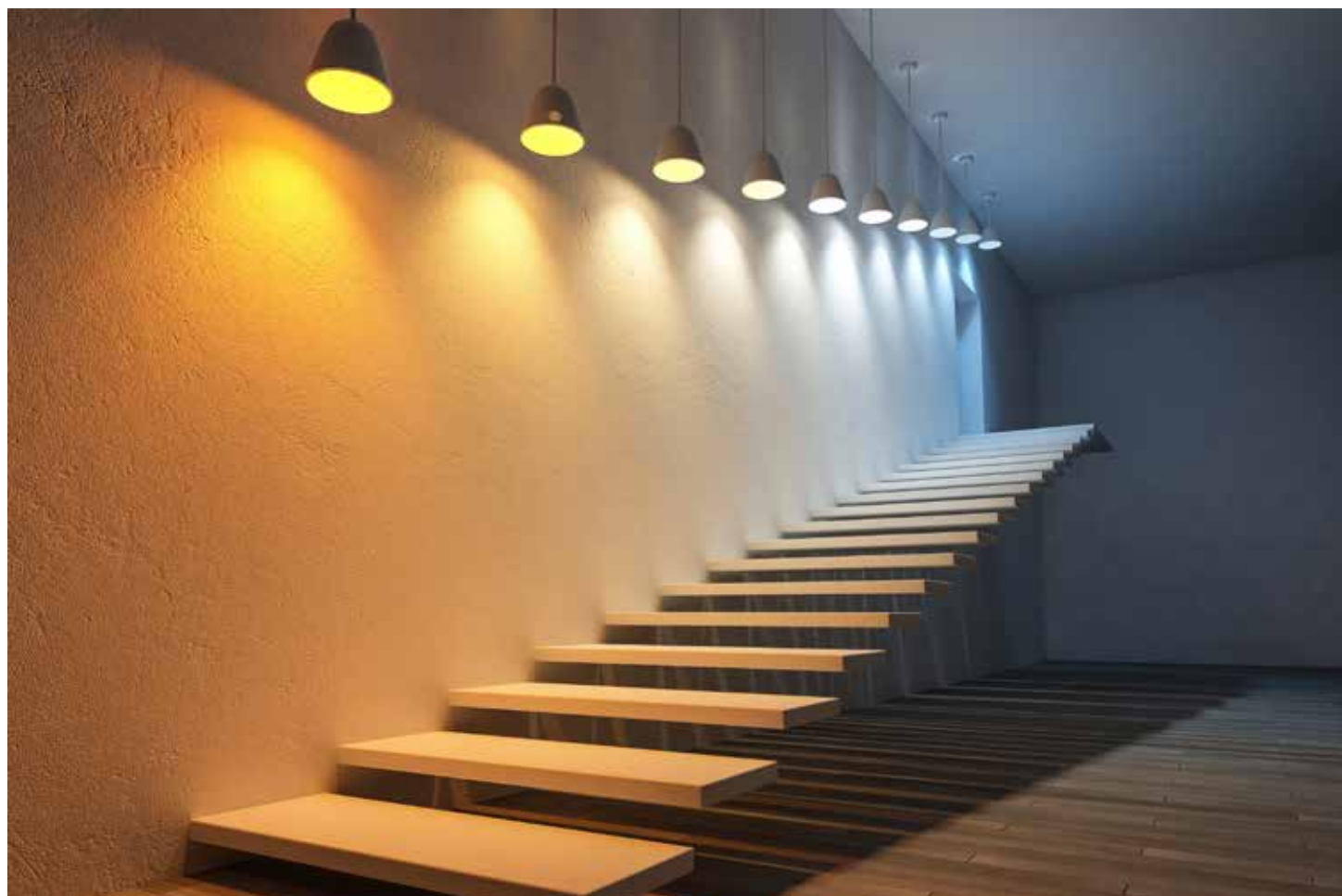


ABBINARE L'ILLUMINAZIONE allo stile d'arredo

a cura di Tania Radici | Interior Designer



Il progetto di illuminazione deve essere coerente con il concetto generale.
È quindi fondamentale abbinare l'illuminazione allo stile d'arredo
per creare un progetto chiaro e distintivo.





Combinando luci e arredamento, si ottiene una coerenza estetica che rende l'ambiente più armonioso e gradevole. Le lampade e le luci devono essere considerate come parte integrante del design complessivo.

In questo modo, si crea un'armonia visiva che risulta piacevole e fa sentire le persone a loro agio. Quando gli elementi di design, incluse le luci, si integrano bene, lo spazio appare più invitante.

Errori nella scelta delle lampade decorative potrebbero compromettere il progetto, rendendo l'ambiente piatto o, al contrario, creando un effetto caotico e poco armonioso.

Scegliere la giusta temperatura colore

La temperatura colore si riferisce al colore della luce emessa da una sorgente luminosa e viene misurata in Kelvin (K).

Un numero di Kelvin basso indica una luce calda, mentre un numero alto corrisponde a una luce fredda. La temperatura colore influisce notevolmente sull'atmosfera di un ambiente. Una luce calda genera un'atmosfera accogliente e rilassante, ideale per spazi come la camera da letto o il soggiorno.

Al contrario, una luce fredda crea un'atmosfera più vivace e concentrata, adatta a luoghi di lavoro come l'ufficio o la cucina.

Quando si progetta un interno, è importante considerare i seguenti aspetti fondamentali:

Il tipo di location;

- La disponibilità di luce naturale;
- Il concept di arredo;
- La tipologia di stanza e le attività previste;
- L'atmosfera desiderata dal committente.

Per ambienti che richiedono atmosfere diverse a seconda del momento della giornata, una soluzione intelligente è utilizzare impianti dimmerabili che regolano l'intensità della luce.

Il ruolo dell'illuminazione nella progettazione dovrebbe essere quello di integrare la luce artificiale con quella naturale.

L'obiettivo del professionista è ottenere una perfetta integrazione tra luce naturale e artificiale.

Utilizzare la luce naturale per illuminare gli spazi è vantaggioso per la salute, l'ambiente e il comfort. Integrare in modo intelligente la luce solare nella progettazione degli ambienti può migliorare notevolmente la qualità della vita all'interno degli edifici.

La situazione si complica quando si tratta di illuminare stanze senza finestre o in cui la luce solare è limitata, rendendo il comfort visivo dipendente esclusivamente dalla luce artificiale.



Si comprende quindi quanto sia fondamentale il ruolo dell'illuminazione nella progettazione.

La luce giusta, combinata con il design, può rendere ogni spazio più piacevole e confortevole, coinvolgendo sia visivamente

che sensorialmente. La scelta delle luci, la loro intensità e temperatura colore possono creare un'atmosfera di calma e relax in una camera da letto oppure un clima vivace in un ambiente commerciale. L'illuminazione adeguata contribuisce a comunicare l'umore desiderato.

In conclusione, l'illuminazione è uno strumento che può trasformare completamente l'aspetto di ogni location, e in un progetto si possono utilizzare diverse soluzioni in modo strategico per creare scenari d'effetto.

Essa svolge un ruolo cruciale nella progettazione degli spazi, influenzando atmosfera, funzionalità, estetica, salute e sicurezza. Un progetto di illuminazione ben studiato tiene conto di questi fattori per creare ambienti belli, funzionali e accoglienti. L'uso dell'illuminazione può enfatizzare o attenuare la vivacità dei colori scelti per le pareti. Colori scuri rendono gli spazi più piccoli, mentre pareti chiare creano un'impressione opposta. L'illusione dello spazio è determinata dalla luce riflessa sulle superfici e sulle pareti. Alcuni corpi luminosi possono amplificare questa "illusione percettiva", illuminando ulteriormente le pareti.

L'illuminazione gioca un ruolo significativo nella gestione del colore degli ambienti, influenzando la percezione dei colori, la loro vivacità e l'atmosfera generale. La scelta e il controllo accurato dell'illuminazione sono strumenti preziosi per ottenere l'aspetto desiderato all'interno di uno spazio.

Inoltre, l'illuminazione direzionale, come luci a binario o



sospensioni, può attenuare l'accento visivo dei colori delle pareti.

Scegliere l'illuminazione giusta significa non solo migliorare l'estetica di un luogo, ma anche garantire comfort visivo per rendere l'ambiente accogliente, sicuro e vivibile.

Tenendo conto di entrambi questi fattori, si dovrebbe scegliere i corpi illuminanti più adatti a una determinata location.

L'illuminazione naturale e artificiale contribuisce equamente a modificare la percezione dello spazio.

Fondamentalmente, la percezione sensoriale, visiva ed emotiva delle dimensioni di una stanza è definita dalla luce che si riflette sulle pareti e sul pavimento. Alcuni tipi di lampade amplificano questa sensazione.

Ad esempio, per illuminare un ambiente piccolo, si possono utilizzare plafoniere o sospensioni di dimensioni appropriate. Realizzate con materiali trasparenti e riflettenti, possono essere posizionate al centro del soffitto per illuminare uniformemente l'intero spazio, creando un effetto visivamente più ampio.

In alternativa, si possono installare lampade da parete: oltre a essere poco ingombranti, diventano anche un elemento d'arredo prezioso.

Il ruolo dell'illuminazione decorativa nella progettazione ha due scopi fondamentali.

Primo, deve rendere il contesto d'arredo il più accogliente possibile. Secondo, deve garantire una luminosità omogenea all'intera stanza, illuminando elementi decorativi e architettonici.

Prevedere lampade specifiche per ogni livello di illuminazione permetterà di enfatizzare ogni angolo della casa o del contesto contract, creando effetti scenografici unici.

Illuminare ogni angolo dell'ambiente richiede un progetto attento e l'uso di diverse tecniche e soluzioni di illuminazione. L'obiettivo è garantire che ogni parte dello spazio sia ben illuminata, creando un ambiente confortevole e funzionale.

L'illuminazione è fondamentale per un buon design di interni: essa definisce e modifica la percezione dell'atmosfera, l'umore di chi la vive e l'uso di quello spazio.

Una buona illuminazione va oltre la scelta di una lampada dal design accattivante. Il ruolo dell'illuminazione nella progettazione di un ambiente è, piuttosto, quello di offrire qualità e tecnica per un'illuminazione emozionale.

Creare un ambiente in cui le persone si sentano completamente a loro agio, avvolte da diverse e affascinanti sfumature di luce.

Un buon progetto di lighting design deve considerare vari fattori: i livelli principali di illuminazione, l'equilibrio tra luce naturale e artificiale e tra illuminazione decorativa e tecnica. È importante considerare anche i lumen necessari, la temperatura colore adeguata e l'atmosfera complessiva della location.

L'illuminazione giusta è quella in cui stile e funzionalità si uniscono perfettamente, conferendo un aspetto nuovo e accogliente a ogni ambiente, dove mente e corpo sono coinvolti in un'esperienza visiva e multisensoriale sempre unica e irripetibile.

Tania Radici

Se affitto casa, perdo i benefici fiscali Prima Casa?

*Ho acquistato un immobile
con i benefici prima casa.
Li perdo se affitto l'immobile?*

La normativa in vigore (cioè la Nota II bis all'articolo 1 della Tariffa, Parte prima, allegata al d.p.r. n. 131 del 1986) stabilisce che per poter fruire delle cosiddette agevolazioni fiscali "prima casa" relative all'acquisto di immobili occorrono diversi requisiti tra i quali il seguente:

- l'immobile da acquistare sia ubicato nel territorio del Comune in cui l'acquirente già risiede o in cui svolge la propria attività principale (lavorativa o di studio o sportiva) oppure in cui l'acquirente si impegna a trasferire la propria residenza, con dichiarazione da rendersi nell'atto di compravendita, entro diciotto mesi dalla data dell'atto stesso.

Pertanto la legge non richiede, per poter fruire dell'agevolazione "prima casa", che il contribuente abbia o trasferisca la propria residenza proprio nell'immobile che si intende acquistare sfruttando le agevolazioni "prima casa", ma stabilisce che per aver diritto a queste agevolazioni l'acquirente abbia già o trasferisca (entro diciotto mesi dalla data di acquisto) la propria residenza nel territorio del Comune in cui si trova l'immobile che intende acquistare.

Inoltre, come ha chiarito l'Agenzia delle Entrate, non è nemmeno necessario mantenere la residenza nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile per un periodo minimo di tempo successivamente all'acquisto dello stesso.

Questo vuol dire che lei può affittare anche subito l'immobile acquistato mesi fa perché la legge non solo non richiede



di avere o trasferire la residenza nell'immobile acquistato con i benefici fiscali "prima casa", ma chiede invece di averla (già al momento dell'acquisto) o trasferirla (entro diciotto mesi dall'acquisto) nel territorio del Comune in cui si trova l'immobile acquistato e senza nemmeno imporre all'acquirente di mantenerla successivamente in quel luogo per un periodo di tempo minimo.

Occorre però evidenziare che se lei affittasse per intero l'immobile in questione (cioè tutte le stanze contemporaneamente) avrebbe poi il dovere di comunicare all'ufficio anagrafe del Comune il trasferimento della sua residenza in altro luogo.

La residenza infatti, ai sensi dell'articolo 43 del Codice civile, coincide con il luogo in cui la persona dimora abitualmente, ma nel momento in cui lei concede in locazione ad altre persone l'intero immobile sta in effetti concedendo ad



altri il godimento e l'uso dell'intero immobile nel quale, perciò, non può più sostenere di dimorare abitualmente (il contratto di locazione, infatti, consiste proprio nella cessione a terzi del godimento di un bene dietro pagamento di un corrispettivo e se si cede il godimento e l'uso dell'intero immobile non si può poi sostenere che si continua a dimorare in esso).

Il trasferimento della sua residenza in altro luogo (nello stesso o in altro Comune), a seguito della locazione dell'intero immobile, avrebbe pertanto i seguenti effetti:

- le agevolazioni prima casa non andrebbero perse (per quanto è stato detto nella prima parte della presente consulenza);
- non potrebbe più fruire invece dell'esenzione Imu che viene riconosciuta solo per l'a-

bitazione principale del contribuente che è quella in cui il contribuente ha contemporaneamente la residenza anagrafica e la dimora abituale;

- il calcolo della Tari dovrà tener conto, secondo quanto dispone il regolamento locale, del numero degli occupanti dell'immobile e dell'attività che vi si andrà a svolgere (ricettivo – turistica).

Per non perdere nemmeno l'esenzione Imu (qualora le interessasse mantenerla) dovrebbe conservare la dimora abituale nell'immobile in discussione evitando di concedere tutte le stanze in locazione e riservandosene alcune per sé.

LA LEGGE PONE DEI LIMITI ALLE IMMISSIONI ACUSTICHE, STABILENDO CHE IL RUMORE NON DEVE SUPERARE LA NORMALE TOLLERABILITÀ.

Lavatrici rumorose in condominio: cosa fare?

Il rumore delle lavatrici in condominio può essere fonte di liti. L'articolo analizza i limiti legali, il ruolo del regolamento e le soluzioni per tutelare la tranquillità dei condomini.

Il ronzio incessante della lavatrice del vicino, la centrifuga che vibra fino al tuo appartamento, l'asciugatrice che fa tremare i muri... I rumori degli elettrodomestici possono trasformare la vita in condominio in un incubo.

Ebbene, in casi del genere, cosa prevede la legge in merito a eventuali limiti di decibel? Cosa fare in caso di lavatrici rumorose in condominio? Se anche tu stai vivendo questa situazione, non disperare! La legge e il buon senso offrono diverse soluzioni per tutelare la tua tranquillità.

Rumori in condominio: cosa dice la legge

Il rumore è una delle principali cause di liti tra vicini di casa. La legge (art. 844 cod. civ.) pone dei limiti alle immissioni acustiche, stabilendo che il rumore non deve superare la normale tollerabilità.

Ma cosa si intende con questo concetto?

Non esiste un valore assoluto di rumore che sia sempre "tollerabile" o "intollerabile". La normale tollerabilità va valutata – ovviamente dal giudice – caso per caso, tenendo conto di diversi fattori (Cass. sent. n. 28201/201), tra cui:

- **orario:** di notte, la soglia di tollerabilità è più bassa e quindi i rumori devono necessariamente attenuarsi per non molestare i vicini;
- **tipo di rumore:** un rumore continuo e martellante è più fastidioso di un rumore occasionale;



- **zona urbana:** in un quartiere residenziale, la tolleranza ai rumori è minore (posta la silenziosità dell'ambiente circostante) rispetto a una zona industriale (dove invece le immissioni acustiche del vicino di casa possono essere coperte da altri rumori provenienti dall'esterno);
- **clausole poste nel regolamento condominiale:** nonostante la legge fissi la soglia del rumore nella "normale tollerabilità", il regolamento di condominio può fissare delle fasce orarie in cui abbassare ulteriormente tale criterio prevedendo l'obbligo di cessare qualsiasi attività molesta. Tuttavia, un regolamento di questo tipo deve essere approvato all'unanimità o va allegato a tutti gli atti di compravendita degli appartamenti.

Si può installare la lavatrice sul balcone?

Sì, in generale è possibile installare la lavatrice sul balcone, salvo che il regolamento (approvato all'unanimità) non disponga diversamente. Ciò però non toglie che bisogna sempre adottare misure per ridurre il rumore (ad esempio con tappetini antivibranti o un box fonoassorbente che ricopra e isola l'elettrodomestico).





A che ora posso usare la lavatrice?

Non esiste una legge che stabilisca orari precisi per l'utilizzo della lavatrice.

Tuttavia, è buona norma evitare di usarla in orari notturni o in fasce orarie destinate al riposo. Anche in questo caso, il regolamento di condominio può imporre specifici obblighi.

Cosa fare se il mio vicino usa la lavatrice a tarda notte?

Se il rumore della lavatrice del vicino ti disturba e i tentativi di risolvere bonariamente la vicenda naufragano, puoi agire in giudizio contro di lui. Dovrai intentare una causa civile per dimostrare l'intollerabilità del rumore.

A tale scopo, potrebbe essere necessaria una perizia fonometrica. La prova può essere fornita anche con testimonianze (anche se il loro valore può essere valutato dal giudice libe-

ramente, secondo il suo "prudente apprezzamento").

Posso denunciare il vicino che fa rumore con la lavatrice?

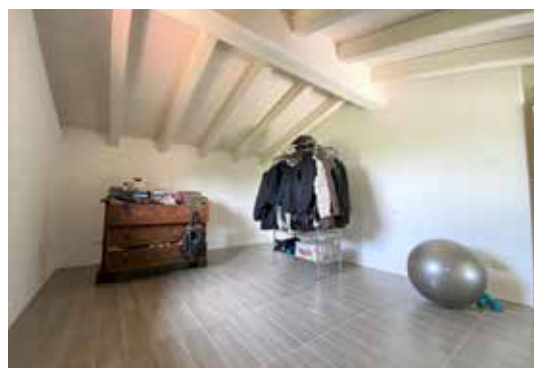
Nonostante il rumore della lavatrice possa essere intollerabile per chi vive accanto, sopra o sotto, esso non è tale da disturbare la quiete pubblica, ossia un numero indeterminabile di persone. Pertanto, non sussistono gli estremi del reato previsto dal codice penale. Di conseguenza, un'eventuale querela verrà probabilmente archiviata e non sarà possibile opporsi a tale provvedimento. Ecco perché la scelta più consigliabile è quella di agire in via civile, affinché il giudice interdica la condotta molesta e imponga misure di contenimento delle immissioni acustiche.

**LA LEGGE PONE
DEI LIMITI ALLE
IMMISSIONI
ACUSTICHE,
STABILENDO
CHE IL RUMORE NON
DEVE SUPERARE
LA NORMALE
TOLLERABILITÀ.**

fonte: laleggepertutti.it

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 | € 1.180.000

MESTRE LAT. VIALE G. GARIBALDI – Posizione Eccellente!

Appartamenti di NUOVA COSTRUZIONE - DELTANORD propone in costruzione, su piccola palazzina di poche unità, prestigiosissimo ATTICO in duplex con due terrazze a livello + rooftop esclusivo. L'abitazione, servita da ascensore, sarà composta da primo livello con ampio soggiorno-cottura di 50mq circondato da terrazza, bagno e ripostiglio; il secondo livello circondato da ulteriore terrazza, composto da tre camere, due bagni e disimpegno e ultimo livello con esclusivo rooftop panoramico di 50 mq raggiungibile ascensore. Garage al piano terra e posto auto all'interno dello scoperto condominiale. Altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico. Ogni unità sarà dotata di impianto fotovoltaico, aria condizionata, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale. Sarà possibile ricevere più informazioni o visionare il lotto di costruzione chiamando i nostri uffici. Cl. En. A4. RIF.58/C (Disponibili appartamenti con due camere).



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 CANNAREGIO

Appartamento | € 1.100.000

Fondamenta de la Misericordia, appartamento al secondo e ultimo piano in ottime condizioni, molto luminoso con spendido affaccio su fondamenta e canale.

Si compone di ingresso, ampia zona giorno con cucina a vista, camera matrimoniale con bagno privato, ampia stanza da letto nel sottotetto con travi in legno e mattoni in cotto, un secondo bagno, lavanderia, soppalco.



L'immobile è stato di recente oggetto di restauro in cui i dettagli storici sono stati sapientemente restaurati e integrati nell'appartamento. I pavimenti sono in terrazzo alla veneziana, impreziositi da inserti in alabastro.
Classe energetica F 175 kwh/mqa.
Rif. 650.

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