

ABITARE

N. 28 | FEBBRAIO 2025 | VENEZIA E PROVINCIA

magazine



SI PUÒ COMPRARE CASA
ed intestarla alla moglie?

RIPARAZIONI STRAORDINARIE
si possono scalare dal canone?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

SPECIALE VENEZIA
immobili nella città dell'arte



**UNA PASSIONE CHE NASCE
DALL'ARGILLA**



Via San Floreano 155
33030 Buja (UD)
www.ceramicapezzetta.it
T. +39 0432960114



**Ceramica
Pezzetta**

ceramiche artistiche

ABITARE

magazine

FEBBRAIO 2025 / N. **28**



GRAZIE A TUTTI
PER LA CALOROSA ACCOGLIENZA

Cari lettori,

il nuovo numero di ABITARE MAGAZINE ha riscosso un'accoglienza straordinaria, suscitando grande interesse non solo tra i nostri affezionati lettori ma anche tra numerosi professionisti del settore. Questi ultimi hanno riconosciuto il nostro media come un canale privilegiato per comunicare con il proprio pubblico, confermando l'importanza della nostra presenza sul territorio.

La scelta di concentrarci si sta rivelando vincente anche per le tante aziende commerciali che trovano nella nostra rivista uno strumento efficace di visibilità e promozione. Questo ci gratifica e al tempo stesso ci sprona a continuare su questa strada con ancora più impegno e dedizione.

Desideriamo ringraziare tutti voi per il sostegno, l'entusiasmo e il riscontro positivo che ci avete dato. Il vostro apprezzamento è la nostra motivazione più grande per migliorarci costantemente e offrirvi contenuti sempre più interessanti e di qualità.

Grazie di cuore e buona lettura!

La redazione di ABITARE MAGAZINE
Alessandro Mattiazzì

Anno II - N. 28

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.mattiazzi@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.lartigrafica.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



16



19



30



37

FEBBRAIO 2024 N. 28

20 Idea Casa & Prandstraller

22 Olmo Immobiliare

25 Speciale Venezia

26 Deltanord Venezia

32 Abitare Informa

37 Case da Sogno

DIVIDERE E CONTENERE:

SOLUZIONI PER OTTIMIZZARE GLI SPAZI E RENDERLI FLUIDI

La tendenza che si sta delineando nell'interior design contemporaneo per quanto riguarda la divisione degli ambienti è quella di utilizzare sempre meno partizioni permanenti, tradizionalmente costruite in muratura o cartongesso, a vantaggio di soluzioni mobili o facilmente rimovibili. Molti sono gli esempi che le aziende stanno proponendo per venire incontro alle diverse esigenze abitative. Ecco di seguito alcune soluzioni adatte ad un uso residenziale.



A CURA DI **ELISA CAMPANA**

Dott. Magistrale in Architettura specializzata in Interior & Luxury Interior Design, Furniture Design e Interior Staging. Archviz Artist e pittrice, creatrice di Ebell Design Studio, atelier d'arte e di design. Socio senior AIPI, ADI, EAHSP e Home Stager Partner Luxforsale.

info@ebellstudio.com
ebellstudio.com



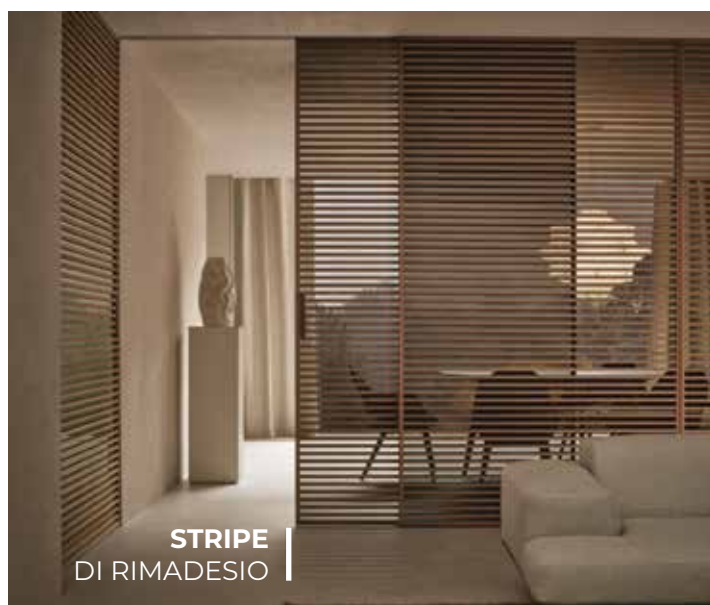
NOI VICOPA
DI GAROFOLI

Pannelli in vetro

Offrono soluzioni versatili per suddividere e organizzare al meglio gli spazi. Grazie alla loro adattabilità estetica e funzionale, permettono di personalizzare gli ambienti e renderli riservati senza necessità di interventi strutturali permanenti. Spesso vengono utilizzati sistemi con ante scorrevoli in vetro che possono essere trasparenti, colorate o decorate per ottenere l'effetto desiderato e delimitare un ambiente senza privarlo della luce naturale che può derivare dagli ambienti contigui. E' il caso del sistema di ante scorrevoli Stripe di Rimadesio, progettato su misura per dividere ambienti e adattarsi a qualsiasi spazio grazie all'ampia flessibilità



PANNELLI SCORREVOLI
DI RIMADESIO



STRIPE
DI RIMADESIO

compositiva. Le superfici in vetro sono scandite da una partitura in alluminio che conferisce massima stabilità alla struttura e crea un effetto estetico con una grafica contemporanea.

Divisori in legno

Molto utilizzate sono inoltre le partizioni costituite da listelli in legno, materiale naturale ed elegante per eccellenza, declinati nelle varie dimensioni ed essenze, che permettono la divisione degli ambienti anche in questo caso senza occultare totalmente la vista e permettendo il passaggio di luce naturale e aria. Realizzati in varie forme e spessori, posati in senso verticale, orizzontale o misto, possono inoltre essere attrezzati con elementi contenitori o mensole e vani di varia dimensione, per permetterne la decorazione con oggetti e piante da interno.



MODULOR LITECH
DI RIMADESIO

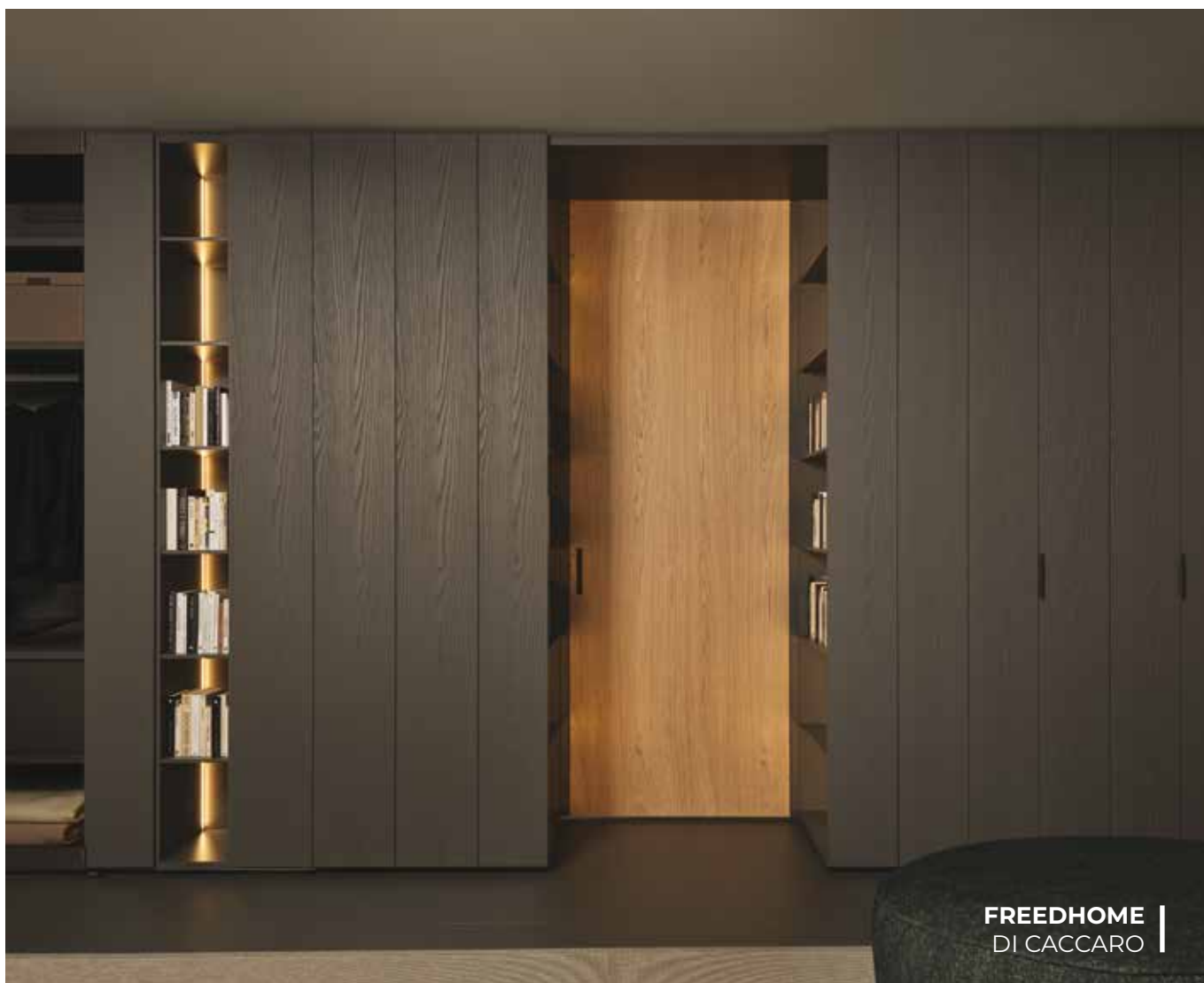
Boiserie divisorie

Molto utilizzate come elementi divisori sono anche le boiserie, classici elementi in legno oggi rivisitati concettualmente e non più solo sinonimo di rivestimenti murali decorativi, ma veri e propri elementi architettonici. Grazie alla loro versatilità, queste strutture mobili permettono di creare ambienti multifunzionali, ideali per adattarsi alle esigenze di abitazioni moderne oltre che di spazi contract. Tra le proposte più interessanti sul mercato spiccano le eleganti creazioni di Lualdi, Wall&Door e Teatro, che uniscono design e funzionalità con pannelli divisorii personalizzabili. Le boiserie divisorie non solo ottimizzano gli spazi, ma contribuiscono anche ad ottenere un'estetica raffinata, rendendole una scelta sempre più popolare anche perché, in molti casi,



MOODWALL
DI GUZZINI & FONTANA





FREEDHOME |
DI CACCARO

offrono anche la possibilità di integrare elementi di contenimento e diventare così ancora più funzionali. Allo stesso modo il sistema Modwall di Guzzini&Fontana costituisce una vera e propria evoluzione in quanto si tratta di una parete costituita da un telaio in alluminio che ne rappresenta l'elemento strutturale e due pannelli tipo boiserie, uno anteriore ed uno posteriore i quali affiancati nella struttura creano uno spazio interno per il passaggio dei cavi. Un sistema pensato per consentire l'utilizzo in ogni ambiente e per garantire al tempo stesso un facile cambiamento e ridisposizione degli arredi: un'ulteriore soluzione per ottimizzare gli spazi e renderli funzionali e dinamici.

BOISERIE MODULOR |
DI RIMADESIO





WALLDOOR TEATRO
DI LUALDI

Arredi bifacciali

Gli arredi bifacciali fungono, oltre che da separatori, anche da utili elementi contenitori. Si tratta di boiserie e grandi sistemi contenitori dotati di vani, chiusi o a giorno, in grado di separare due diverse zone della casa con soluzioni di grande impatto estetico che, in ogni caso, possono essere rimossi o modificati e che possono essere fruibili da entram-

bi i lati, ovvero da entrambi gli ambienti che essi separano. Nasce così uno spazio continuo e armonico, in cui ad esempio i sistemi Architype, Freedhome e Wallover dell'azienda Caccaro aprono una prospettiva nuova sugli interni e sulla loro organizzazione; il concept No-Wall House presentato nel 2024, apre a molteplici opportunità e a creativi approcci al progetto di interni.



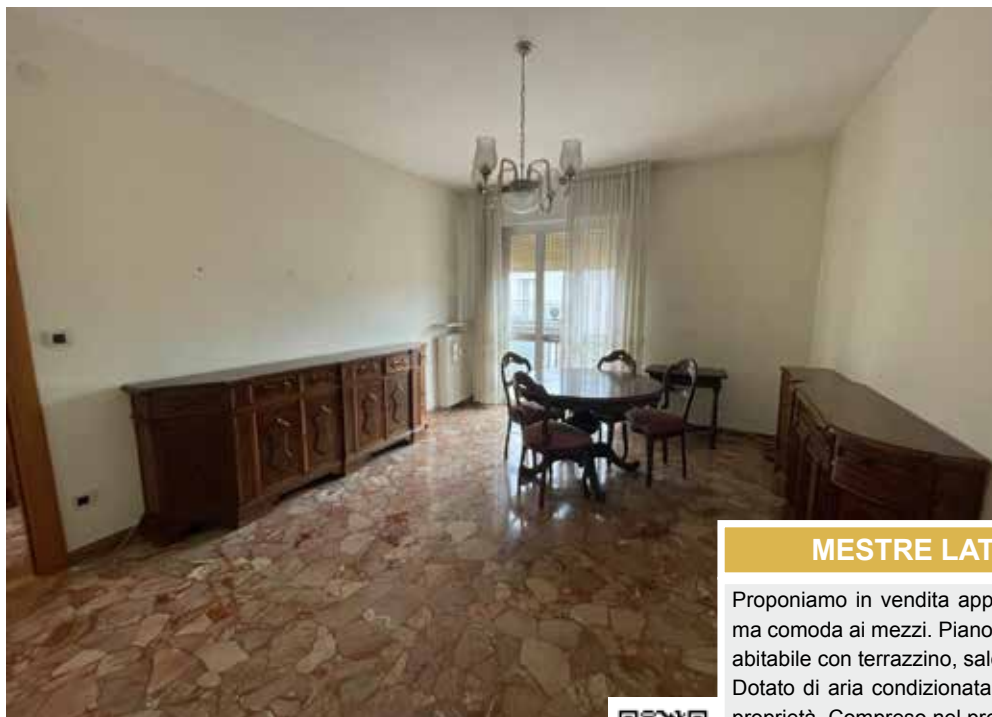
BISYSTEM
DI GAROFOLI



m² X m² X X X A4

MESTRE LAT. VIALE G. GARIBALDI € 365.000

POSIZIONE ECCELLENTE! Appartamenti di NUOVA 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 accedere 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 di costruzione chiamando i nostri uffici. Cl. En. A4. RIF. 58



MESTRE LAT. VIA BISSUOLA € 135.000

Proponiamo in vendita appartamento sito in zona tranquilla residenziale ma comoda ai mezzi. Piano alto e luminoso composto da ingresso, cucina abitabile con terrazzino, salotto, due camere, bagno e disimpegno. Dotato di aria condizionata, portoncino blindato e comodo magazzino di proprietà. Compreso nel prezzo anche il garage al piano terra. Cl. En. Rif. 9

m² X m² X X X 1 X



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



MESTRE- GAZZERA € 495.0000

Proponiamo ultima porzione di bifamiliare in costruzione sita su tranquilla zona residenziale comoda ai servizi. L'abitazione si compone da ampio soggiorno con angolo cottura che affaccia su giardino privato di 200 mq, tre camere, tre bagni, due ripostigli, loggia e due terrazze coperte. Dotata di garage con predisposizione per auto elettriche e posto auto, predisposizione impianto di allarme, videocitofono e porte blindate. La realizzazione dell'edificio garantirà le migliori prestazioni energetiche ed acustiche grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche. Sarà possibile ricevere più informazioni o visionare il lotto di costruzione chiamando i nostri uffici. Rif_53/A

(Disponibili anche appartamenti piano 1° e 2°)

DETRAZIONE SISMA BONUS DEL 50% DI € 96.000 con rogito entro il 2025!

m² X m² X X X X

MESTRE V.LE GARIBALDI € 270.000



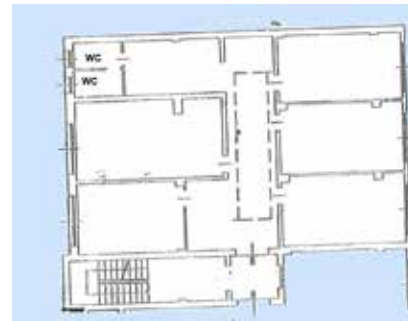
Proponiamo luminoso appartamento sito al piano alto di palazzina servita da ascensore e completamente restaurata esternamente con il superbonus. Internamente l'immobile si dispone su una superficie di circa 120 mq, con ampio ingresso, cucina abitabile, grande soggiorno con accesso sulla terrazza, tre camere, doppi servizi, ripostiglio finestrato attualmente adibito a studio. Garage e magazzino al piano terra e posto auto all'interno dell'ampio scoperto condominiale recintato e attrezzato per famiglie. Riscaldamento centralizzato. Cl. En C. Rif. 31

MESTRE – BISSUOLA € 420.000



NUOVA COSTRUZIONE TERMINATA. Ultima unità disponibile su piccola palazzina di sole 4 abitazioni! 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.

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

TRIVIGNANO € 280.000



NUOVI APPARTAMENTI CON TERRAZZA. Nuova palazzina di sole 4 unità - 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. 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. Cl. En prevista A4. Possibilità scelta finiture. Rif. 26

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

MESTRE CENTRALE € 400.000



Zona centrale di passaggio e ben servita dai mezzi, comodissima da/per Venezia/Marghera/Favaro. Proponiamo ampio spazio per uso commerciale o direzionale, l'immobile è dotato di sei vetrine, sala riunioni, climatizzazione e riscaldamento autonomi, due bagni e due magazzini, uno comunicante ed uno esterno; lo spazio, all'occorrenza, potrebbe anche essere diviso internamente con pareti removibili, la disposizione degli ambienti lo rende versatile per qualsiasi attività (uffici direzionali, studi medici/estetici, negozio, palestra, o spazio espositivo).

Cl. En. F. Rif. 547

Per tante altre proposte vista 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 € 144.000

ZONA CENTRALE, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, cucina abitabile, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggolo, garage, riscaldamento autonomo.

Cl. En. "E" - IPE 158,64 kWh/mq anno.

Rif. 10/E.



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.



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 poggoli, garage al piano terra. Cl. En. "C" - IPE 84,69 kWh/mq anno. Rif. 96.



MESTRE € 187.000

LAZIONALE VIA FORTE MARGHERA, ULTIMO PIANO RESTAURATO A NUOVO E LUMINOSO, ingresso, ampia zona giorno con cucina a vista, 2 camere, bagno, ripostiglio/lavanderia, terrazza a sud, ampio garage, terrazza condominiale. Cl. En. "G" - IPE 332,73 kWh/mq anno.

Rif. 89.



MESTRE € 238.000

PIAZZA FERRETTO, COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, LUMINOSO, ULTIMO PIANO CON ASCENSORE, ESPOSTO AL SOLE, INTROVABILE ATTICO IN CONTESTO SIGNORILE, ingresso, soggiorno, cucina, cucinotto, 2 camere, 2 servizi, ripostiglio, 2 spaziosi poggoli, comodo garage. Cl. En. "G" - IPE 212,82 kWh/mq anno. Rif. 9.



MESTRE € 239.000

VIALE SAN MARCO, LIBERO SUBITO, LUMINOSO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 ampie camere, bagno, 2 ripostigli, 3 terrazzi, soffitta, garage doppio, posto auto, terrazza e scoperto condominiale recintato. Cl. En. "F" - IPE 182,98 kWh/mq anno. Rif. 84.



MESTRE € 250.000

COMODISSIMO VENEZIA, RECENTE, ASCENSORATO, ABITABILE SUBITO, ampia zona soggiorno-pranzo con cucina a vista, 2 camere, 2 bagni, piccola terrazza, magazzino, garage grande con soppalco, riscaldamento autonomo.

Cl. En. "D" - IPE 113,44 kWh/mq anno. Rif. 85.



MESTRE € 280.000

CADORO VIA CA' ROSSA, ULTIMO PIANO ASCENSORATO LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, ampio soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 terrazze, ampia soffitta, garage grande fronte strada, terrazza condominiale. Cl. En. "F" - IPE 160,45 kWh/mq anno. Rif. 66.



MESTRE € 289.000

VIALE SAN MARCO, RESTAURATO IN PALAZZINA RIFATTA A NUOVO IN CLASSE "A3", ingresso, ampio soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, ampio terrazzo, garage. Cl. En. "A2" - IPE 37,73 kWh/mq anno. Rif. 90.



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

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

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

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

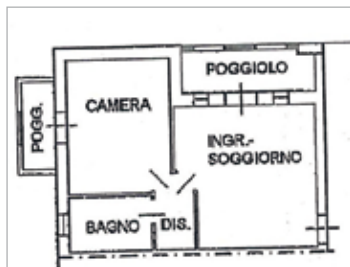
MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBOLDI cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.

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



TREBASELEGHE € 105.000

VICINANZE CHIESA, GRAZIOSO MINIAPARTAMENTO AL PIANO PRIMO CON SPESE CONTENUTE, INTERESSANTE ANCHE COME INVESTIMENTO: soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, ripostiglio, 2 poggiali, ampio garage. Cl. En. "F" - IPE 176,43 kWh/mq anno. Rif. 224.



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 BISSUOLA € 149.000

COMODISSIMO VENEZIA, PALAZZINA RECINTATA, ingresso, soggiorno, grande cucina, 2 matrimoniali, bagno, poggiali, magazzino, garage, posto auto. **OCCASIONE.** Cl. En. "F" - IPE 171,36 kWh/mq anno. Rif. 91.



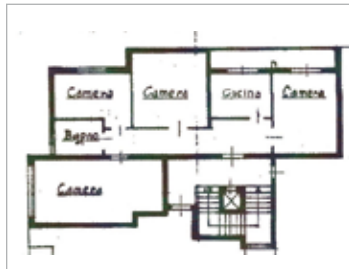
MESTRE € 149.000

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



MESTRE € 152.000

IN LATERALE INTERNA DI CORSO DEL POLO, ESPOSTO SU 3 LATI, ALL'ULTIMO PIANO, A DUE PASSI DA TUTTI I SERVIZI, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggio, garage al piano terra. Cl. En. "G" - IPE 298,68 kWh/mq anno. Rif. 19.



MESTRE € 167.000

VIA TORINO, A DUE PASSI DA TUTTI I SERVIZI, OTTIME CONDIZIONI, CON ASCENSORE, MOLTO LUMINOSO, AMPIA METRATURA, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, servizio, ripostiglio, poggio, soffitta, riscaldamento autonomo. Possibilità posto auto, Cl. En. "D" - IPE 149,22 kWh/mq anno. Rif. 16.



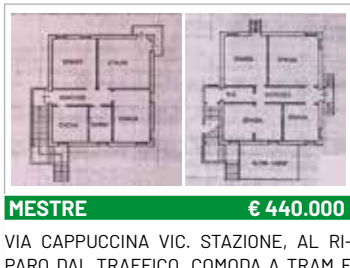
MARCON € 235.000

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 poggiali. Cl. En. "D" - IPE 94,80 kWh/mq anno. Rif. 221.



MESTRE CENTRALE € 335.000

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



MESTRE € 440.000

VIA CAPPUCCINA VIC. STAZIONE, AL RIPARO DAL TRAFFICO, COMODA A TRAM E SERVIZI. CASA SINGOLA SU 2 PIANI CON SCOPERTO PRIVATO DI CIRCA 400MQ. CON POSSIBILITA' DI RICAVERE 2 APPARTAMENTI CIASCUNO DI CIRCA 110MQ., LIBERA ENTRO L'ESTATE 2025, OTTIMA PER STRUTTURA RICETTIVA, CON ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, soffitta, ampio garage e 5/6 posti auto. Cl. En. "E" - IPE 148,09 kWh/mq anno. Rif. 27.



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 € 65.000

ZONA VIA SILVIO TRENTIN, GARAGE AL PIANO TERRA PER 3 POSTI AUTO, CON PORTONE ELETTRICO ED AMPIO ACCESSO, ALLACCIAMENTO ENEL AUTONOMO, ACQUA E SCARICHI. POSSIBILITA' DI PARCHEGGIO ESTERNO, OCCASIONE. Rif. 36.

NEGOZIO

MESTRE, LATERALE VIA CARDUCCI, LIBERO SUBITO, NEGOZIO DI CIRCA 25 MQ

CON DISIMPEGNO E MAGAZZINO E PICCOLO RETRO

€ 29.000

Cl. En. "F" - IPE 53,40 kWh/mq anno. Rif. 10/Q.

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

VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350



VENEZIA € 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



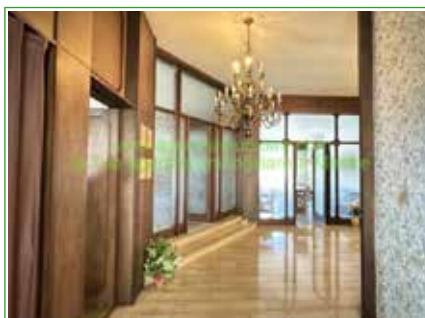
MESTRE FAVARO € 190.000

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 composto da ingresso salone con cucina a vista due ampie camere entrambe con i servizi e cabine armadio personali lavanderia, garage.
Rif. 1407



m² 140 m² 2 2 1 In def.

Mestre

€ 277.000



Centralissima Via Caneve zona pedonale in palazzina dei primi 900 disponiamo di un elegante appartamento posto al primo piano in perfette condizioni composto da ingresso soggiorno con cucina a vista due camere doppi servizi e garage.
Rif. 1410



m² 90 m² 2 2 1 In def.

Mestre

€ 228.000



Inizi via Felisati in signorile stabile con ascensore disponiamo di un ampio appartamento di 150 mq composto da ingresso salone con bella terrazza cucina abitabile tre camere studio doppi servizi comodo garage.
Rif. 1366



m² 160 m² 3 2 1

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 e 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

Mestre

€ 750.000



Viale Garibaldi, in una villa storica del 900, appartamento su due livelli con ascensore, completamente restaurato. Doppio salone con camino netto cucina due camere doppi servizi lavanderia e ampio appartamento mansardato. Quattro posti auto. Rif. 1398



m² 420 m² 3 3 4

Mestre Centro

€ 450.000



In recentissimo e signorile stabile costruito con tutti gli accorgimenti tecnologici, luminosissimo appartamento tipo attico con terrazze perimetrali distribuito su due livelli: ingresso su salone di 40 mq cucina abitabile servizio al piano superiore tre camere, doppi servizi. Ampio garage di 30 mq. Rif. 1373



m² 160 m² 3 3 doppio

Mestre

€ 210.000



Adiacente a Piazza Ferretto bellissima signorile palazzina di poche unità oggetto di super bonus 110, introvabile mansarda tutta travata con splendida terrazza di 25 mq composta da ampio soggiorno angolo cottura camera matrimoniale bagno possibilità di garage in autorimessa. Rif. 1393



m² 70 m² 1 1 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 doppio

Mestre

€ 365.000



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



m² 140 m² 3 2 1

Mestre

€ 228.000



A due passi dalla Piazza Ferretto disponiamo di un appartamento in signorile stabile posto al settimo piano con ascensore composto da ingresso soggiorno cucina tre camere doppi servizi terrazza di 25 mq e possibilità di ampio garage per qualsiasi tipo di automobile. Rif. 1358



m² 120 m² 3 2 a parte

Marcon

€ 390.000



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



m² 200 m² 3 2 In def.

Mestre

€ 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



OLMO DI MARTELLAGO

Recente mini appartamento, ottimo per investimento, al piano terra con giardino privato. L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno cottura con accesso allo scoperto, disimpegno, camera matrimoniale, bagno e garage di 20 mq. L'appartamento viene consegnato completamente arredato e dotato di aria condizionata, zanzariere e tende da sole motorizzate. Classe energetica C epgl,nren 141,09 kwh/m² anno.

€ 127.000 Rif. 4893



CAMPAGNA LUPIA

Porzione di casa con magazzino di 80 mq. del 2003. Al piano terra ingresso su soggiorno, cucina separata, ripostiglio ed un bagno; al piano primo, reparto notte suddiviso in camera matrimoniale, due camerette ed un bagno, oltre ad un ballatoio che affaccia sulla zona giorno. Un fabbricato ad uso magazzino disposto su due piani e composto al piano terra in ingresso, cantina, bagno, una stanza ad uso magazzino e garage di 30 mq; piano primo travato a vista una stanza di 30 mq. Giardino privato di 2000 mq. Classe energetica D epgl, nren 129,58 kwh/m² anno.

€ 310.000 Rif. 4891



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 poggolo, bagno e ripostiglio finestrato; al piano secondo, reparto notte suddiviso in camera matrimoniale, camera doppia di 13 mq c.ca con poggolo, bagno e ripostiglio.

Giardino privato con magazzino/ripostiglio per attrezzi. Classe energetica F epgl,nren 240,79 kwh/m² anno

€ 215.000 Rif. 4867



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.



OLMO DI MARTELLAGO

Nel centro del paese, casa singola dalle generose metrature, divisibile in due unità abitative! L'abitazione è disposta su due piani ed è stata ristrutturata internamente 5 anni fa; al piano terra ingresso, ampia zona pranzo di 40 mq con accesso diretto all'esterno su zona pranzo all'aperto, soggiorno separato, una lavanderia/ripostiglio ed un bagno padronale; al piano primo, accessibile da scala interna ed esterna, reparto notte composto in tre camere matrimoniali di ampie dimensioni servite da terrazza, una cameretta ed un bagno, oltre ad una soffitta di comodo accesso ad uso magazzino. Al piano terra garage di 25 mq staccato rispetto all'abitazione, e posti auto. Giardino privato piantumato di 400 mq. Classe energetica C epgl,nren 108,14 kwh m²/anno.

€ 388.000 Rif. 4898



OLMO DI MARTELLAGO

In posizione tranquilla e defilata dal traffico, porzione di quadrivilla disposta su più livelli e composta al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno e garage di 20 mq; al primo piano, tre camere, di cui una travata, di-simpegno ed un bagno; al piano superiore, ampia mansarda ideale per ricavare una quarta camera o una stanza studio! Giardino privato di 80 mq c.c.a.

Classe energetica A1.
€ 365.000 Rif. 4897



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

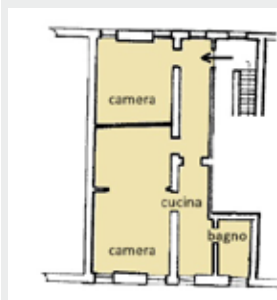


VENEZIA Santa Croce


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 SAN POLO

**LUMINOSO APPARTAMENTO
 € 520.000**

Rialto Mercato, nel cuore della città, in posizione strategica a pochi passi dall'imbarcadere, proponiamo in vendita luminoso appartamento restaurato al terzo piano.

La posizione è ideale per chi vuole vivere nel centro città ma raggiungere comodamente P.le Roma e la ferrovia.




120 m²


3


1


G

L'immobile recentemente restaurato, si compone di ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere matrimoniali e una camera singola, bagno finestrato. Magazzino al piano terra. Travi a vista e pavimento alla veneziana. Scale condominiali con montacarichi.
Classe energetica G 205 kwh/m2 anno.
Rif. 430

Per informazioni:

 **DELTANORD**
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 www.deltanord-venezia.it



VENEZIA CANNAREGIO

FONDAMENTA DELLA MISERICORDIA
€ 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.



 **150 m²**
 **2**
 **2**
 **F**

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:

 **DELTANORD**
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 www.deltanord-venezia.it

SI PUÒ COMPRARE CASA E POI INTESTARLA ALLA MOGLIE?

I modi per intestare casa alla moglie dopo averla comprata dal notaio: quanto si paga, quando è conveniente, le imposte e le agevolazioni fiscali.



Il marito può sempre intestare una propria casa alla moglie. Lo può fare in qualsiasi momento, sia durante il matrimonio che con l'accordo di separazione o divorzio. Addirittura potrebbe farlo anche se i due sono in regime di comunione dei beni.

Ad esempio, un uomo che possiede un immobile prima del matrimonio, o che l'ha ricevuto tramite donazione o eredità (e che perciò è sottratto alla comunione dei beni), può decidere di cointestare l'immobile al coniuge. Cerchiamo di comprendere, più nel dettaglio, se e come si può comprare casa e poi intestarla alla moglie.

Quanto costa comprare casa e intestarla alla moglie

Sicuramente non è una buona idea comprare una casa per poi intestarla alla moglie. E ciò perché si devono stipulare ben due atti notarili: il primo è quello di compravendita mentre il secondo è la donazione. Così, oltre alle spese notarili, si versano due volte le imposte.

Meglio sarebbe effettuare una cosiddetta "donazione indiretta": il marito paga direttamente il venditore affinché questi intesti la casa alla moglie. Per farlo non deve far altro che intestare al primo gli assegni o il bonifico corrispondente al prezzo di vendita. Peraltro tale forma di donazione è esentasse, né richiede l'atto notarile. Sempre



seguendo lo stesso schema, il marito potrebbe bonificare sul conto della moglie la somma necessaria per l'acquisto, affinché sia poi quest'ultima a versarla materialmente al venditore: anche in tale caso siamo dinanzi a una donazione indiretta non tassabile.

Vediamo a quanto ammonta il conto. Tutto dipende se ci sono i presupposti per il bonus prima casa.

Veniamo al primo atto di compravendita (quello del marito). Se questi acquista da una società, deve versare l'Iva al 10% o, se prima casa, al 4%. Se invece acquista da privato deve versare l'imposta di registro al 9% o, se prima casa, al 2%. Poi bisogna versare l'imposta ipotecaria e catastale: rispettivamente al 2% e all'1% oppure, se prima casa, pari a 50 euro ciascuna.

Veniamo al successivo atto di donazione (dal marito alla moglie). L'operazione non è soggetta a Iva. Quindi vale quanto appena detto per la compravendita: l'imposta di registro è del 2% o del 9% se prima casa o meno per la moglie. Ed anche qui c'è da versare l'imposta ipotecaria e catastale: rispettivamente al 2% e all'1% oppure, se prima casa, nella misura di 50 euro ciascuna. C'è tuttavia da dire che il marito può comprare casa e poi donarla alla moglie anche prima di 5 anni: il vincolo infatti – previsto per non perdere il bonus prima casa – vale solo per gli atti di successiva compravendita.

Il marito si può riservare l'usufrutto?

Un'ulteriore chance per il marito è di comprare la casa e poi cedere la nuda proprietà alla moglie riservando per sé l'usufrutto. Egli, però, deve tenere conto che una scelta del genere non lo tutelerebbe in caso di separazione o divorzio, qualora il giudice dovesse assegnare l'immobile alla madre collocataria dei figli.

In altri termini il diritto di usufrutto cederebbe il passo al diritto di abitazione spettante al genitore presso cui i figli vanno a vivere. Questo diritto di abitazione durereb-

be sino a quando i figli non raggiungono la maggiore età e divengono economicamente indipendenti.

Instare la casa alla moglie per non pagare l'Imu

C'è chi crede che intestare la casa alla moglie possa servire per non pagare l'Imu. Chi ragiona così fa trasferire alla moglie la residenza nell'immobile in questione. In realtà si tratta di una valutazione errata. Difatti, per usufruire dell'esenzione Imu è necessario non solo essere residenti nella casa ma anche viverci abitualmente (circostanza che il Comune verifica attraverso la lettura delle utenze domestiche). In pratica l'abitazione deve costituire la «dimora abituale» del contribuente.

La legge, comunque, consente a marito e moglie che siano entrambi titolari di un immobile di scegliere quale dei due assurgere ad «abitazione principale» ai fini dell'esenzione Imu. Possono farlo liberamente, magari optando per quello più grande (che altrimenti scontrerebbe una tassazione maggiore). Solo nel caso in cui marito e moglie vivano separatamente (ad esempio per motivi di lavoro) e possano dimostrarlo si avrà diritto a doppia esenzione Imu: una per ciascun immobile.

Perché donare casa alla moglie?

Acquistare e poi donare casa alla moglie, come detto, non è una scelta fiscalmente conveniente: meglio comprarla direttamente per intestarla poi a quest'ultima. La prima soluzione si può adattare meglio a situazioni in cui:

- **la coppia è in separazione dei beni:** il marito ha acquistato in passato un immobile con denaro proprio, ma vuole lasciare alla moglie una quota o tutto il bene, sicché decide rispettivamente di cointestarlo o di donarglielo;
- **la coppia è in comunione dei beni:** il marito è titolare di un bene non confluito nella comunione (perché acquistato prima del matrimonio o ricevuto in donazione o per successione). In tal caso la donazione alla moglie è necessaria per renderla proprietaria o comproprietaria del bene.

Donazione alla moglie con separazione e divorzio

Ultima, ma non meno frequente, ipotesi è quella del marito che, separandosi o divorziando dalla moglie, voglia intestarle un immobile in cambio della rinuncia (totale o parziale) al mantenimento. In tal caso la giurisprudenza ritiene che l'atto di cessione sia non imponibile. In pratica non è dovuta alcuna imposta, neanche quella di registro. Non sarà necessario neanche l'atto notarile, essendo sufficiente la sentenza che convalida la separazione o il divorzio.

RIPARAZIONI STRAORDINARIE: SI POSSONO SCALARE DAL CANONE?

L'inquilino che ha anticipato le spese di manutenzione straordinaria può compensare il credito con le mensilità che deve pagare al locatore?



Se il maltempo causa un danno alla proprietà del locatore, si può procedere con i lavori necessari per poi detrarli dal canone mensile?

La domanda può essere efficacemente sintetizzata in questo modo: le riparazioni straordinarie si possono scalare dal canone? Detto in altri termini, si tratta di capire se l'inquilino che ha anticipato le spese di manutenzione straordinaria può compensare il credito con le mensilità che deve pagare al locatore.

Affitto: come si dividono le spese tra inquilino e locatore?

A meno che il contratto non stabilisca il contrario, le spese durante l'affitto si dividono così:

- l'inquilino deve eseguire a proprie spese tutte le riparazioni di manutenzione ordinaria, cioè quelle che sono dipendenti dal deterioramento prodotto dall'uso (artt. 1576 e 1609 cod. civ.). Vi rientrano sostanzialmente tutti gli interventi di scarso valore economico che non incidono sugli elementi strutturali dell'immobile;
- il proprietario paga le spese di manutenzione straordinaria, cioè le riparazioni necessarie per eliminare guasti e alterazioni materiali o funzionali che impediscono al conduttore di godere del bene secondo l'uso convenuto. Si tratta in buona sostanza degli interventi maggiormente onerosi, inerenti sostanzialmente alla struttura dell'immobile.



Riparazioni straordinarie urgenti: cosa dice la legge?

Nel caso in cui il bene locato necessiti di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi è tenuto a darne avviso al locatore (art. 1577 cod. civ.).

Se si tratta di riparazioni urgenti, l'inquilino può eseguirle direttamente, salvo rimborso, purché ne dia contestualmente avviso al locatore.

Dunque, la legge autorizza il conduttore a provvedere autonomamente alle riparazioni straordinarie solo in casi di urgenza, cioè quando non è possibile attendere il proprietario: soltanto al ricorrere di questa circostanza il egli matura il diritto al rimborso.

Se invece l'inquilino paga da sé gli interventi straordinari non urgenti, non ha diritto alla restituzione di quanto anticipato.

Le riparazioni straordinarie si possono scalare dal canone?

Le riparazioni straordinarie sostenute dall'inquilino non possono essere scalate dal canone, nemmeno se erano urgenti: in questa ipotesi, infatti, la legge conferisce un di-

ritto al rimborso che non elide, però, l'obbligo di pagare le mensilità. Dunque, il conduttore non può sospendere il pagamento del canone fino a compensazione del credito maturato per i lavori straordinari, ma dovrà far valere questo diritto separatamente.

La sospensione del canone quale forma di autotutela, infatti, è ammissibile solo in casi molto rari, riconducibili essenzialmente alle pessime condizioni dell'immobile locato che lo rendono del tutto inservibile.

Secondo la giurisprudenza (Cass., n. 1317/2015), «al conduttore non è consentito astenersi dal versare il canone, ovvero di ridurlo unilateralmente, nel caso in cui si verifichi una riduzione o una diminuzione nel godimento del bene e ciò anche quando si assume che tale evento sia ricollegabile al fatto del locatore. La sospensione totale o parziale dell'adempimento dell'obbligazione del conduttore è, difatti, legittima soltanto qualora venga completamente a mancare la controprestazione da parte del locatore, costituendo altrimenti un'alterazione del sinallagma contrattuale che determina uno squilibrio tra le prestazioni delle parti».

Compensazione riparazioni e canone: quando si può fare?

La compensazione del credito derivante dalle riparazioni straordinarie e urgenti con il debito costituito dai canoni può essere opposta solo in sede giudiziaria, qualora il locatore agisca per il pagamento dei canoni non pagati oppure per ottenere altre somme (oneri accessori non corrisposti, danneggiamenti, ecc.): in questa circostanza, se reciproche obbligazioni sono di importo già determinato o facilmente determinabile (art. 1243 cod. civ.).

Rimborso spese riparazioni e canone di locazione: riepilogo

Sintetizzando quanto sinora espresso, possiamo concludere affermando che:

- il credito vantato dall'inquilino per le riparazioni straordinarie sostenute a proprie spese non può essere utilizzato come pretesto per non pagare il canone;
- il credito derivante dalle riparazioni straordinarie può essere eccepito in compensazione in un'eventuale causa intrapresa dal locatore per ottenere il pagamento dei canoni non regolarmente versati;
- il credito dell'inquilino può essere utilizzato per promuovere un giudizio nei confronti del locatore che, nonostante abbia ricevuto tutti i canoni, al termine della locazione ancora rifiuta di rimborsare quanto anticipato dal conduttore.

ABITARECASA
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA

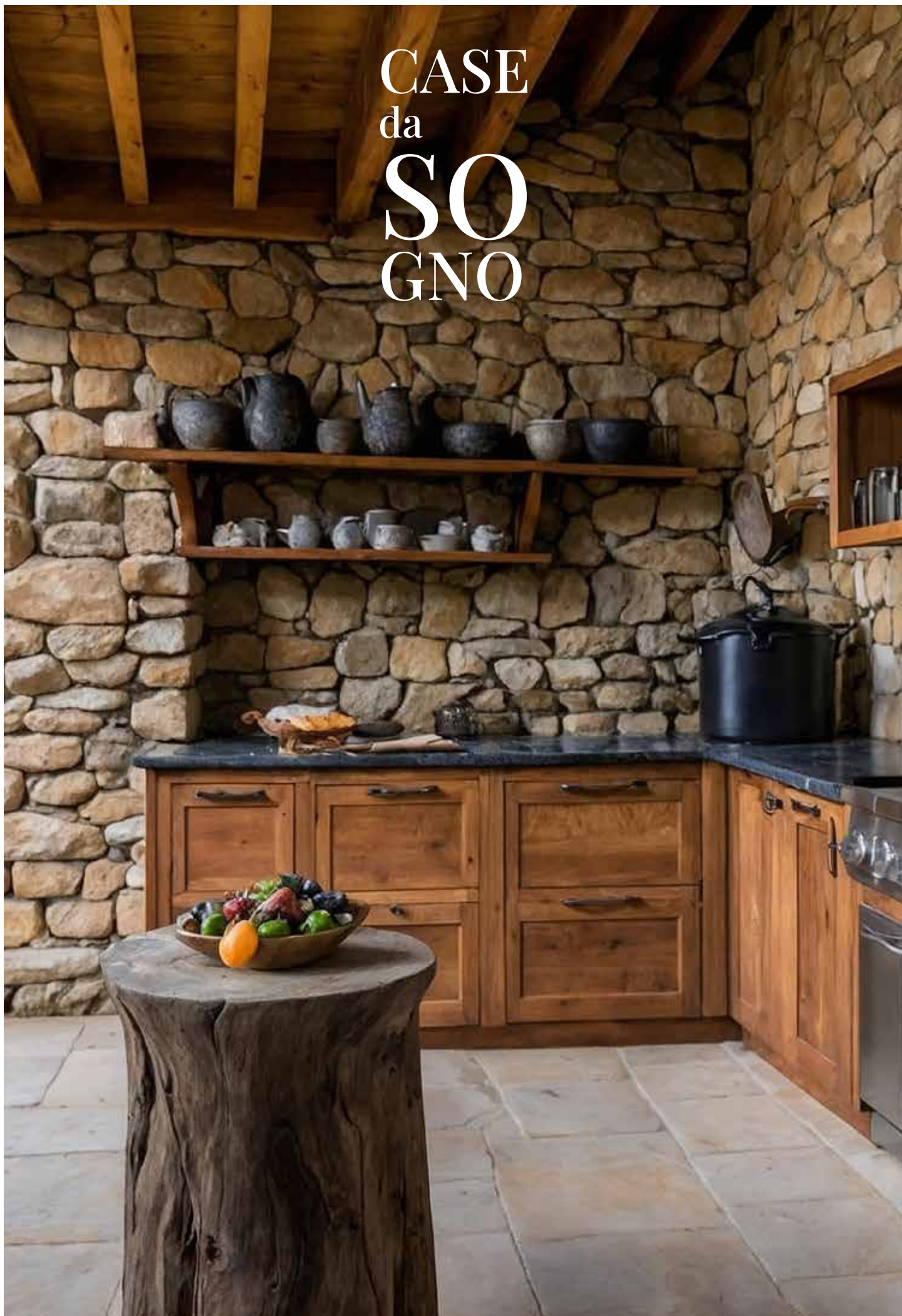


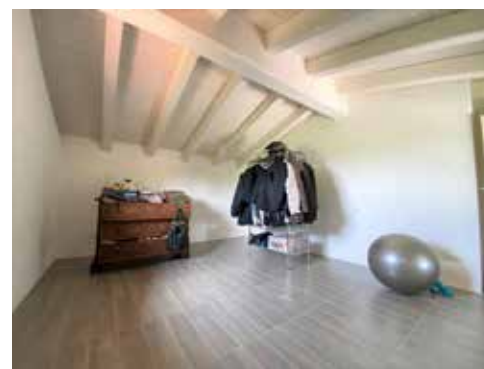
Invia le foto a: venezia@abitaremagazine.it



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!

CASE
da
SO
GNO





SANTA MARIA DI SALA

CASA SINGOLA

€ 495.000

m²
165 m²

3

2

30 m²

A1



LOCALITA' VETERNIGO

Ideale per chi ama la tranquillità!

Casa singola in stile rustico con lotto di terreno di 1300 mq c.ca, composta al piano terra da ampio portico d'entrata, ingresso su soggiorno travato a vista di 50 mq, cucina separata, un bagno, lavanderia, una camera matrimoniale ed un ripostiglio; al piano superiore, travato a vista, ampia stanza di 30 mq, ulteriori due stanze, cabina armadio, un bagno e ripostiglio. Al piano terra, garage di 30 mq, scoperto piantumato e recintato di 1150 mq c.ca.

L'immobile è rifinito di:

riscaldamento a pavimento; pannelli fotovoltaici da 4,5 kw; bollitore per acqua calda sanitaria da 200 litri; irrigazione automatizzata con fontana; allarme volumetrico, perimetrale e telecamere a circuito chiuso; zanzariere.

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

Rif. 4835

PER INFORMAZIONI:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



MESTRE

APPARTAMENTO

€ 325.000



2



2



1



A4



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 poggiolo, due bagni finestrati e ripostiglio.

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



FAVARO VENETO

VIA ALTINIA
INFO IN AGENZIA

Proponiamo splendida villa singola finemente ristrutturata con finiture di pregio circondata da giardino e sita in zona residenziale tranquilla e comoda a tutti i servizi e mezzi di trasporto. L'immobile è composto al piano terra da spazioso ingresso, ampio soggiorno, cucina con zona pranzo e caminetto, bagno e lavanderia; al primo piano due camere suite ciascuna con bagno privato, una cabina armadio, una saletta fitness e ampio disimpegno con armadi su misura.

Giardino circostante con ampia veranda e parcheggio e cassetta di legno. L'immobile è dotato di riscaldamento a pavimento, armadi e mobili di pregio su misura, videocitofono, porta blindata impianto di allarme e aria condizionata. Cl. En. B. Rif. 60
Sarà possibile ricevere più informazioni o visionare l'immobile chiamando i nostri uffici di via Cappuccina 19/C.



2



3



1



B



PER INFORMAZIONI:



operazioni immobiliari dal 1980

Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it



 150 m²
  3
  3
  1
  A4
 

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.agenziastudiotre.com



OASI DI LUSO E BELLEZZA SENZA TEMPO A MYKONOS

VILLA A AGIOS LAZAROS

Situata nella prestigiosa zona di Agios Lazaros, questa villa incarna il perfetto equilibrio tra eleganza e autenticità, fondendo la tradizionale architettura cicladica con il comfort moderno.

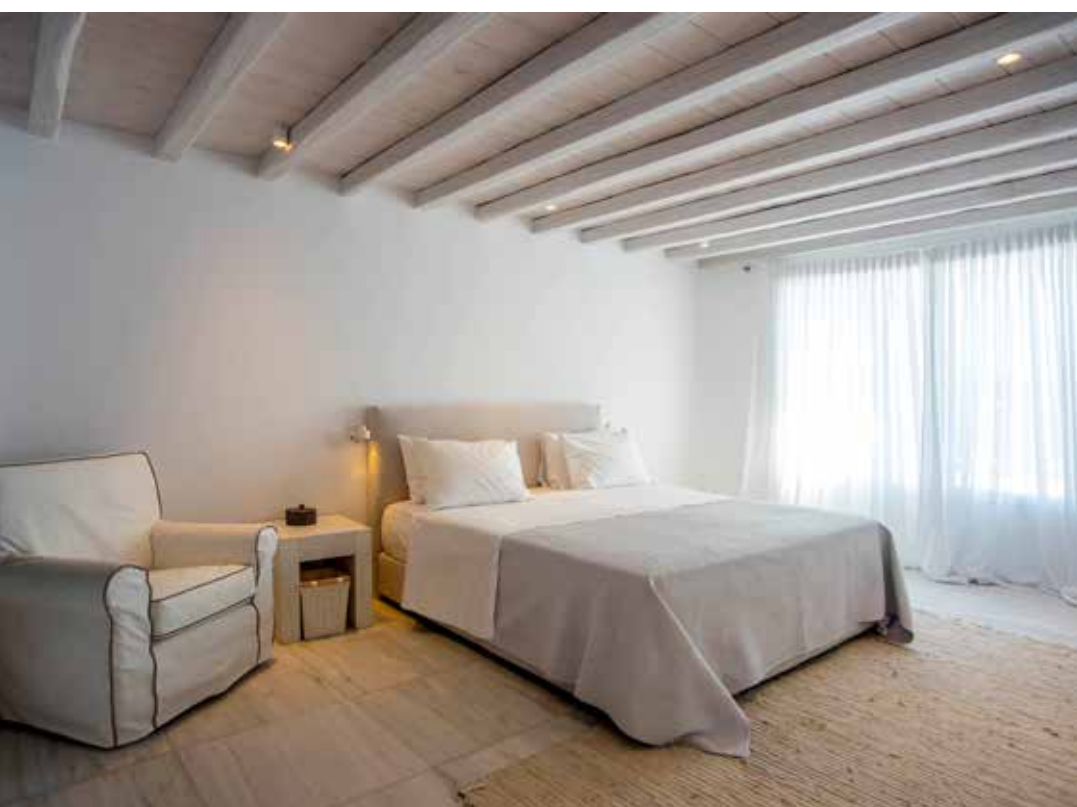
Pensata per chi cerca un rifugio esclusivo, è la scelta ideale per famiglie numerose e viaggiatori con bambini, offrendo spazi ampi, privacy e una vista impareggiabile sul Mar Egeo.





A breve distanza dalle spiagge più rinomate dell'isola, come Psarou Beach e il celebre Nammos Beach Bar, e a pochi minuti dal fascino cosmopolita di Mykonos Town, la villa consente di vivere l'isola in tutta la sua essenza, alternando momenti di puro relax a esperienze mondane indimenticabili.

Uno scenario da sogno, ogni giorno: dall'alba al tramonto, ogni angolo della proprietà regala panorami mozzafiato. La spettacolare piscina a sfioro di 96 metri quadrati sembra dissolversi nell'orizzonte, invitando a momenti di relax assoluto.





1.000 m²



13



13



6.000 m²



MYKONOS

SPLENDIDA VILLA

INFO IN AGENZIA

Gli ampi spazi esterni, perfettamente attrezzati, offrono la cornice ideale per pranzi sotto le pergole ombreggiate, aperitivi al tramonto e cene sotto il cielo stellato, con il mare a fare da sfondo a ogni emozione.

Comfort e raffinatezza per tutta la famiglia: gli interni, curati nei minimi dettagli, avvolgono gli ospiti in un'atmosfera di raffinata serenità: toni neutri e rilassanti, ampie vetrate affacciate sul mare, opere d'arte affascinanti e arredi contemporanei creano un ambiente esclusivo. La suite padronale, con cabina armadio e vista panoramica, è un autentico rifugio privato, mentre quattro guest house indipendenti garantiscono la massima privacy per amici e familiari. Per le famiglie, due camere dedicate ai più piccoli rendono il soggiorno ancora più accogliente. Più di una semplice villa, questo è un luogo dove il lusso incontra la natura e dove ogni istante si trasforma in un ricordo prezioso.

Un'esperienza che resterà impressa nel cuore di chiunque abbia il privilegio di viverla.



PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



DA OLTRE 40 ANNI

il vostro punto di riferimento nel settore immobiliare

**PER CHI VUOLE
ACQUISTARE**

Immobili in vendita selezionati.
Assistenza tecnica gratuita per
pratiche di mutuo.
Controllo regolarità urbanistica.
Visure catastali e ipotecarie.
Consulenza compravendita fino
all'atto notarile.

**PER CHI VUOLE
VENDERE**

Perizie e consulenze gratuite.
Controllo e ricerca documentazione
necessaria alla vendita.
Azione mirata di web marketing.
Assistenza compravendita fino al rogito
notarile.
Ampio e selezionato portafoglio acquirenti.
Pubblicità nei quotidiani, settimanali
e nei portali web.

CONTATTACI:



Sede di Mestre: Via Rosa, 9 - Mestre Venezia - Tel. 041 959200

Riferimento di Venezia: Cannaregio 1916 - Venezia - Tel. 041 716350 Email: info@antonianacase2.it