ABITARE

N. **31** | MARZO 2025 | **VENEZIA E PROVINCIA**

REAL ESTATE

ANIMALI IN CONDOMINIO
il regolamento può vietarlo?

COME TUTELARE LA CASA
in caso di divorzio

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

sandix

MADE IN ITALY

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%.**

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!

ABITARE magazine

MARZO 2025 / N. **31**

L'EDILIZIA IN LEGNO SCOMMETTE SU EDIFICI DI GRANDI DIMENSIONI

Dalle scuole ai centri commerciali, dagli hotel alle sedi di multinazionali, si moltiplica l'impiego dei materiali naturali in chiave tecnologica per le strutture, in combinazione con vetro e acciaio.

Negli ultimi anni, l'edilizia in legno ha superato il tradizionale ambito delle abitazioni unifamiliari per affermarsi come una soluzione competitiva anche nella costruzione di edifici di grandi dimensioni. Dalle scuole ai centri commerciali, dagli hotel alle sedi di multinazionali, il legno sta diventando un protagonista dell'architettura contemporanea grazie alle sue caratteristiche di sostenibilità, resistenza e versatilità.

L'evoluzione del settore: tecnologia e materiali ibridi

L'innovazione tecnologica ha consentito di superare i limiti strutturali che in passato relegavano il legno a costruzioni di piccola scala. Oggi, grazie a tecniche avanzate di prefabbricazione e alla combinazione con materiali come vetro e acciaio, è possibile realizzare edifici multipiano sicuri, durevoli e altamente performanti dal punto di vista energetico.

L'utilizzo di legno lamellare e CLT (Cross Laminated Timber) ha rivoluzionato il settore, garantendo elevata resistenza meccanica e riducendo i tempi di costruzione rispetto ai metodi tradizionali. Inoltre, la leggerezza di queste strutture permette una maggiore flessibilità architettonica e un minore impatto ambientale.

Un mercato in crescita tra sostenibilità e nuove esigenze

Il crescente interesse per l'edilizia sostenibile ha favorito la diffusione di materiali naturali e rinnovabili. Le costruzioni in legno, infatti, permettono di ridurre le emissioni di CO_2 e offrono un ottimo isolamento termico e acustico, con vantaggi significativi per il comfort abitativo e il risparmio energetico.

Questo trend sta spingendo aziende e istituzioni a investire in edifici green, contribuendo allo sviluppo di un mercato sempre più dinamico. Alcuni esempi emblematici includono grattacieli in legno, campus universitari e strutture ricettive di lusso progettate con un approccio eco-compatibile.

Il futuro dell'edilizia passa dal legno

Con l'aumento della consapevolezza ambientale e l'adozione di normative favorevoli all'edilizia sostenibile, il legno si conferma un materiale chiave per il futuro del settore. La ricerca e lo sviluppo di nuove soluzioni costruttive continueranno a migliorare le prestazioni degli edifici in legno, rendendoli sempre più competitivi rispetto alle strutture tradizionali in cemento e acciaio.

In un panorama edilizio in continua evoluzione, il legno si candida non solo come un'opzione ecologica, ma come una vera e propria rivoluzione nel modo di costruire le città del domani.

La redazione di ABITARE MAGAZINE
Alessandro Mattiazzi

ABITARE
magazine

Anno II - N. 31

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

ARCA EDITORE

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.lartegrafica.com

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

SOMMARIO

11 RT Immobiliare

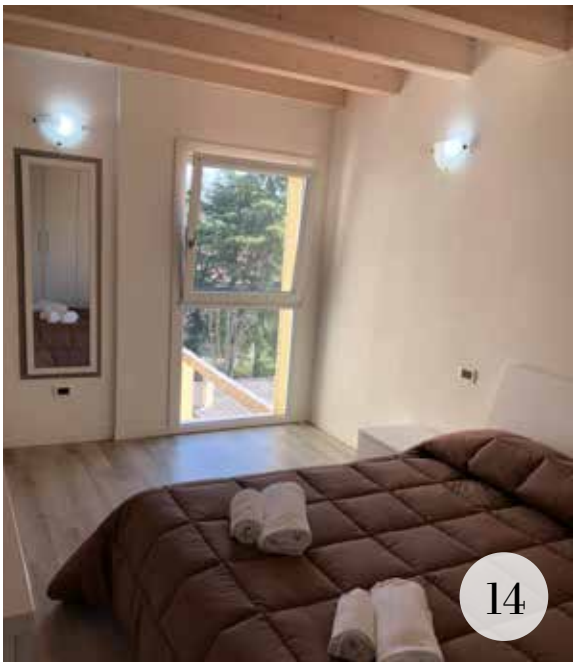
12 Studio Tre Immobiliare

14 Deltanord Mestre

16 Idea Casa & Prandstraller

18 ComproCasa

20 Antoniana Case due



MARZO 2024 N. 31

22 Olmo Immobiliare

24 Domus Nova

25 Speciale Venezia

26 Deltanord Venezia

32 Abitare Informa

37 Case da Sogno

PERCHE' RIVOLGERSI AD UN'AGENZIA IMMOBILIARE PER L'ACQUISTO DI UNA ABITAZIONE?

L'acquisto di una casa è una delle decisioni più importanti nella vita di una persona. È un processo complesso, che richiede competenze specifiche e una buona conoscenza del mercato immobiliare.

Per molti, affrontare questa sfida da soli può risultare impegnativo e, a volte, rischioso, soprattutto se si considera il gran numero di variabili coinvolte: dal prezzo al valore reale dell'immobile, dalla documentazione legale alla gestione della negoziazione.
In questo contesto, rivolgersi a un'agenzia immobiliare può offrire numerosi vantaggi che rendono l'intera esperienza di acquisto più sicura, efficiente e meno stressante. Gli agenti immobiliari, infatti, mettono a disposizione del cliente una serie di servizi che vanno dalla valutazione del giusto prezzo di mercato alla gestione di tutte le pratiche burocratiche e legali, fornendo anche una guida esperta durante la negoziazione e garantendo che l'immobile sia privo di vincoli o problematiche nascoste.
Ecco alcuni dei principali vantaggi di affidarsi a un'agenzia immobiliare per l'acquisto di una casa, che possono fare la differenza tra una transazione semplice e sicura e una carica di incertezze.

1. CONOSCENZA DEL MERCATO E ACCESSO A PROPRIETÀ ESCLUSIVE

Gli agenti immobiliari hanno una conoscenza approfondita del mercato locale: conoscono i prezzi, i quartieri, le tendenze di vendita, e sanno cosa rende un'immobile appetibile.

Questo è un grande vantaggio per chi cerca una casa in una zona che conosce poco. Inoltre, le agenzie hanno spesso accesso a proprietà esclusive, che non sempre vengono pubblicizzate. Questo aumenta le possibilità di trovare una casa che corrisponda esattamente alle esigenze del cliente.

2. VALUTAZIONE ACCURATA DEL PREZZO

Determinare il giusto valore di un immobile non è facile, poiché numerosi fattori influenzano il prezzo finale, come la posizione, lo stato di conservazione, la domanda e l'offerta nel quartiere.

Gli agenti immobiliari utilizzano strumenti di valutazione e dati di mercato aggiornati per stabilire il giusto prezzo e garantire che l'acquirente non paghi un prezzo eccessivo. Inoltre, possono spiegare eventuali variabili come i trend di rivalutazione della zona, permettendo all'acquirente di fare un investimento consapevole.

3. ASSISTENZA LEGALE E BUROCRATICA

Comprare una casa comporta una serie di verifiche legali e burocratiche per garantire che l'immobile sia libero da vincoli e ipoteche, che la proprietà sia legittima, e che tutti i documenti siano in regola. Le agenzie immobiliari collaborano con notai e consulenti legali, che verificano la documentazione e seguono tutte le pratiche amministrative, riducendo il rischio di problemi legali futuri. Ad esempio, controllano la conformità urbanistica, la regolarità catastale e il rispetto delle normative edilizie, aspetti che un privato potrebbe ignorare o trascurare.

4. NEGOZIAZIONE DEL PREZZO

La negoziazione è una delle fasi più delicate dell'acquisto. Gli agenti immobiliari sono esperti negoziatori, capaci di gestire trattative complesse.

Possono rappresentare gli interessi dell'acquirente e, basandosi sulla loro esperienza, riescono a spuntare prezzi migliori rispetto a quanto potrebbe fare un privato, evitando spesso che le emozioni influiscano negativamente sulla trattativa. Conoscono anche i dettagli del mercato locale che permettono di utilizzare argomentazioni solide durante la trattativa, come lo storico dei prezzi nella zona o il valore al metro quadro in base alla tipologia dell'immobile.

5. RISPARMIO DI TEMPO E RICERCA EFFICIENZA

Cercare una casa richiede molto tempo e può diventare frustrante. Rivolgendosi a un'agenzia, il cliente viene sollevato dall'onere di effettuare ricerche su portali e annunci. Gli agenti selezionano le proposte più adatte alle preferenze e al budget del cliente, organizzano le visite in modo efficiente e filtrano le proprietà che non soddisfano i requisiti. In questo modo, si riducono le visite superflue, e si evitano gli incontri con venditori privati che potrebbero non avere l'intenzione seria di concludere la vendita.

6. MAGGIORE SICUREZZA E GARANZIE SULL'ACQUISTO

La sicurezza è un aspetto fondamentale nell'acquisto di una casa. Le agenzie immobiliari fanno verifiche preventive sull'immobile, accertandosi che non ci siano pendenze legali, ipoteche o vincoli urbanistici nascosti, e verificano che la documentazione sia completa e corretta. Per esempio, possono assicurarsi che l'immobile sia in regola con le autorizzazioni edilizie e che non ci siano controversie legali in corso. Questa attenzione ai dettagli garantisce tranquillità all'acquirente, che può acquistare con maggiore serenità, sapendo che l'immobile è stato verificato in ogni aspetto.

7. SUPPORTO DURANTE IL PROCESSO DI FINANZIAMENTO

Molte agenzie immobiliari collaborano con istituti di credito e consulenti finanziari che possono aiutare gli acquirenti a ottenere il miglior mutuo per le loro esigenze. Questo supporto può essere prezioso per valutare la fattibilità economica dell'acquisto e scegliere le condizioni di finanziamento più vantaggiose, inclusi tassi d'interesse, piani di ammortamento e altre condizioni. Alcune agenzie offrono anche la possibilità di ottenere pre-approvazioni del mutuo, rendendo il processo di acquisto ancora più semplice e veloce.

IN SINTESI:

Affidarsi a un'agenzia immobiliare comporta una spesa aggiuntiva sotto forma di commissioni, ma i vantaggi che offre, come il risparmio di tempo, l'assistenza legale e la garanzia di una transazione sicura e senza sorprese, possono giustificare ampiamente il costo. La scelta tra agenzia e acquisto diretto dipende dalle esigenze specifiche e dal livello di esperienza dell'acquirente, ma per chi preferisce un'esperienza più guidata e senza imprevisti, un'agenzia immobiliare rappresenta spesso una soluzione efficace.

NODO ATELIER: ARTE, LEGNO E LEGAMI

In un mondo in cui velocità e produzione di massa spesso prevalgono sull'autenticità, Nodo si distingue come un atelier di arte e artigianato contemporaneo che celebra i legami profondi tra persone, materiali e natura. Nodo non è solo un nome, ma un manifesto etico che ruota attorno al significato di connessione, rispetto e lentezza.
All'interno di questo laboratorio creativo si incontrano artisti e artigiani che condividono una visione comune: mettere al centro la natura e la vita, rispettando i ritmi e le risorse. In particolare, l'attenzione si concentra sul legno e sulla ceramica, materiali che si trasformano in opere d'arte uniche grazie a una fusione di tecnica, cultura e passione.

Il Legno come custode di storie

Le creazioni in legno di Nodo hanno radici profonde, non solo metaforiche. I materiali provengono da alberi abbattuti dal maltempo o caduti per cause naturali, oppure da scarti che altrimenti andrebbero perduti. Ogni pezzo è una testimonianza del passato: le venature, con la loro trama irregolare e ipnotica, narrano eventi che hanno modellato la vita dell'albero, fino al giorno della sua caduta.
Michele Ceolan e Tatiana Puppo, autori delle opere in legno dell'Atelier Nodo, lavorano con un approccio sostenibile, adottando tecniche che riducono al minimo l'impatto ambientale. Tra queste spicca la tornitura, una tecnica scultorea che, strato dopo strato, consente di rimuovere ciò che è superfluo, rivelando l'essenza nascosta dell'albero, la sua anima più profonda.

La Bellezza dell'imperfezione

Le opere create da Nodo non cercano la perfezione, ma abbracciano l'unicità che risiede nelle imperfezioni naturali. Nodi, irregolarità e venature diventano elementi di un'estetica che invita a rallentare, osservare e ristabilire un contatto autentico con

la natura. Nodo è molto più di un atelier: è un luogo dove il passato incontra il presente, dove la sostenibilità si fonde con l'arte, e dove ogni opera racconta una storia di legami, rispetto e bellezza.

Michele Ceolan

"Mi capita spesso di guardare un oggetto e di perdere la concentrazione e di cominciare a vedere altro. Il più delle volte i miei pezzi nascono così. Succede che li sogno, poi li modifico e poi ritornano con una nuova immagine nella mente".

Tatiana Puppo

"Quello che mi guida è l'istinto, l'emozione… Prendo un pezzo di legno e la prima cosa che faccio è guardarlo, per capire dove si nasconde l'opera, per capire chi sono io là dentro. Osservo i difetti, accarezzo le crepe, le ferite, per catturare una sensazione che userò poi sul mio pezzo per raccontarlo, per raccontare la sua storia. "

https://nodoatelier.com/

IMMOBILIARE S.a.s.
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

91 m² 2 2 1 C

1

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

2 1 1 F

CAMPALTO € 124.000

NOSTRA ESCLUSIVA - Zona centrale, appartamento al primo piano, comodo ai mezzi pubblici e negozi di prima necessità, con ascensore, esposizione est-ovest, composto da: ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere, bagno e garage al piano seminterrato. impianto di riscaldamento con contacalorie.
Libero da subito. A.P.E. F, I.P.E. 213,82 kWh/mq anno **Rif v000882**

127 m² 1 D

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

3 3 1 C

MESTRE LAT. TERRAGLIO € 498.000

In zona deviata 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**

5.000 m²

TESSERA VIA LITOMARINO € 30.000

NOSTRA ESCLUSIVA - Vicinanze casino' vendesi lotto di terreno agricolo di mq. 5000 con accesso fronte strada principale.
Libero da subito.
Rif v000749

3 2 1 F

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**

Via Torre Belfredo, 148 - Venezia Mestre
041 972142

STUDIO TRE IMMOBILIARE

MESTRE VIA TRENTO
€ 85.000
Interessante quadrilocale 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 serramenti nuovi, bagno e cucina ristrutturati, parquet, aria condizionata, autonomo, antifurto. Cl. en. F - Rif. V593

2 1 1 F

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

2 2 1 F

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 m^2 di GIARDINO anche EDIFICABILE, con garage e magazzino. Classe en. G.
RIF. V590

2 1 1 G

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

4 2 1 G

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

3 2 1 F

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

4 3 doppio G

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

3 2 1 E

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

3 3 1 A4

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

FIAIP
FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

Tel. 041-958666
MESTRE - VENEZIA
Via Cappuccina 19/C
www.deltanord-venezia-it

105 m² 3 2 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.

190 m² 3 3 2 D

FAVARO VENETO Lat. via Gobbi € 390.000

Villa singola sita in quartiere residenziale. Composta da ingresso, cucina abitabile con due terrazze, salotto, due camere matrimoniali con due bagni en suite e camera in mansarda con servizio, grande e accogliente taverna con caminetto e cucina attrezzata, ulteriore bagno. Ampia lavanderia e magazzino/palestra. Completano la proposta due ampi garage e giardino circostante di circa 200 mq. Cl. En D ape 168 kWh\mq anno. Rif. 54

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

TRIVIGNANO (v.za poste) € 315.000

Nuova costruzione già ultimata! Proponiamo luminoso appartamento posto al terzo e ultimo piano, DISPONIBILE SUBITO! Composto da soggiorno con angolo cottura, tre camere, due bagni, comoda terrazza abitabile e posto auto di proprietà al piano terra. Riscaldamento autonomo in pompa di calore a pavimento, bollitore da 190 L, impianto fotovoltaico individuale da 1620 Kw, serramenti bianchi, porte interne laccate bianco. Sanitari in ceramica e piatto doccia in resina bianca, rubinetteria Raffoni. Videocitofono. Cl. En. A4. Possibilità acquisto garage. Rif. 40
Le immagini sono generiche, a scopo illustrativo, delle unità in vendita.

3 2 1 A4

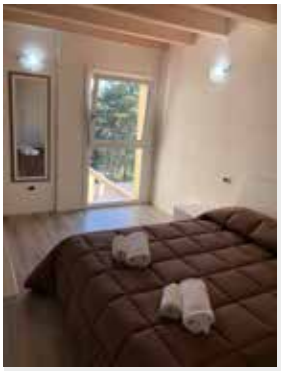
MOGLIANO € 169.000

Lat. 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 € 198.000

Via delle Muneghe – Immobile sito in quartiere residenziale tranquillo e piacevole, comodo ai mezzi e a tutti i servizi. L'unità immobiliare è servita da ascensore, molto luminosa, inserita su palazzina di recente costruzione in contesto condominiale curatissimo; composta da soggiorno con angolo cottura che affaccia su ampia terrazza a livello, camera matrimoniale, seconda stanza finestrata (guardaroba), bagno principale finestrato, utile bagno di servizio, disimpegno e ripostiglio. L'appartamento è dotato di climatizzazione canalizzata in ogni stanza, portoncino blindato e grande garage di 25mq compreso nel prezzo. Cl. En. A3. Rif. 22

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

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

MESTRE CENTRO € 138.000

Lat. Via torre belfredo - appartamento molto luminoso sito in grazioso contesto residenziale tranquillo ma comodo ai mezzi. L'immobile è composto da ingresso, soggiorno con cucinotto finestrato e terrazzino, due camere da letto, bagno e disimpegno. Compreso nel prezzo garage al piano terra. Cl. En. G.
Rif.8/B

MESTRE € 180.000

INIZIO DI CORSO DEL POPOLO – Proponiamo luminoso e ampio appartamento sito in zona comodissima ai mezzi per raggiungere Venezia e vicino a tutti i principali servizi. L'immobile si compone di ingresso, grande zona giorno con cucina a vista, terrazzo, tre spaziose camere, bagno e disimpegno. Infissi nuovi e bagno ristrutturato. Cl. En. F.
Rif. 18/B

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

IDEA CASA & PRANDSTRALLER IMMOBILIARE
Via Torre Belfredo, 108
Mestre - Venezia
tel. 041.5055776
e-mail: ideacasa.mestre@gmail.com web: www.ideacasamestre.it

Mestre € 168.000

Via Querini in stabile con ascensore disponiamo di un appartamento in ottime condizioni posto al terzo piano e composto da ingresso, soggiorno con cucina a vista e terrazza abitabile, due camere, bagno, ripostiglio, magazzino e posto auto a rotazione.
Rif. 1385

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 per utilitaria.
Rif. 1407

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

90 m² 2 1 F

Mestre € 277.000

Centralissima via Canove 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

90 m² 2 2 1 In def.

Mestre € 290.000

Centralissimo con vista sulla torre di Mestre disponiamo di un elegante appartamento in ottime condizioni posto al primo piano composto da ampio salone con cucina, reparto notte con due camere matrimoniali, doppi servizi e soffitta.
Rif. 1417

110 m² 2 2 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

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 in stabile con ascensore e ampio giardino condominiale: ingresso, ampio soggiorno con terrazzino, cucina abitabile, tre ampie camere e doppi servizi, ripostigli, garage e posto auto.
Rif. 1376

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

110 m² | 3 | 2 | E

Mestre — € 750.000

Nella zona più richiesta del viale Garibaldi, in villa storica del 900, appartamento su due livelli con ascensore completamente restaurato con doppio salone e caminetto, cucina, due camere, doppi servizi, lavanderia e ampio appartamento mansardato con soluzioni distributive ultra moderne. Rif. 1398

420 m² | 3 | 3 | 4

Mestre centro — € 450.000

In recentissimo signorile stabile costruito con tutti gli accorgimenti tecnologici, luminosissimo appartamento su 2 livelli, tipo attico con terrazze perimetrali, composto da ingresso su salone di 40 mq, cucina abitabile, servizio, al piano superiore tre camere, doppi servizi. Garage di 30 mq.
Rif. 1373

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 automobile.
Rif. 1358

120 m² | 3 | 2 | 1

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

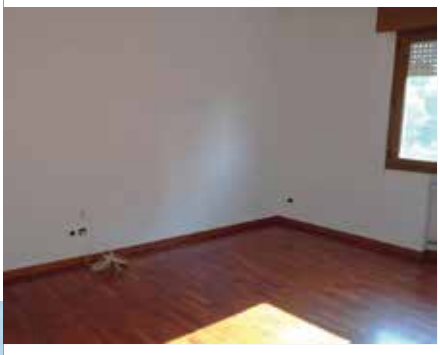
200 m² | 3 | 2 | 2

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 70mq.
Rif. 1406

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

70 m² | 1 | 1 | 1

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

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

ZONA CENTRALE, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, cucina abitabile, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggiolo, garage, riscaldamento autonomo.
Cl. En. "E" - IPE 158,64 kwh/mq anno.
Rif. 10/E

MESTRE € 149.000

NELLE IMMEDIATE VICINANZE DEL PARCO PIRAGHETTO, MOLTO LUMINOSO, AMPI SPAZI INTERNI, IN PALAZZINA CON SCOPERTO CONDOMINIALE, LIBERO SUBITO, ALL'ULTIMO PIANO, ingresso, soggiorno, cucina, 4 camere, bagno, ripostiglio, 2 poggioli, ampia soffitta condominiale, garage.
Cl. En. "F" - IPE 178,16 kwh/mq anno. Rif. 38

MESTRE TERRAGLIO € 155.000

CASERMA MATTER, RESTAURATO, LIBERO SUBITO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, poggiolo, garage, riscaldamento autonomo.
Cl. En. "D" - IPE 176,50 kwh/mq anno.
Rif. 128

MESTRE € 159.000

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

MESTRE € 169.000

INIZIO VIA CA' ROSSA, ULTIMO PIANO RESTAURATO IN PALAZZINA RIFATTA A NUOVO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, zona giorno con angolo cottura, 2 camere, bagno, 2 poggioli, garage. Cl. En. "E" - IPE 151,29 kWh/mq anno.
Rif. 63.

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 poggioli, 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 € 279.000

ZONA CENTRALE, IN STABILE SIGNORILE, ULTIMO PIANO ASCENSORATO, LIBERO SUBITO CON ampio ingresso, soggiorno grande, cucina, 2 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 terrazze, soffitta, ampio garage.
Cl. En. "F" - IPE 186,30 kwh/mq anno. Rif. 30

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

MESTRE/MARGHERA VICINO STAZIONE - STABILI INTERI DA 4 O PIU' APPARTAMENTI PER VELOCE DEFINIZIONE!

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 GARIBALDI cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO,1/2 bagni, garage o posto auto.

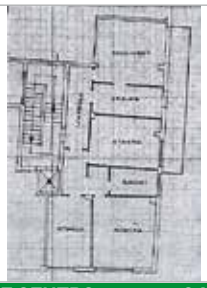
VENEZIA – CASTELLO-CANNAREGIO-GIUDECCA, cerchiamo per i Ns. clienti appartamenti o case.

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

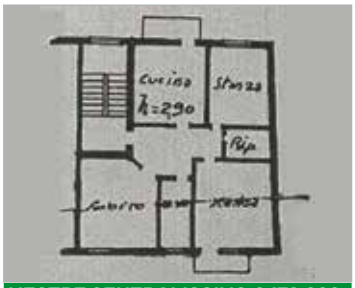
MESTRE BISSUOLA **€ 149.000**

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.



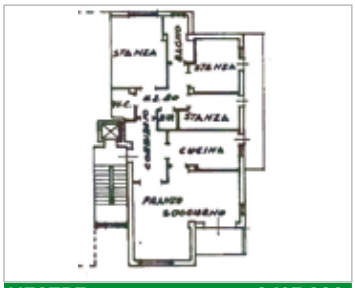
MESTRE CENTRO **€ 169.000**

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



MESTRE CENTRALISSIMO **€ 176.000**

VIA MESTRINA, COMODO A TUTTI I SERVIZI, LUMINOSISSIMO, IN OTTIME CONDIZIONI, RESTAURATO, ULTIMO PIANO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, 2 poggioli, soffitta, riscaldamento autonomo. Cl. En. "G" - IPE 353,69 kwh/mq anno. Rif. 10/V



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**

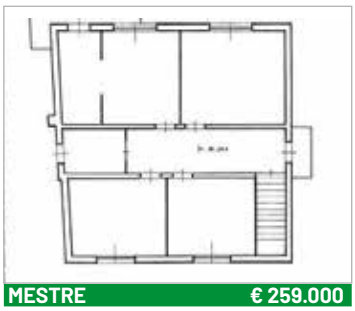
VIA MARTIRI DI MARZABOTTO, IN TRANQUILLO QUARTIERE RESIDENZIALE, LIBERA E ABITABILE, CASA SINGOLA SU UN PIANO CON SCOPERTO SU 4 LATI, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, piccola taverna/lavanderia, garage, ripostiglio; camera in mansarda. Cl. En. "F" - IPE 186,01 kwh/mq anno. Rif. 196

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.

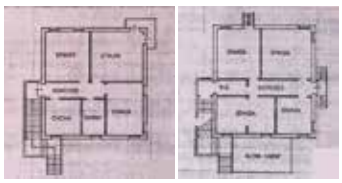


MESTRE **€ 259.000**

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

GARAGE

MESTRE, LATERALE CORSO DEL POPOLO, VICINANZE RAMPA CAVALCAVIA, ZONA "INTERSPAR", **GARAGE AL PIANO TERRA CON COMODA MANOVRA**, ESENTE ACQUA, OCCASIONISSIMA!
€ 21.000. Rif. 26

NEGOZIO

MESTRE, LATERALE VIA CARDUCCI, LIBERO SUBITO, **NEGOZIO DI CIRCA 25MQ.** CON DISIMPEGNO E MAGAZZINO E PICCOLO RETRO.
€ 29.000
Cl. En. "F" - IPE 53,40 kwh/mq anno.
Rif. 10/Q

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

VENEZIA E ISOLE 041 716350

VENEZIA **€ 280.000**

CANNAREGIO - ORMESINI. Appartamento luminoso al secondo piano su stabile di poche unità. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, bagno finestrato. Completa l'unita' 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 acquea condominiale. Cl. En. "G" - IPE 215 kWh/mq. anno. Rif. 633V

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

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

MESTRE, LOC. GAZZERA:

Su piccola palazzina, comodo ai principali servizi, appartamento posto al primo ed ultimo piano, composto da: ingresso su soggiorno cottura con poggiolo, disimpegno, due camere, di cui una matrimoniale con poggiolo ed un bagno finestrato; oltre ad una mansarda, accessibile tramite scala retrattile, ideale per ricavare una stanza studio. Al piano terra, garage di 13 mq. Mobilio incluso nel prezzo!
Classe energ. C epgl,nren 79,20 kwh/m² anno

€ 190.000 Rif. 4917

OLMO DI MARTELLAGO:

In zona centrale, porzione di bivilla da ristrutturare con 2000 mq c.ca di giardino. La porzione si dispone su due piani ed è composta al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina, magazzino e lavanderia; al piano primo, due camere matrimoniali, un bagno e stanza studio.
Magazzino di 100 mq c.ca sviluppato su due piani.
Possibilità di ampliamento di circa 50 mq. Possibilità di acquistare 8.400 mq di terreno agricolo, confinante con l'abitazione.
Classe energetica G epgl,nren 451,50 kwh/m² anno.

€ 195.000

Rif. 4915

ZELARINO, APPARTAMENTO DUE CAMERE A RENDITA

Appartamento affittato con contratto a lungo termine a rendita garantita del 6%. L'unità si trova nel centro paese, al piano secondo e composta in ingresso, cucina abitabile con poggiolo, che si estende lungo il perimetro dell'appartamento, soggiorno, due camere ed un bagno. Posto auto all'interno del condominio.
Classe energetica F epgl,nren 170,20 kwh/m² anno

€ 125.000 Rif. 4907

Vuoi vendere il tuo immobile? Rivolgiti a Noi!

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

OLMO DI MARTELLAGO:

Nel centro del paese, casa singola dalle generose metrature, disposta su due piani, ristrutturata internamente e composta al piano terra da 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 m^2/anno

€ 388.000 Rif. 4898

MARTELLAGO, IN ZONA CENTRALE:

Porzione di villetta a schiera con ingresso indipendente e composta al piano terra in ingresso, magazzino/lavanderia con accesso al portico e garage; al piano primo, accessibile da scala interna, disimpegno, soggiorno con terrazza abitabile, cucina separata servita da poggiolo, bagno e ripostiglio finestrato; al piano secondo, reparto notte suddiviso in camera matrimoniale, camera doppia di 13 mq c.ca con poggiolo, bagno e ripostiglio. Giardino privato con magazzino/ripostiglio per attrezzi. L'abitazione è dotata di impianto di aria condizionata, sistema di allarme volumetrico e perimetrale, tende da sole esterne, zanzariere.
Classe energetica F epgl,nren 240,79 kwh/m^2 anno

€ 215.000 Rif. 4867

IMMOBILIARE OLMO

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze

VERO AFFARE!!

MARTELLAGO
€ 80.000

85 m² | 2 | 1 | 1 | G

Proponiamo in vendita spazioso appartamento al piano primo su piccola palazzina di sole tre unità, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, due camere matrimoniali, bagno, posto auto. Ottima posizione comodissima al centro del paese.
Libero subito. Da personalizzare.
Classe energetica G - IPE 184,37 kWH/mq.
Rif. MA2285

MARTELLAGO
€ 390.000

SCELTA FINITURE

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. Classe energetica A4.
Rif. MA2282

MARTELLAGO
€ 395.000

GIARDINO

140 m² | 4 | 2 | 1 | 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, poggiolo e garage. Ottimo capitolato con possibilità scelte finiture.
Da Euro 395.000 finita chiavi in mano.
Rif. MX1002

MARTELLAGO
€ 215.000

150 m² | 3 | 2 | 1 | G

CENTRALISSIMA

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, poggiolo, spazioso garage con lavanderia, e circa 400 mq. di scoperto privato. Consegna immediata.
Rif. MX1001

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

FIAIP FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI

www.deltanord-venezia.it

VENEZIA Santa Croce

Venezia, Santa Croce, San Giacomo, appartamento con splendido affaccio su campo e altana a livello. L'appartamento si trova al terzo e ultimo piano e si compone di ingresso, soggiorno fornte campo, camera matrimoniale, cameretta, cucinotto, disimpegno, bagno, altana a livello, soffitta nel sottotetto.
Classe energetica F ape 267,07.
€ 450.000 Rif. 410

2 1 F

VENEZIA, Santa Croce

Campo della Lana, comodo a P.le Roma e ferrovia, proponiamo in vendita appartamento al piano terra e rilazato 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

3 1 G

VENEZIA, Cannaregio

Tre Archi, comidissimo 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**

2 1 G

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**

– – F

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

1 1 G

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**

2 1 G

VENEZIA, Santa Croce

A due passi da campo San Giacomo dell'Orio, comodo a P. le Roma ma anche al centro città, proponiamo in vendita appartamento al terzo piano. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, ampia camera matrimoniale, camera doppia, bagno finestrato. Molto luminoso e in buone condizioni. Completa la proprietà un comodo magazzino al piano terra. Classe energetica G ape 144,72 kWh/mqa. **€ 410.000 Rif. 350**

2 1 G

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

2 1 G

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

2 1 F

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 acquea e bagno. Classe energetica F 179,19 kwh/mqa.
€ 415.000 Rif. 382

1 1 F

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 di trova a pochi passi da fondamenta degli Ormesini ed è in posizione molto silenziosa. Da restaurare. Classe energetia F ape 175,67. **€ 280.000 Rif. 302V**

1 1 F

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 matrimonile, cameretta, due bagni. Al secondo piano sogggiorno 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**

2 2 G

MURANO

A pochi passi dalla fermata del Faro, immobile con meraviglioso affaccio sia su fondamenta e canale che su campo. Primo piano molto luminoso con terrazza a livello. Ampio ingresso, tre camere matrimoniali, soggiorno, cucinino, servizio, bagno, poggiolo. Ampio magazzino al piano terra finestrato. L'appartamento ha ingresso indipendente da fondamenta e ingresso condominiale dal campo. Discrete condizioni. Classe energetica G ape 195,11 kwh/mqa. **€ 295.000 Rif. 310**

3 1 G

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**

2 1 G

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 poggiolo, 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**

4 2 G

VENEZIA, Cannaregio

Splendido appartamento con ampia terrazza in zona centralissima. La proprietà si trova tra Campo SS. Giovanni e Paolo e la Chiesa dei Miracoli, inserita in un prestigiosissimo palazzo gotico. Secondo piano: ingresso, soggiorno, cucina, tre ampie camere, doppi servizi, ripostiglio, pavimenti in legno. Al terzo piano soffitta e ampia terrazza panoramica. L'immobile gode di un ottima esposizione sud-ovest. Classe energetica G ape 215 kwh/mqa. **€ 990.000 Rif. 633**

3 2 G

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 eneregetica 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

ANIMALI IN CONDOMINIO: IL REGOLAMENTO PUÒ VIETARE DI TENERLI IN CASA?

I tribunali sono ancora divisi sulla validità o nullità delle clausole dei regolamenti condominiali che vietano la detenzione di animali domestici.

In un'epoca in cui gli animali domestici sono considerati dei veri e propri membri della famiglia, la questione della loro presenza negli appartamenti è diventata un tema caldo anche per la giurisprudenza. Il pomo della discordia deriva dalla riforma del condominio del 2012: in essa si è previsto che un regolamento interno non può mai vietare di detenere animali in casa. Il punto però è che la norma non specifica se il riferimento è solo ai regolamenti assembleari (quelli cioè adottati a semplice maggioranza) o anche a quelli contrattuali (approvati cioè all'unanimità). Di qui la domanda: il regolamento di condominio può vietare di tenere animali in casa? Si può impedire ai residenti e agli inquilini di avere un cane, un gatto o un altro animale nel proprio appartamento? Vediamo cosa dicono al riguardo le aule di tribunale.

Il condominio può vietare di avere animali in casa?
Quando la riforma fu approvata (come si è detto, nell'or-

mai lontano 2012), si disse che, anche dinanzi a una previsione di legge, la volontà dei condomini resta pur sempre sovrana. Sicché, se tutti i condomini sono d'accordo nell'auto imporsi un limite, tale decisione potrebbe ben derogare il codice civile. Ecco perché si disse che, così come è possibile all'unanimità modificare la ripartizione delle spese comuni (non più per millesimi ma secondo criteri differenti), allo stesso modo, sempre all'unanimità, è consentito vietare animali negli appartamenti. Magari può trattarsi solo di quelli esotici (serpenti, iguana, ecc.) o di quelli pericolosi e di grossa taglia (pitbull ad esempio) o di qualsiasi altra specie e/o razza.Attenzione: il regolamento "contrattuale" – quello cioè adottato all'unanimità – può essere approvato in diversi modi:

- con delibera in assemblea;
- con un contratto firmato da tutti i condomini, anche al di fuori dell'assemblea;
- con la redazione del regolamento da parte dell'originario costruttore che l'ha poi allegato ai singoli atti di compravendita.

Questo orientamento ha convinto per molto tempo le aule di tribunale. Ma ad oggi comincia a far capolino anche qualche orientamento diverso.

Cosa succede se si hanno animali in condominio?

Prima però di analizzare l'interpretazione opposta a quella appena esposta, è bene chiedersi cosa si rischia se si hanno animali in casa nonostante il divieto contenuto nel regolamento contrattuale.

Ebbene, un comportamento del genere integra un illecito civile. Pertanto l'amministratore (o qualsiasi altro condomino) può agire in tribunale per chiedere la condanna del condomino a disfarsi del cane, del gatto o di qualsiasi altro animale che ha con sé. Il giudice non potrà certo ordinare al padrone di lasciare casa (l'abitazione è un diritto inviolabile), ma potrebbe farlo il locatore se l'appartamento è in affitto: difatti, tra le possibilità di sfratto, vi è anche la violazione del regolamento condominiale o delle clausole ostative eventualmente contenute nel contratto di locazione.

Perché il condominio non può vietare animali in casa

Il Tribunale di Cagliari, con la sentenza n. 134 del 28 gennaio 2025, ha dichiarato la nullità delle clausole dei regolamenti condominiali di natura contrattuale che vietano la detenzione di animali domestici negli appartamenti.

La vicenda è nata da un divieto di tenere animali in condominio imposto da un regolamento contrattuale. La questione è stata portata in tribunale, che ha preso in esame l'evoluzione della legislazione e della giurisprudenza in materia di animali domestici. È interessante comprendere le motivazioni della sentenza. L'evoluzione legislativa e giurisprudenziale ha portato al riconoscimento degli animali domestici come esseri senzienti e ha dato rilevanza al legame affettivo tra uomo e animale. Il nuovo articolo 1138 del Codice Civile prevede che i regolamenti condominiali non possano vietare di possedere animali domestici.

Il Tribunale di Cagliari ha chiarito che l'articolo 1138 del Codice Civile si applica a tutti i regolamenti condominiali, compresi quelli contrattuali.

Qualsiasi clausola che vieti la detenzione di animali domestici è da considerarsi nulla.

Questa decisione è importante perché riconosce il valore del rapporto affettivo tra uomo e animale e tutela il diritto dei proprietari di animali di tenerli con sé nel proprio appartamento. Inoltre, si adegua all'evoluzione della coscienza sociale, che considera gli animali domestici come membri della famiglia.

Fonte: laleggepertutti.it

COME TUTELARE LA CASA IN CASO DI DIVORZIO

Assegnazione della casa coniugale all'ex moglie in comunione o separazione dei beni: c'è un modo per tenere per sé l'abitazione?

Come il pagamento dell'assegno di mantenimento, l'assegnazione della casa all'ex coniuge è forse il rischio maggiore connesso al fallimento di un matrimonio. In pratica, in caso di separazione e divorzio, il giudice può assegnare l'abitazione familiare al coniuge che non ne è proprietario fino a quando i figli diventano autonomi. C'è un modo per evitare che ciò si verifichi?

Quando la casa va all'ex coniuge

Contrariamente a ciò che spesso si crede, né l'assegno di mantenimento, né l'assegnazione dell'abitazione all'ex coniuge sono provvedimenti punitivi. Essi cioè non scattano come sanzioni per la violazione di uno degli obblighi del matrimonio. Anche il marito che non si macchia di infedeltà, che non scappa di casa, che non picchia la moglie può quindi subire tali conseguenze. Questo perché le finalità di tali misure sono da ravvisarsi in altre esigenze. L'assegno di mantenimento (che scatta dopo la separazione) e l'assegno divorzile (che scatta dopo il divorzio e sostituisce il precedente) sono la conseguenza di una situazione di disparità di reddito tra i due coniugi. Se l'uno è benestante e l'altro invece non è autosufficiente (situazione che non deve essere dovuta a sua colpa, come nel caso di chi, per scelta, non vuol lavorare o non si dà animo di trovare un'occupazione), allora il giudice condanna il primo a versare al secondo l'assegno periodico. Questo assegno mira a garantire al coniuge meno abbiente l'autonomia economica. Le parti possono, però, accordarsi per un assegno una tantum ossia versato in un'unica soluzione. Solo il coniuge colpevole per la fine del matrimonio, che quindi abbia subito il cosiddetto "addebito", non può chiedere il mantenimento. È ciò che succede all'infedele, al violento, a chi si disinteressa del coniuge e non gli presta la dovuta assistenza ecc.

Invece, l'assegnazione della casa coniugale scatta tutte le volte in cui la coppia abbia figli e questi non sono ancora autonomi. Siccome, in tali ipotesi, il giudice colloca i figli presso uno dei due coniugi (che, fino all'età scolare, è

quasi sempre la madre), a quest'ultimo viene assegnato il diritto di continuare a vivere nell'abitazione familiare. Lo scopo di tale provvedimento non è assegnare a quest'ultimo un ulteriore beneficio economico ma evitare che i bambini possano subire ulteriori traumi oltre a quello della disgregazione della famiglia. L'assegnazione della casa serve, quindi, a far sì che i figli continuino a vivere nello stesso habitat, senza doversi trasferire in un altro luogo. Con l'assegnazione della casa, il giudice garantisce al coniuge presso cui vengono collocati i figli il diritto di abitazione finché questi ultimi resteranno con lui. E ciò a prescindere dal fatto che l'immobile sia in comunione dei beni o, addirittura, di proprietà integrale dell'ex. Tale disciplina è contenuta nel codice civile. Si stabilisce, in particolare, che «Il godimento della casa familiare è attribuito tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli. Dell'assegnazione il giudice tiene conto nella regolazione dei rapporti economici tra i genitori, considerato l'eventuale titolo di proprietà. Il diritto al godimento della casa familiare viene meno nel caso che l'assegnatario non abiti o cessi di abitare stabilmente nella casa familiare o conviva more uxorio o contragga nuovo matrimonio». Dunque, nel disciplinare l'attribuzione dell'uso della dimora della famiglia dopo la fine della convivenza della coppia, la legge prevede come imperativa la tutela dell'habitat per i figli minori coinvolti.

Quando si perde il diritto di abitare la casa coniugale?
Il diritto di abitazione nella casa coniugale cessa quando i figli vanno a vivere da soli o quando diventano indipendenti economicamente o quando il genitore decide di trasferirsi (ad esempio, per andare a vivere in un'altra città o dai propri genitori).

Si può tutelare la casa in caso di divorzio?
È possibile proteggere la casa in caso di divorzio? Molti credono che scegliendo un regime di separazione dei beni al momento del matrimonio, si possa prevenire la perdita della casa in favore dell'ex coniuge. Questa è però una convinzione sbagliata. Infatti, il tribunale può assegnare il diritto di abitazione a prescindere dalla proprietà dell'immobile. Non importa se la casa è in comproprietà o di proprietà esclusiva di uno dei coniugi: ciò che è determinante è la presenza di figli non autosufficienti. Se non ci sono figli, il giudice non ha il potere di assegnare la casa a persone diverse dal proprietario. Di conseguenza, l'unico modo per assicurarsi completamente la casa è non acquistarla o decidere di non avere figli. Tuttavia, esistono strategie per ridurre il rischio che l'immobile venga assegnato al coniuge. Il metodo più efficace è non abitare nell'immobile. Il giudice, infatti, assegna il diritto di abitazione solo all'immobile che è stato la residenza abituale della famiglia durante il matrimonio. Se la famiglia viveva in un'altra abitazione, ad esempio affittata, la casa di proprietà non può essere assegnata all'ex. Un'altra tattica consiste nell'intestare la casa a terzi, come i genitori del proprietario, e stipulare un contratto di comodato con una scadenza precisa e definita. Così facendo, alla fine del contratto, la proprietà ritorna al legittimo proprietario. Il contratto deve essere registrato. Inoltre, il diritto all'assegnazione della casa decade se l'ex coniuge inizia una nuova convivenza stabile con un'altra persona, trasferendosi presso di lei. Il giudice deve comunque assegnare all'ex coniuge presso cui vengono collocati i figli solo la casa coniugale. Sicché per tutelare la casa in caso di divorzio si potrebbe evitare di viverci, magari dandola in affitto. Anche chi acquista l'immobile e lo intesta a un'altra persona (ad esempio, un genitore) per poi farselo assegnare in via di comodato non evita l'assegnazione all'ex coniuge. Salvo, infatti, che il comodato sia convenuto per iscritto e con indicazione di una data di scadenza, anche la casa oggetto di prestito può essere assegnata all'ex coniuge. Anche una volta assegnata la casa, si può successivamente chiedere al tribunale la revoca del provvedimento. La legge indica i seguenti fatti, in presenza dei quali le parti possono chiedere al giudice di revocare l'assegnazione della casa familiare:

- i figli non convivono più o diventano economicamente indipendenti;
- il coniuge assegnatario non abita più nella casa familiare o cessa di abitarvi stabilmente;
- il coniuge assegnatario inizia una convivenza more uxorio nella casa assegnata o contrae nuovo matrimonio o inizia una convivenza more uxorio anche non convivendo nella casa coniugale;
- uno dei coniugi cambia la propria residenza o domicilio. Al verificarsi di uno di questi fatti, l'assegnazione non viene meno di diritto: spetta al coniuge interessato chiedere la revoca al tribunale, il quale decide in base alla valutazione dell'interesse primario dei figli minori.

È valido l'accordo preventivo tra coniugi di rinuncia al diritto di abitazione?
In merito alla possibilità di stipulare un accordo preventivo tra coniugi, in cui uno di essi rinuncia al diritto di abitazione sulla casa familiare in caso di divorzio, è necessario esaminare la normativa vigente e la giurisprudenza in materia. Il diritto di abitazione sulla casa familiare, in caso di separazione o divorzio, è disciplinato dall'art. 337, il quale prevede che il godimento della casa familiare sia attribuito tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli. Tale diritto è finalizzato a garantire la tutela della prole, consentendo ai figli di continuare a vivere nell'ambiente domestico in cui sono cresciuti. La giurisprudenza ha costantemente affermato che l'assegnazione della casa familiare non può essere disposta per sopperire alle esigenze economiche del coniuge più debole, ma è esclusivamente finalizzata alla tutela dei figli. Pertanto, in assenza di figli minori o maggiorenni non autosufficienti, il diritto di abitazione non può essere riconosciuto. Gli accordi tra coniugi in sede di separazione o divorzio hanno natura negoziale e possono riguardare sia aspetti patrimoniali che personali. La giurisprudenza ha riconosciuto la validità di tali accordi, purché non contrastino con norme imperative o con diritti indisponibili.
In particolare, le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno affermato che, in sede di separazione consensuale o divorzio congiunto, sono ammissibili accordi tra le parti che trasferiscono diritti reali immobiliari, purché rispettino i requisiti di forma e sostanza previsti dalla legge.
Da un lato, l'autonomia negoziale dei coniugi consente loro di stipulare accordi che regolano i rapporti patrimoniali in caso di separazione o divorzio. Dall'altro, occorre considerare che il diritto di abitazione è strettamente legato all'interesse dei figli e alla tutela della prole.
La giurisprudenza ha evidenziato che gli accordi tra coniugi non possono interferire con i diritti indisponibili o con l'interesse superiore dei figli. Pertanto, un accordo che preveda la rinuncia al diritto di abitazione potrebbe essere considerato nullo se pregiudica l'interesse dei figli.

Fonte: laleggepertutti.it

ABITARE CASA 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
€ 485.000

scopri i dettagli

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:

IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220
Olmo di Martellago VE
041 5461422
www.olmoimmobiliare.it

DOLO

NUOVI APPARTAMENTI
DA € 477.000

scopri i dettagli

3-4 | 2 | 1 | A4

In posizione centrale, comoda ai principali servizi, nuove unità abitative in pronta consegna.

L'edificio si compone in 8 unità abitative, così disposto:

- Al piano 1°, 2° e 3°, appartamenti con 4 camere, composti in: ingresso, soggiorno cottura da 45 mq con affaccio su terrazza abitabile, tre camerette, una camera matrimoniale, due bagni e ripostiglio/lavenderia. Al piano terra, garage di 23 mq oltre ad un posto auto interno.

- Al piano 2°, 3° e 4°, appartamenti con tre camere composti in: ingresso, soggiorno cottura di 56 mq con affaccio su terrazza di 30 mq, due camerette, una camera matrimoniale, due bagni e un ripostiglio/lavanderia. al piano terra, garage di 23 mq e posto auto interno.
  Rif. 4892

PER INFORMAZIONI:

IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220
Olmo di Martellago VE
041 5461422
www.olmoimmobiliare.it

CAMPALTO

ZONA TRANQUILLA
€ 460.000

3 | 2 | A4 | 1

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

PER INFORMAZIONI:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

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:

Studio Tre Immobiliare

Via Torre Belfredo, 148
Venezia Mestre
041 972142
www.agenziastudiotre.com

UN TUFFO NEL CINQUECENTO

Tra le colline del Prosecco, ad Asolo, uno dei borghi più belli d'Italia, vincitore dell'ambito premio del Touring Club Italiano, questa prestigiosa dimora di origini cinquecentesche si trova a pochi passi dal suo centro storico. I colli Trevigiani, il Monte Grappa e la Rocca d'Asolo costituiscono una perfetta cornice per una proprietà dal grande fascino, che si caratterizza per la riservatezza e tranquillità dell'area in cui si posiziona.

Con un parco secolare di oltre 10.000 mq, ed un vigneto per la produzione privata di Prosecco di circa 2.000 mq, la villa si presenta in un ottimo stato di conservazione strutturale: sviluppata su un totale di 3 livelli e con una superficie di oltre 1.000 mq, ha la tipica distribuzione interna delle antiche Ville Venete, con un grande salone centrale e quattro stanze ai lati. Il piano nobile, rialzato, si compone di un salone di ingresso straordinariamente illuminato, con pareti ornate da maestose tele del Seicento raffiguranti scene mitologiche. Si prosegue con la sala da pranzo caratterizzata da un camino in pietra decorato con piastrelle del Settecento,

1135 m²	5	5	2	G	10.000 m²

scopri i dettagli

ASOLO

VILLA STORICA

€ 1.800.000

e sul retro l'area della cucina con il tipico focolare domestico in marmo di Verona e pavimenti in cotto antico. Sul lato sinistro del salone, due salotti, un grande studio e ulteriori locali e bagni a servizio del piano, olte all'uscita sulla grande terrazza che domina il giardino e da cui si gode il suggestivo panorama circostante. La zona notte raggiungibile da due diverse scale, è posta al piano secondo e si presenta con quattro camere da letto e ulteriori locali, oltre a cinque bagni. Al piano seminterrato sono presenti i locali di sevizio, cantina, deposito, dispensa, ulteriori locali, oltre a due garage e accoglienti porticati esterni. Molti gli elementi di pregio da conservare, quali i parquet dell'ottocento, le pietre ed i marmi utilizzati per le pavimentazioni, oltre alle ben conservate porte del settecento. Soluzione ideale per chi cerca una villa di pregio e rappresentanza in una location esclusiva, o per conversione ad attività di tipo ricettivo turistico.
Rif. IT 21 355 600

PER INFORMAZIONI:

VON POLL REAL ESTATE®

Vicenza | Contra' Porta Padova, 132
+39 0444 317652
www.vicenzaresidenze.it
vicenza@von-poll.com

icona
Arredamenti & design

TELEFONO
0444 560138

INDIRIZZO
Viale Mercato Nuovo, 38

EMAIL
info@iconarredamenti.it

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

Poltrona Frau · FLOS · Flou
Molteni&C · vitra. · LONDON ART
Catellani&Smith · 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.