

ABITARE

N. 36 | GIUGNO 2025 | VENEZIA E PROVINCIA

magazine

POSTI AUTO IN CONDOMINIO
si possono crearne di nuovi?

RUDERI
hanno agevolazioni prima casa?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



aikon

QUANDO TECNOLOGIA E DESIGN SI FONDONO A MATERIALI DI PRIMA QUALITÀ



PRODUZIONE ITALIANA

dalla fabbrica direttamente a casa tua

Specializzati nella produzione e installazione di serramenti su misura, con 30 anni di esperienza, rappresentiamo una realtà dinamica e sempre attenta alle esigenze di un mercato in costante evoluzione, in grado di offrire ai clienti prodotti innovativi e dal design ricercato.

Dove trovarci

aikon

»» UDINE – Via Deganutti 2 – 0432 507338

info@aikonitalia.com www.aikonserramenti.it

ORARI: da lunedì a venerdì 8.30 - 12.30 15.00 - 19.00 Sabato e domenica chiuso



ABITARE

magazine

GIUGNO 2025 / N. 36



Vivere la casa, oltre le pareti.

L'estate è ormai alle porte e, come ogni anno, torna la voglia di vivere gli spazi all'aperto con rinnovata energia. Balconi, terrazze, giardini e verande si riscoprono luoghi ideali dove rallentare, ritrovarsi e respirare bellezza.

La casa si apre all'esterno e si trasforma, accogliendo la luce e diventando uno spazio fluido, dove architettura, natura e qualità dell'abitare si incontrano. È il momento perfetto per ripensare ambienti e funzioni, valorizzando ogni angolo come occasione di benessere.

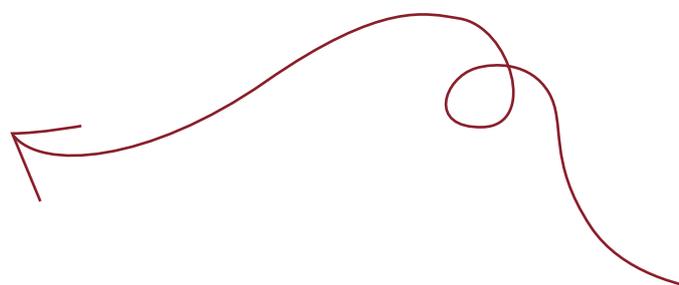
In questo numero di ABITARE MAGAZINE esploriamo il significato più ampio dell'abitare oggi: dalla progettazione sostenibile al valore della regolarità urbanistica e catastale nelle compravendite, passando per idee di arredo outdoor e riflessioni sul mercato immobiliare che cambia, anche nei suoi ritmi stagionali.

Raccontiamo una casa che si evolve con noi, che accompagna i nostri desideri e riflette i nuovi stili di vita. Perché abitare non è solo possedere uno spazio, ma farne esperienza ogni giorno, con consapevolezza, estetica e responsabilità.

Buona lettura e buona estate.

La redazione di ABITARE MAGAZINE
Alessandro Mattiazzi

abbonati
gratis



Anno II - N. 36

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 Mattiazi
alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Adriana Cobianchi
venezia@abitaremagazine.it

Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

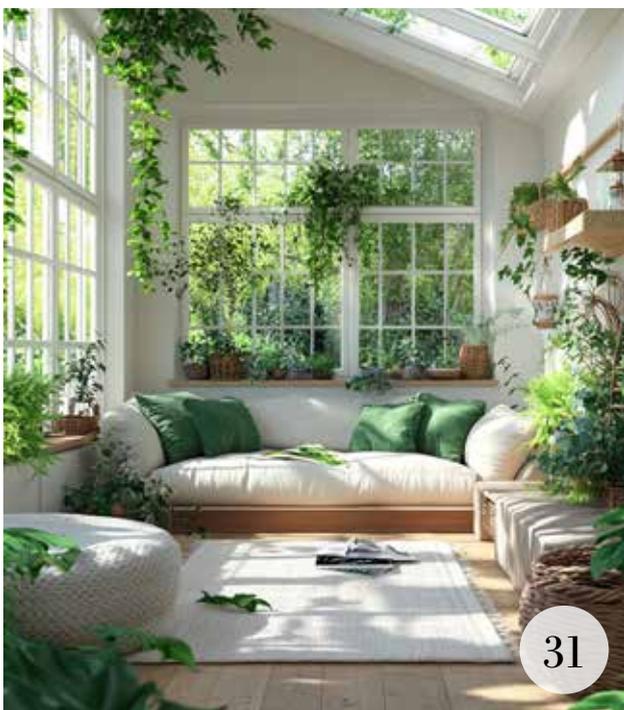
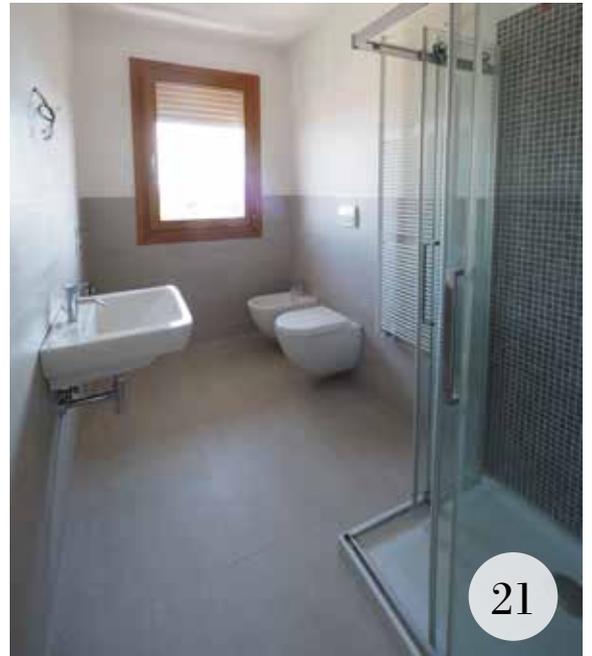
L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)
www.lartigrafica.com

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



SOMMARIO

- 10** ComproCasa
- 12** Symbol Immobiliare
- 14** Studio Tre Immobiliare
- 17** Domus Nova
- 18** Idea Casa & Prandstraller
- 20** Deltanord Mestre



GIUGNO 2024 N. 36

- 22** Olmo Immobiliare
- 24** Antoniana Case due
- 26** RT Immobiliare
- 27** Speciale Venezia
- 28** Deltanord Venezia
- 31** Case da Sogno

VENEZIA 2025: L'ARCHITETTURA SI ADATTA, SI CONNETTE, SI REINVENTA

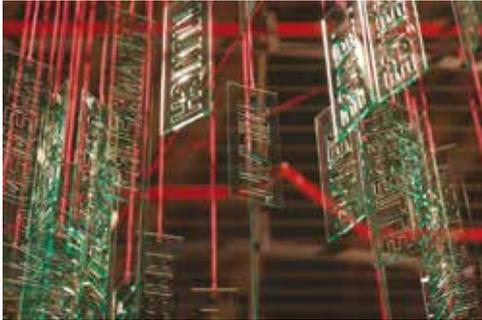
Intelligens è il tema della 19. Biennale Architettura: una mostra diffusa tra Giardini, Arsenale e città, che esplora il futuro del progetto attraverso intelligenze naturali, artificiali e collettive.



Venezia torna a essere epicentro del pensiero architettonico con la 19. Mostra Internazionale di Architettura, organizzata dalla Biennale di Venezia e curata da Carlo Ratti. Dal 10 maggio al 23 novembre 2025, la mostra si articola tra i Giardini, l'Arsenale e Forte Marghera, trasformando la città lagunare in un vero Living Lab a cielo aperto.

Intelligens. Naturale. Artificiale. Collettiva. è il titolo – e al tempo stesso il manifesto – dell'edizione 2025, che affronta il tema dell'adattamento architettonico in un mondo sconvolto dai cambiamenti climatici. «L'architettura – afferma Ratti





– non può più limitarsi a mitigare l’impatto ambientale, ma deve diventare uno strumento proattivo di risposta e trasformazione».

Al cuore della mostra, oltre 300 progetti e 750 partecipanti provenienti da tutto il mondo: architetti, ingegneri, climatologi, filosofi, chef, artigiani e designer si incontrano in un esperimento curatoriale aperto, basato sulla piattaforma “Space for Ideas”. Il risultato è un racconto polifonico che supera la centralità autoriale dell’architetto e valorizza una progettazione multidisciplinare e inclusiva.

La mostra si sviluppa in quattro sezioni: *Natural Intelligence*, *Artificial Intelligence*, *Collective Intelligence* e *Out* – quest’ultima, dedicata allo spazio come laboratorio per la Terra. Ogni sezione è concepita come uno spazio modulare e frattale, favorendo un’esperienza immersiva e interattiva. Con l’assenza del Padiglione Centrale, la città di Venezia stessa diventa parte integrante dell’esposizione, ospitando installazioni e prototipi diffusi. Intelligens si distingue anche per l’approccio circolare e sostenibile: gran parte degli allestimenti è realizzata in legno riciclato, con materiali destinati a essere riutilizzati a fine mostra, grazie a un manifesto sviluppato in collaborazione con Arup e la Ellen MacArthur Foundation.

Parallelamente, il programma pubblico GENS ospita conferenze, workshop e attività che coinvolgono il pubblico locale e internazionale per tutta la durata della mostra. Tra i luoghi simbolo: la Sala delle Colonne di Ca’ Giustinian, il Teatro Piccolo Arsenale e lo Speakers’ Corner alle Corderie, progettato da Christopher Hawthorne, Johnston Marklee e Florencia Rodriguez.

Con il suo approccio partecipativo e sperimentale, la Biennale Architettura 2025 supera il format espositivo per diventare una piattaforma attiva di riflessione e azione collettiva. Una chiamata globale all’adattamento, alla cooperazione tra intelligenze e al ripensamento del ruolo dell’architettura in un mondo in trasformazione.



POSTI AUTO IN CONDOMINIO: L'ASSEMBLEA PUÒ CREARNE DI NUOVI SU AREE COMUNI?

Creazione di nuovi parcheggi condominiali: cosa prevede la legge, quali sono le maggioranze necessarie e i limiti da rispettare.



La scarsità di posti auto è un problema ricorrente in molti condomini, dove il numero delle vetture supera spesso la disponibilità degli stalli esistenti. Per far fronte a questa esigenza, ricavare nuovi posti sfruttando gli spazi comuni può rappresentare una soluzione concreta. Ma la domanda che sorge spontanea è: “Posti auto

in condominio: l’assemblea può crearne di nuovi su aree comuni?”. E con quali maggioranze? In questo articolo esaminiamo quali sono i poteri dell’assemblea in merito alla realizzazione e all’eventuale assegnazione – anche turnaria – di posti auto supplementari, alla luce della giurisprudenza. Forniamo inoltre chiarimenti utili per gesti-

re correttamente questa situazione e prevenire possibili conflitti tra condomini.

L'assemblea può decidere di creare nuovi posti auto su un'area comune?

La legge consente all'assemblea condominiale di deliberare la creazione di nuovi posti auto utilizzando gli spazi comuni – ad esempio un cortile – purché ciò sia materialmente possibile e non venga limitato il diritto d'uso degli altri condomini, come stabilito dall'articolo 1102 del codice civile.

Se lo spazio comune lo consente, l'assemblea può quindi decidere di destinare una porzione di esso alla realizzazione di stalli di parcheggio. Secondo quanto chiarito dalla Cassazione, tale delibera è legittima se assunta con la sola maggioranza dei condomini, in quanto rientra tra i poteri dell'assemblea relativi alla regolamentazione dell'uso della cosa comune.

Qualora i posti auto supplementari creati non siano sufficienti per tutti i condomini, l'assemblea può adottare un sistema di assegnazione turnaria, solitamente a cadenza annuale. In questo modo, ciascun condomino potrà usufruire del posto auto per un periodo determinato, alternandosi con gli altri.

Per garantire equità e trasparenza, soprattutto quando le richieste superano la disponibilità, l'assegnazione può avvenire tramite sorteggio, così da evitare favoritismi e rendere il processo imparziale.

Anche la scelta di adottare il sistema a rotazione, così come la definizione delle sue modalità operative (durata del turno, criteri di assegnazione, modalità del sorteggio), può essere deliberata con la maggioranza dei presenti in assemblea, secondo quanto previsto dalle norme sul funzionamento condominiale.

L'assemblea condominiale può anche stabilire il pagamento di un corrispettivo mensile a carico del condomino assegnatario del posto auto turnario. Tuttavia, è importante precisare la natura di questo contributo per evitare equivoci:

- non si tratta di un canone di locazione: poiché ogni condomino è comproprietario delle parti comuni e ha diritto a utilizzarle, la somma richiesta non può essere considerata come un vero e proprio affitto;
- è un contributo per l'uso esclusivo temporaneo: la cifra ha la funzione di compensare il vantaggio derivante dall'uso esclusivo, seppur a rotazione, di una porzione

della proprietà comune per un periodo limitato (l'anno del turno);

- entra nelle casse del condominio: il corrispettivo versato dall'assegnatario costituisce un'entrata per il condominio e deve essere inserito nel rendiconto condominiale;
- può essere soggetto a tassazione: trattandosi di un provento economico per il condominio, è possibile che la somma incassata debba essere dichiarata e assoggettata a imposte, analogamente ai canoni di locazione di beni comuni.

L'assemblea può vietare di occupare posti auto non assegnati anche se liberi?

L'assemblea ha il potere di stabilire regole precise per l'utilizzo dei posti auto, tra cui l'adozione di un sistema turnario e il divieto di occupare stalli non assegnati.

Attraverso una delibera, può infatti essere previsto che i condomini utilizzino esclusivamente il posto loro assegnato nel turno, anche qualora altri stalli risultino momentaneamente liberi. Questa regolamentazione serve a garantire il corretto funzionamento del sistema e ad assicurare una fruizione equa degli spazi tra tutti i condomini interessati.

Poiché si tratta di una modalità di utilizzo della cosa comune, anche un divieto di questo tipo può essere deliberato a maggioranza, secondo quanto stabilito dalla legge.

Quando invece i posti auto disponibili sono in numero inferiore rispetto ai condomini che ne fanno richiesta, non è possibile un godimento simultaneo da parte di tutti. In tali circostanze, la giurisprudenza ha chiarito che, nel caso di beni comuni non divisibili o insufficienti, l'uso comune può realizzarsi in diverse modalità. Tra le soluzioni ammesse figurano:

- l'uso indiretto, attraverso regole generali che disciplinano l'accesso e l'utilizzo dei posti in modo uniforme per tutti;
- l'uso turnario, con assegnazioni a rotazione dei posti auto, per garantire una fruizione equilibrata nel tempo.

L'assemblea ha quindi la facoltà di disciplinare i beni e i servizi comuni al fine di assicurarne una gestione più razionale ed efficiente. In questo contesto, può legittimamente deliberare l'adozione di un sistema di godimento turnario, approvandolo con la maggioranza prevista dalla normativa condominiale.

AGEVOLAZIONE PRIMA CASA SU RUDERI (F/2): È POSSIBILE?

**Le agevolazioni “prima casa” si estendono ai ruderi (cat. F/2).
La Cassazione (ord. 3913/2025) chiarisce le condizioni.**



Per incentivare l’acquisto della prima casa, il nostro sistema fiscale prevede significative agevolazioni, tra cui la riduzione dell’imposta di registro o (per chi compra da un’azienda) dell’IVA. Tuttavia, per anni, si sono posti dubbi in merito alla possibilità di estendere tali benefici all’acquisto di immobili in stato di grave degrado, i cosiddetti “fabbricati collabenti” (categoria catastale F/2). In molti si sono chiesti se è possibile l’agevolazione prima casa su ruderi (F/2). Una recente e attesa ordinanza della Corte di Cassazione ha finalmente fatto chiarezza, segnando una vera e propria svolta interpretativa a favore dei contribuenti e del recupero edilizio.

Agevolazioni prima casa: quali sono e a chi spettano di norma?

Prima di addentrarci nel caso specifico dei ruderi, ricordiamo in cosa consiste l’agevolazione “prima casa” per l’imposta di registro. Quando si acquista un immobile da destinare a propria abitazione principale, l’imposta di registro si applica con un’aliquota ridotta al 2% (anziché l’ordinaria del 9%).

Per poterne beneficiare, devono essere soddisfatte precise condizioni:

- l’immobile acquistato non deve appartenere alle categorie catastali di lusso: A/1 (abitazioni signorili), A/8 (ville) o A/9 (castelli o palazzi di eminenti pregi storici o artistici);

- l’acquirente deve dichiarare nell’atto di acquisto la volontà di stabilire la propria residenza anagrafica nel Comune in cui è situato l’immobile entro 18 mesi dall’acquisto (o di averla già, o di svolgervi la propria attività);
- l’acquirente non deve essere titolare, esclusivo o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l’immobile da acquistare;
- l’acquirente non deve essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da lui stesso o dal coniuge con le agevolazioni “prima casa”. In caso contrario, egli ha 2 anni di tempo dal rogito per venderla.

Cosa si intende per fabbricato collabente (categoria F/2)?

I “fabbricati collabenti” sono unità immobiliari che hanno perso ogni capacità funzionale e abitativa a causa di un grave stato di degrado fisico e strutturale. Catastalmente, sono censiti nella categoria F/2, che identifica appunto le “unità collabenti”, si tratta di costruzioni prive di autonoma capacità reddituale, totalmente o parzialmente inabitabili.

È importante sottolineare che questa classificazione catastale ha una funzione prevalentemente descrittiva del-

lo stato di fatto del bene e non ne altera la destinazione urbanistica originaria (che potrebbe essere abitativa). Dal punto di vista fiscale, questa classificazione comporta alcune conseguenze:

- è prevista l'esclusione da IMU e ICI, data l'assenza di rendita catastale;
- tali immobili non sono assimilabili ad aree edificabili, a meno che non intervenga una demolizione con successivo recupero funzionale dell'area.

Ruderi e prima casa: la svolta della Cassazione

Per lungo tempo, l'Amministrazione finanziaria ha mantenuto un'interpretazione restrittiva, negando l'applicabilità delle agevolazioni "prima casa" all'acquisto di fabbricati collabenti, proprio a causa della loro inidoneità immediata all'uso abitativo.

La Corte di Cassazione, con la fondamentale ordinanza n. 3913 del 16 febbraio 2025, ha segnato una svolta decisiva. I giudici supremi hanno stabilito che il beneficio "prima casa" può essere riconosciuto anche all'acquirente di un immobile collabente (F/2). Secondo la Corte, non osta a tale riconoscimento la classificazione catastale F/2, poiché ciò che rileva unicamente è la suscettibilità dell'immobile ad essere destinato, con i dovuti interventi di ristrutturazione o recupero, all'uso abitativo.

Questo approccio, definito "sostanzialistico", valorizza l'intenzione futura dell'acquirente e la potenzialità del bene, piuttosto che limitarsi a una constatazione formale del suo stato attuale.

Quali condizioni per le agevolazioni prima casa su un rudere F/2?

Affinché l'agevolazione "prima casa" possa applicarsi all'acquisto di un fabbricato collabente, la Cassazione ha indicato come essenziali le seguenti condizioni:

- l'acquirente deve dichiarare esplicitamente nell'atto di acquisto l'intenzione di destinare l'immobile (una volta recuperato) a propria abitazione principale;
- I lavori di ristrutturazione, ricostruzione o recupero edilizio necessari a rendere l'immobile abitabile devono essere completati entro il termine di tre anni dalla data di registrazione dell'atto di acquisto. Questo termine è previsto dall'articolo 76, comma 2, del D.P.R. 131/1986, per i trasferimenti di fabbricati non ultimati ai quali si applica l'imposta sul valore aggiunto.

La Cassazione estende, per coerenza, questo principio anche ai fabbricati collabenti soggetti a imposta di registro. Di conseguenza, l'estensione del beneficio anche all'immobile collabente (F/2) appare come una logica evoluzione di questo principio: se sussiste una progettualità concreta e credibile di recupero a fini abitativi e vengono

rispettati i termini e le condizioni previste, non vi è ragione di escludere tali immobili dall'agevolazione.

Acquisto rudere F/2 come prima casa: cosa fare in pratica?

Per poter fruire correttamente delle agevolazioni "prima casa" sull'acquisto di un fabbricato collabente, è fondamentale adottare alcune cautele operative e rispettare precisi adempimenti:

- l'acquirente deve formalmente dichiarare nell'atto di compravendita la propria intenzione di destinare l'immobile, a seguito dei necessari lavori, a propria abitazione principale;
- l'acquirente deve trasferire la propria residenza anagrafica nel Comune ove è situato l'immobile acquistato entro 18 mesi dalla data dell'atto;
- i lavori di ristrutturazione o ricostruzione devono essere completati entro tre anni dalla registrazione dell'atto di acquisto, portando l'immobile a essere effettivamente abitabile;
- prima dell'acquisto, è indispensabile verificare la conformità urbanistica dell'immobile esistente (anche se collabente) e la fattibilità degli interventi di recupero previsti, inclusa la compatibilità con eventuali vincoli paesaggistici, storici o ambientali;
- è necessario che tutti gli interventi siano supportati dai corretti titoli abilitativi (SCIA, CILA, Permesso di Costruire, a seconda della natura dei lavori) e che, al termine dei lavori, si proceda alla variazione catastale dell'immobile dalla categoria F/2 a una categoria abitativa (A/, escluse A/1, A/8, A/9).

Novità Legge Bilancio 2025: più tempo per vendere la vecchia casa

A margine, ma rilevante per chi si muove nel mercato della prima casa, è un'importante novità introdotta dalla Legge di Bilancio 2025 (Legge 207/2024). L'articolo 1, comma 116, ha esteso da uno a due anni il termine entro il quale il contribuente, che acquista una nuova "prima casa" possedendone già un'altra acquistata con le medesime agevolazioni, deve alienare l'immobile pre-posseduto per non decadere dai benefici sul nuovo acquisto.

Questa modifica, definita come "alienazione infra-biennale postuma", introduce maggiore flessibilità nelle operazioni di sostituzione della prima casa, rafforzando il principio di continuità nel beneficio fiscale e venendo incontro alle dinamiche, talvolta complesse, del mercato immobiliare.



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

 www.comprocasavenezia.it

 comprocasave@gmail.com



 230 m²  5  2  E

**VENDUTA
 IN BLOCCO**

PALAZZINA A FAVARO VENETO

€ 359.000

Proponiamo in vendita una palazzina degli anni '60, completamente ristrutturata nel 2005. Questa è una rara opportunità ideale per due nuclei familiari che desiderano vivere vicini ma mantenendo la propria indipendenza. L'immobile si estende su una superficie totale di circa 230 mq e comprende due ampi appartamenti, al primo e al secondo ed ultimo piano.

Primo Piano:

Appartamento di 90 mq parzialmente ristrutturato, presenta un accogliente zona living con grandi porte finestre che conducono alla terrazza privata. Due camere matrimoniali spaziose e un bagno da ristrutturare e personalizzare.

Secondo Piano:

Completamente ristrutturato con finiture moderne ed eleganti, questo appartamento speculare di 90 mq non necessita di alcun intervento. La sua disposizione ottimale garantisce massima funzionalità dagli ambienti interni fino alle terrazze esterne.

Al piano terra taverna ad uso comune, di circa 50 mq luogo versatile dove condividere piacevoli serate con amici o sostituire come ripostiglio aggiuntivo. Conclude il tutto circa 1000 mq di scoperto privato con area barbecue da utilizzare in famiglia o con gli amici.

Entrambi gli appartamenti e anche la taverna hanno la predisposizione per installare stufe a pallet essendo il riscaldamento condominiale a Gpl.

APE CLASSE E 128,10

Non perdere questa occasionissima! RIF. RC521T



SCOPRI DI PIU'



📍 Via Castellana, 202/a
Trivignano (VE)

☎ 041 8021935

📞 WHATSAPP 348 3884014



m² 190 m² 🚗 3 🏠 2 🌳 G



PORZIONE DI BIFAMILIARE A MESTRE € 273.000

Proponiamo in vendita porzione di bifamiliare situata in tranquilla laterale di via Terraglio, offre ampi spazi e la possibilità di essere divisa in due unità abitative. Con un'estensione totale di 190 mq su due piani, questa proprietà è perfetta per famiglie numerose o per chi desidera investire nel mercato immobiliare.

Al piano terra troverete un accogliente ingresso, soggiorno, ampia cucina, servizio finestrato con doccia, altro ampio locale lavanderia che porta al giardino retrostante, e garage molto grande.

Salendo al primo piano tramite una scala interna, sarete accolti da un luminoso soggiorno dotato di terrazzo privato: uno spazio ideale per godersi le serate estive. Annessa, un'ampia cucina separata ben attrezzata e tre generose camere da letto: una matrimoniale con poggiatesta e due camere ideali per i vostri bambini o come stanze dedicate agli hobby. Completano la soluzione residenziale il bagno finestrato dotato di vasca.

Il giardino privato vi sorprenderà con i suoi 400 mq disponibili sui tre lati della casa – uno spazio verde dove potrete dedicarvi alla vostra passione del pollice verde oppure organizzare barbecue indimenticabili durante l'estate! Rif. RC519T.

SCOPRI
DI PIÙ ▶





Piazza Vittoria, 60
MARTELLAGO (VE)
segreteria@symbolimmobiliare.it
www.symbolimmobiliare.it



m² 100 m² 3 2 1 B

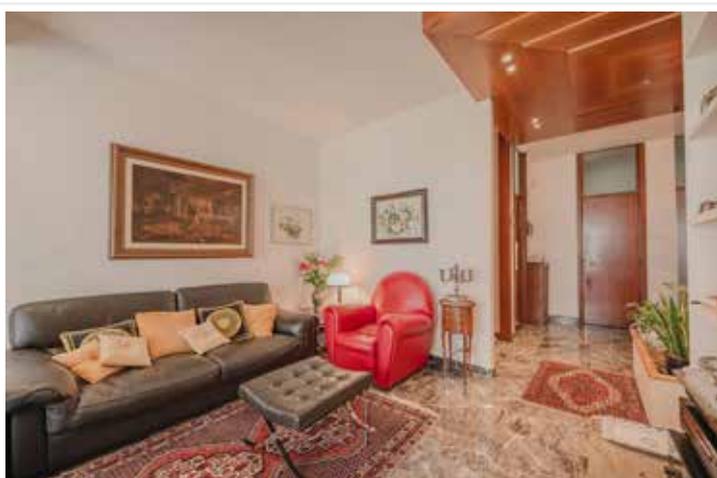
ASSEGGIANO - APPARTAMENTO TRILOCALE

€ 235.000

In esclusiva, grazioso appartamento trilocale in duplex di 100 mq al primo e ultimo piano di una palazzina del 2008 con ingresso indipendente, nella tranquilla zona di Chirignago, a pochi passi dai servizi locali e ben collegato. Composto da un ampio soggiorno luminoso con angolo cottura, camera matrimoniale, due bagni funzionali e una loggia che invita a godere dell'aria aperta. Al piano sottotetto due stanze e ripostiglio, un terrazzo. Garage spazioso di 17 mq nel seminterrato e un posto auto ad uso esclusivo. Ottime condizioni pronto per essere abitato; verrà consegnato semi-arredato comprendente cucina attrezzata, mobili dei bagni e tavolo da pranzo con cameretta già predisposta. Classe energetica B e spese condominiali contenute. Consegna prevista entro fine 2025/inizio 2026. Rif. 4077



SCOPRI



m² 127 m² 3 1 1 C

SCORZÈ LOCALITÀ GARDIGIANO - APPARTAMENTO

€ 179.000

Nel cuore di Gardigiano, comodo a tutti i principali servizi, proponiamo in vendita un interessante appartamento di generosa metratura (127 mq.) al piano 2° (NO ASCENSORE) di una palazzina anni '70, ben curato e in buono stato. L'immobile si apre su un accogliente ingresso che conduce ad un luminoso soggiorno, ed a una cucina separata e abitabile; la zona notte comprende 3 camere (una matrimoniale, una doppia e una singola). A completare l'abitazione, un bagno finestrato, un ripostiglio e un pogggiolo. L'appartamento dispone inoltre di garage singolo al piano interrato ed è dotato di riscaldamento autonomo, aria condizionata con 2 split, impianto d'allarme perimetrico e volumetrico, zanzariere e serramenti in PVC. Consegna semi arredato. Classe Energetica C - EPgl 108,21 kWh/m² anno. Rif. 4092



SCOPRI

L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275



m² 410 m² 🚗 4 🚿 3 🏠 doppio 🌱 🏡 G

SPINEA - CASA SINGOLA CON TERRENO

€ 359.000

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! Introvabile casa singola degli anni '70 su due livelli, tenuta con grande cura, con una metratura di oltre 400 mq e un comodo garage di 30 mq, **grande parco piantumato e terreno di 10.000 mq**. Gli spazi interni sono generosi e ben distribuiti: al piano terra grande portico, ampio soggiorno, taverna, cantina, disimpegno, w.c., lavanderia, garage; al piano 1°: soggiorno-pranzo, cucina abitabile, 4 camere matrimoniali, 2 bagni, studio e guardaroba. Tetto rifatto completamente 10 anni fa, caldaia del 2016, pogggioli rifatti. Classe energetica 'G'. Pronta consegna! Rif. 4071



SCOPRI



m² 95 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 🌱 🏡 B

OTTIME CONDIZIONI

MARTELLAGO - PORZIONE DI TESTA DI QUADRIFAMILIARE

€ 239.000

In una zona tranquilla ma allo stesso tempo strategica e ben collegata, proponiamo in vendita una porzione di testa di villetta quadrifamiliare, per chi è alla ricerca di indipendenza, comfort e spazi ben distribuiti. La casa si sviluppa su due livelli per un totale di 95 mq e si presenta in ottime condizioni, curata in ogni dettaglio e pronta per essere abitata. Dispone di un soggiorno luminoso con angolo cottura, una camera matrimoniale ampia e un bagno finestrato. Al piano superiore, troviamo un grande sottotetto versatile, uno spazio extra attualmente adibito a studio e zona relax/salotto. Uno dei veri punti di forza di questa abitazione è la terrazza abitabile di 13 mq mentre il giardino privato rappresenta un angolo verde dove rilassarsi. Un comodo garage al piano interrato di 17 mq. Classe energetica "B" Ep. 105,823. Rif. 4094



SCOPRI



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
€ 129.000

Ottimo appartamento in Viale San Marco al secondo piano senza ascensore, con ottima distribuzione interna. Ingresso cucina abitabile, soggiorno/salotto con terrazza, zona notte due grandi camere matrimoniali, bagno. Grande magazzino al piano terra. Venduto completamente arredato.
Cl. en. G. Rif. v606



CAMPALTO
€ 155.000 trattabili

In contesto tranquillo e residenziale comodo a servizi e mezzi pubblici, ottimo appartamento anche abitabile subito con metrature ampie. Ben suddiviso in ingresso, soggiorno con terrazza, cucina abitabile con terrazza, tre camere, due bagni, ripostiglio e ampi garage. Spese condominiali sostenibili.
Cl. 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
€ 170.000

Splendido, abitabile subito! Appartamento al secondo piano, completamente arredato con classe ed eleganza. Si suddivide in ingresso, cucina abitabile, grande soggiorno, salotto, due stanze, bagno. Posto auto assegnato. Perfetto, elegante e ricercato, ha seramenti nuovi, bagno e cucina ristrutturati, parquet, aria condizionata, autonomo, antifurto. Cl. en. F - Rif. V593



MESTRE FAVARO
€ 175.000

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



La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



MESTRE CENTRO € 200.000

Interessante appartamento in bifamiliare al secondo piano con ingresso indipendente e giardino privato esclusivo, suddiviso in ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, bagno e ripostiglio, grande garage con magazzino per ospitare anche due auto. Termoautonomo. Immobile anche utilizzabile come due unità. Rif. v609



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



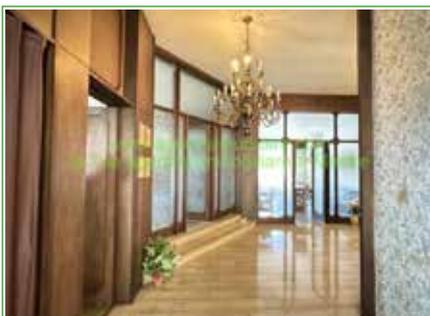
MESTRE CENTRO € 225.000

Ottimo appartamento in bifamiliare con scoperto esclusivo e ingresso indipendente. Recentemente ristrutturato ma conserva il fascino del tempo con alti soffitti e grandi finestre. Ampio ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due/tre camere, bagno, vano tecnico, ripostiglio. ampio garage. Termoautonomo e aria condizionata. Rif. v610



MESTRE VIA ALEARDI € 240.000

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 € 320.000

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



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



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!



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



APPARTAMENTO AL PIANO TERRA



MARTELLAGO
€ 255.000



m² 95 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🌱 C

In bellissima zona residenziale proponiamo appartamento completamente indipendente posto al piano terra con ingresso autonomo 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

MARTELLAGO
€ 390.000



CLASSE A4



m² 100 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🌱 A4

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



VILLA SINGOLA



MOGLIANO VENETO
€ 499.000



m² 300 m² 🚗 4 🚿 3 🌱 🏠 doppio 🌱 E

Vendesi prestigiosa villa singola in zona residenziale comoda a tutti i servizi del paese. Disposta in piani sfalsati e così composta: suggestivo soggiorno con ampie e luminose vetrate, cucina abitabile, 3 bagni, 4 camere, lucente mansarda. Al piano terra doppio garage e loc. caldaia, al piano seminterrato taverna e cantina. L'abitazione è stata ristrutturata completamente in modo elegante fine anni 90 primi 2000. Soluzione introvabile per le metrature e le rifiniture. Rif. MS423

TRIVIGNANO
Info in ufficio



VILLA DEL 2020

m² 185 m² 🚗 4 🚿 3 🌱 A4

Prestigiosa ed elegante villa singola del 2020 disposta principalmente tutta al piano terra con mansarda e circa 1.300 mq di giardino, area attrezzata per la cucina estiva. Al piano terra luminosa zona giorno travata a vista di circa 50 mq. con ampie vetrate e soppalco, portico, cucina abitabile, lavanderia, bagno, due camere matrimoniali di cui la padronale con guardaroba e bagno privato, ripostiglio/vano tecnico; al piano primo spaziosa mansarda con due stanze dalle comode dimensioni, zona open-space. Classe energetica A4. Rif. MS422



Mestre

€ 450.000



Nel cuore del centro, esclusivo appartamento completamente e finemente restaurato, in uno stabile signorile con ascensore. Ampio salone con cucina a vista e isola centrale, due ampie camere con cabine armadio e bagno padronale finestrato, ulteriore servizio / lavanderia. Soffitta e garage privato. Rif. 1407



m² 140 m²  2  2  1

Mestre

€ 170.000



Elegante appartamento ristrutturato in centro a due passi da piazza Ferretto, appartamento restaurato in signorile stabile con ascensore. Ingresso, spazioso soggiorno, cucinotto separato. Zona notte due ampie camere, bagno finestrato, ripostigli. Contesto signorile. Pronto per essere abitato. Rif. 1411



m² 90 m²  2  1  F

Mestre

€ 500.000



In una delle zone più richieste di viale Garibaldi, ampio ed elegante appartamento in villa dei primi del 900 di recente restauroconservativo 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 centro

€ 240.000



Al primo piano di uno stabile d'epoca dei primi del 900, appartamento composto da un ingresso con soggiorno e cucina, due camere, doppi servizi e un ripostiglio. Ideale per chi vuole vivere il centro. C'è inoltre la possibilità di avere a parte uno o due garage. Rif. 1427



m² 85 m²  2  2  a parte

Mestre

€ 287.000



Lat. Terraglio, splendido appartamento arredato su due livelli in una palazzina di sole tre unità recentemente restaurato. Al piano terra ampio salone open space cucina a vista, un servizio e ampia terrazza abitabile, al piano superiore due camere un bagno e terrazza abitabile. Taverna, lavanderia e un garage doppio. Rif. 1432



m² 130 m²  2  2  doppio

Spinea

€ 135.000



In zona tranquilla e ben servita, luminoso appartamento di 90 mq al 4° ed ultimo piano con ascensore. Ampio soggiorno con zona pranzo, cucina separata. Due camere spaziose, bagno finestrato + secondo bagno/lavanderia. Magazzino garage privato e posto auto. Riscaldamento autonomo. Rif. 1431



m² 95 m²  2  2  1

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre

€ 228.000



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



m² 160 m² 3 2 1

Mestre

€ 430.000



Prestigioso appartamento su due livelli in signorile palazzina in classe A1. Al piano principale luminoso salone di 40 mq, cucina separata abitabile e un bagno finestrato. Al piano superiore tre comode camere, la padronale con bagno personale e ulteriore servizio.

Ampio garage di 33 mq. Rif. 1418



m² 150 m² 3 3 1

Mestre

€ 250.000



In strada tranquilla, elegante appartamento da ammodernare di ampia metratura in signorile stabile con ascensore. Ingresso, grande salone luminoso, cucina abitabile con tinello. Zona notte tre camere, doppi servizi finestrati, guardaroba e numerosi armadi contenitivi.

Garage. Rif. 1422



m² 190 m² 3 2 1

Mestre

€ 228.000



In una delle zone residenziali più ricercate di Mestre, viale Garibaldi, ampio appartamento anni '70, in uno stabile signorile con ascensore e giardino condominiale. Ingresso, salone luminoso con affaccio sul balcone cucina abitabile, tre camere due bagni finestrati, ripostiglio.

Garage e posto auto. Rif. 1433



m² 130 m² 3 2 1

Mestre

€ 500.000



Prestigioso attico in viale Garibaldi ampia metratura con terrazza di oltre 30 mq. Condizioni originali con una superficie generosa (introvabile nelle nuove costruzioni). Si compone di ingresso, salone, cucina separata con zona pranzo, lavanderia e studio, tre camere con doppi servizi finestrati. Soffitta e garage.

Rif. 1434



m² 160 m² 4 2 1

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



m² 260 m² 3 2 doppio

Mestre

€ 130.000



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



m² 70 m² 1 1 1

Campalto

€ 280.000



Via Passo in una laterale adiacente alla darsena disponiamo di un lotto di terreno di 3000 mq con possibilità edificatoria di due biville per un totale di mq. 800. Rif. 1400



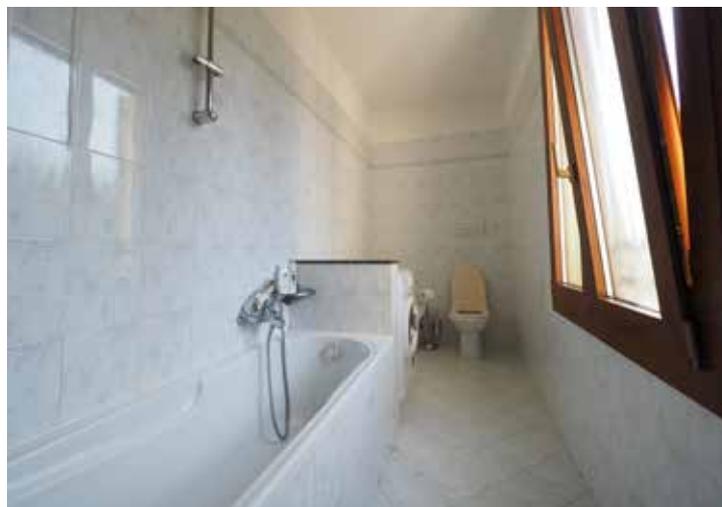
m² 3,000 m²



m² 71 m² 🚗 2 🏠 1 🏡 F

MESTRE LAT. VIA MIRANESE € 138.000

Proponiamo luminoso appartamento sito in tranquilla via laterale della Miranese, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e terrazzino a livello, due ampie camere, bagno, e piccolo garage al piano terra compreso nel prezzo. L'immobile è dotato di riscaldamento autonomo, portoncino blindato, ed infissi nuovi. (Verrà lasciata la cucina completa di elettrodomestici).
Cl. En. F. Rif. 8/C



m² 95 m² 🚗 2 🏠 1 🏡 G

MARGHERA - CENTRALISSIMO € 155.000

OTTIMO INVESTIMENTO - Libero subito e già abitabile. Proponiamo in vendita appartamento con riscaldamento autonomo, ubicato in zona comoda ai mezzi inserito in piccolo contesto condominiale di sole 6 unità abitative. L'immobile si compone da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due comode camere, stanza studio/disbrigo e bagno finestrato. Dotato di aria condizionata, portoncino blindato ed infissi nuovi in legno. Compresi nel prezzo due magazzini pertinenziali e posto auto all'interno dello scoperto condominiale.
Cl. En. G. Rif. 68



**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 CAPPUCINA 19/C
TEL. 041 958666 TUTTI I GIORNI DAL LUNEDI AL VENERDI DALLE 9 ALLE 19.00**



MESTRE CENTRALISSIMO € 260.000



Appartamento luminosissimo di 80 mq, come nuovo, ubicato in signorile palazzina di recente costruzione, con due bellissime terrazze a livello abitabili. Sito in zona centrale e comodissima ai principali servizi e mezzi di collegamento per Venezia centro storico. L'immobile si compone da ampio soggiorno, cucina abitabile, grande camera matrimoniale e bagno. L'appartamento è in perfetto stato pronto per essere abitato con finiture di pregio e listoni in di parquet, aria condizionata già installata e portoncino blindato. Possibilità di acquisto garage. Cl. En. B. Rif. 55



MESTRE CENTRO € 220.000



ZONA PEDONALE Comodissimo a tutti i principali servizi e trasporti da/per Venezia Centro storico. Proponiamo appartamento luminosissimo. Al secondo piano di signorile palazzina con ascensore. Si compone di ampio ingresso, grande soggiorno con zona pranzo, cucina abitabile con veranda, quattro camere, due bagni finestrati, ripostiglio, terrazza, magazzino al piano terra e soffitta. Le dimensioni generose ed il distributivo interno rendono l'immobile versatile, adatto a ricreare spazi distinti per realizzare un affitta camere o un abitazione con spazio ufficio. (Possibilità di acquisto con ampio garage) Cl. En G. Rif. 49/A.

MESTRE € 153.000



LATERALE VIA VERDI – Luminosissimo appartamento sito in quartiere tranquillo e comodo per raggiungere il centro di Mestre ed i principali mezzi per Venezia. L'appartamento è servito da ascensore ed è composto da ingresso, cucinotto finestrato e separato con zona pranzo, terrazzino, soggiorno, tre camere e bagno. Dotato di riscaldamento autonomo, aria condizionata portoncino blindato, magazzino di proprietà in soffitta, ulteriore magazzino al piano terra, spazio condominiale per biciclette. Cl. En. G. Possibilità acquisto garage. Rif. 16

MESTRE - CENTRALE € 145.000



Ottimo investimento anche per l'uso turistico! Appartamento ubicato in zona comoda ai mezzi per/da Venezia Centro Storico e vicina a servizi e negozi, sito all'interno di palazzina signorile in perfette condizioni e servita da ascensore. L'immobile al suo interno si presenta in buone condizioni generali ed è composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e terrazza a livello, disimpegno, camera matrimoniale, bagno. Dotato di aria condizionata. Cl. En. G. Rif. 9/A

MESTRE € 198.000



LAT. VIA MIRANESE – Bellissimo appartamento molto luminoso in zona residenziale tranquilla e ben servita. L'immobile, con ingresso indipendente su piccolo scoperto privato, viene venduto completamente arredato con pregiato mobilio di design elettrodomestici compresi. 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 con vasca e doccia, seconda stanza mansardata con velux. Cl. En. F. Rif. 22/C

MARCON € 259.000



Zona residenziale tranquilla ma su posizione strategica per il centro di Marcon e di Mogliano, palazzina di sole 5 unità. Si propone appartamento con ampio soggiorno e cucina a vista con terrazza a livello abitabile, disimpegno, camera padronale, cameretta, due bagni finestrati e seconda terrazza. Compreso nel prezzo garage e posto auto. L'appartamento sarà dotato di tutti i comfort di ultima generazione mirati al contenimento dei costi, risparmio energetico e al rispetto ambientale: riscaldamento autonomo a pavimento in pompa di calore, fotovoltaico indipendente da 3kw, ventilazione meccanica, serramenti di ultima generazione, tapparelle motorizzate, zanzariere, predisposizione, impianto di allarme, predisposizione aria condizionata. Rif. 26/A

MESTRE € 155.000



P.LE GIUSTINIANI – Proponiamo appartamento molto luminoso servito da ascensore sito su zona comoda a tutti i servizi. L'immobile si compone da ingresso, cucina, soggiorno, terrazzo, due camere e ripostiglio. Garage al piano terra compreso nel prezzo. Cl. En. G. Rif. 10

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



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



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/m² anno.

€ 235.000 Rif. 4874



OLMO DI MARTELLAGO

In posizione tranquilla e defilata dal traffico, porzione di quadrivilla disposta su più livelli e composta al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno e garage di 20 mq; al primo piano, tre camere, di cui una travata, un bagno; al piano superiore, ampia mansarda ideale per ricavare una quarta camera o uno studio! Giardino privato di 80 mq c.ca. Impianto di aria condizionata, riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 6kw con batteria di accumulo. Classe energetica A4 epgl,nren 23,51 kwh/m² anno.

€ 365.000 Rif. 4897



ZELARINO

Ideale per due nuclei familiari! porzione di rustico suddiviso in appartamento al piano terra e mansarda di 100 mq allo stato grezzo. l'appartamento si compone in ingresso su soggiorno cottura di 35 mq, disimpegno, rispostiglio, 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 abitativa.

Giardino privato piantumato di 700 mq circa. Libero da subito! Classe energetica G. epgl,nren 392,31 kwh/m² anno.

€ 255.000 Rif. 4677



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.



ZELARINO

Su palazzina di 8 unità abitative, appartamento al primo ed ultimo piano disposto su due livelli e composto in ingresso su soggiorno con poggiolo, cucina separata, disimpegno, camera matrimoniale con poggiolo, un bagno ed un ripostiglio; al piano superiore, in sottotetto, tre stanze.
 Garage interrato di 45 mq oltre a due posti auto di proprietà.
 Giardino condominiale.
 Classe energetica D epgl,nren 93,77 kwh/m² anno.

€ 237.000 Rif. 4946



OLMO DI MARTELLAGO

Comoda al centro, casa singola con 1400 mq di scoperto piantumato, composta al piano terra da uno splendido portico d'ingresso, ingresso su soggiorno di 45 mq, cucina abitabile, ripostiglio, una stanza ed un bagno; al piano primo, quattro camere matrimoniali, di cui due servite da terrazza e due bagni finestrati. Al piano seminterrato garage di 53 mq e magazzino al piano terra.
 Libera da subito!

Classe energetica G epgl,nren 327,40 kwh/m² anno.

€ 300.000 Rif. 4941




MESTRE € 90.000

VICINANZE STAZIONE E COMODO TRAM, APPARTAMENTO OCCUPATO CON SCADENZA FEBBRAIO 2026, ingresso, zona giorno/notte con angolo cottura e armadio a muro, bagno e terrazzo panoramico.

Cl. En. "F" - IPE 190,22 kwh/mq anno. Rif. 37


MARGHERA € 115.000

VICINANZE CHIESA SANT'ANTONIO, ULTIMO PIANO RESTAURATO IN PICCOLA PALAZZINA STORICA, ingresso, cucina, piccolo soggiorno, camera, bagno, posto auto su piccolo scoperto privato, riscaldamento autonomo. Cl. En. "E" - IPE 170,14 kwh/mq anno. Rif. 187


MESTRE € 155.000

TERRAGLIO, CASERMA MATTER, RESTAURATO, LIBERO SUBITO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, pogggiolo, garage, riscaldamento autonomo. Cl. En. "D" - IPE 77,44 kwh/mq anno. Rif. 128


MESTRE € 218.000

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


MESTRE € 220.000

LATERALE VIA CA' ROSSA, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ULTIMO PIANO RESTAURATO E ASCENSORATO, COMODO TRAM, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, ampio terrazzo, garage. Cl. En. "F" - IPE 168,68 kWh/mq anno. Rif. 67


MESTRE € 225.000

CARPENEDO, OTTIME CONDIZIONI, IMMERSO NEL VERDE E TRANQUILLO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 terrazze, garage. Cl. En. "F" - IPE 149,48 kwh/mq anno, possibilità di secondo garage comunicante. Rif. 74


MOGLIANO VENETO € 235.000

VIA RONZINELLA, PORZIONE DI CASA A SCHIERA CON AMPIO GIARDINO, LIBERA SUBITO, DISPOSTA SU TRE LIVELLI; al piano primo ingresso, soggiorno, cucina, bagno, 2 pogggioli; al piano secondo tre camere, bagno, 2 pogggioli; al piano terra taverna, lavanderia, garage, scoperto esclusivo di circa 400mq. Cl. En. "F" - IPE 157,38 kwh/mq anno. Rif. 125


MESTRE € 239.000

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


MARGHERA € 295.000

LATERALE DI VIA TRIESTE, RARA CASA SINGOLA SU 3 PIANI DI AMPIA METRATURA, ABITABILE SUBITO, CON ingresso, soggiorno/pranzo, studio, cucina, 3 camere, 2 bagni, magazzini, lavanderia, 6 terrazzi, garage grande, scoperto privato. Cl. En. "F" - IPE 176,63 kwh/mq anno. Rif. 182


TRIVIGNANO € 334.000

IN QUARTIERE RESIDENZIALE SILENZIOSO E TRANQUILLO, ATTORNIATA DAL VERDE, IN OTTIME CONDIZIONI, CASA SINGOLA DISPOSTA SU DUE PIANI SFALSATI CON ingresso, ampio soggiorno con caminetto, cucina, 4 ampie camere, doppi servizi, piccola taverna, ampio garage, scoperto privato. Cl. En. "E" - IPE 127,02 kwh/mq anno. Rif. 158

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

MESTRE ZONA SEMIPERIFERICA per nostro cliente selezionato, cercasi 4/5 locali, recente o buone condizioni. Pronto pagamento.

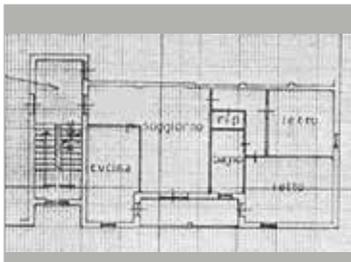
MESTRE - V.LE SAN MARCO/CA' ROSSA/BISSUOLA cerchiamo casa singola, parte di bifamiliare o casa a schiera, anche da restaurare!

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

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

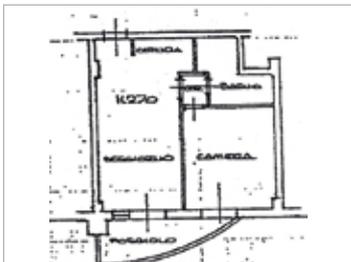

MESTRE € 375.000

POSIZIONE SEMICENTRALE, IN TRANQUILLO QUARTIERE RESIDENZIALE, ABITABILE E LIBERA SUBITO, PORZIONE DI BIVILLA SU TRE PIANI, OTTIME RIFINITURE, ingresso, salone, cucinotto, sala pranzo, tre camere (una in mansarda), taverna, tre bagni, garage doppio, scoperto piantumato. Cl. En. "E" - IPE 148,54 kwh/mq anno. Rif. 132



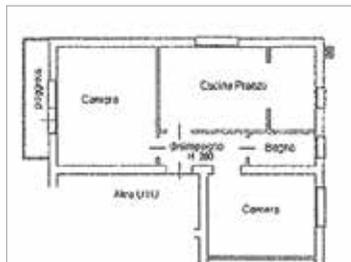
MOGLIANO VENETO € 129.000

VIC. SCUOLA "DIEGO VALERI", CIRCONDATO DAL VERDE, OTTIME CONDIZIONI, IN PALAZZINA CON AMPIO SCOPERTO CONDOMINIALE, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, poggolo, garage. Cl. En. "F" - IPE 154,79 kwh/mq anno. Rif. 127



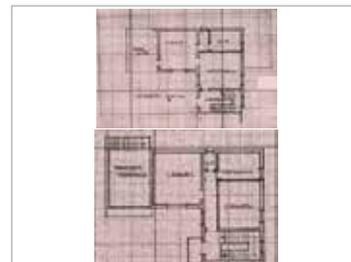
MESTRE € 139.000

VIA CAPPUCCINA, SU PALAZZINA SIGNORILE, PIANO ALTO CON ASCENSORE, CON ARREDO, RISC. AUTONOMO, OTTIME CONDIZIONI, LIBERO SUBITO, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, ampio poggolo. Possibilità di garage nelle vicinanze. Cl. En. "E" - IPE 120,75 kwh/mq anno. Rif. 24



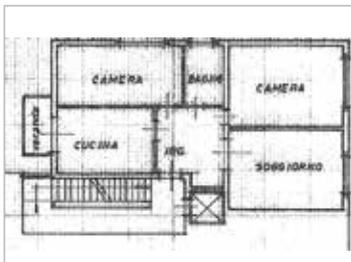
MESTRE € 145.000

FINE VIA BISSUOLA, IN PICCOLA PALAZZINA, ULTIMO PIANO, OTTIME CONDIZIONI, CON RISCALDAMENTO AUTONOMO, MOLTO LUMINOSO, POCHE SPESE CONDOMINIALI, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, poggolo, magazzino, garage. Cl. En. "G" - IPE 294,01 kwh/mq anno. Rif. 100.



SPINEA € 149.000

VIA ALFIERI, IN BEL QUARTIERE RESIDENZIALE, IN LATERALE INTERNA, AMPIA METRATURA, LIBERA SUBITO, PORZIONE DI BIFAMILIARE SU DUE PIANI, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, doppi servizi, poggolo, garage, scoperto privato. Cl. En. "G" - IPE 369,96 kWh/mq anno. Rif. 211



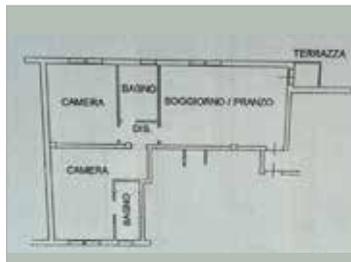
MESTRE € 169.000

LATERALE VIA CAPPUCCINA, COMODISSIMO PER VENEZIA, LONTANO DAL TRAFFICO, IN OTTIME CONDIZIONI, IN PALAZZINA CON ASCENSORE, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, veranda, garage. Cl. En. "D" - IPE 168,31 kwh/mq anno. Rif. 25



MESTRE € 190.000

INIZIO CORTO DEL POPOLO, COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, CON ASCENSORE, AMPI SPAZI INTERNI, OTTIME CONDIZIONI, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, servizio, ripostiglio finestrato, veranda. Cl. En. "F" - IPE 120,52 kwh/mq anno. Rif. 20



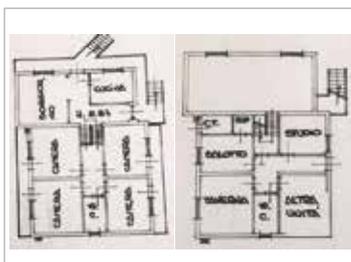
MESTRE € 250.000

COMODISSIMO VENEZIA, RECENTE, ASCENSORATO, ABITABILE SUBITO, ampia zona soggiorno-abitabile 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



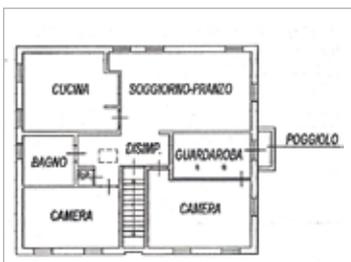
PESEGGIA DI SCORZE' € 250.000

CASA SINGOLA SU 2 PIANI CON AMPIO SCOPERTO, LIBERA SUBITO, ingresso, taverna, cucina, camera, bagno, servizio, garage doppio al piano terra e da uno a piu' posti auto; ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 3 camere, bagno, terrazzo al piano primo. Cl. En. "F" - IPE 189,10 kWh/mq anno. Rif. 227



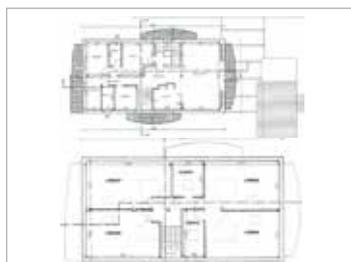
ASSEGGIANO € 260.000

IN PIENO CENTRO, COMODO AI MEZZI, AMPIA CASA SINGOLA SU 2 PIANI: piano primo ampio soggiorno, cucina, 4 camere matrimoniali, servizio; piano terra taverna, salotto, studio, garage, annesso garage/magazzino di 70mq circa, scoperto. Cl. En. "G" - IPE 538,48 kwh/mq anno. Rif. 202



MESTRE € 268.000

VIA SILVIO TRENTIN, UNA PORZIONE DI VILLA, APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO, COMPLETAMENTE RESTAURATO; ESPOSTO A SUD: ampio soggiorno, grande cucina abitabile, due camere matrimoniali, bagno, ampia soffitta, garage, scoperto privato. Cl. En. "F" - IPE 162,59 kwh/mq anno. Rif. 41



MESTRE CENTRALE € 490.000

FELISATI, PARTE SUPERIORE DI BIFAMILIARE INDIPENDENTE CON PICCOLO SCOPERTO E GARAGE, SIGNORILE, ingresso, salone con terrazza, cucina, 3 camere, 2 servizi, lavanderia. Con altre 4 camere e 2 servizi al piano mansardato. RECENTE RESTAURO. Cl. En. "C" - IPE 87,83 kwh/mq anno. Rif. 8

GARAGE

MESTRE € 65.000

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

NEGOZIO

MESTRE CENTRALISSIMO NEGOZIO € 99.000

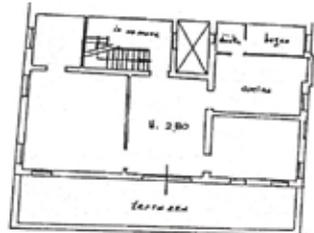
AREA GRANDE PASSAGGIO, CIRCA 60 MQ. CON SERVIZIO E RETRO BOTTEGA, POSSIBILE CANNA FUMARIA PER FORNO ELETTRICO, OCCASIONE. Cl. En. "G" - IPE 58,44 kwh/mq anno. Rif. 10.

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 RIALTO € 470.000

A DUE PASSI DAL PONTE DI RIALTO, SU PALAZZO DI POCHE UNITA', DA RESTAURARE, CON ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due ampie camere matrimoniali, guardaroba/studio finestrato, bagno finestrato, ampia terrazza a livello, magazzino e corte comune al piano terra. Cl. En. "F" - IPE 164,16 kWh/mq. anno. Rif. 411V



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



Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

041.5010673

www.rtimmobiliare.com info@rtimmobiliare.com



FAVARO VENETO

€ 238.000

APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO DI MQ. 91, ASCENSORATO, DI RECENTE COSTRUZIONE, COMODO A TUTTI I SERVIZI, COMPOSTO DA: INGRESSO, SOGGIORNO, CUCINA ABITABILE, DUE CAMERE, DUE BAGNI, RIPOSTIGLIO E GARAGE AL PIANO SEMINTERRATO.

A.P.E. C, I.P.E. 106,44 kWh/mq anno.

Rif v000886

m² 91 m² 2 2 1 C



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 contocalorie.

Libero da subito. A.P.E. F, I.P.E.

213,82 kWh/mq anno Rif v000882



m² 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



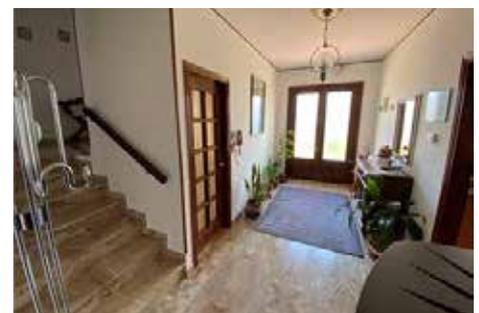
m² 5.000 m²

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

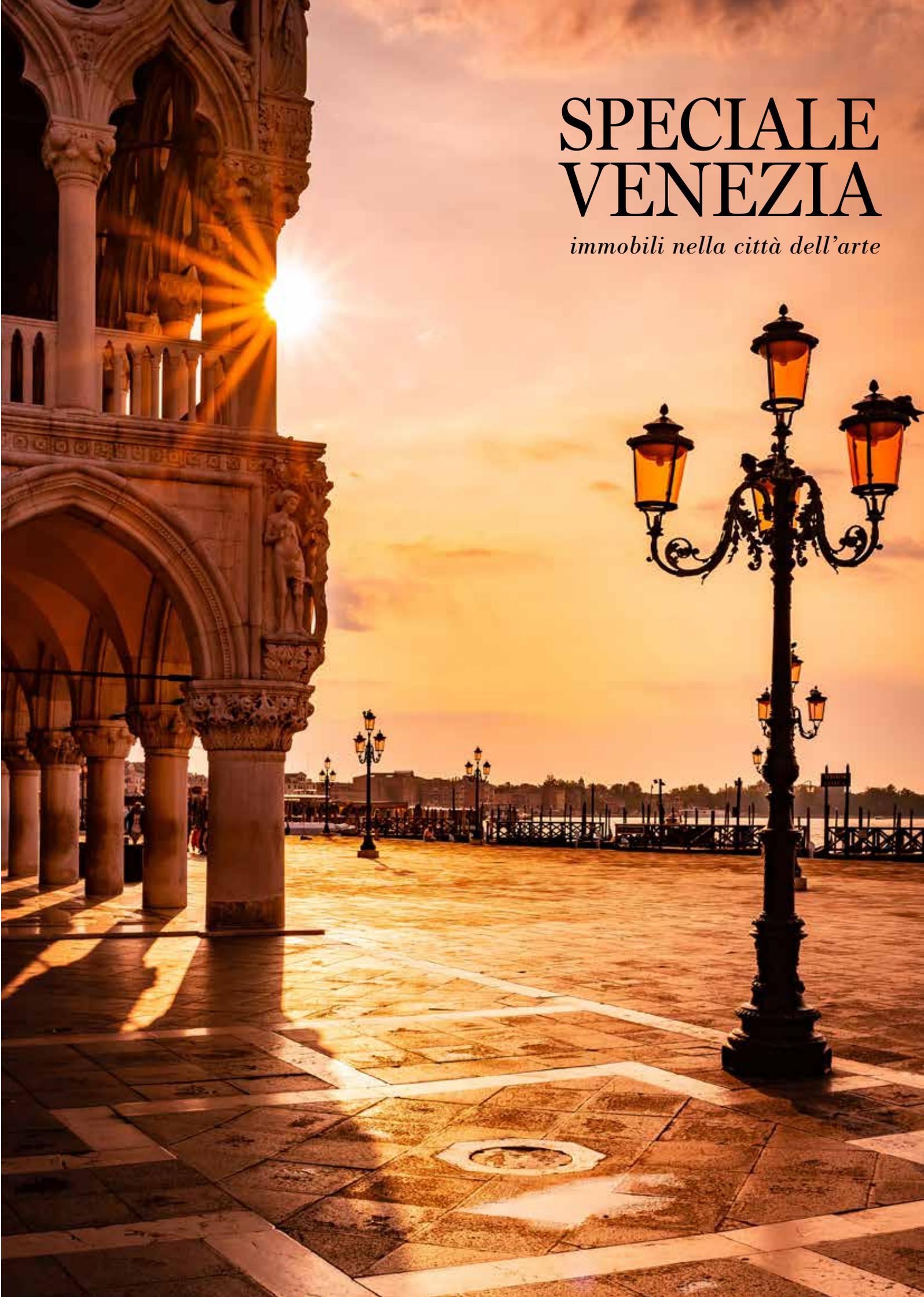
NOSTRA ESCLUSIVA Porzione di bifamiliare di ampia metratura, situata lontano dal traffico e allo stesso tempo comoda ai mezzi, composta da: piano seminterrato - taverna e cantina; piano terra - magazzino, bagno, locale lavanderia e locale centrale termica; piano rialzato - ingresso/corridoio, cucinino, 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



SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



Venezia, Santa Croce


Piazzale Roma, proponiamo in vendita BLOCCHETTO indipendente su tre livelli con giardino privato. 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, Santa Croce


Rio Marin, appartamento al primo piano su palazzo notificato dalla Soprintendenza di Venezia. In zona residenziale ben servita, a pochi minuti a piedi dalla ferrovia e P.le Roma, ideale come pied-à-terre. 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, San Polo


A due passi dal Ponte di Rialto e dall'omonimo Mercato, appartamento al terzo piano con terrazza panoramica e vista sul Canale Grande. L'immobile si compone di ampio ingresso, camera matrimoniale, camera singola, cucina, soggiorno, doppi servizi, camera/studio e ulteriori spazi/ripostiglio nel sottotetto. Completa la proprietà una terrazza abitabile all'ultimo piano e un magazzino al piano terra. Classe energetica G 159,74 kwh/mq. € 460.000 Rif. 512


Venezia, Cannaregio


Appartamento all'ultimo piano su palazzo con ascensore. Vicinanze a P.le Roma e Stazione. Ingresso, soggiorno, cucina, due camere singole, ampia camera matrimoniale con pogggiolo ad angolo, bagno finestrato con vasca, ripostiglio, bagno di servizio e magazzino finestrato al piano terra. Bel contesto condominiale, con spazi comuni quali le altane, giardino e spazi nei sottotetti per stendere la biancheria. Garage. Classe en. F ape 160,76 kwh/mq. € 460.000 Rif. 412


Venezia, Cannaregio


A due passi dalle f.te Nove e da campo San Canciano appartamento da ristrutturare al primo piano con ingresso indipendente al piano terra. Si compone di ingresso con cucina e wc al piano terra, al primo piano tre stanze comunicanti con affaccio su giardino privato. La posizione è ottima per raggiungere gli imbarcaderi delle f.te Nove senza percorrere ponti, e per raggiungere Rialto e San Marco a soli 15 min a piedi. Classe energetica G ape 515 kwh/mq. € 165.000 Rif. 160


Venezia, Castello


Sant'Elena, appartamento al primo piano con ampia terrazza a livello e magazzino al piano terra. L'immobile si compone di ampio ingresso, salone con pogggiolo, cucina abitabile, quattro camere, doppi servizi entrambi finestrati. Dalla cucina si accede comodamente alla terrazza al piano dove c'è ampio spazio per tavolo da pranzo. Classe energetica G ape 215 kwh/mq. € 640.000 Rif. 551


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, angolo cottura, bagno, guardaroba. Magazzino al pt. Classe energetica G Ape 365,20 kwh/mq. € 380.000 Rif. 351



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

Venezia, Castello, Giardini



A due passi da Via Garibaldi. Appartamento al secondo e ultimo piano con soffitta al piano superiore. L'immobile è molto luminoso e si compone di ingresso, soggiorno, due camere, cucinino, bagno finestrato. Dall'appartamento si accede comodamente alla soffitta dove si trova un'ulteriore stanza e ampio spazio nel sottotetto. Tetto in ottime condizioni. L'appartamento è da restaurare.

Classe energetica G 280,43 kwh/mqa.
€ 320.000 Rif. 324



Venezia, 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



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



Venezia, Cannaregio, Santi Apostol



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.
€ 295.000 Rif. 315



Venezia, Castello, Campo de la Celestia



Appartamento con affaccio su Campo de la Celestia, molto luminoso, piano rialzato esente acqua alta. L'immobile è composto di 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



Murano



A pochi passi dalla fermata del Faro, immobile con meraviglioso affaccio sia su fondamenta, canale e 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. € 280.000 Rif. 310



Venezia, Rialto



A due passi dal Ponte di Rialto, appartamento con ampia terrazza a livello, secondo piano su palazzo di poche unità. Si compone di ingresso, soggiorno con ampia portafinestra ad arco per un comodo accesso alla terrazza, due ampie camere matrimoniali, guardaroba/studio finestrato, cucina abitabile, bagno finestrato. Pavimenti in parquet nelle camere. Da restaurare. Magazzino e corte comune al piano terra. Classe en. G ape 215,5 kWh/mqa. € 470.000 Rif. 411V



ABITARE **RECASA**
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



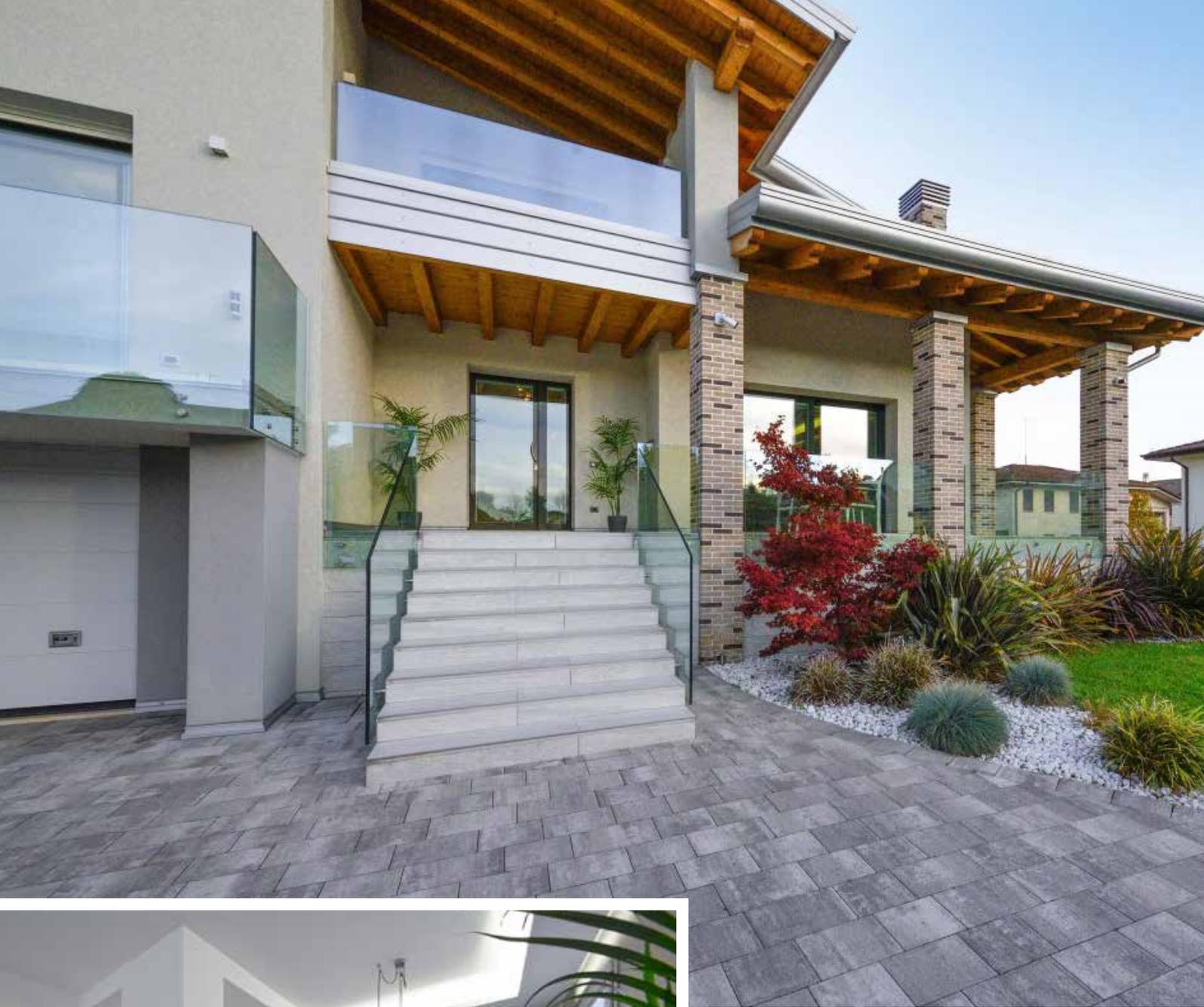
Invia le foto a: venezia@abitaremagazine.it

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!

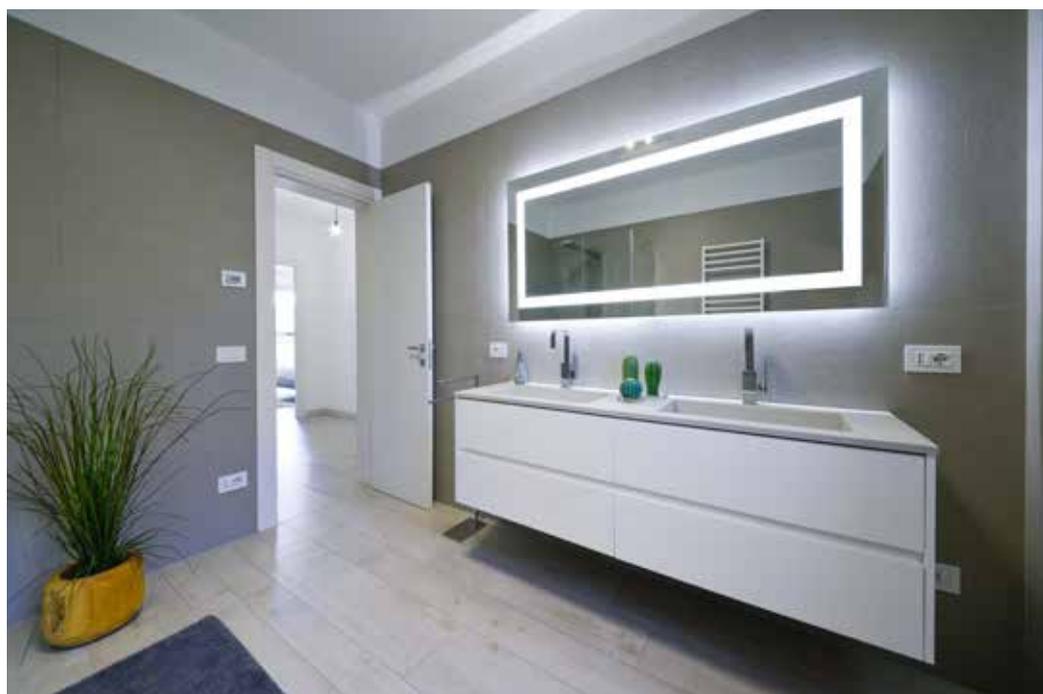




CASE
da
SO
GNO



In posizione centralissima e comoda rispetto ai principali servizi: scuole, poste, supermercati, negozi e farmacia, proponiamo splendida casa singola su lotto di 685 mq finemente ed accuratamente restaurata completamente nel 2017. La villa è stata oggetto di un restauro accurato e minuzioso e portata in classe energetica A1, così da garantire il massimo comfort abitativo ed un ridotto consumo a livello energetico! L'immobile è disposto in 3 livelli sfalsati, per quanto riguarda la zona giorno e la zona notte: ingresso, soggiorno pranzo molto ampio e cucina ricavata, ripostiglio/guardaroba, tutto con affaccio su vetrate a vista di uno stupendo portico prospiciente al giardino con grandi vetrate, disimpegno, 2 spaziose camere matrimoniali



m²
260 m²

4

3

doppio

A1

400 m²



scopri i dettagli

CALTANA | SANTA MARIA DI SALA

FAVOLOSA VILLA SINGOLA
€ 445.000

ognuna con cabina armadio, bagno e poggiolo; il piano secondo si dispone in una grande camera matrimoniale travata che gode della vista di una bellissima terrazza abitabile, disimpegno, studio, bagno ed ampio sottotetto tutto travato a vista. Al piano seminter-rato troviamo un'ampia taverna con cucina servita da un bagno, ripostiglio/lavanderia, stanza/cantina.
Garage al piano terra di 27 mq con basculante motorizzato.
L'abitazione è circondata da un bel giardino di 400 mq.

PER INFORMAZIONI:

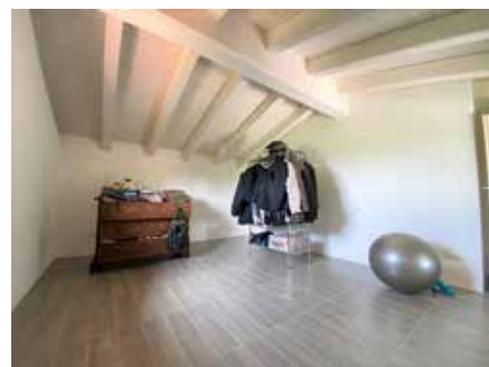


Martellago (VE) | Piazza Vittoria, 60

☎ 041 5403275 – 327 8160125

🌐 www.symbolimmobiliare.it

✉ segreteria@symbolimmobiliare.it



SANTA MARIA DI SALA

CASA SINGOLA

€ 485.000



scopri i dettagli

m²
165 m²

3

2

30 m²

A1



LOCALITA' VETERNIGO

Ideale per chi ama la tranquillità!

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

L'immobile è rifinito di:

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

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

Rif. 4835

PER INFORMAZIONI:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



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



VENEZIA DORSODURO

ELEGANTE APPARTAMENTO
€ 1.100.000

San Sebastiano – In vendita la nuda proprietà di un elegante appartamento all'ultimo piano di un palazzo seicentesco completamente restaurato, caratterizzato da un'atmosfera autenticamente veneziana. Situato in una tranquilla zona residenziale, l'immobile è comodamente servito e a pochi minuti a piedi dalle Zattere, da Piazzale Roma e dalla fermata del vaporetto San Basilio, quest'ultima raggiungibile senza dover attraversare ponti. Il palazzo è stato oggetto di un restauro integrale nel 2021, con rifacimento completo del tetto e delle facciate. L'appartamento, disposto su due livelli (terzo e quarto piano), è servito da ascensore attualmente in fase di ultimazione. Anche gli interni sono stati completa-



 **175 m²**  **3**  **3**  **In def.**

mente rinnovati nel 2021, con finiture di pregio, una nuova distribuzione degli spazi e l'integrazione di moderne tecnologie. Sono presenti fosse settiche e impianti tecnologici di ultima generazione, inclusa l'aria condizionata. L'abitazione vanta una superficie di circa 175 mq, con esposizione su tre lati, e si compone di: ingresso, due salotti comunicanti di circa 60 mq, cucina, due camere matrimoniali e due bagni al primo livello. Al piano superiore si trova un'ampia camera con meravigliosa vista, bagno, lavanderia e locali sottotetto con aree tecniche. Alcuni ambienti risultano attualmente in fase di completamento. Classe energetica in fase di definizione. Rif. 110.

Per informazioni:

 **DELTANORD**
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 www.deltanord-venezia.it



MESTRE

LATERALE VIALE GARIBALDI
€ 1.180.000

Posizione Eccellente! UNICO ED ESCLUSIVO ATTICO DI NUOVA COSTRUZIONE - DELTANORD propone in costruzione, su piccola palazzina composta da poche unità, prestigiosissimo attico in duplex con due terrazze a livello + rooftop esclusivo. L'abitazione, servita da ascensore, sarà composta da primo livello con ampio soggiorno-cottura di 50mq circondato da terrazza, bagno e ripostiglio; il secondo livello circondato da ulteriore terrazza, composto da tre camere, due bagni e disimpegno e ultimo livello con esclusivo rooftop panoramico di 50 mq raggiungibile ascensore. Garage al piano terra e posto auto all'interno del condominio. Altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche. Sarà possibile ricevere più informazioni o visionare il lotto di costruzione chiamando i nostri uffici. Cl. En. A4. RIF. 58/C (Disponibili unità con due camere).



220 m²



3



3



A4

PER INFORMAZIONI:



Via Cappuccina 19/C
MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it



www.agenziastudiotre.com
la Tua agenzia immobiliare a Mestre



m² 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





BENVENUTI A JARDINES DE ABAMA. DOVE IL LUSSO INCONTRA LA BELLEZZA AUTENTICA DELL'ISOLA.

In una delle cornici più spettacolari del sud di Tenerife, sorge questo attico su due livelli appena ultimato, pronto ad accoglierti senza alcuna attesa. Una residenza che fonde architettura contemporanea, materiali pregiati e una luce naturale che accompagna ogni ambiente dalla mattina alla sera.



Con una superficie interna di 138 metri quadrati, l'attico si apre su spazi ampi e armoniosi: tre camere da letto arredate con gusto, tre bagni dal design sofisticato e una zona living pensata per vivere il panorama in ogni momento del giorno.

La vera protagonista, però, è la terrazza: altrettanti 138 metri quadrati che si estendono come un salotto all'aperto tra cielo e oceano, con viste che abbracciano l'intero Abama Resort, il campo da golf, l'isola di La Gomera e, nelle giornate limpide, persino il profilo di Los Gigantes e Playa San Juan. È uno spazio che invita al relax, alla convivialità e al privilegio di sentirsi sospesi tra natura e comfort assoluto.





All'interno dell'Abama Resort, ogni giorno è un invito al benessere: il campo da golf firmato, la SPA, i ristoranti gourmet, il beach club e i servizi esclusivi del Ritz-Carlton creano un contesto unico in Europa, pensato per chi desidera vivere o villeggiare con discrezione e stile. A pochi minuti di auto si trova il borgo di Playa San Juan, con il suo fascino autentico, i piccoli ristoranti, i negozietti locali e una splendida passeggiata sul mare.





m² 138 m² 3 3 1

TENERIFE | JARDINES DE ABAMA

ATTICO SU DUE LIVELLI
INFO IN AGENZIA

Ogni dettaglio di questa proprietà è stato pensato per offrire un'esperienza abitativa raffinata: dalla cucina all'avanguardia con isola centrale e grandi vetrate scorrevoli, alla scelta dell'arredo completo, elegante e su misura.

Il soggiorno si affaccia direttamente sull'ampia terrazza panoramica, creando una continuità visiva tra interno ed esterno che valorizza al massimo l'unicità della posizione.

Inclusi nella proprietà vi sono un comodo posto auto in garage e un pratico locale di deposito, oltre all'accesso diretto alla piscina panoramica del complesso, dove rilassarsi in un contesto di assoluta tranquillità. Grazie alla possibilità di gestione turistica attraverso il resort, questa proprietà rappresenta anche un'interessante opportunità d'investimento.

L'aeroporto internazionale di Tenerife Sud è raggiungibile in circa venticinque minuti, mentre le rinomate località di Costa Adeje e Las Américas distano appena un quarto d'ora.

Questa non è solo una casa, ma una nuova prospettiva di vita.

Un attico che trasforma ogni giorno in una vacanza da sogno.

Rif. ES 25 318 5155

scopri i dettagli



PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com

**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



DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

*La tua agenzia di fiducia
a Venezia e Mestre*

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



PERIZIE
IMMOBILIARI



CONSULENZE
RESTAURI



STIME
IMMOBILI



DOCUMENTAZIONI
TECNICHE



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

cannaregio@deltanord-venezia.it

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

dorsoduro@deltanord-venezia.it

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

info@deltanord-venezia.it