

ABITARE

N. 29 | FEBBRAIO 2025 | VENEZIA E PROVINCIA

magazine



DOMICILIO E RESIDENZA
quando sono diverse

ACQUA IN CONDOMINIO
chi controlla la qualità?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

SPECIALE VENEZIA
immobili nella città dell'arte

Orto giardino

Lo Spettacolo della Primavera

In contemporanea

CUCINARE
SALONE DELL'ENOGASTRONOMIA DI QUALITÀ

1-9 marzo 2025
Fiera di Pordenone



L'EMPORIO
VERDE



 **Pordenone Fiere**
Exhibitions since 1947



www.ortogiardinopordenone.it

Banca Partner: **INTESA**  **SANPAOLO**

Partner:



CAMERA DI COMMERCIO
PORDENONE - UDINE

ID SONO
FRIULI
VENEZIA
GIULIA

 **Confartigianato IMPRESE**
PORDENONE



MOMENTI NEL CUORE

Miglior progetto del concorso
Festival dei Giardini 2024

di Agr. Dott.ssa Giulia Cigana

ORTOGIARDINO 2025: DOVE GERMOGLIANO LE IDEE MIGLIORI

Con l'arrivo della primavera, Pordenone si trasforma in un'esplosione di colori e profumi grazie a **Ortogiardino**, la fiera di riferimento per tutti gli amanti del verde. Dal cuore del Nord-Est, questo evento si conferma da oltre 40 anni come il punto di incontro privilegiato per vivaisti, floricoltori e produttori, ma soprattutto per appassionati e professionisti del settore.

UN MONDO DI IDEE E ISPIRAZIONI PER IL GIARDINO PERFETTO

Ortogiardino offre un'ampia esposizione di **piante da giardino, da appartamento, ornamentali e tropicali**, oltre a una straordinaria selezione dei **fiiori più colorati e ricercati**. La fiera è una fonte inesauribile di suggerimenti e novità per chi desidera rendere il proprio giardino più bello e ricco ogni giorno, con soluzioni innovative e materiali all'avanguardia.

IL FESTIVAL DEI GIARDINI 2025: L'ALTROVE CHE CI CIRCONDA

Nell'ambito di Ortogiardino, torna la **dodicesima edizione del Festival dei Giardini**, un'importante selezione nazionale che premia i migliori progetti di giardini tematici. Sotto la Direzione Artistica dell'**Architetto Giovanna Bellotto**, il tema dell'edizione 2025 è "**Altrove, ovunque**": un invito ai progettisti a immaginare spazi verdi come luoghi di evasione e benessere, veri e propri rifugi nei quali ritrovare se stessi, ovunque ci si trovi. Il Festival dei Giardini è un'occasione unica per mettere in luce la grande capacità creativa e tecnica dei professionisti del settore, valorizzando l'espressione qualitativa del verde secondo il gusto e lo stile italiano. Progettualità, estro e conoscenza delle piante si fondono per dare vita a giardini straordinari, capaci di emozionare e ispirare.

UNO SPAZIO PER SCOPRIRE E CONDIVIDERE LA PASSIONE PER IL VERDE

Ortogiardino rappresenta un'opportunità di incontro e confronto per tutti coloro che desiderano approfondire le tematiche del giardinaggio e del paesaggio. Tra innovazione e tradizione, l'evento offre spunti e idee per chiunque voglia avvicinarsi al mondo del verde con uno sguardo curioso e consapevole.

In contemporanea a Ortogiardino, nei **padiglioni 5bis e 5ter** si terrà **Cucinare, Salone dell'enogastronomia di qualità**. 30 espositori con le eccellenze delle filiere agroalimentari locali e nazionali, degustazioni e show cooking saranno il "piatto forte" di questo evento che trasforma la manifestazione in un contenitore veramente per tutti i gusti.



DIVANI E POLTRONE RELAX
DIVANI SU MISURA
RIFODERATURA



Design su misura 





MUTUI CASA: TRA SFIDE E OPPORTUNITÀ NEL 2025 EROGAZIONI IN CRESCITA GRAZIE AL TAGLIO DEI TASSI

Il mercato dei mutui è da sempre un termometro della salute economica di un Paese e del potere d'acquisto delle famiglie. Negli ultimi anni, abbiamo assistito a un'altalena dei tassi di interesse, influenzata dall'inflazione, dalle politiche monetarie e dall'andamento del mercato immobiliare.

Oggi, il mutuo rappresenta ancora la chiave d'accesso alla casa per milioni di italiani, ma a quali condizioni?

- La tendenza a voler sottoscrivere un mutuo risulta marcata tra i giovani fra i 18 e i 34 anni.
- Circa 8% degli italiani sottoscrive un mutuo per il 100% del valore dell'immobile. Il contesto attuale

Dopo i picchi di rialzo dei tassi imposti dalla BCE per frenare l'inflazione, il 2025 si apre con segnali contrastanti. Considerando i tassi di interesse, il mercato prevede un calo entro il primo trimestre 2026, questo lascia prevedere erogazioni in crescita nel 2025, con una stabilizzazione tra il 2026 e 2027. Da un lato, un lieve rallentamento dell'inflazione ha favorito un primo alleggerimento della stretta monetaria, riportando speranze per chi deve sottoscrivere un mutuo. Dall'altro, il costo del denaro resta superiore ai livelli pre-pandemia, mantenendo elevati i tassi fissi e rendendo più rischiosi quelli variabili.

Quali scelte per chi vuole acquistare?

Secondo uno studio, le famiglie italiane che vogliono acquistare con mutuo prevede di farlo per comprare o sostituire la prima casa, scegliendo in primis un'abitazione usata ma in buone condizioni. Le preferenze si orientano su metrature tra 70 e 90 metri quadrati (27% del totale) e tra 90 e 110 metri quadrati (33%), preferibilmente luminose, silenziose e con terrazze o balconi. Inoltre, l'elevata efficienza energetica è considerata un fattore importante nel 64% dei casi. La domanda che molti si pongono è: con-

viene comprare oggi? La risposta dipende da diversi fattori, tra cui la stabilità lavorativa, il capitale iniziale e la propensione al rischio. I mutui a tasso fisso offrono sicurezza a lungo termine, ma con rate ancora impegnative. I tassi variabili, invece, potrebbero scendere, ma con l'incognita di futuri rialzi. Ecco perché i mutui a tasso misto o con opzioni di rinegoziazione stanno guadagnando terreno.

Il ruolo delle banche e delle istituzioni

Gli istituti di credito stanno cercando di rispondere a un mercato più selettivo, offrendo prodotti più flessibili e agevolazioni per giovani e famiglie. Tuttavia, resta fondamentale un maggiore supporto istituzionale: incentivi all'acquisto della prima casa, garanzie statali per i più giovani e una regolamentazione più chiara sui tassi di interesse potrebbero favorire una ripresa più solida del settore.

Mutui e mercato immobiliare: un equilibrio delicato

L'andamento dei mutui ha un impatto diretto sul mercato immobiliare: tassi elevati frenano le compravendite e spingono verso un mercato della locazione più dinamico. Di fronte a questo scenario, i costruttori e gli investitori devono ripensare strategie e offerte, puntando su soluzioni più accessibili e sostenibili.

Conclusione

Il 2025 potrebbe segnare una fase di transizione per il mercato dei mutui, con nuove opportunità ma anche nuove sfide. Informarsi, pianificare e valutare con attenzione le proprie possibilità sarà sempre più determinante per chi sogna di acquistare casa.

Anno II - N. 29

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.lartefgrafica.com

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



SOMMARIO

08 Idea Casa & Prandstraller

10 Deltanord Mestre

12 Antoniana Case due

14 ComproCasa

16 Studio Tre Immobiliare

19 Domus Nova



14



22



10



19



37

FEBBRAIO 2024 N. 29

- 21** RT Immobiliare
- 22** Olmo Immobiliare
- 25** Speciale Venezia
- 26** Deltanord Venezia
- 32** Abitare Informa
- 37** Case da Sogno

CASA SU MISURA 2025: IL MEGLIO DELL'ARREDAMENTO E DEL DESIGN A PADOVA

Dal 12 al 20 ottobre 2025 torna a Padova l'appuntamento con Casa Su Misura, la fiera dedicata all'arredamento, al design e alle soluzioni per la casa. Un evento imperdibile per chi desidera scoprire le ultime tendenze del settore, confrontarsi con esperti e trovare ispirazione per trasformare gli spazi abitativi.

La manifestazione ospiterà oltre 300 espositori, tra aziende di arredamento, interior designer e artigiani, che proporranno soluzioni personalizzate per ogni stile e necessità. Dalle cucine moderne alle boi-





serie divisorie, dalle tecnologie per la domotica ai complementi d'arredo più innovativi, Casa Su Misura si conferma il luogo ideale per trovare idee all'avanguardia per la casa. Tra le novità di questa edizione, un'area speciale dedicata alla sostenibilità, dove materiali ecologici e arredamenti green saranno protagonisti, e un fitto calendario di workshop con esperti di design e architettura. Non mancheranno, inoltre, incontri con architetti di fama internazionale e dimostrazioni pratiche per i visitatori. Casa Su Misura è il punto di riferimento per chi cerca ispirazioni su misura per la casa: un'occasione unica per immergersi nel mondo del design e trovare soluzioni che uniscono bellezza, funzionalità e innovazione.



Presso PadovaFiere
15-16 febbraio 2025
20-23 febbraio 2025



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

€ 178.000



Centralissimo adiacente Piazza Ferretto in signorile stabile con ascensore disponiamo un appartamento parzialmente arredato posto al secondo piano in ottime condizioni composto da ingresso, soggiorno con cucinotto, due ampie camere, bagno. Rif. 1411



m² 90 m² 2 1 F

Mestre

€ 228.000



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



m² 160 m² 3 2 1 In def.

Mestre

€ 245.000

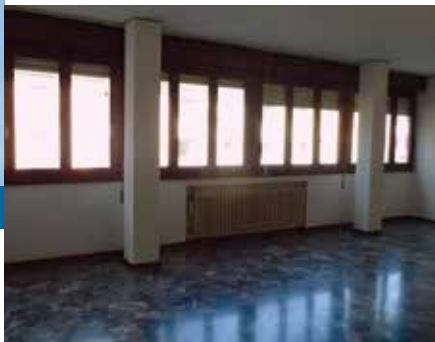


Viale Garibaldi in una delle zone più ambite, appartamento al terzo piano con ascensore e ampio giardino condominiale. Ingresso, ampio soggiorno con terrazzino, cucina abitabile, tre ampie camere e doppi servizi, ripostiglio. Garage e posto auto di pertinenza. Rif. 1376



m² 130 m² 3 2 1

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

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

Mestre**€ 750.000**

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



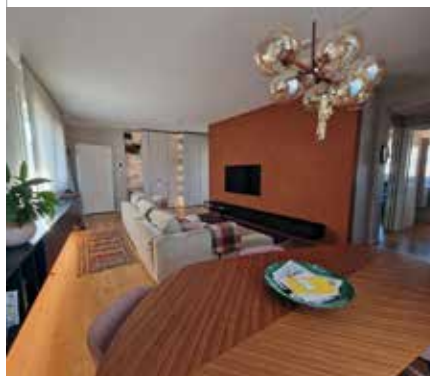
m² 420 m² 3 3 4

Mestre**€ 365.000**

Centralissimo Parco Ponci in importante stabile riqualificato con il superbonus 110%, appartamento al terzo piano senza barriere architettoniche: ingresso, salone con terrazzetta abitabile affacciata sul giardino condominiale, cucina, tre camere, doppi servizi finestrati. Garage. Rif. 1402



m² 140 m² 3 2 1

Mestre centro**€ 450.000**

In recentissimo signorile stabile costruito con tutti gli accorgimenti tecnologici, luminosissimo ed elegante appartamento tipo attico con terrazze perimetrali distribuito su due livelli: 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 1

Mestre**€ 210.000**

Adiacente a piazza Ferretto, signorile palazzina di poche unità oggetto di super bonus 110, introvabile mansarda tutta travata con una splendida terrazza attrezzata 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.

Marcon**€ 390.000**

San Liberale, villa singola con 5000 mq di terreno disposta su due livelli composta da portico esterno, soggiorno, cucina, tre camere, doppi servizi, ampia taverna con angolo cottura, servizio e cantina, ampio magazzino con possibilità di cambio di destinazione d'uso in abitativo. 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 mq. Rif. 1406



m² 260 m² 3 2 doppio

Mestre**€ 138.000**

Carpenedo in palazzina di poche unità disponiamo di un appartamento 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



m² 160 m²  3  3  1  A4

MESTRE- GAZZERA € 495.000

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!



MESTRE – NUOVA COSTRUZIONE TERMINATA € 420.000

BISSUOLA - 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.

m² 105 m²  3  2  1  A4



**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 € 460.000

Zona residenziale tranquilla e comoda ai servizi - Porzione di bifamiliare in vendita - Le unità saranno composte al piano terra da ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, bagno e lavanderia; al piano primo da tre camere, bagno disimpegno e due terrazze per complessivi 50 mq. Ampio scoperto privato con due posti auto e garage. Ciascuna bifamiliare sarà dotata di impianto fotovoltaico con predisposizione per l'accumulo, predisposizione aria condizionata in ogni camera, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale. La realizzazione della costruzione garantirà altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche.
Cl. En. A4. Rif. 51

m² - m² 3 2 1 A4

CAMPALTO € 210.000



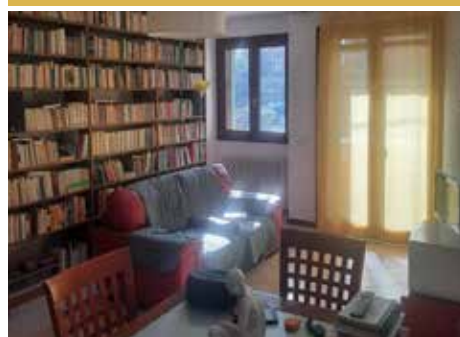
Laterale via Gobbi - Proponiamo in vendita attico di ampia metratura con quattro lati di luce libera. L'immobile, sito in zona residenziale tranquilla e agevole ai servizi, si compone da ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, tre comode camere due bagni, disimpegno e ripostiglio. L'appartamento 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 € 350.000



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

MOGLIANO € 169.000



Laterale Via Ronzinella - Proponiamo in vendita appartamento molto luminoso in contesto residenziale tranquillo e grazioso. L'immobile si compone da ampia zona giorno con cucina a vista, due camere, bagno finestrato e terrazza. Compreso nel prezzo anche il garage doppio in lunghezza. L'appartamento è tenuto in ottime condizioni ed abitabile senza necessità di interventi, provvisto di aria condizionata, portoncino blindato, e riscaldamento autonomo e cappotto termico.
Cl. En. D. Rif. 18

FAVARO VENETO € 185.000



Lat. Via San Donà. Proponiamo appartamento completamente ristrutturato e luminosissimo con travatura a vista. Zona residenziale tranquilla comoda ai servizi e ben servita da bus e tram. L'immobile è composto da ampio soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta/studio,

bagno finestrato. L'appartamento è dotato di infissi nuovi, riscaldamento autonomo, aria condizionata, riscaldamento a pavimento e verrà venduto comprensivo del mobilio al suo interno. Compreso nel prezzo posto auto di proprietà.
Cl. En. B. Rif. 21

MESTRE € 280.000



CENTRALISSIMO ZONA PEDONALE Comodissimo a tutti i principali servizi e trasporti da/per Venezia Centro storico. Appartamento luminosissimo ideale per famiglie numerose o per chi necessita di spazi comodi e funzionali, al secondo piano di signorile palazzina con ascensore. Si compone da ampio ingresso, grande soggiorno con zona pranzo, 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. (Esclusiva possibilità di acquisto garage, introvabile in centro Mestre, doppio in larghezza!) Cl. En G. Rif. 49/A.

FAVARO € 380.000



Proponiamo ultime 2 unità disponibili di nuova costruzione! Bifamiliare sita su bellissimo contesto residenziale molto tranquillo, dotata di tutti i comfort di ultima generazione, è composta al piano terra da ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista e bagno; al piano primo tre camere con accesso alle due terrazze e un bagno. Garage comunicante con l'abitazione, scoperto privato con portico che circonda la casa sui tre lati e posto auto. L'immobile dispone di classe energetica A4 con riscaldamento a pavimento e fotovoltaico da 3,3 kWh/mq anno.
Rif. 46

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 € 139.000

VIA MIRANESE CADORO, RESTAURATO IN QUADRIFAMILIARE, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, zona giorno con angolo cottura, 2 camere, bagno, terrazza, garage/magazzino grande sottostante, riscaldamento autonomo, **OTTIMO ANCHE PER INVESTIMENTO**. Cl. En. "F" - IPE 206,39 kwh/mq anno. Rif. 161



CAMPALTO € 139.000

VILLAGGIO LAGUNA, COMODISSIMO A FERMATE DEGLI AUTOBUS PER VENEZIA, IN BUONE CONDIZIONI, ATTORNIATO DAL VERDE ED AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, lavanderia, garage, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 218,70 kwh/mq anno. Rif. 111



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 POCCHI 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 € 187.000

LATERALE 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 € 195.000

VICINANZE CADORO VIA MIRANESE, RESTAURATO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, terrazza, magazzino, garage, posto auto. Cl. En. "F" - IPE 104,80 kwh/mq anno. Rif. 162



MESTRE PIAZZA FERRETTO € 238.000

COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, LUMINOSO, ULTIMO PIANO CON ASCENSORE, ESPOSTO AL SOLE, ATTICO IN CONTESTO SIGNORILE, ingresso, soggiorno, cucina, cucinotto, 2 camere, 2 servizi, ripostiglio, 2 spaziosi poggioli, 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.

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

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!

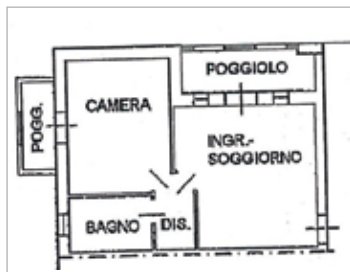
MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBOLDI cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.

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



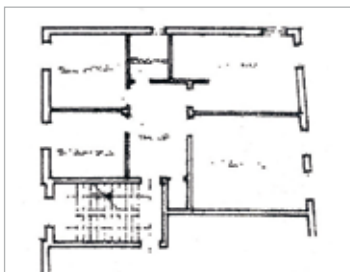
MESTRE € 289.000

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.



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 € 134.000

VIC. STAZIONE, COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, IN LATERALE INTERNA, AL RIPARO DAL TRAFFICO, IN PALAZZINA DI POCHE UNITA', ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, magazzino al piano terra, riscaldamento autonomo. Cl. En. "G" - IPE 233,41 kWh/mq anno. Rif. 35



MESTRE € 140.000

LAT. C.SO DEL POPOLO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ULTIMO PIANO, LUMINOSO, COMODO A TUTTI I SERVIZI ED ALLE FERMATE DEGLI AUTOBUS PER VENEZIA, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggio. Possibilità garage. Cl. En. "G" - IPE 298,68 kWh/mq anno. Rif. 19



MESTRE BISSUOLA € 149.000

COMODISSIMO VENEZIA, PALAZZINA RECINTATA, ingresso, soggiorno, grande cucina, 2 matrimoniali, bagno, poggiali, magazzino, garage, posto auto. **OCASIONE.** 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 POPOLO, 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.



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.



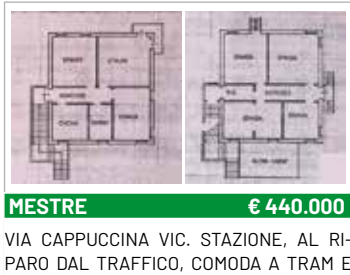
MESTRE GAZZERA € 238.000

VIA MARTIRI DI MARZABOTTO, CIRCONDATA DAL VERDE, LUMINOSISSIMA, RARA CASA SINGOLA SU UN PIANO CON AMPIO SCOPERTO SU 4 LATI, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, piccola taverna/lavanderia, garage, ripostiglio e ricovero attrezzi; camera in mansarda. Cl. En. "F" - IPE 186,01 kWh/mq anno. Rif. 196



MESTRE € 259.000

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



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 RICAVARE 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, **OCASIONE.** Cl. En. "C" - IPE 87,63 kWh/mq anno. Rif. 8.

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



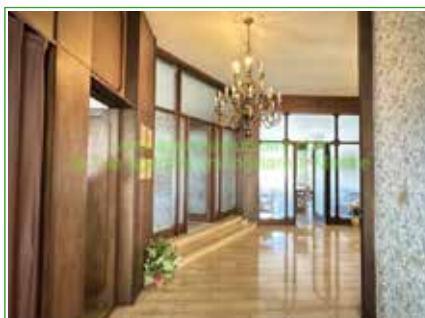
MESTRE FAVARO € 190.000

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. Classe en. G. Rif. V592



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



Sfoglia **ABITARE** magazine online!

Scopri
Abitare Magazine
direttamente sul
tuo dispositivo:

Ogni mese in anteprima,
sfoglia la nostra
rivista digitale dove
e quando vuoi!

Scansiona il
QR code



e ricevila direttamente
via e-mail



Non perdere le novità,
gli approfondimenti
e le ispirazioni di
Abitare Magazine:
il punto di riferimento,
per le nuove tendenze
sulla casa!



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

NUOVA COSTRUZIONE



MARTELLAGO € 390.000

m² 100 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🏡 A4



Su prestigiosa palazzina di nuova costruzione proponiamo in vendita favoloso appartamento al primo ed ultimo piano composto da ampia zona giorno con ampie vetrate e con affaccio su terrazzo abitabile di circa 40 mq, disimpegno, 3 camere, doppi servizi finestrati, ripostiglio, garage e posto auto. Bella zona residenziale tranquilla e comoda ai servizi. Capitolato di alto livello e possibilità scelte finiture. Classe energetica A4.
Rif. MA2282

MARTELLAGO € 395.000

DA VEDERE!

m² 140 m² 🛏 4 🚿 2 🌳 🏡 A4



In bella zona residenziale proponiamo in vendita ampie porzioni di bivilla di nuova costruzione, composte da spaziosa zona giorno di circa 50 mq. con ampie vetrate che affacciano su portico e giardino privato, disimpegno, 4 camere, doppi servizi, ripostiglio, poggio e garage. Ottimo capitolato con possibilità scelte finiture. Da Euro 395.000 finita chiavi in mano.

Rif. MX1002



TRIVIGNANO € 598.000

VILLA SINGOLA

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 e area attrezzata per la cucina estiva. 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 dalle comode dimensioni. Classe energetica A4. Rif. MS422

MARTELLAGO € 390.000

3.500 MQ DI PARCO

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, poggio 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



Trova la tua casa



scopri di più

ABITARE

magazine

www.abitaremagazine.it





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





IMMOBILIARE OLMO

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

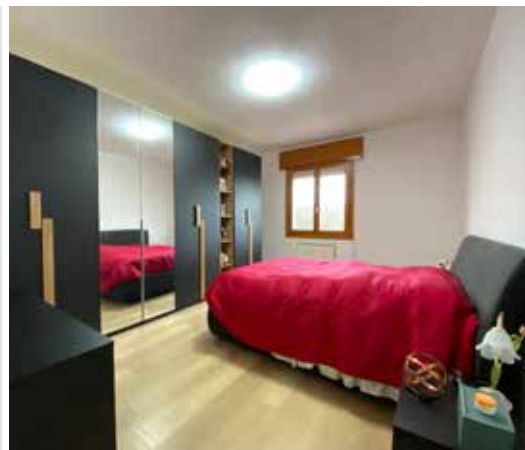


OLMO DI MARTELLAGO

In centro paese, appartamento posto al piano primo, ristrutturato nel 2014 e composto da ingresso, soggiorno, cucina separata servita da poggiolo, tre camere, di cui una matrimoniale, bagno e lavanderia.

Al piano terra garage di 12 mq. Classe energetica E epgl,nren 111,56 kwh/m² anno.

€ 168.000 Rif. 4905



MAERNE DI MARTELLAGO

In centro paese, appartamento al piano primo composto in ingresso, ampio soggiorno con poggiolo, cucina abitabile con poggiolo, due camere, un bagno e lavanderia, entrambi finestrati; possibilità di ricavare un secondo bagno. Garage e magazzino al piano seminterrato. Libero da subito! L'immobile è dotato di aria condizionata, tenda da sole esterna, riscaldamento autonomo. Classe energetica E epgl,nren 208,38 kwh/m² anno.

€ 145.000 Rif. 4904



PREGANZIOL

In zona residenziale, comoda al centro paese, casa singola su lotto di terreno di 500 mq, disposta su due livelli e composta: al piano terra, in ingresso, magazzino, lavanderia e garage; al piano superiore, accessibile sia da scala interna che esterna, ingresso, soggiorno con poggiolo, cucina separata con poggiolo, tre camere da letto, di cui due matrimoniali, una stanza studio ed un bagno. Giardino privato piantumato. Classe energetica E epgl,nren 137,76 kwh/m² anno.

€ 290.000 Rif. 4900



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.



MESTRE

Laterale via Terraglio, abitazione divisibile in due unità abitative. porzione di bivilla disposta su due piani e composta al piano terra in ampio ingresso, taverna, bagno/lavanderia, ripostiglio, una stanza e garage di 30 mq; al piano primo, accessibile da scala interna, soggiorno con terrazzo, cucina separata, camera matrimoniale con poggiolo, due camerette ed un bagno. Giardino privato su tre lati di 400 mq. Classe energetica in fase di realizzazione.

€ 273.000 Rif. 4903



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, lavanderia/ripostiglio ed un bagno padronale; al piano primo, accessibile da scala interna ed esterna, reparto notte composto da 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, oltre a quattro posti auto. Giardino privato piantumato di 400 mq. Classe energetica C epgl,nren 108,14 kwh m²/anno.

€ 388.000 Rif. 4898



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

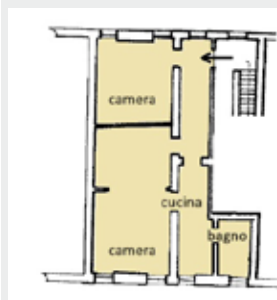
immobili nella città dell'arte



Venezia, Santa Croce


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 rilassato 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, Ghetto


Appartamento al terzo piano, molto luminoso con splendido affaccio su campo e canale. L'immobile si compone di ingresso, camera, ampio soggiorno con affaccio su campo, soggiorno con angolo cottura, bagno, guardaroba.

Magazzino al pt.

Classe energetica G Ape 365,20 kwh/mq.

€ 400.000 Rif. 351


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


San Cancian, proponiamo in vendita mini appartamento al piano terra ideale come pied-à-terre. L'immobile si compone di ingresso su zona giorno con blocco cucina, stanza ideale come zona notte/soggiorno, ripostiglio e bagno finestrato. Ha bisogno di lavori di ristrutturazione, ma la posizione è ottima per spostarsi nel centro di Venezia.

Classe energetica G.

€ 138.000 Rif. 438


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, Castello


Giardini, a due passi da Via Garibaldi. Appartamento al secondo e ultimo piano con soffitta al piano superiore. L'immobile è molto luminoso e si compone di ingresso, soggiorno, due camere, cucinino, bagno finestrato. Dall'appartamento si accede comodamente alla soffitta dove si trova un'ulteriore stanza e ampio spazio nel sottotetto. Tetto in ottime condizioni. L'appartamento è da restaurare. Classe energetica G 280,43 kwh/mq. € 320.000 Rif. 324



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

Venezia, San Marco



Campo Santo Stefano, a pochi passi da Piazza San Marco e dall'Accademia, proponiamo in vendita appartamento al primo piano da restaurare.

Situato in posizione centrale e silenziosa, l'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, due stanze e bagno finestrato.

Classe energetica G 315 kwh/m² anno.

€ 250.000 Rif. 432



Venezia, Cannaregio



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, Cannaregio



San Leonardo, appartamento in ottima posizione, al primo piano. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, cameretta, bagno. Luminoso, da restaurare.

Classe energetica F ape 177,73.

€ 310.000 Rif. 315



Venezia, Cannaregio, SS. Apostoli



Appartamento al secondo e ultimo piano su stabile di 2 unità abitative. L'immobile è composto da ingresso, open space molto luminoso con angolo cottura, bagno con antibagno, soppalco e terrazzino. Splendida vista su canale. Ottime condizioni. Completa la proprietà un magazzino al piano terra con porta acqua e bagno.

Classe energetica F 179,19 kwh/mq.

€ 415.000 Rif. 382



Venezia, Dorsoduro



A pochi passi dalla chiesa della Salute e dalla fermata actv di Santo Spirito, immobile restaurato al secondo e ultimo piano. All'interno di un condominio di 2 unità, in posizione tranquilla e residenziale, fuori dal flusso turistico. Si compone di ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, studio, camera e bagno. Soffitta con due finestre. Magazzino al piano terra. Predisposizione aria condizionata. Possibilità fosse settiche su cortile comune. Classe energetica G 283,5 kwh/m² anno.

€ 390.000 Rif. 435



Venezia, Cannaregio



Fondamenta de la Misericordia, appartamento al secondo e ultimo piano in ottime condizioni, molto luminoso con spendido affaccio. Ingresso, ampia zona giorno con cucina a vista, camera matrimoniale con bagno privato, ampia camera nel sottotetto con travi in legno e mattoni in cotto, un secondo bagno, lavanderia, soppalco. L'immobile è stato di recente oggetto di restauro.

Classe energetica F 175 kwh/mq.

€ 1.100.000 Rif. 650



Venezia, Castello



Splendida Mansarda con Altana Panoramica meravigliosa mansarda restaurata situata nel cuore di Venezia, in zona Castello, nei pressi di Ss. Giovanni e Paolo. L'immobile, posto all'ultimo piano è composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno. Ripostiglio con predisposizione per uso lavanderia. Altana panoramica. Dispone di certificato di agibilità. Classe energetica F ape 215 kwh/mq.

€ 350.000 Rif. 321



Venezia, Cannaregio



Guglie, appartamento con fosse settiche e ingresso indipendente. L'appartamento si sviluppa al primo e al secondo e ultimo piano. Al primo piano troviamo una camera matrimoniale, cameretta, due bagni. Al secondo piano soggiorno con angolo cottura, una camera e un bagno. Sottotetto finestrato al piano superiore. Molto luminosa, buonissime condizioni. Classe energetica G ape 314,22 kwh/mq.

€ 410.000 Rif. 383





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



VENEZIA SAN POLO

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.




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

ACQUA IN CONDOMINIO: CHI CONTROLLA LA QUALITÀ E QUANDO?

L'amministratore è responsabile della qualità dell'acqua in condominio? A chi spettano gli obblighi di controllo, analisi e su chi ricadono le sanzioni?



L'acqua che sgorga dai nostri rubinetti è un bene prezioso e la sua qualità è fondamentale per la nostra salute. Ma chi è responsabile di garantire che ciò che arriva nelle nostre case, in condominio, sia sicuro e potabile? Come noto, svariate sentenze consentono di ottenere una riduzione della bolletta idrica se i depuratori dell'ente di gestione non funzionano. Tuttavia in molti si chiedono **chi controlla la qualità dell'acqua in condominio e quando?** In questa guida, analizzeremo in dettaglio gli obblighi del capo condomino, le sue responsabilità, le analisi da effettuare, le sanzioni previste e come i condòmini possono tutelare la propria salute.

L'amministratore di condominio è responsabile della qualità dell'acqua?

L'amministratore di condominio è il **“gestore della distribuzione idrica interna”**, responsabile della qualità dell'acqua dal punto di consegna (il contatore generale) fino al punto di utenza.

Il Decreto Legislativo 23 febbraio 2023, n. 18 (il cosiddetto “Decreto Acque”), che recepisce la direttiva europea sulla qualità delle acque destinate al consumo umano, attribuisce a tale professionista la responsabilità di garantire la qualità dell'acqua potabile all'interno del condominio. L'articolo 2 del D.Lgs. 18/2023 definisce il gestore della di-

siribuzione idrica interna come “il proprietario, il titolare, l’amministratore, il direttore o qualsiasi soggetto, anche se delegato o appaltato, che sia responsabile del sistema idro-potabile di distribuzione interno ai locali pubblici e privati, collocato fra il punto di consegna e il punto d’uso dell’acqua”. Nel caso del condominio, questa figura coincide con l’amministratore.

Poiché tuttavia la formulazione della norma non è particolarmente cristallina, dobbiamo anche riconoscere che, sul punto, si registrano opinioni contrastanti.

Cerchiamo di comprendere meglio cosa si intende per “punto di consegna” e “punto d’uso”:

- **punto di consegna:** è il punto in cui l’ente gestore del servizio idrico (es: ACEA, Publiacqua, ecc.) consegna l’acqua al condominio. Di solito, coincide con il contatore generale dell’acqua;
- **punto d’uso:** sono i punti in cui l’acqua viene utilizzata all’interno delle singole unità immobiliari (rubinetti, docce, ecc.).

Quali sono gli obblighi dell’amministratore in base al Decreto Acque?

L’amministratore ha l’obbligo di assicurare che “i valori di parametro stabiliti dal decreto, rispettati nel punto di consegna, siano mantenuti nel punto di utenza all’interno dei locali pubblici e privati”. In pratica, deve:

- effettuare controlli periodici: verificare la qualità dell’acqua attraverso analisi di laboratorio;
- adottare misure correttive: se i controlli evidenziano problemi (es: presenza di batteri, inquinanti, ecc.), l’amministratore deve intervenire per risolvere il problema (es: pulizia e disinfezione dell’impianto, sostituzione di tubature, ecc.);
- informare i condòmini: comunicare ai condòmini i risultati delle analisi e le eventuali misure adottate;
- mantenere aggiornato un registro in cui annota le verifiche, le analisi e gli interventi.

Si ritiene che, su mandato dell’assemblea, l’amministratore potrebbe anche proporre un’azione legale contro l’ente che gestisce la distribuzione dell’acqua al fine di ottenere lo sgravio dalla bolletta del canone di depurazione se l’acqua non rispetta gli standard relativi alla sicurezza. Non poche volte, ad esempio, è stata rilevata un’eccessiva concentrazione di arsenico.

L’amministratore deve effettuare una “valutazione e gestione del rischio”?

La “valutazione e gestione del rischio” prevista dall’articolo 9 del D.Lgs. 18/2023 è un obbligo specifico per le strutture prioritarie (ospedali, scuole, case di cura, ecc.), non per i condòmini. Tuttavia, l’amministratore deve comun-

que effettuare i controlli ordinari sulla qualità dell’acqua, come previsto dall’articolo 5, comma 3.

Il Decreto Acque stabilisce i parametri da controllare (es: batteri, metalli pesanti, nitrati, ecc.) e la frequenza delle analisi. L’amministratore deve rivolgersi a un laboratorio accreditato per effettuare le analisi. È importante che i prelievi siano eseguiti in punti significativi dell’impianto (es: rubinetti di diversi appartamenti, serbatoio di accumulo, autoclave, ecc.).

Cosa succede se l’acqua non è potabile?

Se le analisi rivelano che l’acqua non è potabile, l’amministratore deve:

- informare immediatamente i condòmini e l’ASL competente;
- adottare misure urgenti per ripristinare la potabilità dell’acqua (disinfezione, sostituzione di tubature, ecc.);
- fornire acqua potabile alternativa ai condòmini, se necessario (es: tramite autobotti).

I condòmini hanno il diritto di essere informati sulla qualità dell’acqua e di richiedere all’amministratore di effettuare i controlli previsti dalla legge.

Possono anche segnalare eventuali problemi (es: acqua torbida, cattivo odore, ecc.). Pertanto, in caso di inerzia del professionista, l’assemblea può revocarlo dall’incarico per giusta causa, senza dover attendere la scadenza del mandato.

Quali le sanzioni per l’amministratore inadempiente?

L’amministratore che non rispetta gli obblighi previsti dal Decreto Acque è soggetto a sanzioni amministrative pecuniarie da 5.000 a 30.000 euro.

Cosa dice la giurisprudenza sul ruolo dell’amministratore?

La Cassazione (sentenza 25251 del 16/10/2008) ha chiarito che l’amministratore ha il dovere di vigilare sulla manutenzione dell’impianto idrico e sulla qualità dell’acqua.

ESEMPIO PRATICO

L’acqua che esce dai rubinetti ha un colore giallastro. I condòmini segnalano il problema all’amministratore. L’amministratore deve:

richiedere analisi di laboratorio per verificare la qualità dell’acqua;

se le analisi confermano il problema, individuare la causa (es: tubature arrugginite) e intervenire per risolverla;

informare i condòmini dei risultati delle analisi e delle misure adottate.

COSA COMPORTA AVERE IL DOMICILIO DIVERSO DALLA RESIDENZA?

Agevolazioni sull'acquisto della prima casa, esenzione IMU e altri casi pratici: a cosa bisogna prestare attenzione.



Una persona che vorrebbe comprare la sua prima casa fruendo delle agevolazioni fiscali previste si chiede se può fissare la sua residenza in quel Comune – come è necessario per ottenere il bonus – ma stabilire il domicilio altrove, cioè in un Comune diverso da quello in cui è ubicato l'immobile. Vediamo cosa comporta avere il domicilio diverso dalla residenza e se questa circostanza potrebbe far perdere le agevolazioni fiscali concesse.

Residenza e domicilio: differenze

Fissiamo, innanzitutto, i concetti essenziali. La residenza, è il luogo in cui una persona ha la sua dimora abituale, cioè dove vive stabilmente o almeno per la maggior parte dell'anno, e in tale luogo deve essere registrata all'Anagrafe del Comune di riferimento.

Si tratta, dunque, di un concetto materiale prima anco-

ra che giuridico. Il domicilio, invece, è il luogo in cui una persona «ha stabilito la sede principale dei suoi affari e interessi»: un concetto, dunque, che riguarda la volontà, le intenzioni, la destinazione, e che presuppone anche la libertà di scelta di un determinato luogo in cui svolgere abitualmente la propria attività lavorativa o nel quale mettere al centro i propri affari o anche soltanto alcuni di essi.

Esempi di domicilio diverso dalla residenza

Ad esempio, si può indicare un domicilio alla banca presso il proprio ufficio, anziché a casa, per le comunicazioni relative ai rapporti intrattenuti (conti correnti, depositi finanziari e di titoli, ecc.) e domiciliarsi presso il proprio avvocato per tutte le comunicazioni inerenti una causa giudiziaria civile o un procedimento penale. In entrambi i casi la residenza resterà invariata.

Cambio di residenza e di domicilio

Il Codice civile, all'articolo 44, stabilisce che: «Quando una persona ha nel medesimo luogo il domicilio e la residenza e trasferisce questa altrove, di fronte ai terzi di buona fede si considera trasferito pure il domicilio, se non è stata fatta una diversa dichiarazione nell'atto in cui è stato denunciato il trasferimento della residenza».

Ciò implica che si può trasferire disgiuntamente la residenza rispetto al domicilio, o viceversa: tutto dipende dalla volontà della persona e dagli elementi materiali (rispettivamente, la dimora abituale ed il centro dei propri affari ed interessi). L'uno segue l'altra soltanto se nella dichiarazione non è diversamente specificato: si tratta, praticamente, delle elezioni, o dichiarazioni, di domicilio per determinate categorie di atti o di rapporti, cui abbiamo accennato nel paragrafo precedente.

Residenza diversa dal domicilio: conseguenze pratiche

La residenza è tendenzialmente più "importante" del domicilio e prevale su di esso in quanto:

- le notifiche degli atti giudiziari o amministrativi vengono inviati al luogo di residenza dell'interessato, salvo diversa elezione di domicilio in un altro luogo, che deve essere preventivamente comunicata;
- per il Fisco conta principalmente la residenza, salve situazioni particolari (ad esempio, i liberi professionisti che vivono in una città e hanno lo studio in un'altra), e in ogni caso deve essere specificato nelle apposite dichiarazioni il domicilio fiscale, se diverso dalla residenza, altrimenti coincide con essa;
- la residenza determina il Comune di iscrizione nelle liste elettorali e l'accesso a una molteplicità di servizi pubblici, come la sanità (medico di base) e la scuola, nonché per fruire di una serie di agevolazioni, come quelle previste dagli Enti locali (Comuni, Province e Regioni) che (salvi casi eccezionali) condizionano i benefici alla località di residenza, non al domicilio.

Agevolazioni prima casa: conta la residenza o il domicilio?

Ai fini delle agevolazioni fiscali sulla prima casa, l'elemento essenziale è la residenza, non il domicilio. Ricordiamo che tra i requisiti necessari previsti dalla legge c'è quello di trasferire la residenza (se non la si ha già lì) nel Comune in cui si trova l'immobile oggetto dell'acquisto agevolato entro 18 mesi dalla data di stipula del rogito notarile di compravendita, e in tale atto deve essere contenuta un'apposita dichiarazione di impegno. Precisiamo anche che la residenza deve essere stabilita in quel Comune, e

non precisamente nell'immobile acquistato con le agevolazioni. Se non si trasferisce la residenza entro quei 18 mesi, si perdono le agevolazioni già concesse al momento dell'acquisto: l'Agenzia delle Entrate revoca i benefici e chiede il pagamento della differenza d'imposta dovuta più interessi e sanzioni. Pertanto, avere, o trasferire, il solo domicilio nel Comune in cui si trova l'immobile non è sufficiente per godere delle agevolazioni, e d'altro canto nulla impedisce a chi ha fissato la propria residenza in quel Comune – così rispettando il dettato normativo – di avere, o porre successivamente, il proprio domicilio (o anche più diversi domicili per i propri vari affari) altrove.

Se cambio il domicilio mantenendo la residenza perdo le agevolazioni?

In pratica, se hai comprato la tua prima casa con le agevolazioni devi necessariamente trasferire la residenza entro 18 mesi in quel Comune (dopo tale termine puoi anche stabilirla altrove); il domicilio non influisce né sul conseguimento, né sulla perdita, di tali agevolazioni.

Perciò puoi spostare liberamente il tuo domicilio (prima o dopo l'acquisto, e anche durante i suddetti 18 mesi o in un momento successivo al loro compimento) senza timore di perdere il bonus fiscale sull'acquisto della tua abitazione principale.

Il domicilio vale per l'esenzione IMU?

Per ottenere l'esenzione IMU sulla prima casa – intesa come abitazione principale del contribuente – è necessario avere fissata nell'immobile (e non genericamente nel Comune in cui si trova, come avviene per le agevolazioni sull'acquisto della prima casa che abbiamo esaminato sopra) la propria residenza, ed, inoltre, occorre anche che il proprietario viva stabilmente in quell'abitazione, ossia che essa costituisca la propria effettiva dimora abituale. In tutto questo, il domicilio non conta: da un lato non serve, perché occorre la residenza anagrafica, e dall'altro non basta, perché è necessaria la dimora abituale (che il domicilio non richiede affatto). Se i coniugi hanno residenze diverse in immobili situati nel medesimo Comune l'esenzione IMU vale soltanto per uno, ma se le loro residenze si trovano in Comuni diversi una storica sentenza della Corte Costituzionale, la n. 209 del 2022, consente di avere l'esenzione IMU per entrambi, se ognuno di essi costituisce la sua dimora abituale. Secondo la Consulta, infatti, non si può presumere che un nucleo familiare debba avere un'unica ed esclusiva abitazione principale, perché le esigenze di vita, lavoro e salute possono portare i coniugi a vivere in Comuni diversi. Anche in questa situazione, però, il domicilio non ha alcuna rilevanza.

Fonte: laleggepertutti.it

ABITARECASA
mia



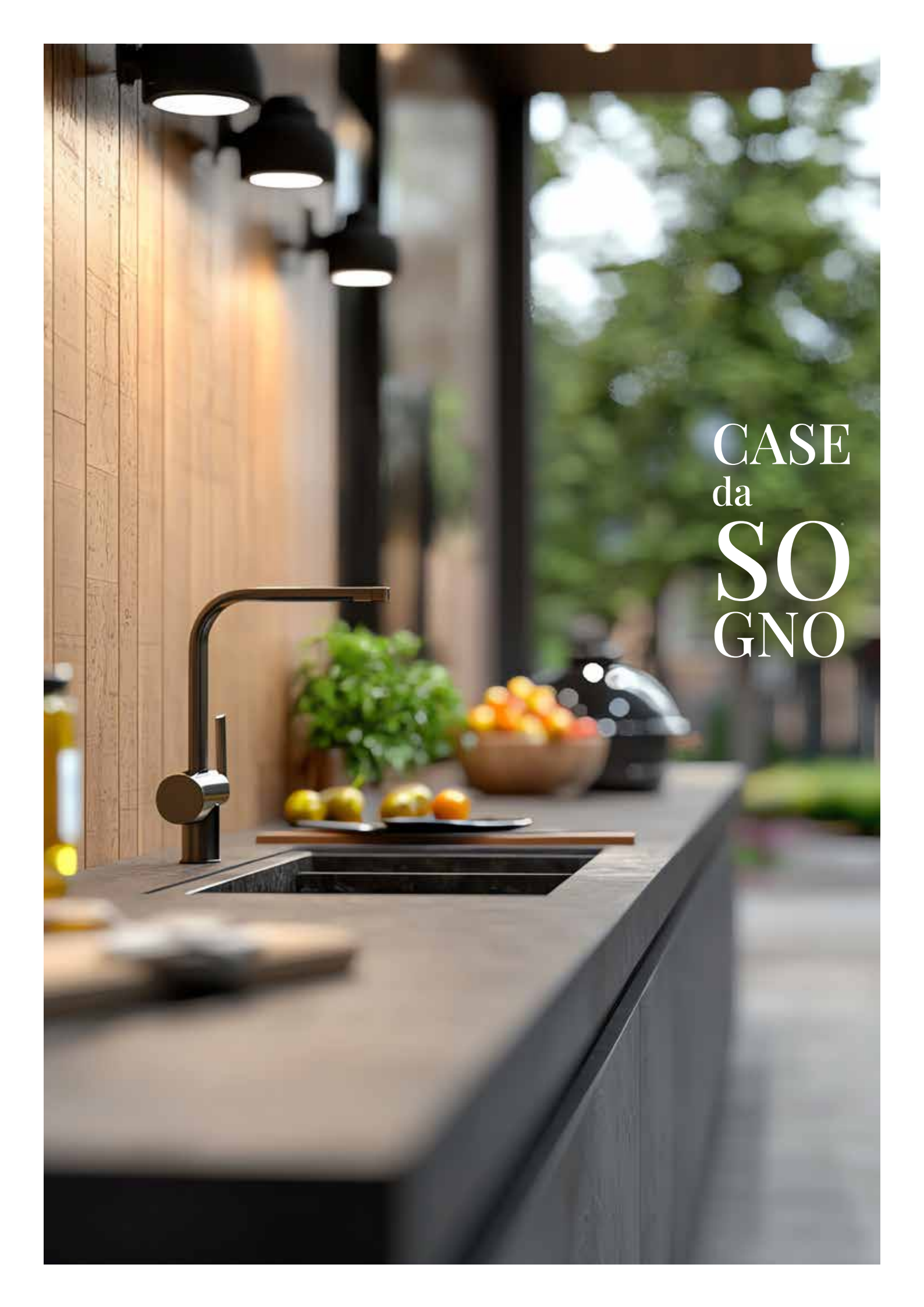
SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



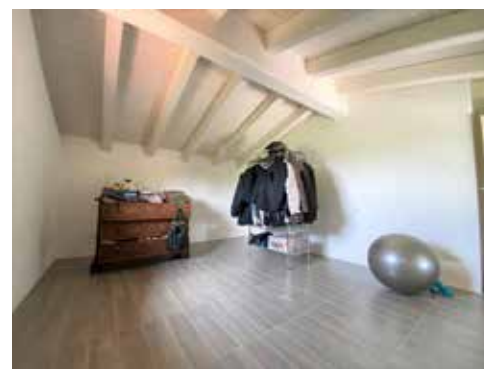
Invia le foto a: venezia@abitaremagazine.it



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!



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



PADOVA

ADIACENZE PLEBISCITO INFO IN AGENZIA

In vendita B&B esclusivo, prestigioso ed inimitabile nel suo stile, all'interno di storica villa novecentesca di 500 mq con magnifico giardino-parco di 10.000 mq. La struttura, già avviata nel panorama ricettivo, si compone da suggestivo ingresso, ampia cucina attrezzata, salotto da ricevimento, maestosa sala da pranzo, cinque ampie camere ciascuna con tre o quattro posti letto e bagno privato ed un monolocale con angolo cottura, quattro posti letto e bagno. Alla villa sono annesse dependance ricovero attrezzi e garage. La villa è luogo ideale anche per organizzare eventi speciali, come matrimoni, cerimonie, feste private in giardino. Possibilità di diversa destinazione d'uso residenziale o ricettivo. Eventualità di ulteriore ampliamento dell'edificio principale. Cl. en G ape 175 kWh/mq anno. Prezzo veramente interessante! Rif. 60/B.

m²
500 m²

7

7

G



PER INFORMAZIONI:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

Via Cappuccina 19/C
MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it



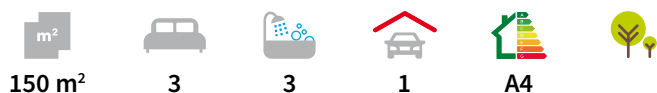
www.agenziastudiotre.com
la Tua agenzia immobiliare a Mestre



www.agenziastudiotre.com
la Tua agenzia immobiliare a Mestre



www.agenziastudiotre.com
la Tua agenzia immobiliare a Mestre



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

Immerso nel suggestivo paesaggio alpino di Reith bei Kitzbühel, questo straordinario chalet di nuova costruzione incarna il perfetto equilibrio tra il fascino del tradizionale stile tirolese e il lusso contemporaneo. Con 483 m² di superficie abitabile, ogni dettaglio è stato pensato per offrire un'esperienza abitativa senza compromessi, in cui materiali pregiati e soluzioni tecnologiche d'avanguardia si fondono con l'armonia della natura circostante.

UN RIFUGIO ESCLUSIVO NEL CUORE DELLE ALPI





Sin dall'ingresso, lo chalet accoglie con calore e raffinatezza: il profumo del legno antico, il calore avvolgente del rovere sotto i piedi e la maestria delle finiture artigianali creano un'atmosfera unica, dove ogni ambiente racconta una storia di eleganza senza tempo. Il piano terra è un'oasi di intimità e comfort, dominata dalla maestosa suite padronale, un autentico rifugio privato con cabina armadio e bagno en suite. Qui, ogni risveglio è un momento di puro benessere, mentre una seconda camera con bagno privato completa il piano con discrezione ed esclusività. Scendendo al piano inferiore, il lusso si esprime in tutta la sua essenza:





m²
438 m²

5

4

2

B

REITH BEI KITZBÜHEL

CHALET DI NUOVA COSTRUZIONE

INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli



un raffinato wellness & spa invita a rigenerarsi tra la sauna e la spettacolare piscina interna con corrente controcorrente, mentre la zona lounge, il bar privato e l'home cinema trasformano ogni serata in un'esperienza su misura, da vivere in totale riservatezza. Le tre camere da letto, immerse nella quiete e illuminate da eleganti cortili, garantiscono agli ospiti lo stesso livello di comfort e prestigio che caratterizza l'intera dimora.

Al piano attico, il cuore pulsante della casa si apre su un ampio spazio living, dove il design raffinato si unisce alla funzionalità di una cucina da chef. Le linee essenziali e sofisticate si fondono con la qualità delle attrezzature all'avanguardia, tra cui una postazione Teppanyaki e una cucina secondaria, perfette per accogliere cene esclusive e momenti conviviali. Il grande camino aperto aggiunge un tocco di romanticismo, mentre la terrazza panoramica regala una vista impareggiabile sulle vette del Wilder Kaiser.

Soluzioni tecnologiche più avanzate garantiscono un comfort impareggiabile. Rif. AU 0441281



PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

*La tua agenzia di fiducia
a Venezia e Mestre*

DA OLTRE QUARANT'ANNI
OFFRIAMO UN SERVIZIO
A 360 GRADI
PER CHI VENDE, COMPRA,
AFFITTA, PERMUTA
O RESTAURA CASA.
ASSISTENZA FINANZIARIA,
NOTARILE E LEGALE.



PERIZIE
IMMOBILIARI



CONSULENZE
RESTAURI



STIME
IMMOBILI



DOCUMENTAZIONI
TECNICHE



DELTANORD VENEZIA
Venezia - Cannaregio, 1916
Tel. +39 041 716350

cannaregio@deltanord-venezia.it

DELTANORD VENEZIA
Venezia - Dorsoduro, 2964
Tel. +39 041 0980220

dorsoduro@deltanord-venezia.it

DELTANORD MESTRE
Via Cappuccina, 19C
Tel. +39 041 958666

info@deltanord-venezia.it