

ABITARE

N. 30 | MARZO 2025 | VENEZIA E PROVINCIA

magazine

ABITARE CASA GEOMETRIA E DECORAZIONE

PARCHEGGI CONDOMINIALI
che fare quando non bastano?

PRIMA DEI 5 ANNI
posso vendere la prima casa?

SCOPRI LE
PROPOSTE
IMMOBILIARI
di Venezia e
provincia



LA TUA OMBRA SU MISURA

Strada di Oselin 16/18
Remanzacco (UD)

Tel. +39-0432-667025

www.sandix.it - sandix@sandix.it

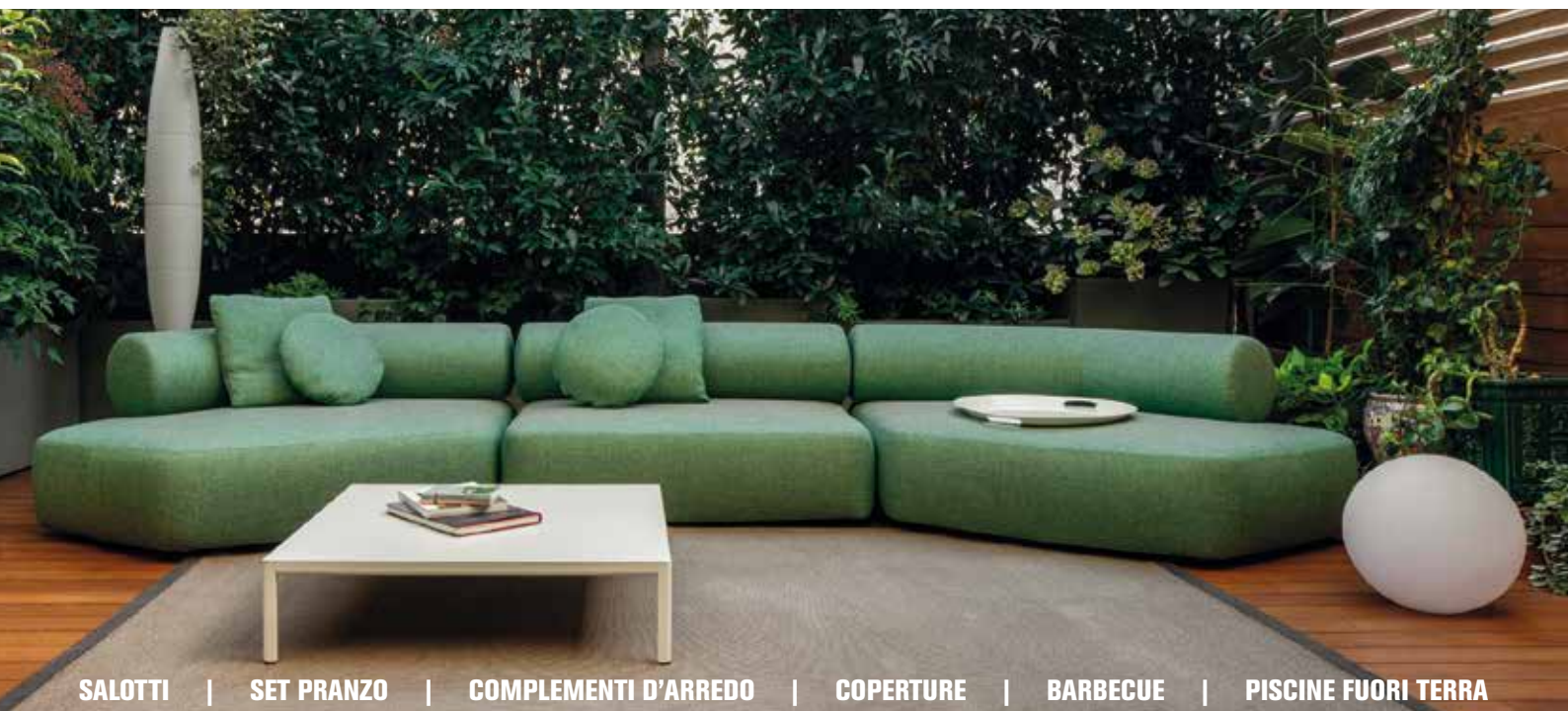
Pergole, schermature solari, tende esterne ed interne per modulare luce e temperatura in tutte le stagioni, oggi anche con l'agevolazione **ECOBONUS** del 50%.



ERCOLE

COMODAMENTE OUTDOOR di design

La nostra ambizione è proporre prodotti di miglior qualità, design ed eleganza per far apprezzare la vita all'aria aperta e in armonia con la natura



SALOTTI | SET PRANZO | COMPLEMENTI D'ARREDO | COPERTURE | BARBECUE | PISCINE FUORI TERRA

DEDON

RODA

NARDI

emu

fast

SKY LINE

plus

unoder

Lafuma

HERNIMUS

HaCo

POMIZIANI

Greenwood

MYOUR

S-CAB

Presso il centro

ERCOLE
1964-2024

Spiriti Liberi da 60 anni

Visita l'ampia scelta di stili e modelli tra i tanti completi ambientati nel nostro showroom.

Grazie alla disponibilità del personale specializzato, la varietà di merce in pronta consegna, al servizio trasporto/montaggio e all'assistenza post-vendita siamo considerati un vero e proprio punto di riferimento per l'arredo giardino. Arricchisci il tuo spazio esterno con coperture e complementi di design e fatti ispirare nei reparti barbecue e piscine al piano inferiore.

CENTRO ERCOLE Via Tre Scalini, 1 - Dueville (VI) | Tel. 0444/595888 - Fax 0444/595338 | giardino@ercoletempolibero.it - arredogiardino.ercoletempolibero.it

ABITARE

magazine

MARZO 2025 / N. 13



Cari lettori,

il nostro grazie oggi vuole essere più sentito che mai. La vostra attenzione e partecipazione ci riempiono di entusiasmo e ci confermano che la strada che abbiamo intrapreso è quella giusta. E non lo diciamo solo per intuizione, ma perché possiamo misurarlo! **Crescono infatti costantemente le visite ai siti dei nostri inserzionisti grazie ai QR code** inseriti nelle loro pagine pubblicitarie, così come gli **abbonamenti gratuiti alla versione digitale** di *Abitare Magazine*.

Non solo: la vostra **adesione all'iniziativa Abitare Casa Mia** è sempre più grande, e le splendide foto delle vostre case che arrivano in redazione sono per noi un regalo prezioso. Attraverso di esse possiamo entrare nei vostri spazi, respirare la passione con cui li rendete unici e sentire ancora più forte il legame che ci unisce.

Tutti questi riscontri concreti ci gratificano e ci ispirano, spingendoci a offrirvi sempre nuovi spunti, idee e suggestioni. E quale momento migliore per lasciarsi ispirare se non l'arrivo della primavera? **Con questo numero di marzo inauguriamo una stagione in cui gli spazi outdoor diventano protagonisti**, pronti ad accogliere luce, natura e momenti di convivialità.

Grazie ancora per la vostra fiducia e il vostro entusiasmo.

Buona lettura!

La redazione di ABITARE MAGAZINE
Alessandro Mattiazzi

Anno II - N. 30

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 Mattiazzi
alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Adriana Cobianchi
venezia@abitaremagazine.it

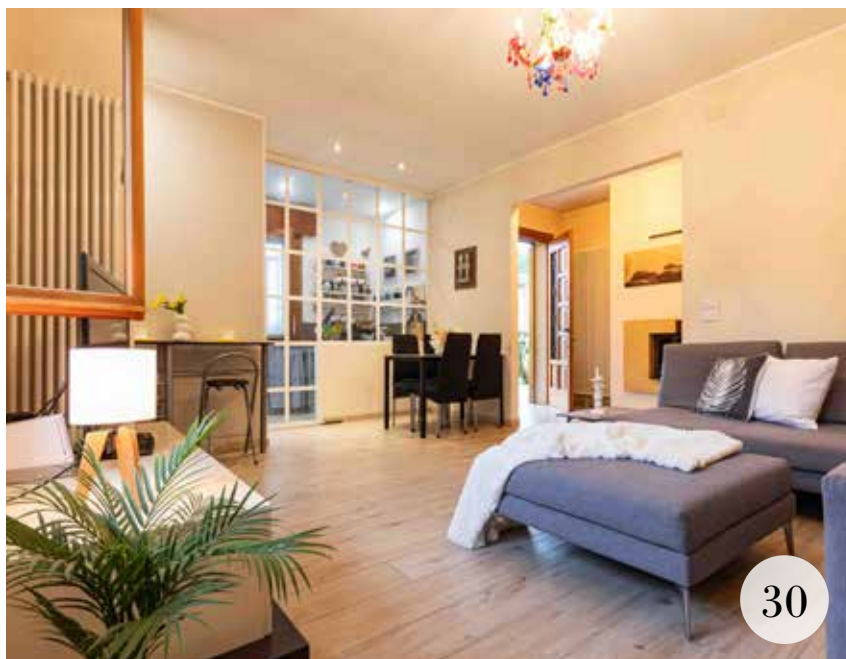
Per la Tua Pubblicità

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.



30



40

SOMMARIO

27 RT Immobiliare

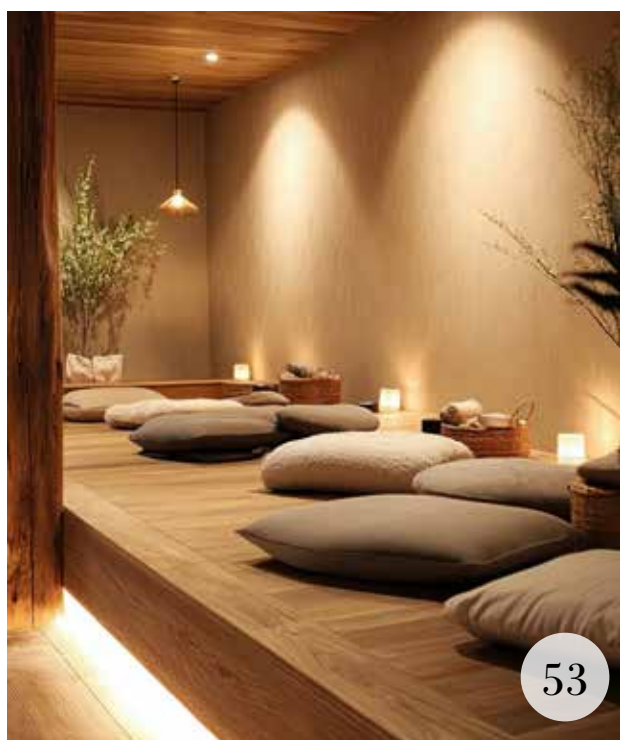
28 Studio Tre Immobiliare

30 Olmo Immobiliare

32 Idea Casa & Prandstraller

34 ComproCasa

36 Antoniana Case due



MARZO 2024 N. 30

38 Deltanord Mestre

40 Domus Nova

41 Speciale Venezia

42 Deltanord Venezia

48 Abitare Informa

53 Case da Sogno

ANDY WARHOL

E LO STILE ARTISTICO DALLA POP ART A GORIZIA PER GO!2025

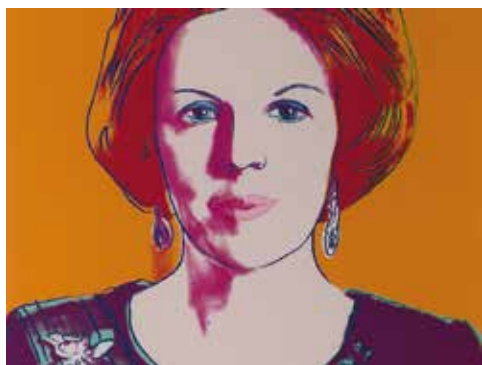
Dal 20 dicembre 2024 al 4 maggio 2025, Palazzo Attems Petzenstein di Gorizia ospita la grande esposizione "Andy Warhol. Beyond Borders".

Il progetto ripercorre il percorso di uno dei maggiori protagonisti della Pop Art, portando il pubblico nel cuore della rivoluzione culturale e artistica che Warhol ha saputo incarnare.

Con 180 opere, la mostra ripercorre la carriera artistica e la vita del grande artista americano, nonché i temi fondanti della sua estetica. La sua formazione come illustratore nel campo della pubblicità e della moda ha influenzato profondamente la



sua carriera e le sue strategie artistiche. Il percorso espositivo esplora temi come moda, musica, cinema e consumismo: questi aspetti chiave non solo hanno segnato l'opera di Warhol, ma continuano a essere elementi portanti dell'arte contemporanea. Le serie iconiche Campbell's Soup, Flowers e Marilyn, insieme a ritratti di personaggi celebri come Jackie Kennedy, Mohammed Ali, Grace Kelly e persino Superman e Mickey Mouse, mostrano come l'artista abbia saputo trasformare la cultura di massa in icone senza tempo. Le opere esposte provengono da collezioni europee, oltre a numerose riviste degli anni '50 e un cospicuo numero della rivista Interview, decine di copertine di dischi



in vinile, video e fotografie.

Il visitatore avrà inoltre l'opportunità di esplorare due installazioni multimediali nella sezione "musica": il leggendario evento multimediale del 1966 - "The Exploding Plastic Inevitable" con Nico e i Velvet Underground di Lou Reed; e la suggestiva "Silver Clouds", una sala popolata da cuscini argentati gonfiati ad elio, che fluttuano nell'aria creando un'atmosfera ludica e interattiva, simbolo della genialità visionaria di Warhol.

L'esposizione rivela il ruolo centrale che Warhol ha avuto nel rendere la cultura popolare un tema artistico legittimo e influente, trasformando immagini iconiche e oggetti di consumo in opere di valore artistico. Warhol ha affrontato i simboli



della società americana, come l'etichetta della Campbell's Soup o il logo Coca-Cola, elevandoli a nuove forme d'arte, destinate a entrare nella quotidianità del pubblico e nelle gallerie d'arte, infrangendo le barriere tra arte alta e arte commerciale. Questo approccio ha fatto di Warhol un innovatore assoluto, capace di anticipare le dinamiche di una società sempre più orientata verso i media e il consumo. "Andy Warhol. Beyond Borders" è un viaggio immersivo, pensato per offrire a ogni visitatore un'esperienza di grande impatto visivo ed emotivo, che travalica i confini del tempo e della cultura, e invita a esplorare il mondo con la stessa curiosità e apertura che ha caratterizzato Warhol stesso.

'Andy Warhol. Beyond Borders' conferma l'importanza del Friuli Venezia Giulia nel panorama culturale europeo.

Tutte le informazioni su "GO!2025" e il programma:
go2025.eu/it/go-2025/chi-siamo



ecocasa

15^a
EDIZIONE

21/22/23 MARZO 2025

FIERA DI PORDENONE

EDILIZIA SOSTENIBILE

RISPARMIO ENERGETICO

RISTRUTTURAZIONE

  www.ecocasa.pn



**INGRESSO
GRATUITO**
con registrazione

In collaborazione con:

 **Pordenone Fiere**
Exhibitions since 1947



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

Main partner:



Banca
Credito Cooperativo

360
FVG

ECOCASA 2025: INNOVAZIONE E SOSTENIBILITÀ PER L'ABITARE DEL FUTURO

ECOCASA 2025 torna a Pordenone dal 21 al 23 marzo, confermandosi un appuntamento chiave per il settore delle energie rinnovabili, del risparmio energetico e della bioedilizia.

La mostra-convegno si svolgerà presso il quartiere fieristico, con ingresso gratuito previa registrazione obbligatoria dai 12 anni in su nel sito www.ecocasa.pn.

L'evento si rivolge a professionisti e privati interessati alle soluzioni per un'edilizia sostenibile, l'efficienza energetica e la mobilità ecologica. Durante i tre giorni, aziende ed esperti presenteranno innovazioni tecnologiche e materiali all'avanguardia, con conferenze e incontri per approfondire i temi della transizione ecologica e delle nuove normative.

L'esposizione sarà suddivisa in aree tematiche. Le tecnologie per la produzione di energia rinnovabile includeranno impianti solari fotovoltaici e termici, sistemi di accumulo e inverter. Un'ampia sezione sarà dedicata alle biomasse, con stufe, camini, caldaie e cucine a legna, soluzioni che coniugano tradizione ed efficienza energetica. Il settore dedicato al trattamento di acqua e aria presenterà novità per la climatizzazione naturale, il risparmio idrico, la purificazione dell'aria e l'energia eolica e idroelettrica su piccola scala. I materiali e le soluzioni costruttive sostenibili spazieranno dai laterizi ecologici ai tetti verdi, dagli impianti geotermici alle pietre naturali per l'edilizia.

L'efficienza energetica sarà un altro punto focale, con illuminazione a basso consumo, certificazione energetica, domotica e monitoraggio dei consumi.

Un'area sarà dedicata al comfort abitativo e alla bioedilizia, con architettura sostenibile, case in legno, sistemi di isolamento termico e acustico, serramenti innovativi e riscaldamento a pavimento. L'attenzione sarà rivolta al benessere negli ambienti domestici, con materiali salubri e tecnologie per migliorare la qualità della vita.

Oltre all'esposizione, ECOCASA 2025 offrirà un programma di convegni e incontri con esperti per approfondire normative e nuove opportunità nel campo della sostenibilità. Con un'offerta sempre più ampia e diversificata, la manifestazione si conferma un punto di riferimento per chi cerca soluzioni concrete per un futuro più sostenibile.

Per approfondimenti www.ecocasa.pn



DIVANI E POLTRONE RELAX
DIVANI SU MISURA
RIFODERATURA



Design su misura 



UN RIUSCITO EQUILIBRIO TRA GEOMETRIA E DECORAZIONE

PROGETTO: arch. Angelo Luigi Tartaglia

COPY: Lucia Tosolini

FOTO: Gianni Franchellucci





Nel cuore di un ex convento, tra mura ricche di storia e vincoli architettonici, prende forma un appartamento che coniuga eleganza contemporanea e soluzioni su misura.



Il progetto nasce dall'unione di due piccoli nuclei abitativi, dando vita a uno spazio armonioso, funzionale e fortemente caratterizzato da una progettazione attenta ai dettagli.

Un intervento di precisione tra vincoli e creatività

La riqualificazione dell'immobile ha rappresentato una sfida complessa: il contesto storico e la morfologia irregolare degli ambienti hanno richiesto soluzioni studiate nei minimi particolari. L'obiettivo era chiaro: creare una casa moderna e confortevole, dotata di ogni tecnologia, inclusa la climatizzazione centralizzata canalizzata, senza compromettere l'anima dell'edificio.





Per raggiungere questo equilibrio, è stata fondamentale una ridefinizione attenta degli spazi, lavorando sulla riformulazione ortogonale degli ambienti.

L'appartamento si sviluppa su circa 90 mq calpestabili e comprende ingresso, zona pranzo, soggiorno, studio, camera da letto, cucina, due bagni e una lavanderia/stireria. La distribuzione è stata ottimizzata per garantire fluidità e funzionalità, senza rinunciare all'estetica. Uno degli aspetti fondamentali del progetto è stata la scelta della pavimentazione, studiata per dare uniformità e coerenza agli ambienti. Per questo, si è optato per listoni di parquet da 15x180 cm, mentre per le zone di servizio si è selezionato un gres porcellanato effetto legno. Grazie a un accorgimento tecnico nella posa, la transizione tra i due materiali è impercettibile, dando l'illusione di una pavimentazione continua in tutta la casa.





Arredi su misura: il cuore del progetto

L'anima di questa abitazione risiede negli arredi progettati su misura, che non solo ottimizzano gli spazi ma definiscono anche il carattere unico della casa. Ogni elemento è stato disegnato dall'architetto Angelo Luigi Tartaglia e realizzato artigianalmente, creando un perfetto equilibrio tra estetica e funzionalità. La cucina, pensata per essere elegante e pratica, si integra perfettamente nello spazio, con soluzioni su misura che ne amplificano la fruibilità. Le librerie dello studio e del soggiorno, progettate per esaltare il design dell'ambiente e ospitare volumi



e oggetti decorativi, donano un carattere raffinato e accogliente. Le armadiature, realizzate per ottimizzare ogni centimetro disponibile, si fondono con l'architettura, offrendo capienza senza appesantire gli spazi. Nella progettazione personalizzata degli arredi anche i copriradiatori, studiati per integrarsi con l'arredo, aggiungono un ulteriore tocco di eleganza e coerenza stilistica. Questi elementi, progettati con cura e realizzati artigianalmente, non sono semplici complementi d'arredo, ma parte integrante dell'architettura della casa, enfatizzando il connubio tra funzionalità ed estetica.





Decorazione e arte: l'identità della casa

L'equilibrio tra geometria e decorazione è arricchito dall'inserimento di carta da parati nelle pareti dell'ingresso, della zona pranzo e della testiera del letto, oltre a inserti di colore che aggiungono profondità agli ambienti. A impreziosire ulteriormente la casa, l'arte gioca un ruolo da protagonista: i dipinti di Valeria Corvino, Paola Casalino e Michele Pucacco, insieme alle sculture di Marilena Garbini, conferiscono agli spazi una dimensione esclusiva, rendendoli vivi e personali.

L'insieme di arredi su misura, decorazioni artistiche e soluzioni progettuali perfettamente integrate crea un'abitazione assolutamente distintiva e personale. Ogni dettaglio è stato pensato per dialogare con l'architettura, trasformando la casa in uno spazio che non è solo funzionale, ma che racconta una storia e riflette la personalità di chi la abita. In questo equilibrio perfetto tra geometria e decorazione, la progettazione su misura diventa il vero motore dell'identità della casa, un luogo dove ogni elemento contribuisce a definire uno stile esclusivo e senza tempo.



Punto vendita per Go!2025
Via Oberdan 15/1 - 34170 Gorizia
contact@studioterrae.com
+39 350 30 222



Seguici
per scoprire
le ultime
novità!



TIPOGRAFIAMARIONI

Quando la stampa amplia la prospettiva

Dopo 90 anni il nostro viaggio continua alla scoperta di nuovi orizzonti.

STAMPA SU PICCOLO E GRANDE FORMATO | CARTE DA PARATI
INTERIOR WRAPPING | ADESIVI MURALI | e molto altro...



MOYSA: L'ARTE DEL MOSAICO INCONTRA IL DESIGN CONTEMPORANEO

Nel cuore di Spilimbergo, città mondiale dell'arte musiva, prende vita Moysa, un marchio artigianale fondato da Michela Mazzerò.



Qui, la tradizione millenaria del mosaico si fonde con un'estetica moderna, dando vita a creazioni che superano il concetto di semplice decorazione per trasformarsi in autentiche esperienze tattili e visive.





L'essenza di Moysa risiede nella continua ricerca e reinterpretazione dei materiali. Michela Mazzero, affascinata dall'incontro tra arte e artigianato, trae ispirazione dalle trame delle ceramiche e dei tessuti, dando forma a un linguaggio espressivo in cui la materia si rinnova attraverso il segno, la luce e il colore. La sua formazione presso la prestigiosa Scuola Mosaicisti del Friuli, unita a oltre dieci anni di esperienza in laboratori artigianali sia italiani che esteri, le ha permesso di sviluppare una sensibilità unica nella trasformazione della tradizione musiva in un continuo percorso di ricerca tecnica ed estetica. Ogni pezzo di Moysa è il risultato di un meticoloso lavoro manuale, in cui ogni tessera viene selezionata e posizionata con estrema cura. L'artigianalità è il cuore pulsante del marchio: ogni fase della lavorazione, dalla scelta dei materiali al taglio e all'assemblaggio delle tessere, avviene con tecniche tradizionali che richiedono tempo, esperienza e un'incredibile precisione.

Nulla è lasciato al caso: l'equilibrio tra forma e funzione è frutto di un attento studio dei dettagli, che rende ogni creazione unica e irripetibile. Le creazioni di Moysa spaziano dalla realizzazione di quadri contemporanei alla riproduzione di opere romane e bizantine, fino alla progettazione di complementi d'arredo e soluzioni architettoniche personalizzate. Ogni pezzo è frutto di un equilibrio tra semplicità e raffinatezza, dove il bianco, i colori naturali e le texture materiche invitano alla scoperta sensoriale. Il mosaico diventa così non solo un elemento decorativo, ma una presenza viva nello spazio, capace di dialogare con la luce e con chi lo osserva. Moysa non crea semplicemente oggetti, ma esperienze da vivere, superfici da toccare, elementi di design che raccontano storie e custodiscono emozioni. Con passione e dedizione, Michela Mazzero restituisce al mosaico il suo ruolo di protagonista nell'arredo contemporaneo, creando opere che non seguono le mode, ma che si fanno amare per sempre. Ogni creazione è pensata per essere eterna, un frammento di storia e di bellezza destinato a durare nel tempo, tramandando l'essenza di un'arte antica che continua a evolversi con sensibilità e maestria.





Interior Design | Furniture design | Interior staging

Elisa Campana
Dott. Magistrale in Architettura
Interior & Furniture Designer
Interior Stager

info@ebellstudio.com
☎ +39 0432 471642
Udine - Italy
ebellstudio.com



ADW MEMBER

ABITARE

REAL ESTATE



SCOPRI LE
PROPOSTE
IMMOBILIARI
di Venezia e
provincia

ABITARE magazine online!

abbonati
gratis



CLICCA QUI



IL TUO **MENSILE**
free
SULLA **CASA**

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



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





MESTRE VIA TRENTO
€ 85.000

Interessante quadrilaterale luminosissimo di 80 mq al quarto piano senza ascensore. Ampio ingresso, grande cucina abitabile con terrazzo, bagno con vasca, tre camere matrimoniali con accesso al terrazzo.

Cl. en. G. Rif. v599



🚗 2 🏠 1 🏡 G



MESTRE CENTRO
€ 125.000

In zona centrale e strategica, attico unico nel suo genere. Al quarto piano di un condominio ben mantenuto, questa elegante proprietà offre una dimensione interna di circa 70 mq: luminosa zona pranzo/salotto con angolo cottura, due ampie camere, bagno ristrutturato.

Posto auto privato.

Cl. en. F. Rif v598



🚗 2 🏠 1 🚗 1 🏡 F



MESTRE VIA FOGAZZARO
€ 125.000

Appartamento completamente ristrutturato, in ottime condizioni abitabile subito!

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

Cl. en. G. Rif. v588



🚗 2 🏠 1 🏡 G



MESTRE VIALE S. MARCO
€ 135.000

Ottimo appartamento in Viale San Marco al terzo piano senza ascensore, con ottima distribuzione interna. Ingresso cucina abitabile, soggiorno/salotto con terrazza, zona notte due grandi camere matrimoniali, bagno. Posto auto esclusivo e grande magazzino al piano terra. Venduto completamente arredato.

Cl. en. G. Rif. v600



🚗 2 🏠 1 🚗 1 🏡 G



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



🚗 2 🏠 1 🚗 - 🏡 E



MESTRE VIA FOGAZZARO
€ 160.000

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

Rif. v589



🚗 2 🏠 2 🏡 G



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



🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏡 F



MESTRE, ZONA AUCHAN
€ 165.000

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



🚗 2 🏠 1 🚗 - 🏡 B

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 QUATTRO CANTONI € 190.000

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



MESTRE FAVARO € 190.000

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



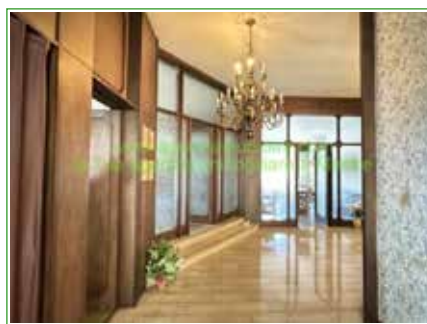
MESTRE LATERALE C.SO DEL POPOLO € 220.000

Eccezionale opportunità immobiliare nel cuore di Mestre, appartamento spazioso di oltre 130 mq al secondo piano con ascensore. Ingresso, grande soggiorno luminoso con accesso alla terrazza, cucina abitabile, quattro camere da letto, due bagni e un comodo ripostiglio. Garage. Cl. en. G. Rif. v597



MESTRE VIA ALEARDI € 245.000

Appartamento di generose metrature con spazi ampi e ben suddivisi, composto da ingresso, salone molto grande, studio, cucina abitabile con tinello, tre camere, due bagni, ripostiglio e garage. Gode di grande luminosità e spazi ormai introvabili. Cl. en. F. Rif. v601



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



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

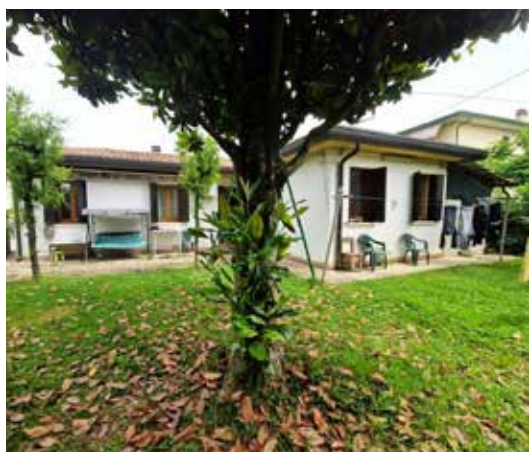
In zona centrale e comoda, porzione di bifamiliare del 2022 con le più moderne caratteristiche costruttive. Zona giorno da oltre 40 mq, 3 bagni, 3 camere, una grande terrazza abitabile, ampio garage, due posti auto coperti, giardino di circa 100 mq. Classe efficientamento energetico massima A4. Rif.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





IMMOBILIARE OLMO

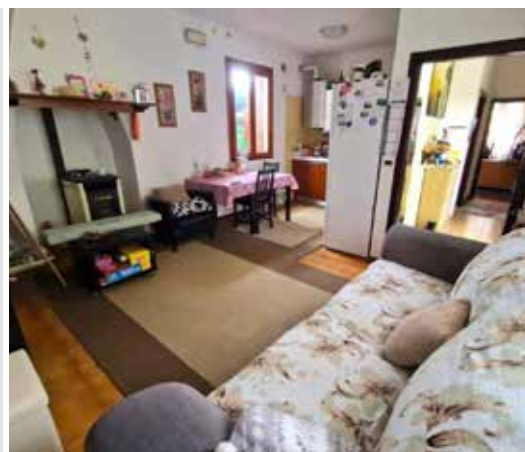
📍 Via Olmo, 220 - Olmo di Martellago VE | ✉ info@olmoimmobiliare.it | 🌐 olmoimmobiliare.it | ☎ 041 5461422



OLMO DI MARTELLAGO:

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

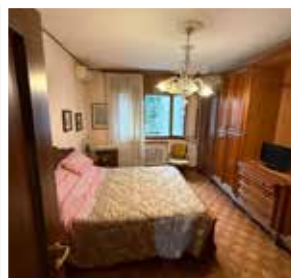
€ 220.000 Rif. 4888



MESTRE, LATERALE VIALE SAN MARCO:

Appartamento posto al piano primo con ascensore e composto in: ingresso, cucina abitabile con poggolo, soggiorno con poggolo, camera matrimoniale, camera ed un bagno. Magazzino al quarto piano. Al piano terra, garage di 13 mq. Classe energetica G epgl,nren 303, 97 kwh/m² anno.

€ 185.000 Rif. 4911



MAERNE DI MARTELLAGO:

In centro paese, appartamento al piano primo composto in ingresso, ampio soggiorno con poggolo, cucina abitabile con poggolo, 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 218,77 kwh/m² anno.

€ 145.000 Rif. 4904



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.

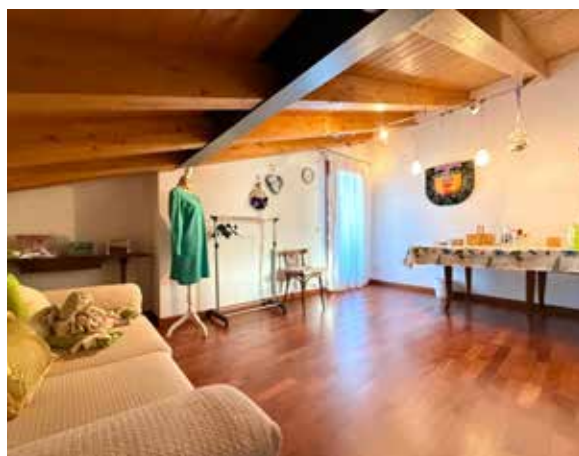
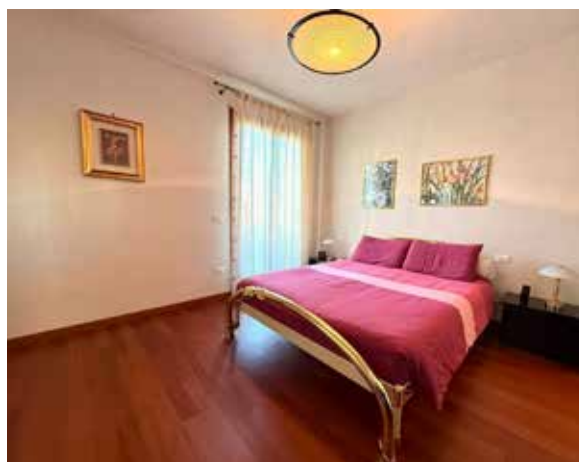


SALZANO:

Porzione di bivilla con giardino privato di 1600 mq, disposta su due piani e composta al piano terra rialzato in: ingresso con caminetto, soggiorno con cucina separata e poggiolo, disimpegno notte, camera matrimoniale con cabina armadio, due camerette, servite da poggiolo, ed un bagno; al piano in sottotetto tre stanze. Al piano terra, taverna con stufa a legna, un bagno, lavanderia, cantina e garage di 35 mq.

L'immobile è stato ristrutturato nel 2016 per quanto riguarda la pavimentazione, oltre all'impianto elettrico ed idraulico. Classe energetica F ep 262,97 kwh/m² anno

€ 268.000 Rif. 4913



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, disimpegno ed un bagno; al piano superiore, ampia mansarda ideale per ricavare una quarta camera o una stanza studio! Giardino privato di 80 mq c.ca.

Classe energetica A4 epgl,nren 23,51 kwh/m² anno.

€ 365.000 Rif. 4897



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

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 con servizi e cabine armadio personali lavanderia garage per utilitaria. Rif. 1407

m² 140 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

€ 189.000



Quartiere San Paolo in stabile appena riquilificato con l'ecobonus 110, appartamento posto al terzo ed ultimo piano con ascensore in ottime condizioni composto da ingresso soggiorno cucina due camere bagno ripostiglio e posto auto coperto. Rif. 1388

m² 85 m² 2 1 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



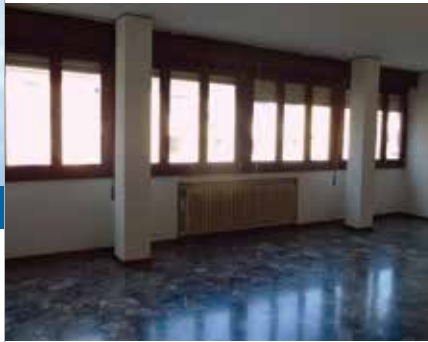
Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre**€ 245.000**

Viale Garibaldi in una delle zone più ambite, appartamento al terzo piano con ascensore e ampio giardino condominiale composto da ingresso ampio soggiorno con terrazzino cucina abitabile tre ampie camere e doppi servizi ripostigli comodo garage a posto auto di pertinenza. Rif. 1376



m² 130 m² 3 2 1 1

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



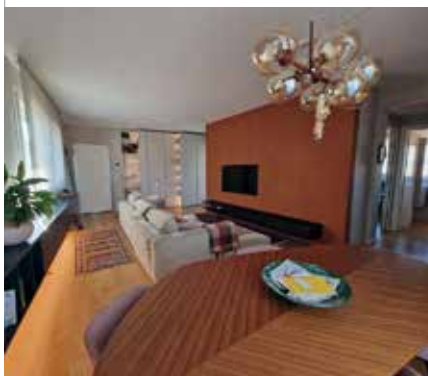
m² 110 m² 3 2 1 E

Mestre**€ 750.000**

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



m² 420 m² 3 3 2

Mestre Centro**€ 450.000**

In recentissimo signorile stabile, luminosissimo ed elegante appartamento tipo attico con terrazze perimetrali su due livelli composto da ingresso su salone di 40 mq cucina abitabile servizio, al piano superiore tre camere doppi servizi completa il tutto un ampio garage di 30 mq al piano terra. Rif. 1373



m² 160 m² 3 3 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 automobili. Rif. 1358



m² 120 m² 3 2 1

Marcon**€ 390.000**

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



m² 200 m² 3 2 2

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**€ 138.000**

Carpenedo 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



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

www.comprocasavenezia.it

comprocasave@gmail.com



m² 250 m² 2 2 1 C

APPARTAMENTO A MESTRE

€ 560.000

RIF. RA547T – Esclusivo appartamento di 250 mq circa nel cuore di Mestre. L'appartamento fa parte di una villa di tre piani. E' sviluppato al primo e secondo piano mansardato, tutta la villa è stata completamente restaurata nel 2004 con finiture di pregio. L'appartamento, al piano primo, ha ingresso indipendente con porta blindata, grande zona living di 50 mq con terrazza abitabile la quale si accede da grande porta a vetri con affaccio panoramico sullo splendido giardino. Grande cucina arredata con materiali di pregio, disimpegno, 2 camere da letto, 2 bagni, lavanderia e tre terrazzi. Inoltre, fa parte della proprietà un MINI appartamento indipendente con angolo cottura, camera, bagno, due terrazzini. Attraverso un'elegante scala fatta su misura si accede alla zona mansardata abitabile, travata a vista composta da due camere di quasi 30mq, suite con letto matrimoniale guardaroba e bagno e altro bagno con vasca idromassaggio. La ristrutturazione all'immobile è stata eseguita con materiali di ottima qualità, i solai sono in legno lamellare, cappotto termico, riscaldamento a pavimento, porte blindate, videocitofono, allarme perimetrale esterno e volumetrico interno, cancello elettrico, tende parasole elettriche, gli oscuri al piano terra a scomparsa e climatizzazione canalizzata, riscaldamento a pavimento. All'esterno comodo garage e ulteriori posti auto. L'appartamento è ottimo e subito abitabile e lasciato semi arredato. APE Classe C.



◀ SCOPRI DI PIU'





📍 Via Castellana, 202/a

Trivignano (VE)

☎ 041 8021935

📞 WHATSAPP 348 3884014



m² 110 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 📈 B

APPARTAMENTO A SILEA

€ 210.000

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

Classe B.



◀ SCOPRI DI PIU'



antoniana case

due s.r.l.

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



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

www.antonianacase2.it

info@antonianacase2.it



Ci trovate
anche qui:



MESTRE € 89.000

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



MESTRE € 139.000

VIA MIRANESE CADORE, 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 € 195.000

VICINANZE CADORE 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 € 218.000

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



MESTRE € 225.000

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

CADORE 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



ZELARINO DA € 327.000

CENTRALISSIMA PALAZZINA NUOVA COSTRUZIONE ANTISISMICA, APPARTAMENTI CLASSE ENERGETICA "A4" IMPATTO ZERO, TOTALMENTE AUTONOMI, AMPI GARAGE CON IMPIANTI RICARICA AUTO, GRANDI TERRAZZE, VARIE METRATURE, VERA OPPORTUNITA'. Rif. 156

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

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

MESTRE - zona V.LE SAN MARCO cerchiamo per i nostri clienti APPARTAMENTI! CELERE TRATTATIVA!

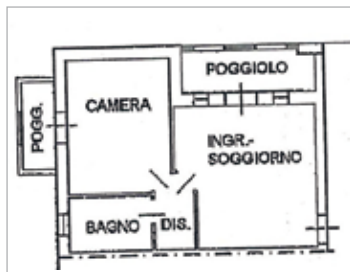
MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBOLDI cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.

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



GAZZERA € 350.000

ZONA STRATEGICA, PARTE DI BIFAMILIARE SU 2 PIANI DI AMPIA METRATURA, ABITABILE SUBITO, CON ampio ingresso da scala esterna, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, 2 ampie terrazze, taverna grande, magazzino, w.c., 2 garage, ampio scoperto privato. Cl. En. "G" - IPE 345,98 kwh/mq anno. Rif. 197



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 poggioli, ampio garage. Cl. En. "F" - IPE 176,43 kWh/mq anno. Rif. 224.



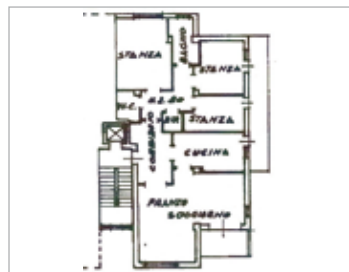
MESTRE € 145.000

CORSO DEL POPOLO, COMODISSIMO VENEZIA, PIANO ALTO CON ASCENSORE, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina separata, due camere matrimoniali, bagno, ripostiglio, poggiolo, 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, poggioli, magazzino, garage, posto auto. **OCCASIONE.** Cl. En. "F" - IPE 171,36 kWh/mq anno. Rif. 91.



MESTRE € 185.000

LAT. VIA CARDUCCI, AMPIA METRATURA, CON ASCENSORE, ABITABILE E LIBERO, MOLTO LUMINOSO, COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere (possibilità della 4° camera), doppi servizi, ripostiglio, 2 poggioli, soffitta. Cl. En. "E" - IPE 147,49 kWh/mq anno. Rif. 10/P



MESTRE GAZZERA € 198.000

VIA MARTIRI DI MARZABOTTO, IN TRANQUILLO QUARTIERE RESIDENZIALE, LIBERA E ABITABILE, CASA SINGOLA SU UN PIANO CON SCOPERTO SU 4 LATI, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, piccola taverna/lavanderia, garage, ripostiglio; camera in mansarda. Cl. En. "F" - IPE 186,01 kWh/mq anno. Rif. 196



MESTRE CENTRO € 220.000

VIA CAPPUCCINA, LIBERO SUBITO, RESTAURATO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, terrazzo. Possibilità ampio garage. Cl. En. "F" - IPE 248,00 kWh/mq anno. Rif. 10/S.



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



MESTRE € 259.000

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



MESTRE € 330.000

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



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



MESTRE € 59.000

PRIMA MIRANESE, NELLE VICINANZE DELLA FARMACIA, GIÀ LIBERO, NEGOZIO DI CIRCA 80MQ. FRONTE STRADA CON 2 AMPIE VETRINE E SERVIZIO, CON POSSIBILITÀ DI TRASFORMARLO IN 2 COMODI GARAGE O APPARTAMENTO. Cl. En. "F" - IPE 184,05 kWh/mq anno. Rif. 40

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



m² 160 m² 3 3 1 A4

MESTRE – BISSUOLA NUOVA COSTRUZIONE TERMINATA € 420.000

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

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

**SE INTERESSATI ALLA VENDITA/LOCAZIONE DEL VOSTRO IMMOBILE
POTRETE CONTATTARCI SUBITO PER UNA CONSULENZA GRATUITA VI AIUTEREMO
A REALIZZARE UN GUADAGNO RAPIDO E SENZA STRESS!!! DELTANORD VIA CAPPUCCINA 19/C
TEL. 041 958666 TUTTI I GIORNI DAL LUNEDI AL VENERDI DALLE 9 ALLE 19.00**



FAVARO - ULTIME UNITA' DISPONIBILI € 395.000

Zona residenziale ben servita dai mezzi e vicina a tutti i principali servizi. Proponiamo appartamento composto da soggiorno con cucina a vista, camera padronale con cabina armadio, due camere singole, due bagni finestrati, disimpegno, due comodi ripostigli. Ampio scoperto di proprietà di circa 470mq e garage compreso nel prezzo.

La realizzazione della costruzione garantirà altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche. L'immobile sarà dotato di impianto di aria condizionata, riscaldamento a pavimento, fotovoltaico, cancelli motorizzati, videocitofono, impianto di allarme e TV SAT.

Cl. En. A4. Rif.47

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

FAVARO € 310.000



ULTIME UNITÀ - Zona residenziale ben servita, proponiamo appartamento composto da soggiorno con cucina a vista, due camere, due bagni, terrazza abitabile a livello e solarium sul tetto esclusivo di 50mq. Compreso nel prezzo anche il garage. La realizzazione della costruzione garantirà altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche. Impianto aria condizionata, riscaldamento a pavimento, fotovoltaico, cancelli motorizzati, videocitofono, impianto di allarme e TV SAT. Cl. En. A4. Rif. 33

POSSIBILITA' DI ACQUISTO SENZA SOLARIUM

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

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. Proponiamo appartamento luminosissimo ideale per famiglie numerose o per chi necessita di spazi comodi e funzionali, sito al secondo piano di signorile palazzina servita da ascensore. L'immobile si compone da spazioso ingresso, grande soggiorno con zona pranzo perfetto per accogliere ospiti, cucina abitabile con utile veranda, quattro camere, due bagni finestrati, ripostiglio, terrazza, magazzino al piano terra e soffitta. Le dimensioni generose ed il distributivo interno rendono l'immobile versatile, adatto ad essere frazionato anche ricavando spazi distinti per realizzare un affitta camere o un'abitazione con spazio ufficio. (Esclusiva possibilità di acquisto con ampio garage introvabile in centro Mestre doppio in larghezza!) Cl. En. G. Rif. 49/A.

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



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



PARZIALE ARREDO



SCORZÈ
€ 145.000

m² 60 m² 🛏 2 🚿 1 🚗 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

TRIVIGNANO
€ 285.000

m² 110 m² 🛏 3 🚿 2 🏡 A4



Su prestigiosa palazzina di nuova costruzione proponiamo in vendita bellissimi appartamenti di ampia metratura composti da spaziosa zona giorno con affaccio su terrazzo abitabile di circa 50 mq., disimpegno, 3 comode camere con pogggiolo, doppi servizi finestrati, ripostiglio/lavanderia, relativo garage e posto auto al piano terra. Bellissima zona residenziale comodissima al centro ed ai servizi. Ottimo capitolato con possibilità scelta finiture. Classe A4. Consegna luglio 2024. Rif. MA2270

VARIE METRATURE



MARTELLAGO
€ 215.000

LIBERO SUBITO

m² 150 m² 🛏 3 🚿 2 🌳 🏡 G



In posizione centralissima proponiamo in vendita porzione di casa disposta su due livelli e composta da ingresso, soggiorno, sala pranzo, cucina abitabile, 3 camere, doppi servizi, ripostiglio, pogggiolo, spazioso garage con lavanderia, e circa 400 mq. di scoperto privato. Consegna immediata. Rif. MX1001

TRIVIGNANO
€ 598.000

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 per la cucina estiva. Al piano terra luminosa zona giorno travata a vista di circa 50 mq. con ampie vetrate e suggestivo 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 per uno studio o stanza fitness più bagno. Tutti i confort di ultima generazione. Classe energetica A4. Rif. MS422

VILLA SINGOLA



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, 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


Tre Archi, comodissimo alla farmata 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/mqa.

€ 360.000 Rif. 340


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, angolo cottura, bagno, guardaroba.

Magazzino al pt. Classe energetica G Ape 365,20 kwh/mqa.

€ 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, 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/mqa. € 320.000 Rif. 324


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/mqa.

€ 420.000 Rif. 381



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

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/mqa. € 415.000 Rif. 382



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/mqa. € 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/mqa. € 410.000 Rif. 383



VENEZIA, Cannaregio



Ultimo piano con terrazza panoramica su palazzo servito da ascensore. A due passi dalla Ferrovia e Piazzale Roma proponiamo appartamento mansardato molto luminoso. L'immobile si compone di un ampio open space che ospita la giorno e la zona notte, bagno finestrato, cucinotto, terrazza a livello e ampio spazio ripostiglio nel sottotetto. Altana condominiale. Classe energetica G ape 215 kwh/mqa. € 198.000 Rif. 209



VENEZIA



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



VENEZIA, Santa Croce



A due passi da Piazzale Roma, ottima posizione. Appartamento al piano rialzato esente acqua alta, con affaccio su canale. L'immobile si compone di ingresso, due camere, soggiorno, cucina, bagno, corte condominiale, magazzino esclusivo. Le parti comuni sono in buone condizioni, l'appartamento è da restaurare. Classe energetica G ape 243,13 kwh/mqa. € 298.000 Rif. 273



VENEZIA, Castello



Sant'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/mqa. € 640.000 Rif. 551





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'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

PARCHEGGI CONDOMINIALI INSUFFICIENTI: CHE FARE?

Come assegnare i parcheggi condominiali che non bastano per tutti i condomini? Si possono dividere per millesimi?



Davanti al tuo palazzo c'è un piccolo slargo di proprietà del condominio dove di solito parcheggi l'auto. Lo spazio però è insufficiente a contenere le macchine di tutti i condomini e, tenuto conto che alcune famiglie posseggono anche più di un veicolo, c'è spesso chi resta fuori ed è costretto a parcheggiare sulla strada. Ma lì nessuno vuol farlo visto che ci sono le strisce blu e, in passato, i ladri hanno fatto alcune "incursioni". Sino ad oggi avete lasciato la situazione così com'è, sen-

za regolamentarla, affidandovi al vecchio criterio del "chi prima arriva, meglio alloggia". Ma ora non vi sta più bene. C'è chi spesso torna a casa tardi dal lavoro e non ha alcuna intenzione di essere discriminato. Per trovare un equilibrio, avete deciso di sottoporre il problema all'assemblea e trovare, in quella sede, una soluzione che possa accontentare tutti. Ma in che modo? A spiegare che fare se i parcheggi condominiali sono insufficienti è un'ordinanza della Cassazione.

Vediamo cosa hanno detto i giudici supremi.

Che succede se i parcheggi condominiali non bastano per tutti?

Partiamo da un dato fermo: l'area di parcheggio condominiale è di tutti i condomini (art. 1117 cod. civ.). Questi ne hanno la proprietà secondo i rispettivi millesimi e, pertanto, sono costretti a contribuire alle relative spese. Ai doveri corrispondono però anche i diritti e, quindi, ne possono fare pari uso (art. 1102 cod. civ.) purché questo non impedisca anche agli altri condomini di fare altrettanto. Il pari uso deve essere garantito a tutti i condomini a prescindere dai rispettivi millesimi di proprietà. Quindi è escluso che chi ha un appartamento più grande possa avere maggiore spazio rispetto agli altri. Ma che succede se i parcheggi condominiali sono insufficienti? Il condominio può innanzitutto decidere di lasciare le cose come stanno, non essendo obbligato a prendere una decisione se nessuno dei proprietari lo chiede. L'area allora resterà a beneficio di quanti troveranno posto mentre gli altri dovranno accontentarsi di lasciare l'auto altrove.

Tuttavia è diritto di ogni singolo condomino chiedere all'assemblea di regolamentare l'uso della cosa comune in modo che ciascuno possa usufruire del parcheggio, così come previsto dall'art. 1102 cod. civ. In presenza di tale richiesta (che può provenire anche da uno solo dei proprietari di appartamenti), l'assemblea è obbligata a provvedere e a stabilire dei turni. In altre parole il condominio non può ignorare le istanze di chi chiede una rotazione e dovrà pertanto adottare delle regole per garantire a tutti di usare il cortile a giorni alterni.

La delibera che definisce l'uso turnario del parcheggio deve essere adottata:

- a maggioranza dei presenti in assemblea (50%+1);
- e con almeno la metà dei millesimi (500/1.000).

In questa regolamentazione bisognerà garantire ai portatori di grave handicap il posto più comodo o vicino al portone, secondo i principi di solidarietà sociale cui è improntata la nostra Costituzione.

Se l'assemblea dovesse ignorare la richiesta del condomino, quest'ultimo può rivolgersi al tribunale. Sarà allora il giudice a ordinare al condominio di adottare una delibera con cui vengano fissati i turni e i criteri di rotazione per il parcheggio condominiale.

Come deve essere la regolamentazione dei turni del parcheggio condominiale?

Abbiamo appena detto che l'assemblea condominiale può legittimamente deliberare, a maggioranza, l'uso turnario dei posti auto quando questi siano insufficienti per

tutti i condomini contemporaneamente. È tenuta a farlo se c'è la richiesta di almeno un condomino. La regolamentazione dei turni del parcheggio condominiale da parte dell'assemblea condominiale deve rispettare il principio del pari uso della cosa comune, sancito dall'art. 1102 del Codice Civile. Questo principio implica che ogni condomino ha diritto di utilizzare le parti comuni senza alterarne la destinazione e senza impedire agli altri di farne pari uso. La giurisprudenza ha affermato che la disciplina turnaria è adottata per assicurare ai condomini il massimo godimento possibile nell'uniformità di trattamento e secondo le circostanze. Non è possibile stabilire turni o assegnare più spazio a chi ha l'appartamento più grande o in base ai millesimi.

La Corte di Cassazione ha chiarito che l'assegnazione nominativa e definitiva di posti auto a favore di singoli condomini, in via esclusiva e per un tempo indefinito, è illegittima senza l'unanimità dei condomini.

Tale assegnazione altererebbe il rapporto di equilibrio tra i comproprietari e violerebbe il principio del pari uso della cosa comune.

La regolamentazione deve garantire a tutti i condomini pari accesso al godimento della cosa comune, senza preferenze o discriminazioni. L'uso turnario deve essere distribuito in modo che tutti i condomini abbiano gli stessi diritti sui posti auto, sebbene cadenzati in diversi momenti. L'assemblea non può adottare delibere che incidano sui diritti individuali dei condomini sulle cose comuni, limitandoli o sacrificandoli a vantaggio di altri. Tali delibere sarebbero nulle e impugnabili in qualsiasi momento.

Se uno dei condomini è in vacanza chi usa il suo posto auto?

Immaginiamo ora che il tuo posto auto sia rimasto libero per alcuni giorni in occasione della stagione estiva visto che tu e la tua famiglia vi siete trasferiti al mare. Un giorno sei costretto a rientrare per motivi di lavoro ma trovi il tuo posto assegnato che è stato occupato da un altro condomino. Secondo lui poteva farlo visto che il posto era rimasto vuoto. Tu invece ne pretendi la disponibilità anche quando sei assente visto che potrebbe servirti all'improvviso.

Chi ha ragione? Secondo la cassazione è coerente con il codice civile vietare che durante i turni un condomino possa parcheggiare la macchina in uno stallone non assegnato a lui, anche se in quel momento l'avente diritto non lo occupa.

COSA SUCCEDE SE VENDO PRIMA CASA PRIMA DI 5 ANNI?

Quanto tempo c'è per vendere la prima casa dopo l'acquisto: i requisiti per non perdere le agevolazioni fiscali.



Acquistare un immobile come “prima casa” dà diritto a sostanziose agevolazioni fiscali. In particolare, se il venditore è un privato, versi l'imposta di registro al 2% del valore catastale (anziché al 9%); invece, se compri da una ditta, paghi l'IVA al 2% (anziché al 10%). Oltre a ciò, le imposte ipotecarie e catastali sono in misura fissa (e non proporzionale), pari a 50 euro l'una se compri da privato o a 200 euro se acquisti da una ditta. Per non perdere il bonus, non puoi tuttavia cedere l'abitazione prima di 5 anni, a pena di pesanti sanzioni. In questa guida ci occuperemo proprio di comprendere cosa succede se vendi la prima casa prima di 5 anni.

Posso avere due “prime case”?

Ai fini fiscali non è possibile avere due “prime case” contemporaneamente. Se si acquista un nuovo immobile con le agevolazioni prima casa, è necessario vendere o donare la precedente abitazione acquistata con lo stesso bonus. In caso contrario si decade dalla seconda agevolazione e si pagano le sanzioni al fisco.

Quando si decade dalle agevolazioni fiscali sulla prima casa?

Si decade dalle agevolazioni fiscali godute in sede di rogito notarile se:

- non trasferisci la residenza nel Comune ove si trova il nuovo immobile entro 18 mesi dall'atto di compravendita;
- non vendi, entro 2 anni dal nuovo rogito, l'abitazione di cui già eri proprietario, acquistata con il bonus prima casa;
- sei proprietario, nello stesso Comune ove si trova l'immobile appena acquistato, di un'altra civile abitazione;
- vendi o doni l'immobile appena acquistato con il bonus prima casa prima dello scadere del quinto anno dall'atto di compravendita.

Che succede se vendi prima di cinque anni?

Come appena detto, se hai usufruito delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa e vendi l'immobile prima che siano trascorsi 5 anni dall'acquisto, decadi dai benefici fiscali ottenuti. Ciò comporta:

- il pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria: in pratica dovrai versare la differenza tra l'imposta agevolata che avevi pagato all'atto del rogito e quella che invece che avresti versato se non avessi goduto del bonus;
- l'applicazione di una sanzione pari al 30% delle imposte così ricalcolate;
- il versamento degli interessi.

Naturalmente sei libero di vendere la casa anche prima di 5 anni se l'avevi ricevuta senza godere delle agevolazioni fiscali: il divieto di vendere prima del quinquennio vale solo per non perdere il bonus fiscale.

Tassazione della plusvalenza

C'è un'altra conseguenza se vendi la prima casa prima di 5 anni dall'acquisto: la plusvalenza realizzata dalla vendita dell'immobile è soggetta a tassazione come «reddito diverso», a meno che l'immobile non sia stato adibito ad abitazione principale per la maggior parte del periodo di possesso.

Come evitare la decadenza dalle agevolazioni

Per evitare la decadenza dalle agevolazioni fiscali, è necessario acquistare o ricevere in donazione un altro immobile entro un anno, da adibire in tempi «ragionevoli» a propria abitazione principale.

Il requisito del riacquisto entro un anno non è soddisfatto quando si stipula, entro l'anno dalla vendita del primo immobile, soltanto un compromesso, cioè il contratto preliminare, poiché con esso non si trasferisce il bene (ci si impegna soltanto a venderlo, senza ancora gli effetti traslativi della proprietà).

Adibire in «**tempi ragionevoli**» a propria abitazione principale implica che devi trasferire la tua residenza nel nuovo immobile entro un termine congruo, generalmente considerato di un anno dall'acquisto. Questo termine è considerato «ragionevole» per consentire al contribuente di adibire effettivamente l'immobile a propria abitazione principale.

Per «**abitazione principale**» si intende l'immobile nel quale il contribuente stabilisce la propria residenza anagrafica e dimora abituale. È necessario che il contribuente trasferisca la residenza nel nuovo immobile per dimostrare che esso è effettivamente adibito a propria abitazione principale.

Conseguenze della mancata osservanza

Se non acquisti un altro immobile entro un anno dalla vendita o non lo adibisci a tua abitazione principale nei tempi ragionevoli, decadi dalle agevolazioni fiscali e sei tenuto a versare le imposte nella misura ordinaria, oltre alle sanzioni del 30% e agli interessi.

Mancato trasferimento della residenza. Se non trasferisci la residenza nel nuovo immobile entro un anno dall'acquisto, perdi le agevolazioni e sei soggetto al recupero delle imposte non versate, oltre a sanzioni e interessi.

Eccezioni e proroghe

Se non riesci a rispettare i termini a causa di eventi imprevedibili e inevitabili (forza maggiore), potresti evitare la decadenza dalle agevolazioni. Tuttavia, è necessario fornire adeguata documentazione a supporto (ad esempio, un crollo del fabbricato, o un forte terremoto che ha gravemente lesionato l'edificio impedendo di abitarvi).

Vendita parziale dell'immobile

Se vendi una quota dell'immobile entro cinque anni, decadi parzialmente dalle agevolazioni per la parte venduta. Le imposte ordinarie e le sanzioni si applicano proporzionalmente alla quota ceduta.

Costruzione di un nuovo immobile

La decadenza dalle agevolazioni è evitata anche se, entro un anno dalla vendita, costruisci un nuovo immobile su un terreno di tua proprietà e lo adibisci ad abitazione principale.

Cosa succede se possiedo già una “prima casa” e ne compro un'altra?

È possibile acquistare una nuova “prima casa” anche se si possiede già un immobile acquistato con le agevolazioni. Tuttavia, per mantenere il bonus sulla nuova abitazione, è necessario vendere o donare la vecchia “prima casa” entro due anni dal rogito notarile del nuovo acquisto.

Prima delle recenti modifiche introdotte dalla Legge di Bilancio 2025, il termine per vendere o donare la vecchia “prima casa” era di un anno dal rogito notarile del nuovo acquisto. Questo significa che oggi si ha più tempo per vendere o donare la vecchia abitazione senza perdere le agevolazioni sulla nuova.

L'estensione del termine è stata introdotta per venire incontro alle difficoltà del mercato immobiliare. Avere più tempo a disposizione consente ai proprietari di non dover svendere la vecchia abitazione per rispettare la scadenza e perdere il bonus.

La donazione della vecchia “prima casa” è equiparata alla vendita?

La donazione della vecchia “prima casa” è considerata equivalente alla vendita ai fini del mantenimento delle agevolazioni sulla nuova abitazione: infatti anch'essa costituisce una forma di cessione del diritto di proprietà sull'immobile.

ABITARECASA
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA

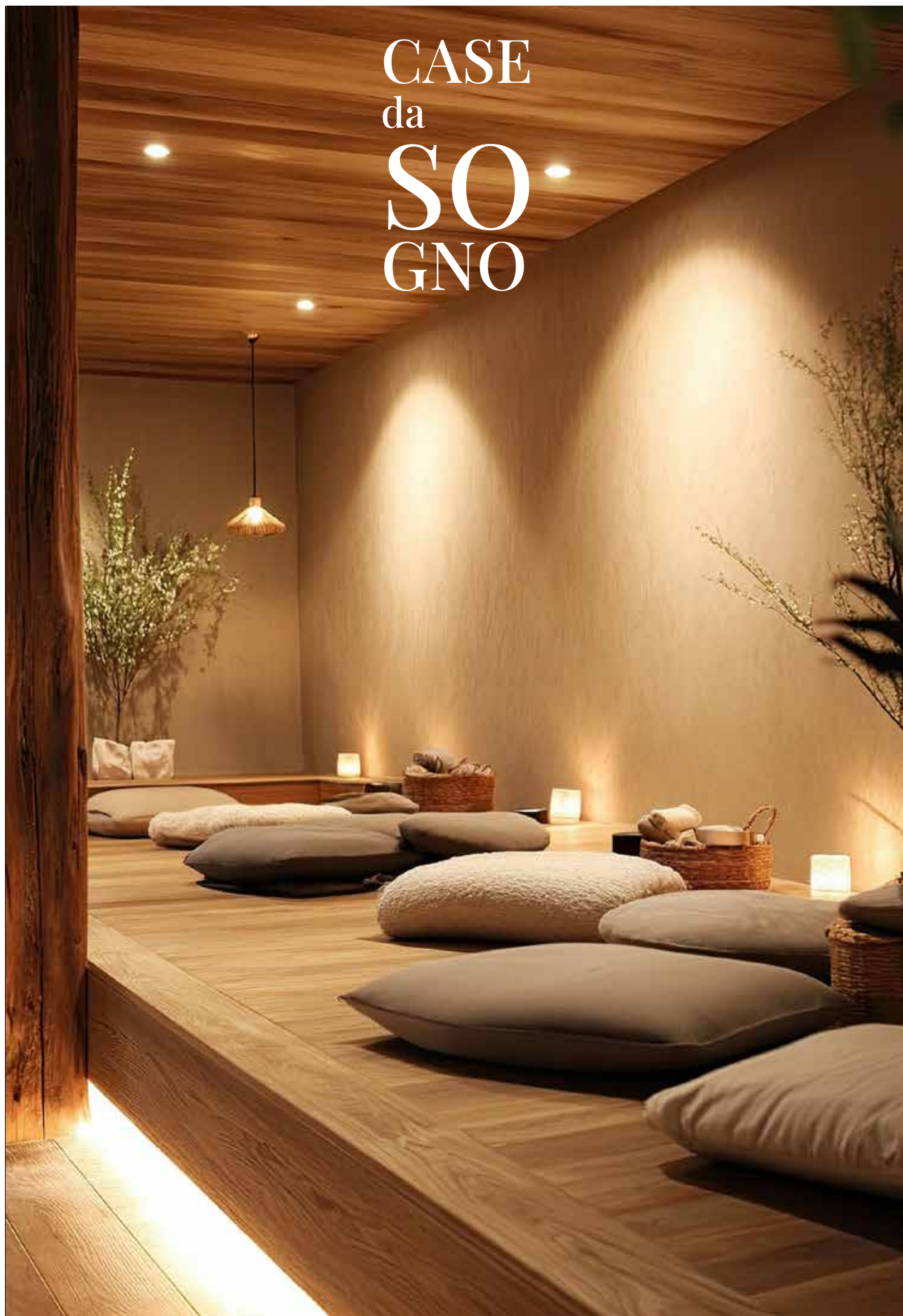


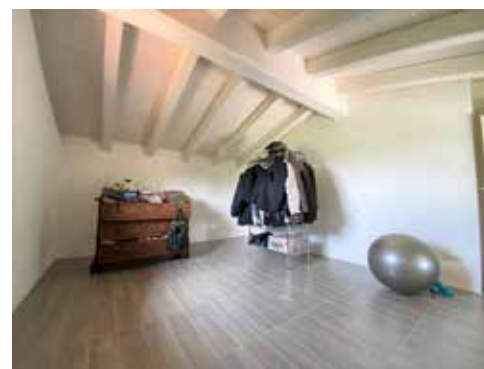
Invia le foto a: venezia@abitaremagazine.it



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



500 m²



7



7



G



10.000 m²

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.

PER INFORMAZIONI:



Via Cappuccina 19/C
MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it



1.000 m²



15



5



G



77.000 m²

REGGELLO – FIRENZE

**PODERE TOSCANO CON B&B E RISTORANTE
TRATTATIVA RISERVATA**



scopri i dettagli

Immerso fra i colli della splendida toscana, questo fantastico podere attualmente adibito a bed and breakfast rappresenta la realizzazione di un sogno! il complesso immobiliare è già strutturato e completo, sviluppandosi su una superficie totale di circa 1000 mq, suddivisa in quattro edifici perfettamente agibili. Circondato da oltre 77.000 mq di terreno agricolo, tra uliveti e pascoli. La casa colonica principale ospita l'attività ricettiva e agriturismo su tre piani per un totale di 288 mq composto da 10 vani già parzialmente arredati. Un fabbricato secondario copre ulteriori 217 mq distribuiti su due livelli. Piscina interrata (7 x 15 mt) con annesso fabbricato servizi/spogliatoi. Ristorante dotato di cucina professionale con forno a legna e veranda panoramica. Rif. v594

PER INFORMAZIONI:



Via Torre Belfredo, 148

Venezia Mestre

☎ 041 972142

🌐 www.agenziastudiotre.com





CAORLE

VILLA A 300 MT DAL MARE

Moderna villa in pronta consegna a soli 300 metri dal mare, ampliata e completamente ristrutturata con finiture di pregio.



La Villa è disposta su 2 livelli per un totale di 130 mq coperti, ed è fornita di impianto di aria condizionata e di impianto di riscaldamento a radiatori. Il piano terra si compone di un un ampio living di circa 50 mq dotato di zona TV, area pranzo e cucina attrezzata di piano induzione, cappa fumaria



 121 m²  3  2  2  A2 

CAORLE

VILLA IN PRONTA CONSEGNA
€ 435.000



scopri i dettagli

e lavastoviglie, e bagno di servizio zona giorno. Al piano primo sono presenti tre camere da letto, di cui due matrimoniali con balcone riservato e 1 singola, oltre ad un ampio bagno dotato di balcone e un pratico ripostiglio. Completa la proprietà un giardino privato di ca 200 mq per piacevoli momenti di relax serali e 2 posti auto di cui 1 coperto.

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

 www.vicenzaresidenze.it

 vicenza@von-poll.com

Icona Arredamenti: il piacere di arredare.

In Icona crediamo che i pensieri e le sensazioni siano plasmati da ciò che ci circonda, a casa, al lavoro o in viaggio.

Ecco perché ci sforziamo ogni giorno di migliorare gli interni attraverso il nostro lavoro.

Insieme ai migliori brand



FLOS



Molteni & C

vitra.



zanotta:

Rimadesio

Fritz Hansen®

SELETTI

MESON'S



Il nostro showroom

Il nostro Showroom, ideato in collaborazione con Molteni & Co, si sviluppa su due piani ed accoglie calorosamente tutti coloro che entrano, offrendo un'ampia selezione di ambienti, dalle cucine alle aree living fino agli spazi notte. Il tutto combinato con armonia, come un puzzle ogni pezzo si integra al successivo dando origine a colori, texture e ambienti fluidi e piacevoli.

