

# ABITARE

N. 34 | MAGGIO 2025 | VENEZIA E PROVINCIA

magazine

**CASE DA SOGNO**  
DALL'ATTICO  
ALLA VILLA



**FOTOVOLTAICO**  
in centro storico è possibile?

**BOX AUTO IN CONDOMINIO:**  
si può usare come deposito?

**VENDI IL TUO  
IMMOBILE?  
AFFIDATI  
A NOI**



la tua agenzia immobiliare  
a Venezia centro storico e Mestre



**MICHELE BORRELLI**

Agente FIAIP

esperto in investimenti, turismo, residenzialità

**+39 335 6411874**

Fissa un appuntamento per la tua stima gratuita

*La serenità  
di un acquisto sicuro*

**TOP CASA REAL ESTATE**

di Michele Borrelli



S. Polo, 2587 – Venezia (VE)

Via San Donà, 158 – Venezia Mestre (VE)

Tel. **041 5342392** | **335 6411874**

**www.topcasavenezia.it**

**contrattiborrelli@libero.it**

**locazionituristiche@libero.it**

# ABITARE

magazine

MAGGIO 2025 / N. 34



*Cari lettori,*

anche quest'anno, durante la settimana del design a Milano, l'energia creativa che si respira in città ci ha spinti a esplorare, curiosare, osservare. Abbiamo camminato, visitato, parlato, raccolto stimoli e suggestioni con un unico obiettivo: raccontarvi ciò che ci ha colpito di più, ciò che abbiamo trovato davvero interessante.

In questo numero vi accompagniamo in un viaggio tra le novità che il mondo del progetto ha presentato in occasione dell'appuntamento più atteso dell'anno, capace ogni volta di coinvolgere non solo gli addetti ai lavori, ma anche un pubblico sempre più ampio, attento e affascinato dalla ricerca costante della bellezza.

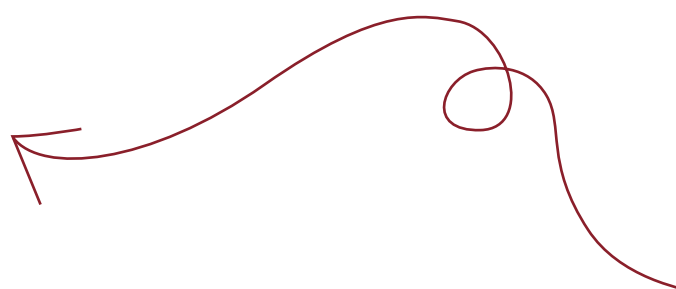
E proprio di bellezza parliamo anche altrove in queste pagine: quella che la luce sa creare negli spazi, rendendoli più accoglienti, sorprendenti, vivi. E poi l'arte, l'artigianato, la poesia del fare: uno sguardo su oggetti e progetti che nascono da mani sapienti e da una creatività che sa emozionare.

Non vi resta che sfogliare anche questo numero e, se ancora non l'avete fatto, cogliere l'occasione per abbonarvi alla rivista in versione digitale inquadrando il QR code qui sotto.

Buona lettura,

La redazione di ABITARE MAGAZINE  
Alessandro Mattiazzi

*abbonati  
gratis*





Anno II - N. 34

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](mailto:info@arcaeditore.it)  
numero di iscrizione al ROC n° 42434



#### Amministrazione

Via Fossaggera, 24  
31100 Treviso  
Tel 0422 6977  
mail [amministrazione@arcaeditore.it](mailto:amministrazione@arcaeditore.it)

#### Direttore Responsabile

Silvano Piazza  
[silvano.piazza@abitaremagazine.it](mailto:silvano.piazza@abitaremagazine.it)

#### Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzì  
[alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it](mailto:alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it)

#### Redazione e Marketing

Lucia Tosolini  
[lucia.tosolini@abitaremagazine.it](mailto:lucia.tosolini@abitaremagazine.it)

#### Progettazione e realizzazione grafica

Adriana Cobianchi  
[venezia@abitaremagazine.it](mailto:venezia@abitaremagazine.it)

#### Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977  
Mail [info@abitaremagazine.it](mailto:info@abitaremagazine.it)

#### Stampa

L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)  
[www.lartegrafica.com](http://www.lartegrafica.com)

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



10



20

## SOMMARIO

**08** ComproCasa

**10** Studio Tre Immobiliare

**12** Symbol Immobiliare

**15** Domus Nova

**16** Idea Casa & Prandstraller

**18** Antoniana Case due



15



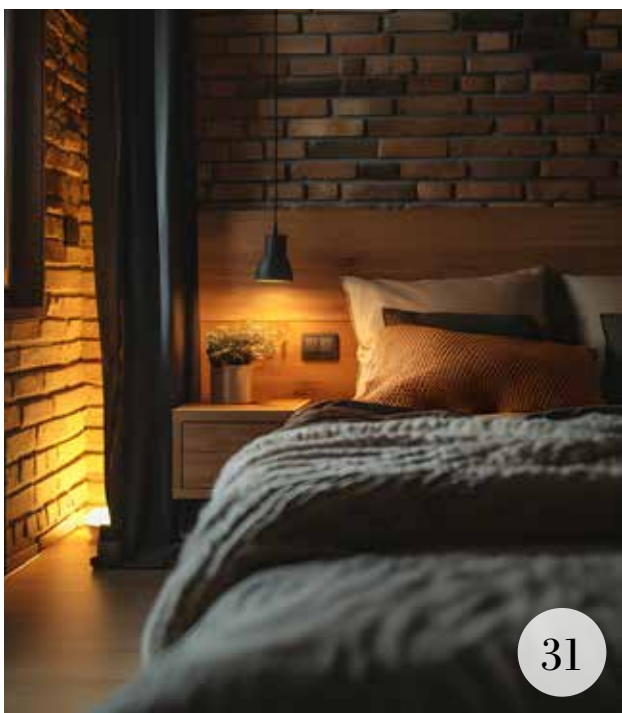
16



22



28



31

## MAGGIO 2024 N. 34

- 20** Deltanord Mestre
- 22** Olmo Immobiliare
- 24** RT Immobiliare
- 25** Speciale Venezia
- 26** Deltanord Venezia
- 31** Case da Sogno



# FOTOVOLTAICO IN CENTRO STORICO: È POSSIBILE?

**Sì ai pannelli solari in centro storico se ben integrati e nascosti.  
No a dinieghi generici. Le energie rinnovabili sono di interesse primario.**

---



**L'**Italia è un paese dalla bellezza diffusa, un museo a cielo aperto i cui centri storici, borghi e paesaggi sono spesso tutelati da vincoli specifici per preservarne l'inestimabile valore culturale e visivo. Allo stesso tempo, l'urgenza della crisi climatica e la necessità di raggiungere l'indipendenza energetica impongono una transizione rapida verso le fonti rinnovabili, tra cui il fotovoltaico e i pannelli solari.

Come si conciliano queste due esigenze fondamentali, ma potenzialmente in conflitto tra loro? È possibile installare moderni pannelli sui tetti di edifici antichi o in contesti paesaggisticamente pregiati senza comprometterne l'identità?

## **Quando è possibile avere un fotovoltaico in centro storico?**

La questione è al centro di un acceso dibattito e di una significativa evoluzione normativa e giurisprudenziale. Una importante sentenza del Consiglio di Stato, la numero 2808 del 2025 (pubblicata il 2 aprile), rappresenta un tassello fondamentale in questo percorso, suggerendo che un'integrazione rispettosa non solo è possibile, ma in molti casi doverosa.

## **Pannelli fotovoltaici in centro storico: sono permessi?**

È consentito installare pannelli fotovoltaici sui tetti dei

centri storici o in altre aree soggette a vincolo paesaggistico in Italia, ma non in modo indiscriminato. Non si tratta di un “liberi tutti”, ma nemmeno di un divieto assoluto a priori. La possibilità di installare impianti fotovoltaici in queste aree delicate dipende fondamentalmente da come l'intervento viene progettato e realizzato.

La chiave è la qualità dell'integrazione dei pannelli nel contesto esistente. Se l'impianto è progettato in modo da minimizzare l'impatto visivo e rispettare le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del luogo, le possibilità di ottenere l'autorizzazione sono oggi significativamente maggiori rispetto al passato, grazie a un orientamento sempre più consolidato della giurisprudenza amministrativa. La sfida fondamentale risiede nel bilanciamento tra due interessi pubblici di pari rilevanza costituzionale: da un lato, la tutela del paesaggio e del patrimonio storico-culturale, che impone di preservare l'aspetto, la storia e l'identità dei luoghi ritenuti di particolare pregio. dall'altro lato, la promozione delle fonti di energia rinnovabile e la tutela dell'ambiente, necessarie per contrastare il cambiamento climatico e garantire la sostenibilità energetica.

Per lungo tempo, l'interpretazione prevalente tendeva a far prevalere le esigenze conservative, portando spesso a dinieghi anche per impianti di modesto impatto. Oggi, la giurisprudenza sta spingendo per un bilanciamento più equo e concreto.

#### **Alla luce della sentenza 2808/2025, un diniego legittimo deve possedere le seguenti caratteristiche:**

- **Specificità e pertinenza:** deve riferirsi puntualmente alle caratteristiche del progetto specifico sottoposto a valutazione e al contesto specifico in cui si inserisce. Non può basarsi su formule generiche o standardizzate;
- **motivazione concreta:** deve identificare e dimostrare un pregiudizio effettivo e concreto che quel particolare impianto arrecherebbe al valore paesaggistico o storico-culturale tutelato. Non bastano affermazioni vaghe sull'alterazione dell'estetica o sulla “non compatibilità”;
- **proporzionalità:** l'impatto negativo riscontrato deve essere significativo e tale da giustificare il sacrificio dell'interesse pubblico primario alla produzione di energia rinnovabile. Un impatto minimo o trascurabile non dovrebbe portare a un diniego totale;
- **istruttoria adeguata:** Deve essere basato su un'analisi approfondita e aggiornata del progetto presentato, considerando tutte le soluzioni tecniche e i materiali proposti per l'integrazione;
- **dissenso costruttivo (se applicabile):** se esistono criticità superabili, il diniego dovrebbe indicare quali mo-

difiche progettuali (es. diverso posizionamento, materiali alternativi, riduzione delle dimensioni) potrebbero portare a un parere favorevole.

L'interesse alla produzione di energia da fonti rinnovabili non è più visto come un interesse secondario o “recessivo” che deve automaticamente cedere il passo di fronte a qualsiasi esigenza di tutela paesaggistica. È riconosciuto come un interesse pubblico primario, fondamentale per la lotta al cambiamento climatico e per la strategia energetica nazionale. Questo significa che, nel bilanciamento, tale interesse ha un peso molto rilevante e può essere sacrificato solo di fronte a un pregiudizio concreto, specifico e dimostrabile ai valori paesaggistici tutelati, e non per mere valutazioni di gusto estetico o per partito preso.

#### **Cosa significa in pratica che i pannelli devono essere “ben integrati” in un contesto storico o vincolato?**

“Ben integrati” significa che i pannelli devono essere installati in modo da minimizzare il loro impatto visivo e armonizzarsi il più possibile con l'edificio e il contesto circostante. Alcune soluzioni tecniche e progettuali che favoriscono l'integrazione includono:

- utilizzo di pannelli colorati o con finiture che imitano i materiali di copertura tradizionali (tegole, coppi);
- installazione complanare alla falda del tetto, senza sporgenze eccessive o strutture di supporto invasive;
- posizionamento strategico sulle falde meno esposte alla vista dalle principali aree pubbliche (strade, piazze) o dai punti panoramici tutelati;
- rispetto delle linee architettoniche dell'edificio, evitando di coprire elementi di pregio (cornicioni, abbaini decorati, ecc.);
- utilizzo di moduli di dimensioni contenute o soluzioni architettoniche innovative (es. tegole fotovoltaiche). L'obiettivo è rendere l'impianto il meno appariscente possibile, inserendolo con discrezione nel tessuto storico.

Le sentenze del Consiglio di Stato, in quanto organo di vertice della giustizia amministrativa italiana, hanno un'importanza che va oltre il caso specifico. Stabiliscono principi giuridici e interpretativi che fungono da guida per tutte le amministrazioni pubbliche (Comuni, Soprintendenze) e per i tribunali amministrativi regionali (TAR) su tutto il territorio nazionale. Pertanto, i principi affermati nella sentenza 2808/2025 – sulla necessità di motivazioni specifiche, sul dissenso costruttivo, sulla primarietà dell'interesse alle rinnovabili e sulla possibilità di installare impianti ben integrati – hanno una valenza generale e dovrebbero orientare le decisioni in casi analoghi in tutta Italia.

# BOX AUTO IN CONDOMINIO: POSSO USARLO COME DEPOSITO?

**Si può usare il garage privato come magazzino (purché per materiali non infiammabili) se il regolamento condominiale contrattuale non lo vieta.**



**N**elle nostre case, spesso piene all'inverosimile, lo spazio non basta mai. E così, il box auto in condominio, originariamente pensato per ospitare la nostra auto, si trasforma in una sorta di appendice indispensabile dell'appartamento: un luogo dove riporre biciclette, attrezzi, mobili smontati, cambi di stagione, ricordi e quant'altro non trova posto altrove. È una prassi consolidata, dettata da esigenze concrete. Ma cosa succede quando l'amministratore di condominio, o un'assemblea particolarmente zelante, intima di sgomberare tutto e destinare il box esclusivamente al parcheggio del veicolo?

La legge tutela il diritto del proprietario di utilizzare il suo spazio privato come meglio crede, o il condominio può imporre limiti stringenti? Facciamo chiarezza su questo argomento, analizzando i diritti del singolo condomino e

i poteri (e i limiti) del condominio. Il box auto privato è un'unità immobiliare a tutti gli effetti, ma la sua collocazione all'interno di un edificio condominiale implica un necessario bilanciamento tra il diritto di proprietà individuale e le regole della convivenza comune.

## **Il proprietario di un box auto in condominio è libero di utilizzarlo come vuole?**

Il punto di partenza è il diritto di proprietà, sancito dall'articolo 832 del Codice Civile. Il proprietario ha il diritto di godere e disporre delle cose proprie in modo pieno ed esclusivo. Applicato al box auto, questo significa che, in linea di principio, puoi utilizzarlo nella maniera che ritieni più opportuna: per parcheggiare un veicolo, come deposito, come piccolo laboratorio per hobby (nei limiti della rumorosità e della sicurezza), ecc. La giurisprudenza riba-



disce costantemente questo diritto fondamentale del proprietario di usare il proprio bene come desidera. Tuttavia, questo diritto non è illimitato, specialmente nel contesto condominiale. Esistono dei limiti che derivano da:

- **la legge:** norme generali in materia di sicurezza (es. prevenzione incendi), igiene, urbanistica (destinazione d'uso catastale), e il principio generale del “neminem laedere” (non danneggiare gli altri). Non puoi, ad esempio, stoccare materiali altamente infiammabili o esplosivi in modo non sicuro, né creare situazioni di pericolo o grave disagio per gli altri condomini;
- **il regolamento di condominio:** le regole specifiche che la collettività condominiale si è data possono imporre delle limitazioni all'uso delle proprietà private, ma solo a determinate condizioni.

### **Quando il regolamento di condominio può vietare di usare il box come deposito?**

Bisogna distinguere nettamente tra due tipi di regolamento condominiale:

- **regolamento assembleare** (o regolamento maggioritario): è il regolamento approvato dall'assemblea con la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Questo tipo di regolamento disciplina principalmente l'uso delle parti comuni (scale, cortile, ascensore, ecc.), la ripartizione delle spese generali e l'amministrazione del condominio. Secondo l'ultimo comma dell'articolo 1138 c.c., le norme di questo regolamento non possono menomare i diritti di ciascun condomino quali risultano dagli atti di acquisto e dalle convenzioni, né possono incidere sulla proprietà esclusiva. Quindi, un regolamento approvato a maggioranza non può validamente vietare l'uso del box privato come deposito;
- **regolamento contrattuale:** questo tipo di regolamento ha una forza diversa. Si definisce “contrattuale” perché o è stato predisposto dall'originario costruttore dell'edificio e accettato da tutti i primi acquirenti nei rispettivi atti di compravendita (e quindi trascritto nei registri immobiliari), oppure è stato approvato successivamente dall'unanimità di tutti i condomini in assemblea (o con sottoscrizione da parte di tutti). Un regolamento di natura contrattuale può imporre limitazioni ai diritti dei singoli condomini sulle loro proprietà esclusive, stabilendo divieti di destinazione d'uso (es. “i box non possono essere usati come deposito”, “negli appartamenti non si possono svolgere attività commerciali rumorose”, ecc.).

Pertanto, affinché il divieto di utilizzare il box come deposito sia legittimo, esso deve essere contenuto in un regolamento condominiale di natura contrattuale e, come

vedremo, le relative prescrizioni o divieti devono essere chiaramente formulati.

### **L'assemblea condominiale può deliberare a maggioranza di vietare il deposito nei box privati?**

Come accennato, l'assemblea condominiale, deliberando a maggioranza, non ha il potere di incidere sui diritti dei singoli condomini relativi alle loro proprietà esclusive. Una delibera che vietasse l'uso dei box privati come deposito sarebbe radicalmente nulla per incompetenza dell'assemblea su tale materia.

Solo una decisione unanime di tutti i condomini (che equivale a modificare o integrare il regolamento in senso contrattuale) potrebbe introdurre un simile divieto, se non preesistente.

### **Ci sono limiti all'uso del box come deposito, anche se il regolamento non dice nulla?**

Il diritto di usare la proprietà privata non è mai un diritto di “fare ciò che si vuole” senza riguardo per gli altri o per la sicurezza generale. Anche in assenza di divieti specifici nel regolamento contrattuale, il proprietario del box deve comunque rispettare:

- **norme di sicurezza:** è fondamentale non creare situazioni di pericolo. È vietato immagazzinare materiali infiammabili, esplosivi o pericolosi in quantità o modalità non consentite dalla legge o dalle norme di prevenzione incendi (che possono essere specifiche per le autorimesse condominiali, specialmente se di grandi dimensioni e soggette al Certificato Prevenzione Incendi – CPI). L'uso come deposito di materiali comuni, non infiammabili e non pericolosi è generalmente ammesso;
- **norme igieniche:** non si possono accumulare rifiuti, materiali deperibili o sostanze che possano generare cattivi odori, umidità e attirare insetti o animali nocivi;
- **stabilità dell'edificio:** non si possono sovraccaricare le strutture del box con pesi eccessivi che possano comprometterne la stabilità o quella dell'edificio;
- **divieto di immissioni moleste:** l'uso del box non deve arrecare disturbo intollerabile ai vicini, ad esempio attraverso rumori (si pensi a un box auto utilizzato da una band musicale), odori o vibrazioni eccessive derivanti da attività svolte all'interno;
- **destinazione d'uso urbanistica:** sebbene raro per un box, verificare che l'uso come deposito non contrasti con eventuali specifiche e vincolanti destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali (solitamente i box hanno destinazione “autorimessa” che è compatibile con un uso accessorio come deposito pertinenziale).



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

# COMPROCASA

## Agenzia Immobiliare

 [www.comprocasavenezia.it](http://www.comprocasavenezia.it)

 [comprocasave@gmail.com](mailto:comprocasave@gmail.com)



 60 m<sup>2</sup>  2  2  1  E

### DUPLEX A CASALE SUL SILE

€ 135.000

Rif. RAD30G – Situato nel cuore di Casale sul Sile, proponiamo in esclusiva un grazioso appartamento duplex del 2005 che coniuga modernità e comfort. Questo immobile è ideale per chi cerca una soluzione abitativa elegante e funzionale, immersa nella tranquillità ma al contempo ben collegata ai principali servizi. Con i suoi circa 60 mq distribuiti su due livelli, l'appartamento si trova al primo ed ultimo piano di un condominio riservato. La zona giorno open space rappresenta il fulcro della casa: l'area living ospita una cucina attrezzata di ogni confort; completata da un pratico balconcino dove poter godere di momenti all'aria aperta. Presente un utilissimo disimpegno con armadio a muro che conduce al bagno finestrato con doccia. Salendo al piano superiore ci accoglie un ampio sottotetto open space attualmente adibito a camera matrimoniale; questo spazio versatile offre molteplici possibilità d'uso e può essere adattato secondo le proprie esigenze personali. A completare l'offerta troviamo un ampio garage di 18 mq situato al piano interrato, vantaggio prezioso che permette di avere sempre sotto controllo il parcheggio dei propri veicoli. Il prezzo appartamento è comprensivo dell'arredamento!! Non perdere questa occasione unica!

Contatta subito l'agenzia per maggiori informazioni o per prenotare una visita.

APE CLASSE E 111,60



◀ SCOPRI DI PIU'





📍 Via Castellana, 202/a

Trivignano (VE)

☎ 041 8021935

📞 WHATSAPP 348 3884014



151 m<sup>2</sup> 2 2 1 B

## VILLETTA A TRIVIGNANO € 430.000

Rif. 2 RC520T – Immersa nella tranquillità di Trivignano, proponiamo in esclusiva una splendida villetta del 2002, perfettamente mantenuta e pronta per accoglierti. Questa casa singola terratetto si sviluppa su una superficie di 151 mq e offre un'elegante combinazione di comfort moderno e calore familiare. Al piano interrato troverete una splendida taverna finestrata dotata di camino, e attrezzata di cucina ideale per momenti conviviali con amici e familiari. Completa il piano uno stanzino adibito a dispensa, un garage doppio spazioso e un bagno lavanderia luminoso fornito di doccia. Tutto il piano interrato è finestrato. Il pian terreno presenta un soggiorno luminoso arricchito da portafinestra che conduce direttamente al giardino curato. La cucina abitabile è ampia ed accogliente; inoltre troviamo due

camere da letto: una matrimoniale con accesso diretto alla comoda terrazza attraverso porta finestra. Completando questo livello vi è anche un elegante bagno dotato di vasca. Salendo tramite comode scale raggiungiamo il sottotetto dove troviamo altro terrazzino – uno spazio versatile ideale come studio o area gioco. L'abitazione è dotata di aria condizionata, allarme, zanzariere. La posizione strategica della proprietà permette facili collegamenti verso Venezia centro città grazie ai mezzi pubblici nelle vicinanze ma mantiene al contempo quel senso di pace tipico delle zone residenziali. Questa villa non necessita assolutamente di alcun intervento; ogni angolo dell'abitazione è tenuto in modo impeccabile! Classe energetica D 80,70



SCOPRI  
DI PIÙ







**CARPENEDO € 118.000**

Appartamento in ottima posizione! Composto da ingresso, due camere spaziose, cucina con cucinotto, bagno e grande garage. Spese condominiali minime. Anche arredato. Cl. eng G. Rif. v607



**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



**MESTRE VIA FOGAZZARO € 125.000**

Appartamento completamente ristrutturato, in ottime condizioni abitabile subito! Posto al primo piano di piccolo stabile composto da ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, salotto, due camere, bagno e doppia terrazza. Possibilità di acquistare anche l'arredo! Cl. en. G. Rif. v588



**MESTRE 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



**CAMPALTO € 155.000 trattabili**

In perfette condizioni, appartamento con tre camere, soggiorno, cucina, bagno e garage, anche arredato e subito abitabile. Spese condominiali sostenibili. Classe en. G. Rif v604



**MESTRE VIA FOGAZZARO € 160.000**

Splendido appartamento completamente ristrutturato posto al quarto e ultimo piano di piccolo stabile, SENZA ASCENSORE. Composto da grande soggiorno, salotto, cucina a vista, due camere, due bagni, disimpegno. Possibilità di acquistare anche l'arredo! Terrazza panoramica di 70 metri! cl. en. G. Rif. v589



**GAZZERA € 160.000**  
**Ottima posizione!**

Luminoso appartamento con bella terrazza abitabile! Sito al quarto piano e suddiviso in ampio ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere, due bagni e garage. Con diritto di superficie. Cl en F. Rif. V550



**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



## La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



### 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<sup>2</sup> di GIARDINO anche EDIFICABILE, con garage e magazzino. Classe en. G. RIF. V590



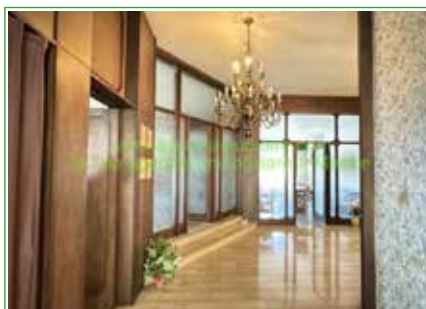
### MESTRE LATERALE C.SO DEL POPOLO € 220.000

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



### MESTRE € 320.000

Nelle zone di via Torre Belfredo, proponiamo un esclusivo appartamento di oltre 188 mq al terzo piano di un prestigioso condominio anni '90 con ascensore. Bell'ingresso, uno spazioso salone ideale, cucina indipendente, tre camere, due bagni. Incluso nel prezzo un posto auto all'interno del condominio. Rif. v602



### CASALE SUL SILE € 325.000

Scopri questo splendido appartamento quadrilocale di 90 mq situato nel cuore di casale sul sile, a pochi passi dal centro cittadino. Spaziosa zona giorno con bella terrazza abitabile, zona notte con tre camere, due bagni. Un garage molto ampio (35 mq) e due posti auto privati ad uso esclusivo. Rif. v603



### 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

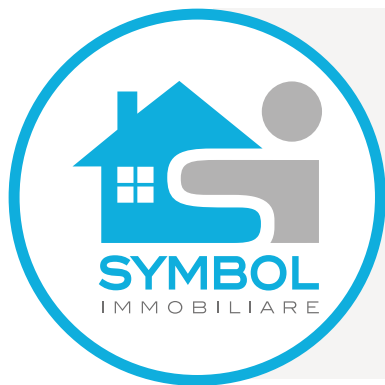


### SILEA € 465.000

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







# L'Agenzia per Passione

Piazza Vittoria, 60 | MARTELLAGO (VE)

segreteria@symbolimmobiliare.it

www.symbolimmobiliare.it

 **041 5403275**



## VILLA SINGOLA DEL 2017 SU PIANO UNICO CON PARCO DI 10.000 MQ



308 m<sup>2</sup>



3



3



doppio



9.500 m<sup>2</sup>



A4 EP 20



SCOPRI

### TRA SALZANO E NOALE (VE)

Eleganza, comfort e natura: la villa dei tuoi sogni a salzanobenvenuti in una dimora esclusiva, dove modernità e tradizione si incontrano per creare un'abitazione unica nel suo genere. Questa splendida villa singola su un unico piano, costruita nel 2017, è una perfetta fusione di design contemporaneo, tecnologie all'avanguardia e uno spazio esterno che regala tranquillità e privacy. Con una superficie di 308 mq lordi e un terreno di 10.000 mq di giardino privato, la proprietà offre ambienti spaziosi e curati nei minimi dettagli.





*Un'ampia e luminosa zona giorno, che include ingresso, soggiorno, area pranzo e cucina a vista, vi farà sentire immediatamente a casa.*

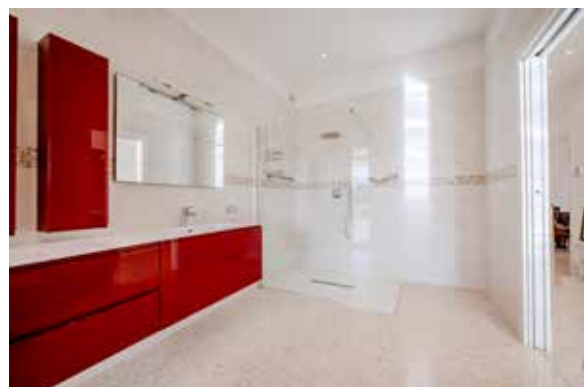


La zona notte dispone di 3 camere matrimoniali e 3 bagni finestrati, tutti rifiniti con materiali di pregio. Non mancano spazi funzionali e versatili: una stanza indipendente con grandi vetrate, ideale come area fitness, studio o perfino per creare una seconda cucina, offre la possibilità di personalizzare l'abitazione in base alle vostre esigenze. Il garage doppio da oltre 35 mq e i locali di servizio, inclusa un'ampia lavanderia, completano la praticità della casa.

Ma ciò che rende questa villa davvero unica è il grande giardino privato, un'oasi di natura che si estende per oltre 9.500 mq, con ulivi, alberi da frutto e un'ottima esposizione a sud.



La casa è dotata di riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 6 kw, pavimenti in terrazzo alla veneziana, una stube in maiolica nella zona giorno e una serie di dotazioni moderne, come tapparelle motorizzate, serramenti in pvc, aria condizionata e impianto d'allarme. Inclusi anche l'arredamento della cucina, i bagni e tutti gli armadi su misura. Situata in una posizione strategica tra salzano e noale, la villa offre un perfetto equilibrio tra privacy e comodità, con tutti i servizi facilmente raggiungibili.



Inoltre, la possibilità di ricavare due unità abitative indipendenti rende questa soluzione ideale per famiglie allargate o per chi desidera integrare casa e lavoro in un unico luogo. Classe Energetica A4 EP gl,nren 20,00 kWh/mq anno.

**Rif. 4023**





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







# 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

## PARZIALMENTE ARREDATO



## MARTELLAGO € 198.000

m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🏡 D



Proponiamo in vendita ottimo appartamento al secondo piano con ascensore, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, 3 camere spaziose, doppi servizi, ripostiglio, due ampi poggiali e relativo spazioso garage.

Ottima posizione, comodissima ai servizi del paese.

Pronta consegna.

Rif. MA2288

## MARTELLAGO € 255.000



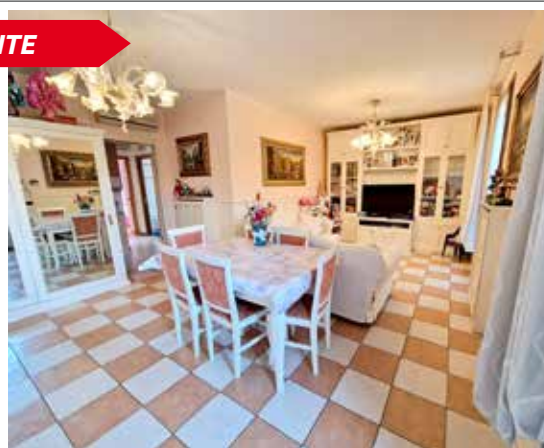
m<sup>2</sup> 95 m<sup>2</sup> 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🌳 C

In bellissima zona residenziale proponiamo abitazione completamente indipendente posta al piano terra con ingresso indipendente ed ampio giardino privato ben piantumato. Abitazione composta da spazioso soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, 3 camere, doppi servizi, ripostiglio, garage.

Esposto tutto al sole. Nessuna spesa condominiale.

Rif. MA2289

## CASA INDIPENDENTE



## MARTELLAGO € 435.000

### CLASSE A4

m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 🛏 4 🚿 2 🚗 1 🏡 A4



Proponiamo in vendita ampia porzione di bivilla di nuova costruzione, divisa dai garage, composta da ampia zona giorno di circa 50 mq. con affaccio su portico e giardino, disimpegno, bagno, lavanderia, garage e giardino di circa 400 mq. al piano terra; disimpegno, tre camere, (quarta camera nel sottotetto sullo stesso piano) e bagno. Consegna finita chiavi in mano in classe A4 a basso consumo energetico. Possibilità scelta finiture. Info in ufficio. Rif. MX996

## SCORZÈ € 279.000



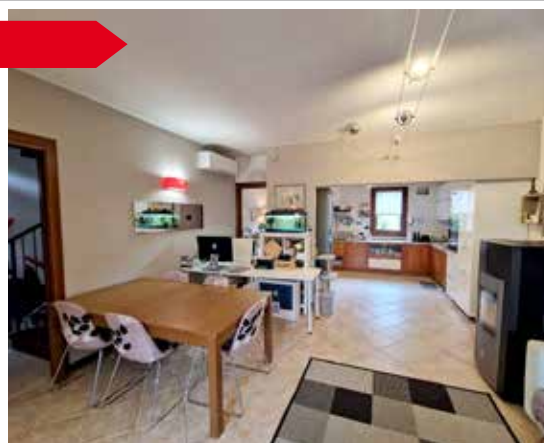
m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 🛏 3 🚿 2 🌳 🚗 1 🏡 A2

In bella zona residenziale comoda ai servizi del paese, proponiamo in vendita ampia porzione laterale di trivilla composta da ingresso-soggiorno con ampia zona cucina, bagno, portico e giardino privato al piano terra-rialzato; disimpegno, tre camere, bagno, poggiale al piano primo; disimpegno, magazzino e luminosa zona studio/relax di 30 mq. al piano terra/seminterrato.

Buone finiture.

Rif. MX998

## DA VEDERE!!!



## Mestre

€ 460.000



Centralissimo Parco Ponci appartamento completamente restaurato con finiture di pregio, parzialmente arredato. Ingresso su ampio salone con cucina a vista due ampie camere entrambe con servizi e cabine armadio personali ulteriore servizio/ lavanderia soffitta garage per utilitaria. Rif. 1407



m² 140 m² 2 2 1

## 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

## Jesolo

€ 400.000



Lido piazza Nember in recente residence con piscina a 300 m dalla spiaggia disponiamo di un appartamento posto su due livelli completamente arredato composto da soggiorno con terrazza abitabile cucina due camere doppi servizi e doppio posto auto in autorimesa. Rif. 1423



m² 90 m² 2 2 In def.

## Mestre

€ 500.000



Viale Garibaldi, ampio ed elegante appartamento in una villa dei primi del 900 di recente restauro conservativo con ascensore: ampio salone con caminetto pavimento in semina veneziana cucina abitabile due camere doppi servizi e ampia lavanderia guardaroba, due posti auto. Rif. 1419



m² 200 m² 2 2 2

## Mestre

€ 240.000



Centro, al primo piano di uno stabile d'epoca dei primi del 900, appartamento composto da un ingresso con soggiorno e cucina a vista due camere doppi servizi e un comodo ripostiglio. Zona tranquilla e vicino a tutti i principali servizi. Possibilità di avere a parte uno o due garage. Rif. 1427



m² 85 m² 2 2 a parte

## 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, appartamento posto al terzo piano in stabile 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



m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 3 2 1 1

## Mestre centro

€ 430.000



Via Paruta in recentissima costruzione, bellissimo appartamento su due livelli con finiture ricercate composto da salone cucina abitabile servizio ripostiglio zona notte con due camere servizio e camera padronale con bagno in suite terrazze perimetrali e garage di circa 25 mq.

Rif. 1418



m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 3 3 1

## Mestre

€ 250.000



Via Aleardi in signorile stabile con servizio di portineria e ascensore, importante appartamento al terzo piano composto da ingresso salone cucina zona pranzo tre camere ampio guardaroba doppi servizi ripostiglio comodo garage.

Rif. 1422



m<sup>2</sup> 190 m<sup>2</sup> 3 2 1

## Mestre

€ 75.000



Via Felisati comodissimo alla stazione in stabile con servizio di portineria e ascensore, disponiamo di un ottimo monolocale composto da una unica stanza con servizio e ampia terrazza panoramica ottimo anche da reddito.

Rif. 1421



m<sup>2</sup> 28 m<sup>2</sup> 1 1

## Marcon

€ 380.000



San liberale, disponiamo di una 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



m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 3 2 2

## Martellago

€ 275.000



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



m<sup>2</sup> 260 m<sup>2</sup> 3 2 doppio

## Favaro Veneto

€ 380.000



Opportunità unica: casa singola da ristrutturare su un lotto di 1150 mq in zona centrale e comoda a tutti i servizi. Potenziale edificatorio 2500 mc, progetto ipotizzabile 7 appartamenti con relativi garage e spazi comuni. Il terreno è urbanizzato e pronto per la progettazione.

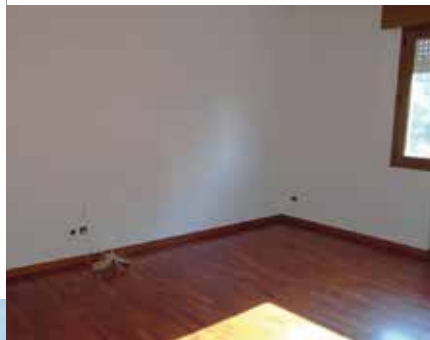
Rif. 1428



m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 4 2 2

## Mestre

€ 138.000



Carpeneo 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



m<sup>2</sup> 70 m<sup>2</sup> 1 1 1





# 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](http://www.antonianacase2.it)

[info@antonianacase2.it](mailto:info@antonianacase2.it)



Ci trovate  
anche qui:



**MESTRE € 139.000**

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

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

Rif. 10/E



**MESTRE € 146.000**

**LAT. VIA CA' ROSSA, PIANO TERRA LIBERO ED ABITABILE, IN PALAZZINA TRIFAMILIARE AL RIPARO DAL TRAFFICO**, ingresso indipendente, piccola cucina, 2 ampie stanze, bagno, ripostiglio, 2 verande, scoperto esclusivo fronte e retro, 3 posti auto. Cl. En. "F" - IPE 218,58 kwh/mq anno. Rif. 77



**MESTRE € 149.000**

**LATERALE VIA BISSUOLA, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, PICCOLA PALAZZINA**, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, ripostiglio, terrazzo, ampio garage fronte strada. Cl. En. "E" - IPE 146,31 kwh/mq anno.

Rif. 98



**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 poggoli, ampia soffitta condominiale, garage. Cl. En. "F" - IPE 178,16 kwh/mq anno. Rif. 38



**MARGHERA € 156.000**

**PIANO ALTO ASCENSORATO CON GRANDE TERRAZZA ABITABILE SU 3 LATI E VISTA PANORAMICA UNICA**, ingresso, ampio soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio.

Cl. En. "F" - IPE 127,33 kwh/mq anno.

Rif. 185.



**MESTRE € 169.000**

**VICINANZE PARCO BISSUOLA, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, PICCOLA PALAZZINA**, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, terrazzo a sud, magazzino, garage, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 120,11 kWh/mq anno.

Rif. 92.



**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 terrazze, soffitta, ampio garage. Cl. En. "E" - IPE 151,29 kWh/mq anno.

Rif. 63.



**MESTRE € 239.000**

**V.LE S. MARCO, FERMATA "SANSOVINO", COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, MOLTO LUMINOSO, IN PALAZZINA RIFATTA A NUOVO, OTTIME CONDIZIONI, CON ARREDO, RESTAURATO E LIBERO**, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, poggolo. Cl. En. "A3" - IPE 50,97 kwh/mq anno. Rif. 86



**MESTRE € 240.000**

**CENTRALISSIMO, CONDOMINIO DI SOLE 2 UNITA', RISCALDAMENTO AUTONOMO, OTTIMISIME CONDIZIONI**, ingresso, soggiorno e cucina open space, 2 camere matrimoniali, 2 ampi bagni finestrati, ripostiglio/guardaroba, possibilità di 2 garage. Cl. En. "G" - IPE 152,22 kwh/mq anno. Rif. 10/R.



**MESTRE € 249.000**

**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

## 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 GARIBOLDI** cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.

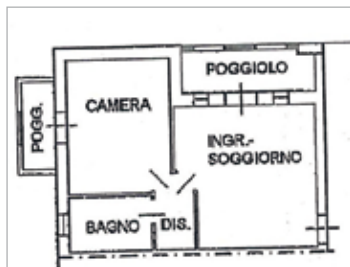
**VENEZIA - CASTELLO-CANNAREGIO-GIUDECCA**, cerchiamo per i Ns. clienti appartamenti o case.



**GAZZERA € 330.000**

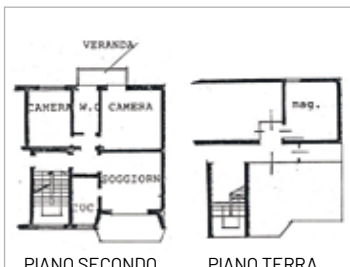
**ZONA STRATEGICA, PARTE DI BIFAMILIARE SU 2 PIANI DI AMPIA METRATURA, ABITABILE SUBITO, CON** ampio ingresso da scala esterna, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, 2 ampie terrazze, taverna grande, magazzino, w.c., 2 garage, ampio scoperto privato. Cl. En. "G" - IPE 345,98 kwh/mq anno. Rif. 197





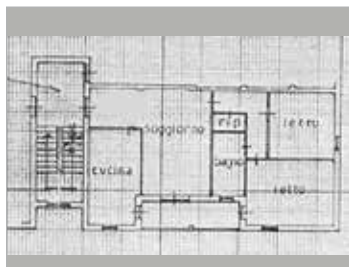
**TREBASELEGHE € 105.000**

VIC. CHIESA, GRAZIOSO MINIAPP. TO AL PIANO PRIMO, SPESE CONDOMINIALI CONTENUTE, INTERESSANTE ANCHE COME INVESTIMENTO, CON soggiorno angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, ripostiglio, 2 poggiori, ampio garage, risc. autonomo. Cl. En. "F" - IPE 176,43 kWh/mq anno. Rif. 224



**MARGHERA € 123.000**

LAT. VIA BECCARIA, AL RIPARO DAL TRAFFICO, OTTIME CONDIZIONI, RISC. AUTONOMO, IN PALAZZINA CON AMPIO SCOPERTO CONDOMINIALE, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, servizio, terrazza abitabile, veranda, ampio magazzino al piano terra. Cl. En. "E" - IPE 270,62 kWh/mq anno. Rif. 190



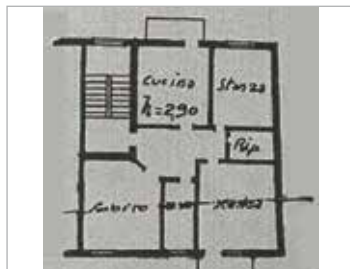
**MOGLIANO VENETO € 134.000**

VICINANZE SCUOLA PRIMARIA "DIEGO VALERI", CIRCONDATO DAL VERDE, IN BEL CONTESTO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, OTTIME CONDIZIONI, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, poggio, garage. Cl. En. "F" - IPE 154,79 kWh/mq anno. Rif. 127



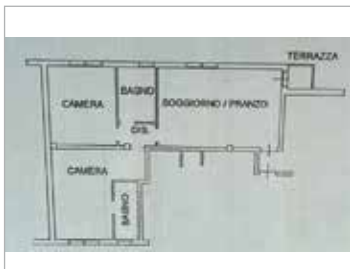
**MESTRE € 139.000**

CORSO DEL POPOLO, ULTIMO PIANO, LUMINOSISSIMO, MOLTO COMODO PER VENEZIA, ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere matrimoniali, bagno, ripostiglio, poggio. Possibilità garage. Cl. En. "G" - IPE 298,68 kWh/mq anno. Rif. 19



**MESTRE € 167.000**

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



**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



**ASSEGGIANO € 270.000**

CASA SINGOLA, BUONE CONDIZIONI, DISPOSTA SU DUE PIANI, COMPOSTA DA taverna, studio, cantina, soggiorno, cucina, 4 camere, 2 servizi, 3 ampi garage, scoperto esclusivo, UNICA OPPORTUNITA'. Cl. En. "G" - IPE 538,48 kWh/mq anno. Rif. 202



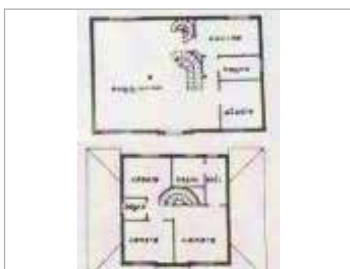
**MESTRE € 275.000**

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



**MESTRE € 440.000**

VIA CAPPUCCINA CASA SINGOLA SU 2 PIANI CON SCOPERTO DI CIRCA 400MQ. POSSIBILITA' DI RICAVARE 2 APPARTAMENTI DI 110MQ, LIBERA ENTRO L'ESTATE 2025, 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



**CARPENEDO € 450.000**

VIALE DON STURZO, VILLA SINGOLA SU 3 PIANI CON SCOPERTO PRIVATO COMPOSTA DA ingresso, ampio soggiorno, cucina, 4 camere, 3 bagni, taverna, lavanderia, vari ripostigli, ampio garage. Cl. En. "E" - IPE 145,53 kWh/mq anno. Rif. 75



**RONCADE € 520.000**

A POCCHI PASSI DAL CENTRO, VILLA SINGOLA SU CIRCA 1.700MQ. DI TERRENO, SU DUE PIANI PIU' MANSARDA PER CIRCA 300MQ. TOTALI COPERTI, CON ingresso, soggiorno, cucina, 4 camere, tre servizi, lavanderia, garage doppio, ampia mansarda. Cl. En. "D" - IPE 98,30 kWh/mq anno. Rif. 230.

**GARAGE**

MESTRE ZONA VIA SILVIO TRENTIN, GARAGE AL PIANO TERRA PER 3 POSTI AUTO, CON PORTONE ELETTRICO ED AMPIO ACCESSO, ALLACCIAMENTO ENEL AUTONOMO, ACQUA E SCARICHI. POSSIBILITA' DI PARCHEGGIO ESTERNO, OCCASIONE. € 65.000 Rif. 36

**NEGOZIO**

MESTRE CENTRO NEGOZIO CON VETRINA DI CIRCA 30MQ. CON SERVIZIO E PICCOLO RIPOSTIGLIO, FRONTE STRADA DI GRANDE PASSAGGIO. Cl. En. "D" - IPE 518,8190 kWh/mq anno. € 70.000 Rif. 10/C

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

**VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350**



**VENEZIA € 280.000**  
**CANNAREGIO - ORMESINI.**  
Appartamento luminoso al secondo piano su stabile di poche unità. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, bagno finestrato. Completa l'unità immobiliare un magazzino finestrato al piano terra. L'appartamento si trova a pochi passi da Fondamenta degli Ormesini ed è in posizione molto silenziosa. Da restaurare. Cl. En. "F" - IPE 175,67 kWh/mq anno. Rif. 302V



**VENEZIA € 990.000**

**CAMPO SS. GIOVANNI E PAOLO, LIBERO SUBITO, ATTICO CON UNA TERRAZZA DI CIRCA 80MQ. IN CUI SI GODE UNA MAGNIFICA VISTA PANORAMICA, CON VISTA CANALE E TETTI DI VENEZIA.** Al secondo piano: ingresso, soggiorno, cucina, 3 ampie camere, doppi servizi, ripostiglio; terzo piano soffitta e ampia terrazza panoramica a livello, riva acqua condominiale. Cl. En. "G" - IPE 215 kWh/mq anno. Rif. 633V



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



**TERRENO EDIFICABILE:**  
**MESTRE INIZIO CORSO DEL POPOLO € 950.000**

Opportunità di costruzione: n. 40 appartamenti con destinazione d'uso residenziale/alberghiero. Affacciato direttamente sulla rampa cavalcavia, a 20 mt. dalla fermata dell'autobus per Venezia e vicinissimo alla stazione FFSS. siamo distanti 7 minuti da Piazzale Roma a Venezia.

È possibile il cambio d'uso ad alberghiero o residence, in quanto previsto dal PRG, senza ulteriori passaggi in Consiglio Comunale (è l'ultimo lotto, in zona, che gode di questa possibilità).

La concessione in essere scade a novembre 2025 e l'inizio lavori è già stato fatto. E' interessante la destinazione ad uso residenziale o anche turistico.

Sono 40 appartamenti, con l'area bonificata e concessione rilasciata (progettista già pagato).  
Rif. 60/C



**m²** 400 m²  10  10  N.D.

**MESTRE € 330.000**

Tra Favaro e Carpenedo, a pochi minuti dai principali servizi in tranquillo contesto immerso nel verde proponiamo interessantissima soluzione! Bellissima villa di ampia metratura e nuova costruzione, attualmente al grezzo avanzato. La soluzione offre 400 mq distribuiti su due livelli ed è circondata da terreno privato di 10.000 mq, la disposizione degli ambienti e l'ampia metratura rendono l'immobile facilmente divisibile in due unità distinte. Riscaldamento a pavimento, pompa di calore e aria condizionata già installati. (da scegliere le finiture) • Possibilità di realizzare una piscina e ampio parcheggio. • Ideale per investimento come affittacamere/B&B. • Possibilità mutuo di acquisto e completamento con rata solo di pre-ammortamento per il periodo dei lavori (solo quota interessi). Classe Energetica: Esente. Rif. 43



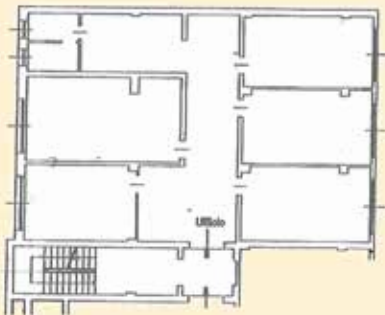
**SE INTERESSATI ALLA VENDITA/LOCAZIONE DEL VOSTRO IMMOBILE  
POTRETE CONTATTARCI SUBITO PER UNA CONSULENZA GRATUITA VI AIUTEREMO  
A REALIZZARE UN GUADAGNO RAPIDO E SENZA STRESS!!! DELTANORD VIA CAPPUCCINA 19/C  
TEL. 041 958666 TUTTI I GIORNI DAL LUNEDI AL VENERDI DALLE 9 ALLE 19.00**



**MESTRE LAT. VIA MIRANESE € 198.000**

Bellissimo appartamento molto luminoso sito in zona residenziale tranquilla e ben servita, ad un solo minuto a piedi dalla fermata del bus che collega Mestre centro e Venezia. L'immobile, con ingresso indipendente su piccolo scoperto privato, viene venduto completamente arredato con pregiato

mobili di design elettrodomestici compresi. La proprietà è composta da ingresso, ampia zona giorno con splendida terrazza a livello con pompeiana e attrezzata di set completo tavola e barbecue in muratura, cucina a vista con zona pranzo, camera matrimoniale con armadio a muro, bagno finestrato completo di vasca e doccia, seconda stanza mansardata con velux. L'appartamento è dotato di riscaldamento autonomo, caminetto, aria condizionata, impianto d'allarme volumetrico e perimetrale, finestre in legno con vetrocamera nuove e termo arredo di design. Cl. En. F. Rif. 22/C

**MESTRE € 185.000**

Via Carducci - vendesi ufficio ubicato al primo piano di elegante palazzina tutta adibita a studi professionali. Di ampia metratura e in ottime condizioni manutentive. Ideale anche come investimento, poiché grazie alle generose dimensioni l'immobile si presta ad essere diviso per dar origine a diverse postazioni di lavoro. Riscaldamento autonomo e aria condizionata.

Cl. En F. Da vedere!  
Rif. 523

**CAMPALTO € 198.000**

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

**MESTRE € 520.000**

VIA TERRAGLIO - Porzione di villa indipendente circondata da bellissimo parco di proprietà su tre lati. Sita in tranquilla zona interna molto signorile. La dimora si compone al piano terra da ingresso, cucina abitabile affacciata su stanza pranzo/salottino con caminetto, ampio salone con ulteriore caminetto, bagno per gli ospiti e lavanderia; al piano primo suite padronale con bagno privato e grande cabina armadio con comodissima area beauty, camera matrimoniale, due camere doppie, disimpegno, bagno, stanza studio con bagno privato. L'immobile è dotato due posti auto coperti, magazzino e portico. Cl. En. G. Rif. 52

**CAMPALTO € 250.000**

Signorile zona residenziale ULTIME porzioni di bifamiliare di nuova costruzione al grezzo Le unità in vendita sono disposte su due livelli e composte da ingresso, ampio soggiorno, cucina separata abitabile, bagno al piano terra, tre camere, bagno stanza guardaroba, tre terrazze di cui una abitabile al piano primo. Ampio sottotetto praticabile con TERRAZZA SOLARIUM Giardino esclusivo e ampio portico per posto auto coperto. Riscaldamento autonomo. Cl. A4. (POSSIBILITA' DI ACQUISTO CHIAVI IN MANO) Info in agenzia. Rif. 26/B

**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

**MESTRE € 295.000**

CENTRALISSIMO su rinomata zona residenziale tranquilla e defilata. Proponiamo appartamento dalle generose dimensioni sito in eccellente contesto residenziale signorile. L'intera palazzina è stata completamente ristrutturata grazie al bonus 110. L'appartamento si compone da ampio ingresso, cucina abitabile, grande soggiorno, tre comode camere, due bagni finestrati, disimpegno, ripostiglio e terrazzino. Compreso nel prezzo anche il garage. Dotato di cappotto termico ed infissi nuovi. Cl. En. In definizione. Rif. 34/b Da vedere, molto interessante.

**Per tante altre proposte vista il nostro sito: [www.deltanord-venezia.it](http://www.deltanord-venezia.it)**



**IMMOBILIARE OLMO**

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



### ZELARINO

Ideale per due nuclei familiari! porzione di rustico suddiviso in appartamento al piano terra e mansarda di 100 mq allo stato grezzo. Si compone di ingresso su soggiorno cottura di 35 mq, ripostiglio, camera matrimoniale con bagno, ulteriore camera, un bagno padronale e lavanderia. Al piano primo, accessibile da scala autonoma interna, mansarda allo stato grezzo di 100 mq, ideale per realizzare un'ulteriore unità. Giardino privato piantumato di 700 mq circa. Libero da subito! Classe energetica G. epgl,nren 392,31 kwh/m<sup>2</sup> anno.

€ 255.000 Rif. 4677



### ZELARINO CENTRO

Appartamento su bifamiliare posto al piano primo e composto da ingresso, soggiorno-pranzo di 25 mq da cui si accede alla terrazza, due camere, rispettivamente di 17 e 11 mq, ed un bagno.

Scoperto comune per posto auto, no garage. Classe energetica E. epgl,nren 101,194 kwh/m<sup>2</sup> anno

€ 235.000 Rif. 4874



### MAERNE DI MARTELLAGO

Su palazzina di nuova costruzione, comoda ai principali servizi, appartamento posto al piano primo, con ascensore, composto in ingresso su soggiorno cottura di 36 mq, da cui si accede al terrazzo abitabile di 20 mq c.ca, disimpegno notte, camera matrimoniale con poggio, camera, ripostiglio e due bagni finestrate. al piano terra garage di 18 mq e posto auto. Consegna fine 2025. Rifinito di: riscaldamento a pavimento, pannelli fotovoltaici da 3 kw, predisposizione allarme e aria condizionata.

€ 275.000 Rif. 4781

**Vuoi vendere il tuo immobile? Rivolgiti a Noi!**

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





### OLMO DI MARTELLAGO

Nel centro del paese, casa singola dalle generose metrature, divisibile in due unità abitative! L'abitazione è disposta su due piani ed è stata ristrutturata internamente 5 anni fa; al piano terra ingresso, ampia zona pranzo di 40 mq, con accesso diretto all'esterno su zona pranzo all'aperto, soggiorno separato, 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 con terrazza, una cameretta ed un bagno, oltre ad una soffitta di comodo accesso ad uso magazzino. Al piano terra garage di 25 mq staccato dall'abitazione, oltre a quattro posti auto. Giardino privato piantumato di 400 mq. Rifinita di tapparelle motorizzate, serramenti in pvc, zanzariere, impianto di aria condizionata, impianto di allarme, cancello carraio motorizzato, casetta in legno e pompeiana esterna. Classe energetica C epgl, nren 108,14 kwh m<sup>2</sup>/anno.

€ 388.000 Rif. 4898



### SALZANO

In posizione tranquilla, defilata dal traffico, porzione di quadrivilla disposta su più livelli e precisamente da piano terra composto in soggiorno-cucina, disimpegno ed un bagno; al piano primo, camera matrimoniale, camera e stanza in sottotetto ideale per ricavare un'ulteriore camera ed un bagno; al piano superiore, ampia stanza in sottotetto dove poter ricavare una zona studio.

Al piano interrato ampia taverna.

Garage di 15 mq c.ca al piano terra e pompeiana per posto auto.

Classe energetica E epgl, nren 118,10 kwh/m<sup>2</sup> anno

€ 240.000 Rif. 4872



**IMMOBILIARE OLMO**

*L'Agenzia Immobiliare  
che risponde alle tue esigenze*



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

m<sup>2</sup> 91 m<sup>2</sup> 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 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



### 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





# SPECIALE VENEZIA

*immobili nella città dell'arte*





**VENEZIA, Santa Croce**


Piazzale Roma, in vendita BLOCCETTO indipendente su 3 livelli con giardino. In posizione tranquilla e riparata, l'immobile si compone di: -piano terra: soggiorno, ampia cucina, bagno, ripostiglio/lavanderia, ed accesso al giardino -1° piano: una camera matrimoniale e due camere singole, di cui una con cabina armadio, bagno. -2° piano sottotetto. Tetto rifatto 10 anni fa, l'immobile si trova in perfetto stato conservativo. Classe energetica G 284,33. **€ 680.000 Rif. 670**


**VENEZIA, San Polo**


Tra la Chiesa dei Frari e Campo San Tomà, proponiamo appartamento molto luminoso al terzo piano con vista caratteristica su tetti e campanili. Si compone di ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre ampie stanze, bagno, ripostiglio. Soffitta molto spaziosa. Ampio magazzino privato con soffitti alti al piano terra. Possibilità di realizzare un secondo bagno. Luminosissimo. Classe energetica G ape 229,44 kWh/mq. **€ 570.000 Rif. 573**


**VENEZIA, Santa Croce**


Tolentini, a pochi passi da P.le Roma, in zona residenziale e tranquilla, proponiamo appartamento al primo piano che si compone di ingresso, soggiorno, cucina abitabile, camera matrimoniale e singola, due bagni. Al piano 5° una soffitta privata. La posizione è ideale per chi deve muoversi fuori città, raggiungendo comodamente a piedi anche la stazione dei treni. Buone condizioni e con travi a vista. Classe energetica G 348 kWh/m² anno. **€ 385.000 Rif. 386**


**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, Ghetto.**


Appartamento al terzo piano, molto luminoso con splendido affaccio su campo e canale. L'immobile si compone di ingresso, camera, ampio soggiorno con affaccio su campo, soggiorno con angolo cottura, bagno, guardaroba. Magazzino al pt. Classe energetica G Ape 365,20 kWh/mq. **€ 400.000 Rif. 351**


**VENEZIA, Castello**


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


**VENEZIA, Santa Croce**


Rio Marin, appartamento al primo piano su palazzo notificato dalla Soprintendenza di Venezia. L'immobile si trova in zona residenziale e ben servita, a pochi minuti a piedi dalla ferrovia e P.le Roma. L'appartamento si compone di zona notte, zona giorno con angolo cottura e bagno. E' presente un magazzino privato al piano terra. Ristrutturato circa 10 anni fa, l'immobile si presenta in ottime condizioni e pronto per esser abitato. Classe energetica G 223,75. **€ 270.000 Rif. 271**


**VENEZIA, Santa Croce**


Campo della Lana, comodo a P.le Roma e ferrovia, proponiamo in vendita appartamento al piano terra e rilassato alto esente acqua alta in buone condizioni. L'appartamento con ingresso indipendente ha 8 gradini per accedere, si compone di ingresso, cucina, soggiorno, tre stanze, ripostiglio e bagno. Magazzino al piano terra con bagno. Classe energetica G 375 kWh/m² anno. **€ 410.000 Rif. 437**





**Venezia Cannaregio, 1916**  
**tel. 041-716350**

**Venezia Dorsoduro, 2964**  
**tel. 041-0980220**

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

**VENEZIA, nell'Isola della Giudecca**



In zona Palanca, proponiamo in vendita appartamento al secondo piano con bellissima altana privata. Ingresso su soggiorno con angolo cottura, due camere e bagno, sottotetto ad uso di soffitta, altana di circa 14mq. L'immobile si presenta in buonissime condizioni, l'edificio e l'appartamento sono stati completamente restaurati vent'anni fa, abitabile già da subito. Classe Energetica G ape 287,84 kWh/mqa.



**€ 348.000 Rif. 343**

**VENEZIA, Santa Croce**



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



Classe energetica G.

**€ 390.000 Rif. 436**

**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. **€ 390.000 Rif. 350**



**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**



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**



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, 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**



Campo de la Celestia, appartamento con affaccio su Campo de la Celestia, molto luminoso, piano rialzato esente acqua alta. Ingresso, cucina, soggiorno, camera matrimoniale, cameretta, bagno finestrato. Possibilità fosse settiche. L'appartamento si trova in una zona residenziale molto tranquilla. La posizione è molto comoda per raggiungere, senza percorrere ponti, l'imbarcadero della Celestia. Classe energetica F ape 171,13 kwh/mqa. **€ 285.000 Rif. 300**





## **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](http://www.deltanord-venezia.it)

ABITARECASA  
*mia*



SCATTA  
**LA FOTO**  
DELLA TUA  
**STANZA**  
PREFERITA



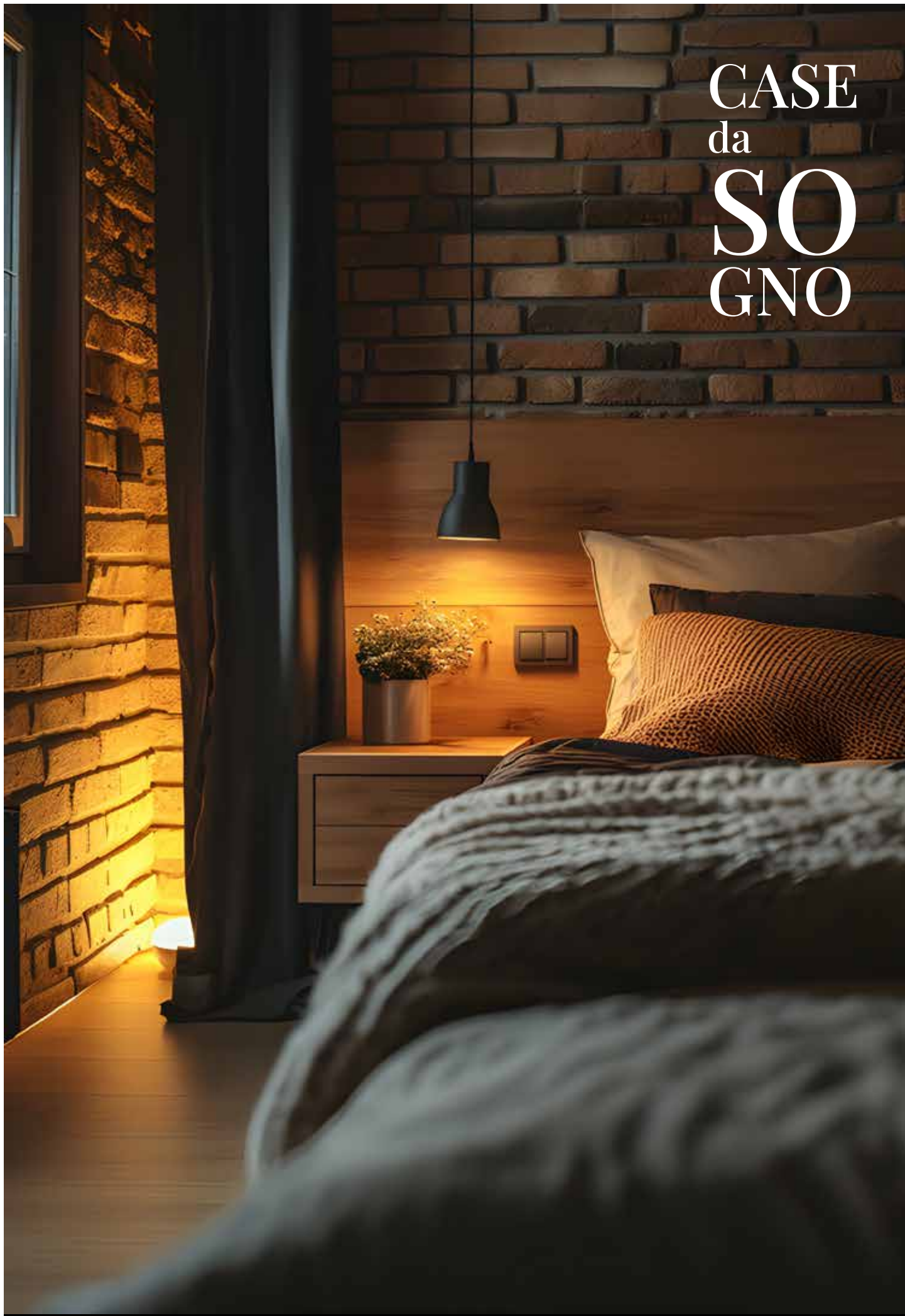
Invia le foto a: [venezia@abitaremagazine.it](mailto:venezia@abitaremagazine.it)



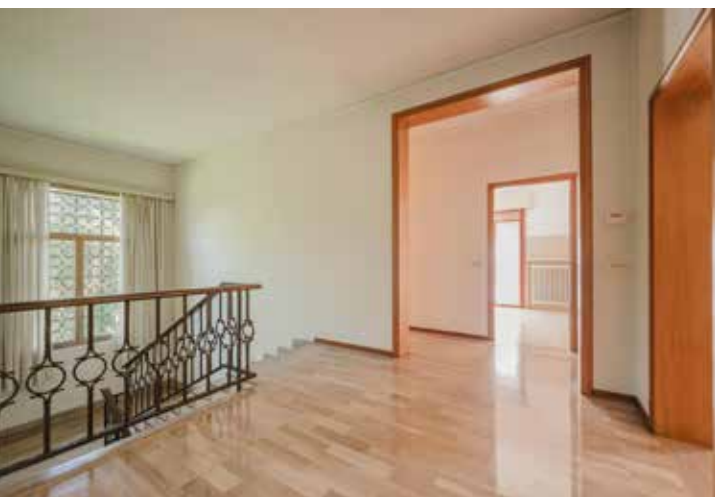
Pubblicheremo la stanza con più personalità, quella che, fotografata meglio, racconti, più delle altre, la bellezza dell'ABITARE! Se la tua stanza sarà entrata anche nei nostri cuori, ti contatteremo per pubblicarla e condividerla con tutti i lettori di ABITARE! Sarà un modo unico per averci tuoi ospiti!



CASE  
da  
SO  
GNO







TRA SPINEA E MAERNE - Ns. Esclusiva!!!! Se sei alla ricerca di una CASA SINGOLA SPAZIOSA, immersa nel verde e perfetta per accogliere anche due nuclei familiari? Questa è un'opportunità davvero unica! Proponiamo in vendita una introvabile casa singola degli anni '70, tenuta con grande cura, con una metratura di oltre 400 mq. abitabili in due livelli, con un comodo garage di 30 mq al piano terra ed un grande parco piantumato, terreno di 10.000 mq, ideale per chi ama la natura e la tranquillità. L'abitazione è disposta su due livelli ed è predisposta per garantire due unità abitative indipendenti. Gli spazi interni sono generosi e ben distribuiti: grande ingresso, ampio soggiorno





410 m²



4



3



doppio



G



10.000 m²

## TRA MAERNE E SPINEA

GRANDE CASA SINGOLA CON PARCO  
€ 359.000



scopri i dettagli

con zona pranzo, cucina abitabile, 4 camere tutte matrimoniali, 3 bagni, guardaroba, uno studio, ripostiglio, lavanderia, una spaziosa taverna perfetta per conviviali serate in compagnia, cantina/magazzino. Il tetto è stato rifatto completamente 10 anni fa, caldaia del 2016, i poggiali sono stati rifatti.

Classe Energetica 'G' EPgl,nren 173,14 kWh/mq. anno.

**Rif. 4071**

PER INFORMAZIONI:



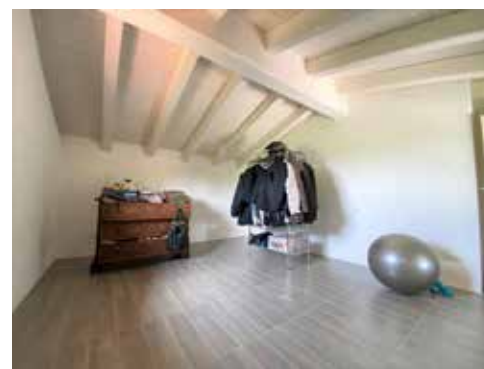
Martellago (VE) | Piazza Vittoria, 60

☎ 041 5403275 – 327 8160125

🌐 [www.symbolimmobiliare.it](http://www.symbolimmobiliare.it)

✉ [segreteria@symbolimmobiliare.it](mailto:segreteria@symbolimmobiliare.it)





## SANTA MARIA DI SALA

CASA SINGOLA

€ 485.000



scopri i dettagli

m<sup>2</sup>  
165 m<sup>2</sup>

3

2

30 m<sup>2</sup>

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](http://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/lavanderia. 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:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 [www.olmoimmobiliare.it](http://www.olmoimmobiliare.it)



## VENEZIA CANNAREGIO

FONDAMENTA DELLA MISERICORDIA  
€ 1.100.000

Fondamenta de la Misericordia, appartamento al secondo e ultimo piano in ottime condizioni, molto luminoso con spendido affaccio su fondamenta e canale.

Si compone di ingresso, ampia zona giorno con cucina a vista, camera matrimoniale con bagno privato, ampia stanza da letto nel sottotetto con travi in legno e mattoni in cotto, un secondo bagno, lavanderia, soppalco.





 **150 m²**
 **2**
 **2**
 **F**

L'immobile è stato di recente oggetto di restauro in cui i dettagli storici sono stati sapientemente restaurati e integrati nell'appartamento. I pavimenti sono in terrazzo alla veneziana, impreziositi da inserti in alabastro.  
 Classe energetica F 175 kwh/mqa.  
 Rif. 650.

Per informazioni:

 **DELTANORD**  
 operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA – Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA – Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 [www.deltanord-venezia.it](http://www.deltanord-venezia.it)





## FAVARO VENETO

VIA ALTINIA  
INFO IN AGENZIA



2



3



B



Proponiamo splendida villa singola finemente ristrutturata con finiture di pregio circondata da giardino e sita in zona residenziale tranquilla e comoda a tutti i servizi e mezzi di trasporto. L'immobile è composto al piano terra da spazioso ingresso, ampio soggiorno, cucina con zona pranzo e caminetto, bagno e lavanderia; al primo piano due camere suite ciascuna con bagno privato, una cabina armadio una saletta fitness e ampio disimpegno con armadi su misura. Giardino circostante con ampia veranda, parcheggio e casetta di legno. L'immobile è dotato di riscaldamento a pavimento, armadi e mobili di pregio su misura, videocitofono, porta blindata impianto di allarme e aria condizionata. Cl. En. B. Sarà possibile ricevere ulteriori informazioni o visionare l'immobile chiamando i nostri uffici. Rif. 60

PER INFORMAZIONI:



Via Cappuccina 19/C  
MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 [www.deltanord-venezia.it](http://www.deltanord-venezia.it)





 188 m²
  3
  2
  2
  D

## MESTRE (VE)

**ESCLUSIVO APPARTAMENTO**  
**€ 320.000**



scopri i dettagli

Nelle zona di via Torre Belfredo, proponiamo un'ottima opportunità: un esclusivo appartamento di oltre 188 mq al terzo piano di un prestigioso condominio degli anni '90 con ascensore. L'appartamento si distingue per le rifiniture di alto livello e i numerosi accessori interessanti che ne elevano il valore. L'immobile comprende un bell'ingresso che conduce ad uno spazioso salone ideale come zona soggiorno e salotto. La cucina indipendente è completata da un tinello accogliente, mentre tre camere da letto offrono spazio sufficiente per tutta la famiglia o gli ospiti. I bagni uno dei quali attrezzato come lavanderia assicurano comodità senza compromessi. Inclusa nel prezzo vi è una comoda proprietà del posto auto all'interno del parcheggio condominiale. Rif. v602

PER INFORMAZIONI:



Via Torre Belfredo, 148

Venezia Mestre

☎ 041 972142

🌐 [www.agenziastudiotre.com](http://www.agenziastudiotre.com)







## ESCLUSIVA VILLA VISTA MARE

Nel cuore dell'esclusivo quartiere Californie a Cannes, in posizione dominante con vista impareggiabile sul mare, sorge questa magnifica villa in stile moderno, una proprietà unica nel suo genere che coniuga eleganza, comfort e una vista mozzafiato sulla baia di Cannes, Palm Beach e le Isole di Lerino.





scopri i dettagli



Con una superficie abitabile di circa 300 m<sup>2</sup>, distribuita su tre livelli serviti da ascensore, la villa accoglie i suoi ospiti in ambienti ampi, luminosi e finemente arredati. Le zone giorno, impreziosite da grandi vetrate ad arco, offrono un'atmosfera raffinata e rilassante, con una scenografica apertura sul blu del Mediterraneo. I materiali di pregio, il parquet naturale e l'arredo contemporaneo conferiscono agli spazi un'eleganza discreta e senza tempo.

La villa dispone di cinque camere da letto, tutte arredate con gusto e dotate di accesso diretto a terrazze o giardini privati, garantendo privacy e tranquillità. La zona notte è studiata per offrire il massimo del comfort, con affacci spettacolari che rendono ogni risveglio un'esperienza unica. La cucina, moderna e perfettamente attrezzata, è pensata per soddisfare anche le esigenze più







 **300 m²**
 **5**
 **5**
 **doppio**
 **D**



## CANNES – CALIFORNIE

VILLA CON PISCINA E AMPIO GIARDINO  
INFO IN AGENZIA

elevate, ideale sia per cene informali che per occasioni conviviali. La zona pranzo, anch'essa con vista mare, si apre su una delle tante terrazze panoramiche che circondano la villa, perfette per godere del clima mite della Riviera tutto l'anno.

All'esterno, un rigoglioso giardino mediterraneo incornicia una piscina a sfioro con vista mare, completata da una cucina estiva attrezzata e da spazi dedicati al relax e alla convivialità. L'area esterna, curata nei minimi dettagli, offre un ambiente ideale per momenti di benessere e intrattenimento all'aria aperta.

Completano la proprietà un garage chiuso per due auto e numerosi posti auto esterni.

Questa villa rappresenta una rara opportunità per chi desidera vivere o investire in una delle zone più prestigiose di Cannes, in una residenza che unisce stile contemporaneo, funzionalità e un panorama senza eguali. Rif. FR85169351



PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

[www.vicenzaresidenze.it](http://www.vicenzaresidenze.it)

[vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

# 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!



# SCULTURA CENTRALE

CHIARA LECCA  
WILLY VERGINER  
SILVIA VENDRAMEL  
ROBERTO MASCELLA

GIORGIA SEVERI  
ADRIANO PERSIANI  
BERTOZZI & CASONI  
FILIPPO LA VACCARA

NERO/ALESSANDRO NERETTI  
FRANCESCO BOCCHINI  
ARTHUR DUFF

## Ex Centrale del Latte

Gio-Ven-Sab: 15-20  
Dom: 10-20

12.4.25 - 22.6.25

Via Giacomo Medici  
96a  
Vercelli

Una mostra curata da



In collaborazione con



Con il contributo di



Sponsor tecnici



Ingresso libero





# La nostra missione? La vostra felicità

**COMPROCASA**

Agenzia Immobiliare

## CONSULENZE E SERVIZI A 360°

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

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

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

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



Via Castellana, 202/a

Trivignano (VE)

tel. 041 8021935

WhatsApp 348 3884014

[comprocasave@gmail.com](mailto:comprocasave@gmail.com)

[www.comprocasavenezia.it](http://www.comprocasavenezia.it)

