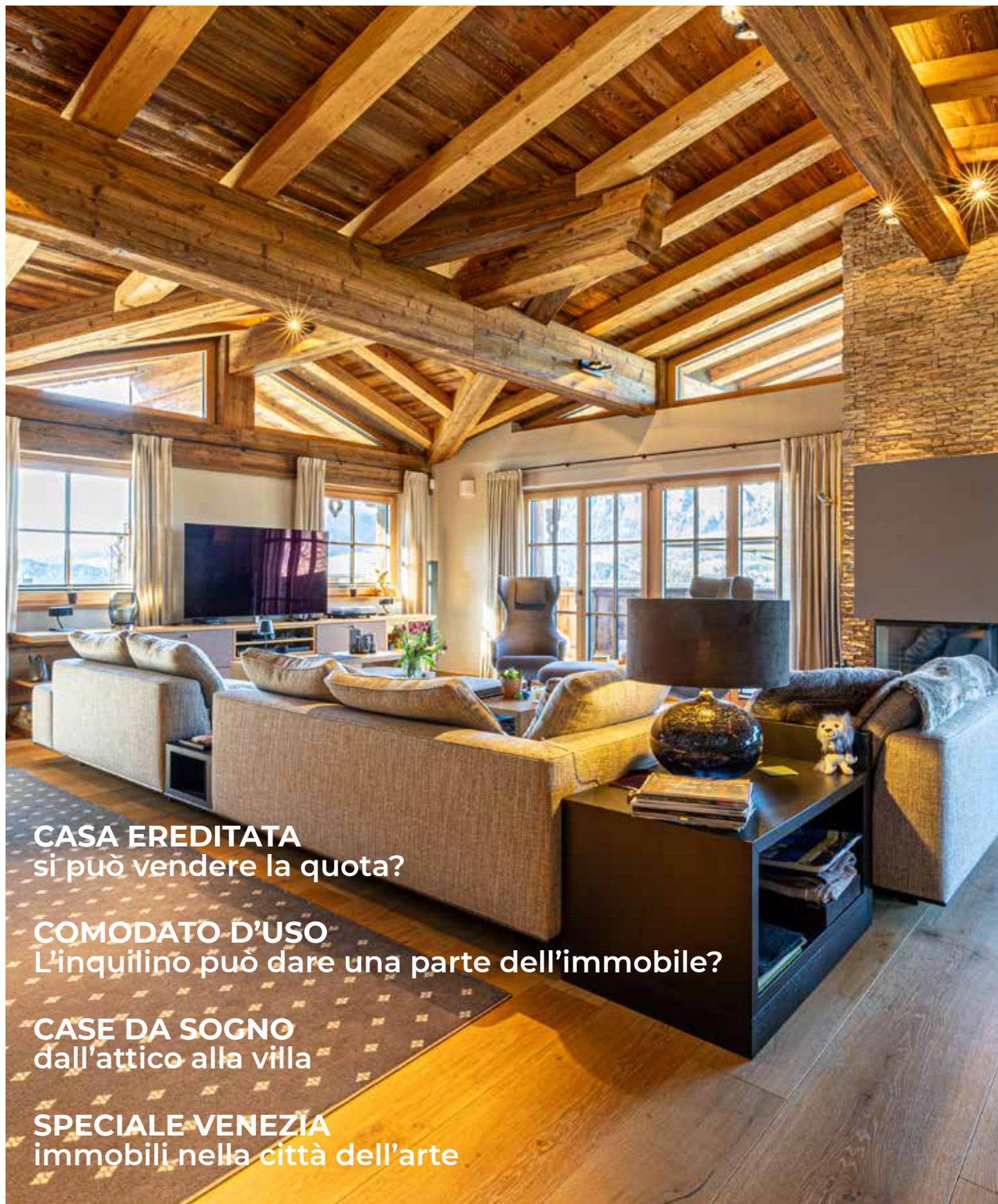


ABITARE

N. 27 | GENNAIO 2025 | VENEZIA E PROVINCIA

magazine



CASA EREDITATA
si può vendere la quota?

COMODATO D'USO
L'inquilino può dare una parte dell'immobile?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

SPECIALE VENEZIA
immobili nella città dell'arte



QUANTI VENDITORI O ACQUIRENTI **STAI PERDENDO?**

💡 **Il 20-30%** dei contatti avviene di sera o nei weekend. Sei sicuro di non perderli?

SalesStart è il primo software di marketing potenziato con Intelligenza Artificiale, progettato per aiutare le agenzie immobiliari ad attrarre, comunicare e **prenotare appuntamenti 24/7**.

Con SalesStart, trasforma i tuoi contatti in appuntamenti, anche fuori orario!

SENZA SALESSTART

- ❌ Lead persi fuori orario.
- ❌ Sprechi di tempo e attività manuali.
- ❌ Costi elevati con poche conversioni.
- ❌ Difficoltà a competere con le agenzie più grandi.

CON SalesStart

- ✅ **Campagne Facebook e Google** ottimizzate per il settore immobiliare.
- ✅ **Lead acquisiti 24/7** grazie all'IA.
- ✅ **Appuntamenti automatici** fissati anche di notte.
- ✅ **Risparmi fino al 70%** sui costi di marketing.

🕒 *Ogni contatto perso è un'opportunità che i tuoi concorrenti stanno conquistando!*

🌟 **Approfitta subito della prova gratuita valida fino al 31 gennaio 2025** e rivoluziona la tua agenzia.

☎ Chiamata ora: 379 2004509

💬 Aggiungici su WhatsApp per una demo o una consulenza gratuita!



SCOPRI DI PIU'

salesstart.it/agenzie-immobiliari

Oppure scansiona il QR code





ITALIA SUPERSTAR NELL'IMMOBILIARE CON INVESTIMENTI IN CRESCITA.

Abbiamo da poco iniziato il nuovo anno e già ci sono delle buone se non ottime notizie. Il mercato immobiliare italiano si conferma in piena espansione, registrando un aumento significativo degli investimenti rispetto all'anno precedente. Gli ultimi report evidenziano trend positivi che proiettano un'ulteriore crescita per il 2025, con il segmento del retail in grande ripresa.

La Crescita del mercato: i numeri chiave, secondo alcuni dati, l'incremento degli investimenti nel settore immobiliare ha riguardato principalmente le città metropolitane come Milano, Roma e Napoli, che continuano ad attrarre capitali nazionali ed esteri. Si sottolinea come l'interesse degli investitori sia stato trainato dal settore commerciale, che da solo ha rappresentato il 40% del totale delle transazioni immobiliari.

Retail in ripresa: nuove opportunità un elemento centrale del report è la ripresa del retail, un segmento che negli ultimi anni aveva sofferto a causa della pandemia e dell'avanzata dell'e-commerce. I dati attuali mostrano un cambio di rotta, con una crescente domanda per spazi commerciali fisici, soprattutto in location strategiche come i centri cittadini e le vie dello shopping.

Questa rinascita è stata alimentata da:

- L'adattamento degli spazi commerciali alle nuove esigenze dei consumatori, puntando su esperienze personalizzate e innovative.

- Il ritorno del turismo nazionale ed internazionale, che ha incrementato la domanda per negozi di lusso e boutique.

Previsioni per il 2025, le proiezioni indicano che il trend positivo continuerà anche nei prossimi anni, con una particolare attenzione verso:

- **Sostenibilità:** edifici a basso impatto ambientale e certificazioni green sono sempre più richiesti dagli investitori.

- **Logistica urbana:** con l'aumento del commercio online, cresce la necessità di spazi logistici vicino ai centri cittadini.

- **Residenziale di lusso:** l'alta gamma residenziale continua a registrare performance solide, specialmente in aree di pregio.

Il mercato immobiliare italiano si conferma un settore dinamico e in costante evoluzione, capace di adattarsi alle nuove esigenze e di attrarre importanti investimenti. Con la ripresa del retail e una crescente attenzione alla sostenibilità, il 2025 si preannuncia come un anno cruciale per consolidare questi trend e rafforzare il posizionamento dell'Italia come hub immobiliare di eccellenza.

La redazione di ABITARE MAGAZINE
Alessandro Mattiazzi

ABITARE

magazine

Anno II - N. 27

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

Arca Editore
Corso Vittorio Emanuele II, 9
31015 Conegliano Veneto - Treviso
Tel. 0422 6977
mail info@arcaeditore.it
numero di iscrizione al ROC n° 42434



Amministrazione

Via Fossaggera, 24
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail amministrazione@arcaeditore.it

Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzì
alessandro.mattiazzì@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Adriana Cobianchi
venezia@abitaremagazine.it

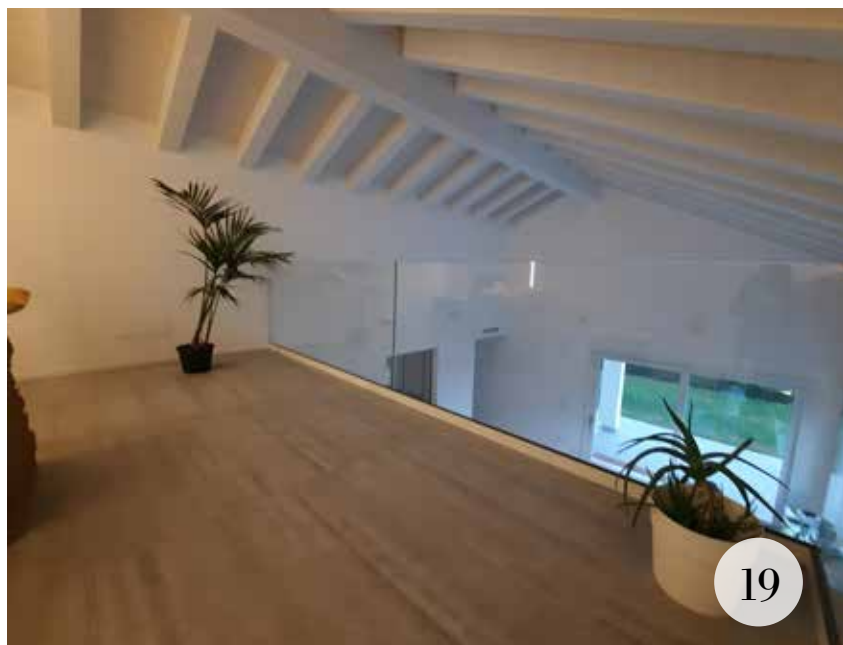
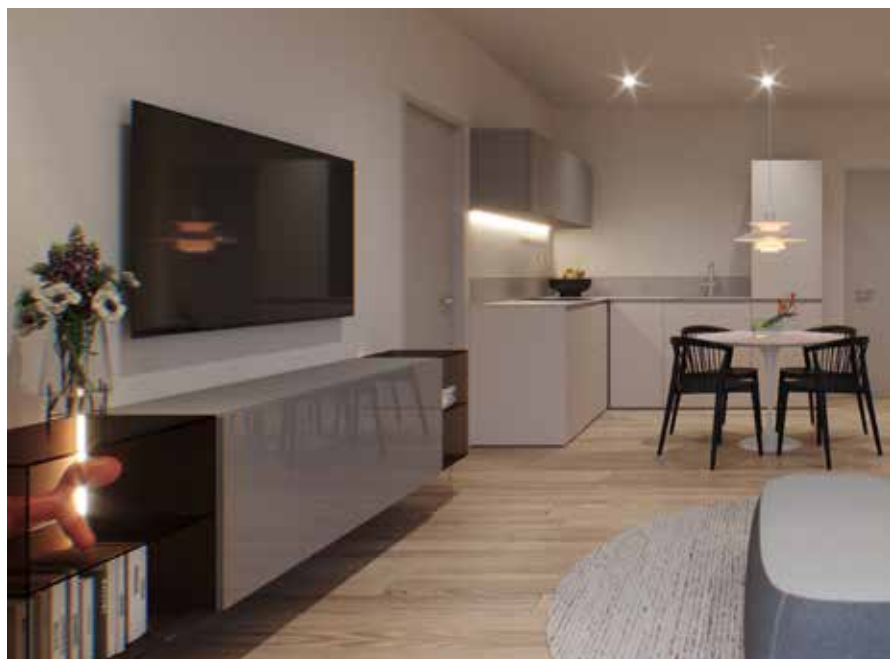
Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

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

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



SOMMARIO

- 10** Deltanord Mestre
- 12** Antoniana Case due
- 14** ComproCasa
- 16** Studio Tre Immobiliare
- 18** RT Immobiliare
- 19** Domus Nova



10



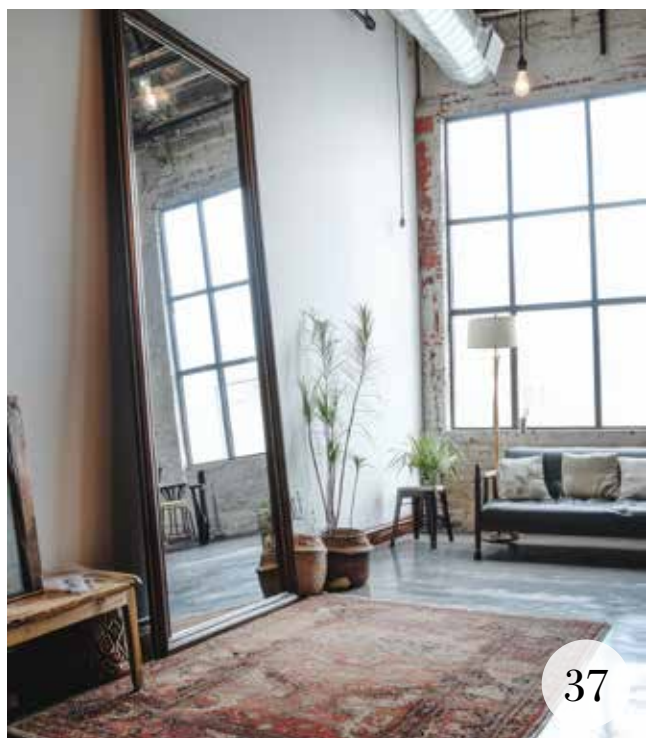
18



22



38



37

GENNAIO 2024 N. 27

20 Idea Casa & Prandstraller

22 Olmo Immobiliare

25 Speciale Venezia

26 Deltanord Venezia

32 Abitare Informa

37 Case da Sogno



KLIMAHOUSE 2025

La Fiera Klimahouse 2025 che si svolgerà presso la Fiera di Bolzano dal 29 gennaio al 1 febbraio, rappresenta uno dei principali eventi europei nel settore dell'edilizia sostenibile e dell'efficienza energetica. Questo appuntamento annuale è diventato un punto di riferimento per il mondo della costruzione ecologica, riunendo innovatori, professionisti, istituzioni e aziende leader. L'edizione 2025 si concentrerà su soluzioni innovative per ridurre l'impatto ambientale delle costruzioni, migliorare l'efficienza energetica e favori-





re un'economia più circolare e sostenibile. Una delle principali attrazioni sarà il Future Hub, un'iniziativa creata in collaborazione con PoliHub, l'incubatore del Politecnico di Milano. Questa area è pensata per le startup e gli innovatori del settore, che avranno l'opportunità di esporre le proprie idee e tecnologie emergenti per un'edilizia più sostenibile. I visitatori potranno scoprire nuovi materiali ecocompatibili, sistemi di isolamento energetico avanzati e soluzioni per migliorare la gestione delle risorse idriche negli edifici. Inoltre, le startup selezionate avranno la possibilità di partecipare al Klimahouse Start-up Contest, una competizione che mette in palio premi

per sostenere i progetti più promettenti nel campo dell'innovazione e della sostenibilità. L'evento sarà anche caratterizzato da un ricco programma di conferenze e seminari al Klimahouse Congress, dove esperti internazionali discuteranno delle più recenti innovazioni tecnologiche e dei nuovi regolamenti per migliorare la sostenibilità edilizia. Tra i temi previsti, vi sono l'utilizzo di energie rinnovabili, tecnologie come il fotovoltaico integrato e sistemi di riscaldamento geotermico, oltre a nuove soluzioni per la gestione e il riciclo dei materiali di costruzione.



TERMOSTUFE E TERMOCAMINETTI

I termocamini sono sistemi di riscaldamento che combinano le caratteristiche estetiche di un camino tradizionale con l'efficienza energetica di un generatore di calore moderno.



TERMOCAMINO **ESSENTIAL**
A PELLET DI **MONTEGRAPPA**



A differenza dei camini convenzionali, sono progettati per riscaldare non solo l'ambiente in cui si trovano, ma tutta la casa. I Termocamini, infatti, si integrano con l'impianto idrico per termosifoni, acqua sanitaria e riscaldamento a pavimento, inoltre sono altamente efficienti, con rendimento spesso oltre il 70%. Entrambe le tipologie di caminetti hanno un notevole impatto anche estetico nell'ambiente che li accoglie e sono capaci di caratterizzare lo stile di una abitazione sia moderna che tradizionale.

**TERMOCAMINO MB
MEGAIDRO WOOD
DI MONTEGRAPPA**

Caminetto a legna per riscaldare l'acqua. Si distingue per la forma rettangolare della porta, interamente in vetro ceramico; apertura a saliscendi e a ribalta per la pulizia.



**TERMOCAMINO SKEMA
DI ANTONIO LUPI**

Skema può essere installato con sistema "Convettivo" o "Radiante". Realizzato completamente in acciaio, può avere finitura Corten o laccato nero, con possibilità di integrare elementi d'arredo in varie finiture.



STUFA AD ACCUMULO
COMPATTA **RONDO MAXI**
DI **SPARTHERM**

Le termostufe sono sistemi di riscaldamento avanzati che non solo riscaldano l'ambiente circostante ma, come nel caso dei termocaminetti, possono anche integrare il riscaldamento della casa. Questo le rende più efficienti e versatili rispetto alle stufe tradizionali. Le termostufe, infatti, sono progettate per produrre sia aria calda che acqua calda, distribuendo quest'ultima nell'impianto domestico per alimentare i termosifoni o i sistemi di riscaldamento a pavimento. Possono essere alimentate a pellet o a legna. La scelta a pellet offre un'elevata autonomia, grazie al controllo automatico, infatti, mantengono il calore costante e possono avere l'accensione e lo spegnimento programmato. Le termostufe a legna richiedono un rifornimento manuale del combustibile e offrono un'atmosfera tradizionale.

Sono ideali per chi ha facile accesso alla legna e cerca una soluzione economica. Le termostufe ibride funzionano sia a pellet che a legna, offrendo la massima flessibilità. Alternano i diversi combustibili a seconda delle esigenze, garantendo continuità anche in caso di esaurimento di uno dei due combustibili.



STUFA **BRERA**
DI **JOLLY-MEC**

Trova la tua casa

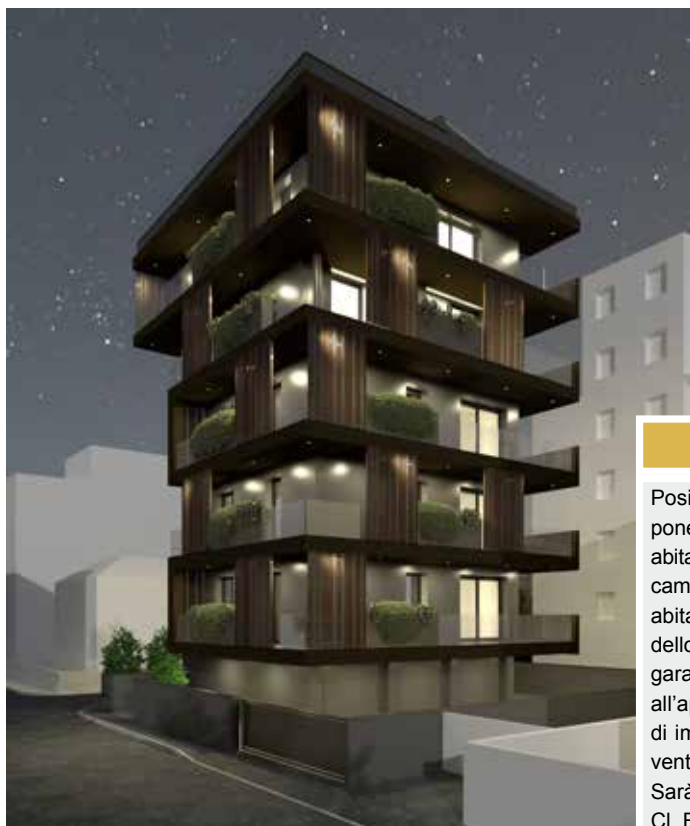


ABITARE

MAGAZINE DI ANNUNCI E INFORMAZIONE IMMOBILIARE



www.abitaremagazine.it



m² 90 m²  2  2  A4

MESTRE LAT. VIALE G. GARIBALDI € 365.000

Posizione Eccellente! Appartamenti di NUOVA COSTRUZIONE - DELTANORD propone in costruzione, appartamenti siti su piccola palazzina composta da poche unità abitative. L'abitazione, servita da ascensore, sarà composta da soggiorno-cottura, due camere, disimpegno, due bagni e bellissima terrazza abitabile che circonda l'intera abitazione dando la possibilità di accedervi da ogni stanza. Posto auto all'interno dello scoperto condominiale e magazzino al piano terra. La realizzazione dell'edificio garantirà altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche. 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 chiamando i nostri uffici. Cl. En. A4. RIF. 58



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

m² 190 m²  3  2  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!**

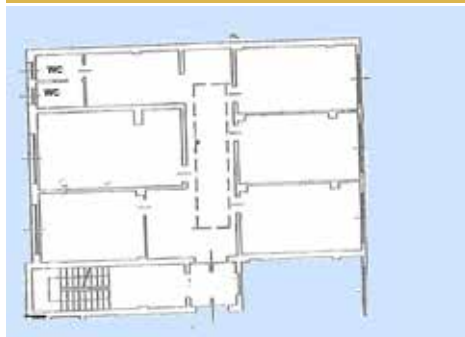


CAMPALTO € 210.000

Laterale via Gobbi - Proponiamo in vendita attico di ampia metratura con quattro lati di luce libera. L'immobile, sito in zona residenziale tranquilla e agevole ai servizi, si compone da ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, tre comode camere due bagni, disimpegno e ripostiglio. L'appartamento vanta di un vero e proprio sfogo all'aria aperta: una splendida terrazza perimetrale di circa 140mq. Compreso nel prezzo anche il garage al piano terra. L'abitazione è dotata di riscaldamento autonomo, aria condizionata, porta blindata e zanzariere. Cl. En. E. Rif. 22/B

m² 120 m² 3 2 E

MESTRE € 195.000



(Via Carducci) vendesi ufficio sito al primo piano di palazzina di tre piani tutta locata a studi professionali. Ampia metratura e in ottime condizioni manutentive. Riscaldamento autonomo e aria condizionata. Interessante possibilità di affittare gli spazi in più qualora servissero meno stanze. Cl. En F. Da vedere! Rif. 523

MESTRE - CENTRALE € 160.000



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

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

MESTRE CENTRO € 160.000



ZONA PEDONALE PIAZZA FERRETTO - Nel cuore di Mestre proponiamo in vendita ampio locale commerciale con vetrina di totali 220 mq dotato di due bagni con antibagno. Grazie all'ampia metratura l'immobile si presta ad accogliere qualsiasi tipo attività (uffici direzionali, studi medici/estetici, negozio, palestra, o spazio espositivo). Eventuale possibilità di cambio d'uso ad autorimessa con 6-7 posti auto. Cl. En. In definizione. Rif. 532/A Sarà possibile ricevere più informazioni o visionare l'immobile chiamando i nostri uffici.

MESTRE CENTRALE € 280.000



ZONA PEDONALE Comodissimo a tutti i principali servizi e trasporti da/per Venezia Centro storico. 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. 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. Le dimensioni generose ed il distributivo interno rendono l'immobile versatile, adatto ad essere frazionato anche ricavando spazi distinti per realizzare un affitta camere o un'abitazione con spazio ufficio.

(Esclusiva possibilità di acquisto con ampio garage introvabile in centro Mestre doppio in larghezza!) Cl. En G. Rif. 49/A.

MESTRE € 420.000



BISSUOLA NUOVA COSTRUZIONE TERMINATA. Ultima unità disponibile sita su piccola palazzina di sole quattro abitazioni! Proponiamo appartamento con ottima esposizione composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, tre comode camere di cui la matrimoniale con terrazzino, disimpegno, due bagni, e splendida terrazza vivibile di circa 55 mq ideale per aperitivi e cene estive. Completa l'offerta garage al piano terra più due posti auto. Riscaldamento autonomo a pavimento in pompa di calore classe A4 e fotovoltaico da 3 KW. Impianto di climatizzazione con predisposizione di 2 attacchi unità esterne canalizzate per il raffrescamento e riscaldamento e VMC. Rif. 48.

TRIVIGNANO € 280.000



NUOVI APPARTAMENTI CON TERRAZZA - nuova palazzina di sole quattro unità - proponiamo appartamento luminoso composto da ampio soggiorno con angolo cottura con accesso su grande terrazza di circa 65 mq che circonda l'intera abitazione ideale per pranzi e cene, due comode camere, due bagni, garage e posto auto. 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, glm 4,39 kWh/mq anno. Cl. En prevista A4. Possibilità scelta finiture. Rif. 26

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



antoniana case

due s.r.l.

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



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

www.antonianacase2.it

info@antonianacase2.it



Ci trovate
anche qui:



MESTRE GAZZERA € 145.000

OTTIME CONDIZIONI, PICCOLA PALAZZINA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, 2 terrazzi ampi, garage grande.
Cl. En. "F" - IPE 180,51 kWh/mq anno.
Rif. 195.



MARGHERA CATENE € 149.000

ULTIMO PIANO RESTAURATO, LIBERO SUBITO CON ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, 2 poggioli, magazzino, riscaldamento autonomo.
Cl. En. "G" - IPE 294,45 kWh/mq anno.
Rif. 186



MESTRE € 159.000

VIA TEVERE, ULTIMO PIANO IN PALAZZINA RESTAURATA ESTERNAMENTE CON BONUS 110%, GIÀ LIBERO ED ABITABILE, AL RIPARO DAL TRAFFICO, A POCHI PASSI DAL PARCO BISSUOLA, ESPOSTO A SUD, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, 2 poggioli, garage al piano terra. Cl. En. "C" - IPE 84,69 kWh/mq anno. Rif. 96.



MESTRE € 165.000

VIALE GARIBALDI, RESTAURATO, LUMINOSISSIMO, OCCASIONE, ingresso, soggiorno-cucina, 2 camere matrimoniali, 2 bagni, ripostiglio, poggiolo, ampio magazzino al piano terra, riscaldamento autonomo.
Cl. En. "E" - IPE 144,41 kWh/mq anno. Rif. 55



MESTRE € 169.000

ZONA 4 CANTONI, ASCENSORATO, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, ampia terrazza, soffitta, garage.
Cl. En. "D" - IPE 144,92 kWh/mq anno.
Rif. 133.



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 BISSUOLA € 290.000

RARA CASA SINGOLA DI AMPIA METRATURA SU DUE PIANI! Libera subito! CON POSSIBILITA' DI 2 APPARTAMENTI! Ampio ingresso, soggiorno grande, cucina abitabile, 6 ampie stanze, 3 servizi, ripostiglio, ampia terrazza, soffitta sottotetto, scoperto privato tutt'attorno. Cl. En. "G" - IPE 290,17 kWh/mq anno. Rif. 93.



MESTRE € 300.000

ZONA CENTRALE, RESTAURATO ED ASCENSORATO, ingresso, soggiorno grande, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 terrazze, soffitta, garage e posto auto.
Cl. En. "D" - IPE 66,37 kWh/mq anno.
Rif. 10/N.



MARCON € 300.000

VICINO PASTICCERIA, IN TRANQUILLO QUARTIERE RESIDENZIALE, AL RIPARO DAL TRAFFICO, PORZIONE DI BIVILLA SU PIU' PIANI CON AMPIO GIARDINO, LIBERA SUBITO, POSSIBILITA' DI RICAVARE 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



MESTRE CENTRO € 315.000

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

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

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

MESTRE - V.LE SAN MARCO/CA' ROSSA/BISSUOLA cerchiamo casa singola, parte di bifamiliare o casa a schiera, anche da restaurare!

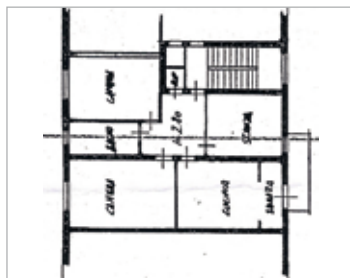
MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBALDI cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.

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



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



MESTRE € 127.000

NELLE VICINANZE DEL PARCO BISSUOLA, AL RIPARO DAL TRAFFICO, LIBERO SUBITO, CON RISCALDAMENTO AUTONOMO, ABITABILE, ingresso, soggiorno, cucina con cucinotto, 2 camere, servizio, ripostiglio, poggio, garage, OCCASIONE. Cl. En. "G" - IPE 205,87 kWh/mq anno rif. 95.



MESTRE € 145.000

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



MESTRE € 149.000

LAT.VIA PIAVE-STAZIONE, LUMINOSISSIMO, AMPIA METRATURA, IN PALAZZINA CON GIARDINO CONDOMINIALE, ULTIMO PIANO, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 4 camere, bagno, ripostiglio, 2 poggio, ampia soffitta condominiale, garage, posto auto. Cl. En. "F" - IPE 178,16 kWh/mq anno. Rif. 37.



MESTRE-BISSUOLA € 153.000

VIA GRASSI, LIBERO, COMODO A TUTTI I SERVIZI, LUMINOSISSIMO, AMPI SPAZI INTERNI, BUONA ESPOSIZIONE, ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere matrimoniali, 2 poggio, magazzino, garage, posto auto. RARA OPPORTUNITA', Cl. En. "F" - IPE 171,36 kWh/mq anno. Rif. 91.



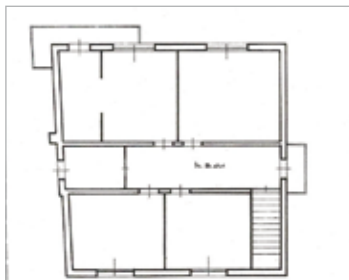
MESTRE CENTRO € 169.000

COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, ABITABILE E LIBERO SUBITO, DAGLI AMPI SPAZI INTERNI, CON ASCENSORE, ingresso, soggiorno, cucinetta, 3 ampie camere, servizio, ripostiglio, poggio, soffitta, terrazzo condominiale. Cl. En. "E" - IPE 150,42 kWh/mq anno. Rif. 5.



MARCON € 235.000

IN OTTIME CONDIZIONI, APPARTAMENTO SU DUE PIANI IN VIA BOSCHETTE CON PICCOLO SCOPERTO: ingresso, taverna con angolo cottura, bagno, garage e scoperto esclusivo al piano terra; ingresso, soggiorno/cottura, 2 camere, bagno, 2 poggio. Cl. En. "D" - IPE 94,80 kWh/mq anno. Rif. 221.



MESTRE CARPENEDO € 270.000

VIALE DON STURZO, CASA SINGOLA CON PICCOLO SCOPERTO, ingresso, soggiorno-cottura, 3 stanze matrimoniali, servizi, garage doppio, grande magazzino. OCCASIONE UNICA. Cl. En. "G" - IPE 319,22 kWh/mq anno. Rif. 80.



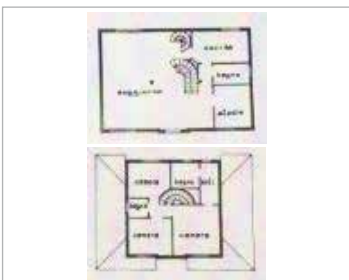
MESTRE € 275.000

ZONA CENTRALE, PIANO ALTO ASCENSORATO, RESTAURATO A NUOVO, OTTIMO ANCHE PER AFFITTO TURISTICO, ingresso, zona cucina/pranzo, 6 camere, 2 bagni, ampio terrazzo, posto auto. Cl. En. "D" - IPE 209,12 kWh/mq anno. Rif. 29.



MESTRE ZONA CADORE € 330.000

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



CARPENEDO € 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 € 490.000

VIA FELISATI, BELLISSIMO RECENTE APPARTAMENTO SU DUE PIANI, ingresso, salone con terrazza, cucina, studio, servizio, lavanderia; piano superiore 4 camere, 2 bagni, garage, autonomo, FINITURE DI PREGIO, OCCASIONE. Cl. En. "C" - IPE 87,63 kWh/mq anno. Rif. 8.

GARAGE

MESTRE € 21.500

RAMPA CAVALCAVIA,
GARAGE AL PIANO TERRA
CON MANOVRA COMODA,
ESENTE ACQUA, RARA OCCASIONE!
Rif. 28.

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 € 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**



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'



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



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



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



CAMPALTO **€ 145.000**
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 VIA MESTRINA
€ 158.000

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



MESTRE, ZONA AUCHAN
€ 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 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



GAZZERA **€ 160.000**
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



La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



MESTRE ZONA STAZIONE € 180.000 trattabili

Splendido, abitabile subito! Appartamento al secondo piano, completamente arredato con classe ed eleganza. Si suddivide in ingresso, cucina abitabile, grande soggiorno, salotto, due stanze, bagno. Posto auto assegnato. Perfetto, elegante e ricercato, ha seramenti nuovi, bagno e cucina ristrutturati, parquet, aria condizionata, autonomo, antifurto. Cl. en. F - Rif. V593



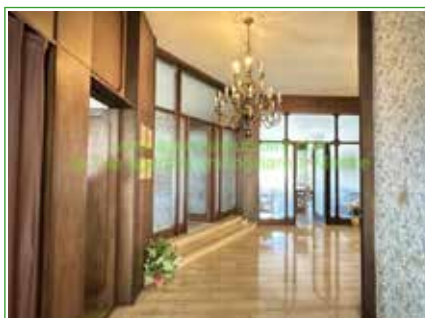
MESTRE FAVARO € 190.000

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 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



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



INTROVABILE IN CENTRO! € 298.000

Mestre via Aleardi, casa singola su due piani con scoperto esclusivo. Garage doppio, ufficio/studio/cucina bagno e ripostiglio al piano terra, grande signorile appartamento al primo piano con ampi spazi a soggiorno, salone, cucina tre camere doppi servizi. Rif. V592 cl. en. 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



OLMO DI MAERNE € 345.000

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. V591



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





Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

041.5010673

www.rtimmobiliare.com info@rtimmobiliare.com



FAVARO VENETO

€ 238.000

APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO DI MQ. 91, ASCENSORATO, DI RECENTE COSTRUZIONE, COMODO A TUTTI I SERVIZI, COMPOSTO DA: INGRESSO, SOGGIORNO, CUCINA ABITABILE, DUE CAMERE, DUE BAGNI, RIPOSTIGLIO E GARAGE AL PIANO SEMINTERRATO.

A.P.E. C, I.P.E. 106,44 kWh/mq anno.

Rif v000886

m² 91 m² 2 2 1 C



FAVARO VENETO

€ 18.000

VIA MONTE CELO - Capolinea del tram vendesi garage di lunghezza 5,0 m, larghezza 2,95 m, altezza 2,50 m, ingresso basculante 2,65 m, altezza luce basculante 2,25 m.

Libero da subito.

Rif v000895



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 contocalorie.

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

213,82 kWh/mq anno Rif v000882



MESTRE VIA CA' ROSSA € 120.000

Vendesi negozio di mq. 127 con tre vetrine fronte strada, bagno con antibagno, poche spese condominiali.

Libero da subito.

A.P.E. D, I.P.E. 449,49 kWh/mq anno.

Rif v000859



MESTRE LAT. TERRAGLIO € 498.000

In zona deviated dal traffico, porzione di trivilla di testa su 2 livelli, esposta est-sud-ovest con giardino: piano terra/ingresso, soggiorno con angolo cottura, lavanderia e bagno; piano primo/ tre camere, due bagni, sottotetto calpestabile dove si può ricavare una camera. Garage al piano terra. Due posti auto esterni davanti al garage. A.P.E. C, I.P.E. 82,82 kWh/mq anno Rif v000881



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

€ 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



LIBERA SUBITO



SCORZÈ - GARDIGIANO € 145.000

m² 60 m² 🛏 2 🚿 1 🌿 🏡 E



Proponiamo in vendita ottimo appartamento del 1998 sito al piano terra con ingresso indipendente e giardino privato, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, bagno, ripostiglio, spazioso garage e posto auto. Parzialmente arredato. Piccola palazzina di 8 unità. Libero subito. Rif. MA2283

SCORZÈ - GARDIGIANO € 345.000

m² 130 m² 🛏 3 🚿 2 🌿 🏡 D



Proponiamo in vendita ampia porzione di bivilla in ottime condizioni con finiture di pregio composta al piano terra da spazioso soggiorno di circa 50 mq, cucina abitabile, disimpegno, lavanderia/wc, garage e giardino privato ben piantumato; disimpegno, bagno, tre camere, guardaroba e due poggiali al piano primo. Rimane parzialmente arredata. Ottima zona residenziale. Rif. MX999

DA VEDERE!



TRIVIGNANO € 598.000

CLASSE A4

m² 185 m² 🛏 4 🚿 3 🌿 🏡 A4



Prestigiosa ed elegante villa singola del 2020 disposta principalmente tutta al piano terra con sovrastante mansarda e con circa 1300 mq. di giardino con area attrezzata. Al piano terra luminosa zona giorno travata a vista di circa 50 mq. con ampie vetrate e soppalco, portico, cucina abitabile, lavanderia, bagno, due camere matrimoniali di cui la padronale con guardaroba e ulteriore bagno privato, ripostiglio/vano tecnico; al piano primo spaziosa mansarda con due stanze, zona open-space dove si può ricavare uno studio o stanza fitness più bagno. Rif. MS422

MARTELLAGO € 390.000

m² 220 m² 🛏 4 🚿 2 🌿 🏡 D



Proponiamo vicino al centro di Martellago ampia villa singola con parco di circa 3.500 mq. ben piantumato con alberi da frutto, vigneto e orto. L'immobile è disposto su due livelli ed è composto da ampia zona giorno di circa 60 mq, cucina abitabile con cucinotto, ripostiglio, bagno, garage doppio, spazioso porticato con caminetto e magazzino/ricovero attrezzi, il tutto al piano terra; ampio disimpegno, 4 camere matrimoniali, bagno, poggiolo al piano primo. Adatta a chi ama gli ampi spazi interni, la tranquillità di essere immersi nel verde ed allo stesso tempo la comodità dei servizi del paese. Rif. MS398

3.500 MQ DI PARCO



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

€ 470.000



Centralissimo Parco Ponci appartamento completamente restaurato con finiture di pregio parzialmente arredato: ingresso salone con cucina a vista due ampie camere entrambe con i servizi e cabine armadio personali lavanderia garage per utilitaria.

Rif. 1407



m² 140 m² 2 2 1 In def.

Mestre

€ 170.000



GAZZERA Centralissimo ma defilato dal traffico in bella palazzina di sole tre unità disponiamo di un appartamento posto al primo piano completamente restaurato composto da soggiorno con cottura arredato e ampio poggolo due camere bagno ripostiglio e garage.

Rif. 1333



m² 65 m² 2 1 1 In def.

Mestre

€ 228.000



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

Rif. 1366



m² 6 m² 3 2 1

Mestre

€ 245.000



Viale Garibaldi in una delle zone più ambite, appartamento al terzo piano in stabile 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

€ 180.000



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

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

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**€ 750.000**

Nella zona più richiesta del viale Garibaldi, in villa storica del 900 appartamento su due livelli con ascensore. Completamente restaurato in maniera conservativa composto da doppio salone con caminetto cucina due camere doppi servizi, lavanderia e ampio appartamento mansardato.
Rif. 1398



m² 420 m² 3 3 4

Mestre**€ 365.000**

Centralissimo Parco Ponci in importante stabile appena riqualificato con il superbonus 110%, appartamento al terzo piano composto da ingresso salone con terrazzetta abitabile, cucina, tre camere doppi servizi finestrati. Garage al piano terra.
Rif. 1402



m² 140 m² 3 2 1

Mestre**€ 450.000**

Centro, in recentissimo stabile costruito con tutti gli accorgimenti tecnologici, luminosissimo ed elegante appartamento su 2 livelli tipo attico con terrazze perimetrali: salone di 40 mq cucina abitabile servizio. Al piano superiore tre camere doppi servizi. Garage di 30 mq.
Rif. 1373



m² 160 m² 3 3 doppio

Mestre**€ 210.000**

Adiacente a p.zza Ferretto signorile palazzina di poche unità oggetto di super bonus 110 disponiamo di una introvabile mansarda tutta travata con una splendida terrazza attrezzata di 25 mq composta da ampio soggiorno angolo cottura camera matrimoniale bagno.
Rif. 1393



m² 70 m² 1 1 In def.

Marcon**€ 390.000**

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



m² 200 m² 3 2 In def.

Martellago**€ 290.000**

Piazza, importante casa degli anni 60 con ampio giardino piantumato disposta su due piani da restaurare composta al primo piano da ingresso salone con cucina abitabile tre camere doppi servizi piano terra taverna e garage di oltre 70.
Rif. 1406



m² 260 m² 3 2 1

Mestre**€ 138.000**

Carpinedo in palazzina di poche unità disponiamo di un appartamento posto al 3 piano in ottime condizioni composto da ingresso soggiorno cucina abitabile camera matrimoniale bagno e garage per utilitaria.
Rif. 1408



m² 70 m² 1 1 1



IMMOBILIARE OLMO

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



SALZANO

In posizione tranquilla, porzione di quadrivilla su più livelli: piano terra composto in soggiorno-cucina, disimpegno ed un bagno; al piano primo, camera matrimoniale, camera e stanza in sottotetto ideale per ricavare un'ulteriore camera ed un bagno; al piano superiore, ampia stanza in sottotetto. Al piano interrato ampia taverna. Garage di 15 mq c.ca al piano terra e pompeiana per posto auto. Classe energetica E EPgl, nren 118,10 kWh/m² anno

€ 249.000 RIF. 4872



OLMO DI MARTELLAGO

In zona tranquilla, casa singola disposta su un unico livello e composta da ingresso, soggiorno cottura, tre camere, di cui due matrimoniali, disimpegno, bagno e cantina. Accessibile dall'esterno dell'abitazione, garage di 12 mq e magazzino. Giardino piantumato di 300 mq c.ca. Classe energetica G EPgl, nren 314,88 kWh/m² anno.

€ 220.000 RIF. 4888



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



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.



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. Possibilità di usufruire di detrazioni fiscali! Classe energetica E. EPgl,nren 101,194 kWh/m² anno

€ 235.000 RIF. 4874



MESTRE, LOCALITA' GAZZERA

In posizione centrale ma allo stesso tempo defilata dal traffico, casa singola suddivisa in due appartamenti, un'unità al piano terra ed una al piano primo, su lotto di 850 mq. L'abitazione si dispone al piano terra in un appartamento composto in ingresso, cucina abitabile, camera matrimoniale, cameretta, un bagno e garage; al piano primo, accessibile da scala interna, soggiorno cottura con poggiolo, due camere, un bagno, terrazza di 40 mq e garage al piano terra. Al piano terra, magazzino/laboratorio di 95 mq. Classe energetica G.

€ 295.000 RIF. 4890



 **IMMOBILIARE OLMO**

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

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



SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte

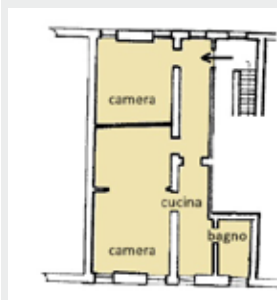


VENEZIA Santa Croce


Venezia, Santa Croce, San Giacomo, appartamento con splendido affaccio su campo e altana a livello. L'appartamento si trova al terzo e ultimo piano e si compone di ingresso, soggiorno fronte campo, camera matrimoniale, cameretta, cucinotto, disimpegno, bagno, altana a livello, soffitta nel sottotetto.

Classe energetica F ape 267,07.

€ 450.000 Rif. 410


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, Santa Croce


Campo della Lana, comodo a P. le Roma e ferrovia, proponiamo in vendita appartamento al piano terra e rialzato alto esente acqua alta in buone condizioni. L'appartamento con ingresso indipendente ha 8 gradini per accedere, si compone di ingresso, cucina, soggiorno, tre stanze, ripostiglio e bagno.

Magazzino al piano terra con bagno.

Classe energetica G 375 kwh/m² anno.

€ 410.000 Rif. 437


VENEZIA, Cannaregio


A pochi passi dal Ponte delle Guglie, proponiamo affascinante blocchetto terracielo. La proprietà è già suddivisa in due unità abitative: al piano terra, un appartamento con ingresso indipendente; al primo piano, un secondo appartamento che si estende fino al sottotetto e culmina con una splendida altana. L'immobile è completato da una deliziosa corte privata.

Classe energetica F ape 177,76.

€ 610.000 Rif. 553


VENEZIA, Cannaregio


Vicinanze Campo SS. Giovanni e Paolo, appartamento ristrutturato a nuovo e mai abitato al terzo e quarto piano con ascensore, all'interno di un condominio anche questo ristrutturato in ogni parte. Ingresso su soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, da una scala in legno si accede ad un'ulteriore piano dove è presente un secondo bagno con angolo guardaroba. Aria condizionata, parquet e travi a vista. Classe energetica F 135,00 kwh/m² anno. € 490.000 Rif. 636


VENEZIA, Cannaregio


Santi Apostoli, appartamento con ingresso indipendente e magazzino finestrato al piano terra. L'appartamento si compone di ingresso esclusivo, magazzino finestrato al piano terra.

Al primo piano ampio soggiorno, cucina, generosa camera matrimoniale, camera singola, bagno, ripostiglio.

Buone condizioni.

Classe energetica G ape 215 kwh/mq.

€ 420.000 Rif. 381


VENEZIA, Castello


San'Elena, appartamento al primo piano con ampia terrazza a livello e magazzino al piano terra. L'immobile si compone di ampio ingresso, salone con pogggiolo, cucina abitabile, quattro camere, doppi servizi entrambi finestrati.

Dalla cucina si accede comodamente alla terrazza al piano dove c'è ampio spazio per tavolo da pranzo.

Classe energetica G ape 215 kwh/mq.

€ 640.000 Rif. 551


VENEZIA, Santa Croce


San Giacomo dell'Orio, in una delle zone più residenziali e caratteristiche di Venezia, proponiamo in vendita mansarda al terzo piano. La posizione è ideale per chi vuole essere comodo a P. le Roma ma anche al centro città, zona ben servita da supermercato e negozi di prima necessità. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina e camera, sottotetti praticabili.

Classe energetica G.

€ 449.000 Rif. 436



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, comodo per i collegamenti e Ferrovia raggiungibili anche piedi. 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 GAPE 175,3 kWh/m²anno. **€ 400.000 Rif. 467**



VENEZIA, Dorsoduro



A pochi passi dalla chiesa della Salute e dalla fermata ACTV di Santo Spirito, immobile restaurato al secondo e ultimo piano in condominio di 2 unità, fuori dal flusso turistico. Si compone di ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, studio, camera e bagno. Soffitta con due finestre. Magazzino di pertinenza esclusiva al piano terra. Possibilità fosse settiche su cortile comune. Classe energetica G 283,5 kWh/m² anno. **€ 390.000 Rif 435**



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)



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/mq. **Rif. 427**



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**



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/mq. **€ 385.000 Rif. 349**



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. Ampio ingresso, tre camere matrimoniali, soggiorno, cucinino, servizio, bagno, poggiate. 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)



San Girolamo, inserito in un bel contesto condominiale proponiamo magazzino di 163mq, finestrato, tre vani con bagno. Buone condizioni. APE G 520,2 kWh/m²anno. **€ 150.000 Rif. 131**





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



Luminoso appartamento | € 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. 430

Per informazioni:



VENEZIA - Cannaregio, 1916

☎ 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

☎ 041 0980220

🌐 www.deltanord-venezia.it

SI PUÒ VENDERE LA QUOTA DI UNA CASA EREDITATA?

Se sussiste la comunione ereditaria su un immobile, per la vendita della semplice quota sussiste il diritto di prelazione dei coeredi?



Come noto, quando un immobile viene lasciato in eredità a più soggetti, tra questi ultimi si forma una “comunione”. La comunione ereditaria implica che ciascuno dei coeredi è titolare solo di una quota ideale del bene, potendolo comunque utilizzare nella sua interezza, ma senza pregiudicare il paritetico diritto degli altri: criterio che talvolta, in concreto, non risulta di facile applicazione e genera pesanti contrasti tra i partecipanti alla comunione. La domanda che spesso ci si pone in tali circostanze è la seguente: si può vendere la quota di casa ereditata oppure è

necessario rispettare il diritto di prelazione dei coeredi? Vediamo cosa dicono, al riguardo, la legge e la giurisprudenza.

Vendita della quota di un immobile ereditato: c'è diritto di prelazione?

In presenza di una comunione ereditaria su un immobile, il diritto di prelazione dei coeredi, previsto dall'articolo 732 del Codice civile, si applica solo quando un coerede intende alienare a un estraneo la sua quota ereditaria o parte di



essa. Tale diritto non trova applicazione, invece, alla semplice vendita della sola quota di comproprietà di un singolo bene facente parte dell'eredità.

Per comprendere meglio la questione dobbiamo leggere la disposizione in questione. L'art. 732 c.c. prevede: «Il coerede, che vuole alienare a un estraneo la sua quota o parte di essa, deve notificare la proposta di alienazione, indicandone il prezzo, agli altri coeredi, i quali hanno diritto di prelazione». La norma, quando parla di «quota o parte di essa», si riferisce alla quota dell'intero asse ereditario e non invece alla quota di un singolo bene che lo compone, come la casa su cui si è formata la comunione.

Dunque, un coerede è libero di vendere la sua quota della casa ricevuta in eredità, per quanto essa sia in comproprietà, senza dover assicurare alcun diritto di prelazione ai coeredi e quindi anche in assenza di loro autorizzazione preventiva.

Cosa dice la giurisprudenza?

La giurisprudenza è costante nel ritenere che il diritto di prelazione tra coeredi si applica esclusivamente alla vendita della quota ereditaria, intesa come porzione ideale dell'intero asse ereditario, e non alla vendita di singoli beni che compongono l'eredità o di quote di essi.

Il Tribunale di Siracusa ha affermato che il diritto di prelazione ex art. 732 c.c. sussiste solo quando il coerede intende vendere la propria quota ereditaria o parte di essa, mentre non opera nell'ipotesi in cui la vendita abbia ad oggetto un singolo bene determinato, pur se assoggettato in parte alla comunione ereditaria e in parte a quella ordinaria (sentenza n. 195/2021).

La Corte d'Appello di Salerno ha ribadito che il diritto di prelazione non scatta quando viene alienato un singolo bene ereditario, potendo il coerede disporre autonomamente della relativa quota (sentenza n. 1012/2019).

Il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere ha sottolineato che l'esercizio del diritto di prelazione presuppone che l'atto di alienazione abbia ad oggetto una quota dell'eredità, o una parte della stessa, non ricorrendo tali presupposti nell'ipotesi in cui il contratto abbia riguardato un cespite determinato tra quelli caduti in comunione (sentenza n. 1480/2019). La Cassazione ha confermato che la vendita di un bene in comunione ereditaria da parte di uno solo dei coeredi non produce effetti reali relativamente alla quota ideale del coerede alienante e non attiva il diritto di prelazione (sentenza n. 4831 del 19.02.2019). Pertanto, la cessione a terzi estranei di diritti su singoli beni immobili ereditari non comporta lo scioglimento della comunione ereditaria e non attiva il diritto di prelazione (sentenza n. 18548 del 08.07.2024).

Il Tribunale di Roma ha dichiarato che il diritto di prelazione non si applica alla vendita di singoli beni specificatamente determinati facenti parte della comunione ereditaria (sentenza n. 20469/2015).

Nello stesso senso:

Tribunale di Brindisi, sentenza n. 1964/2016;
Corte d'Appello di Milano, sentenza n. 1522/2023.

Conclusioni

Il diritto di prelazione tra coeredi, previsto dall'art. 732 c.c., si applica esclusivamente alla vendita della quota ereditaria o di parte di essa. Non si estende alla vendita di singoli beni ereditari o di quote di essi.

Pertanto, se un coerede intende vendere la sua quota di comproprietà su un immobile facente parte della comunione ereditaria, senza alienare l'intera quota ereditaria, gli altri coeredi non hanno diritto di prelazione.

L'INQUILINO PUÒ DARE IN COMODATO UNA PARTE DELL'IMMOBILE?

Il locatario può ospitare chi vuole nell'appartamento salvo divieto del locatore.



potizziamo il caso di un locatario con un regolare contratto di locazione registrato a canone agevolato (3+2), il locatario può cedere in comodato d'uso gratuito ad un terzo una parte dell'immobile?

Come noto il "comodato" non è altro che una forma di "prestito" di un bene mobile o immobile per il termine convenuto dalle parti. Rispetto all'affitto si differenzia per il fatto di essere a titolo gratuito. Cerchiamo dunque di capire se l'inquilino può dare in comodato una parte dell'immobile a terzi e quali sono le differenze rispetto al subaffitto.

L'inquilino può subaffittare l'appartamento?

In base alla normativa vigente, il locatario può solo subaffittare parzialmente l'appartamento (salvo divieto contenuto nel contratto di locazione). A tal fine deve solo comunicare il nome del subaffittuario al proprietario dell'appartamento. Non può invece subaffittarlo interamente, a meno che non ottenga una preventiva autorizzazione del locatore (che potrebbe essere contenuta già nel contratto di locazione). L'articolo 2 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, applicabile alle locazioni ad uso abitativo, stabilisce che: «Il conduttore non



può sublocare totalmente l'immobile, né può cedere ad altri il contratto senza il consenso del locatore. Salvo patto contrario, il conduttore ha la facoltà di sublocare parzialmente l'immobile, previa comunicazione al locatore con lettera raccomandata che indichi la persona del subconduttore, la durata del contratto ed i vani sublocati».

L'inquilino può dare in comodato gratuito l'appartamento?

Vediamo cosa prevede la legge invece per il comodato.

La cessione in comodato d'uso gratuito di una parte dell'immobile a un terzo può essere assimilata a una sublocazione parziale, in quanto comporta la concessione a un terzo del godimento di una parte dell'immobile. Pertanto, il locatario deve rispettare le stesse condizioni previste per la sublocazione parziale.

In assenza di un divieto espresso nel contratto di locazione, il locatario può sublocare parzialmente l'immobile, ma deve:

- comunicare al locatore, con lettera raccomandata la sublocazione parziale, indicando la persona del subconduttore, la durata del contratto e i vani sublocati;
- ottenere il consenso del locatore solo se il contratto di locazione prevede un divieto di sublocazione o cessione del contratto.

Se il locatario non rispetta queste condizioni, il locatore può considerare la cessione in comodato d'uso gratuito come una violazione contrattuale e agire per la risoluzione del contratto di locazione. Con conseguente sfratto.

Al contrario il comodato dell'intero appartamento è possibile solo se:

- previamente autorizzato dal locatore;
- oppure consentito dal contratto di locazione.

Conclusioni

In conclusione, in risposta al quesito del lettore, il locatario può cedere in comodato d'uso gratuito a un terzo una parte dell'immobile locato solo se:

- non vi è un divieto espresso nel contratto di locazione;
- comunica al locatore la cessione in comodato, indicando i dettagli richiesti;
- ottiene il consenso del locatore, se previsto dal contratto.

Fonte: lalleggepertutti.it



ABITARECASA
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



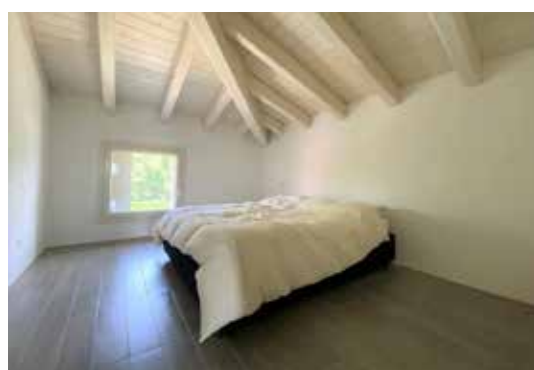
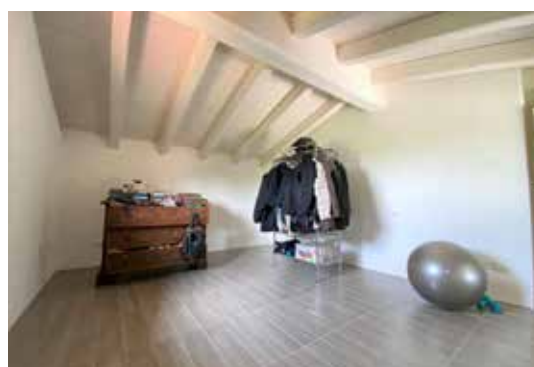
Invia le foto a: venezia@abitaremagazine.it



Pubblicheremo la stanza con più personalità, quella che, fotografata meglio, racconti, più delle altre, la bellezza dell'ABITARE! Se la tua stanza sarà entrata anche nei nostri cuori, ti contatteremo per pubblicarla e condividerla con tutti i lettori di ABITARE! Sarà un modo unico per averci tuoi ospiti!

A photograph of a modern industrial-style interior. On the left, a large, dark-framed mirror stands on a wooden bench, reflecting a window and a chair. In the center, a tall, thin potted plant sits on a small wooden stool. To the right, a dark leather sofa with light-colored cushions is positioned near a large window. A floor lamp with a white shade stands next to the sofa. The floor is covered with a large, patterned rug. The walls are white with exposed brick and a large, silver, corrugated metal duct runs across the ceiling. A single light bulb hangs from the ceiling.

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



MESTRE

Appartamento | € 325.000



Nella primissima parte di via miranese, appartamento di recentissima costruzione, su palazzina del 2020, posto al primo piano con ascensore e composto in ingresso su soggiorno cottura con affaccio su terrazza abitabile, disimpegno notte con camera matrimoniale, cameretta con poggio, due bagni finestrati e rispostiglio. Al piano terra garage di 22 mq e posto auto esclusivo all'interno dello scoperto della palazzina. L'appartamento è dotato di riscaldamento a pavimento, aria condizionata canalizzata, sistema di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale, impianto fotovoltaico a servizio dell'appartamento.

Classe energetica A4 epgl, nren 10,87 kwh/m² anno.

Rif. 4882

Per informazioni:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



MESTRE



Appartamenti | € 1.180.000

LAT. VIALE G. GARIBALDI – Posizione Eccellente! Appartamenti di NUOVA COSTRUZIONE – Su piccola palazzina composta da poche unità abitative, 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. La realizzazione dell'edificio garantirà altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche. Impianto fotovoltaico, aria condizionata, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale. Cl. En. A4. RIF. 58/C (Disponibili bicamere).

Per informazioni:



Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it



SILEA – TREVISO

Nuova bifamiliare | € 465.000

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



TRA LUSO E NATURA



Chalet di Prestigio a St. Johann, a due passi da Kitzbühel

Immaginate un rifugio da sogno nel cuore delle Alpi tirolesi, dove il lusso incontra il fascino autentico della montagna. Questo straordinario chalet, situato nella rinomata località sciistica di St. Johann in Tirol a pochi passi da Kitzbühel, è il luogo perfetto per chi desidera vivere momenti indimenticabili, circondato da panorami mozzafiato e comfort esclusivi.





UN'ACCOGLIENZA SENZA EGUALI

Rif. IT 21 355 595 – Accolti da un elegante atrio che apre le porte a un universo di raffinatezza, su questo piano, troverete una camera per gli ospiti e uno studio versatile, che può trasformarsi in una seconda camera. Il cuore del relax si trova nell'area wellness, un'oasi di benessere con sauna e daybed. Gli spazi pratici, come la lavanderia, il deposito sci con asciugascarponi e il garage per tre auto, aggiungono funzionalità senza compromettere l'eleganza.





KITZBÜHEL

Chalet nel Tirolo austriaco



IL CUORE DELLA CASA: UN PANORAMA DA SOGNO

Al piano superiore, sarete avvolti dalla luce e dal calore del soggiorno open space, dominato da un magnifico tetto a vista in legno antico. La cucina firmata dai migliori brand come Bora e Miele, mentre il soggiorno, con il suo camino scoppiettante, invita a trascorrere serate in compagnia, avvolti da un'atmosfera intima e raffinata. La suite padronale è un rifugio di puro lusso: una cabina armadio, un bagno en-suite con vista panoramica.

La spaziosa terrazza è il luogo ideale per godersi il sole e lo spettacolo della natura. Qui, potrete rilassarvi nella vasca idromassaggio, sorseggiando un calice di vino e contemplando il cielo stellato.

Per informazioni:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



La nostra missione? La vostra felicità

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

CONSULENZE E SERVIZI A 360°

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

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

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

**METTETEVI TRANQUILLI:
SIETE IN BUONE MANI.**



Via Castellana, 202/a

Trivignano (VE)

tel. 041 8021935

WhatsApp 348 3884014

comprocasave@gmail.com

www.comprocasavenezia.it

