

ABITARE

N. 37 | GIUGNO 2025 | VENEZIA E PROVINCIA

REAL ESTATE

RIFORMA EDILIZIA:
le novità

FRAZIONAMENTO CATASTALE
cosa cambia

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



LA TUA
OMBRA
SU MISURA



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



CASA, IL RESIDENZIALE BALZA DELL'11% NEL PRIMO TRIMESTRE 2025: la fiducia torna con il calo dei tassi

Nel primo trimestre del 2025 il mercato residenziale italiano ha dato un segnale chiaro: la casa resta un bene rifugio, ma anche un investimento che torna a essere percepito come accessibile e strategico. Secondo i dati dell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate, il comparto ha segnato una crescita dell'11% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Un risultato tutt'altro che scontato, se consideriamo il contesto globale complesso e le incertezze che hanno caratterizzato gli ultimi mesi.

Geopolitica instabile, inflazione altalenante, timori economici diffusi: tutto lasciava presagire un mercato prudente, attendista. E invece, complice la progressiva riduzione dei tassi sui mutui, molti italiani hanno deciso che era il momento giusto per fare il passo. Il primo trimestre, atteso come termometro della tenuta del settore, si è rivelato un banco di prova superato con slancio.

L'aumento delle compravendite non è solo un dato numerico: è un indicatore di fiducia. Le famiglie, gli investitori, i giovani alla ricerca della prima casa stanno tornando a guardare al mattone con rinnovato interesse. Il calo dei tassi, anche se graduale, ha riattivato il dialogo con le banche, reso più sostenibili i piani di finanziamento e ridato slancio all'incontro tra domanda e offerta.

Non si tratta però di un ritorno ai ritmi del passato: il mercato si sta trasformando. L'attenzione alla qualità dell'abitare, all'efficienza energetica, ai servizi di prossimità e alla vivibilità degli spazi è diventata centrale nelle scelte di acquisto. A vincere oggi sono gli immobili ben progettati, con caratteristiche moderne e sostenibili, spesso frutto di ristrutturazioni mirate o di nuove costruzioni attente al comfort e alla funzionalità.

Per gli operatori del settore – agenzie, costruttori, consulenti – questo è un momento cruciale: occorre cogliere il segnale di ripresa e rispondere con professionalità, trasparenza e capacità di lettura dei nuovi bisogni abitativi.

Abitare Magazine, da sempre attenta a raccontare l'evoluzione del mondo immobiliare, continuerà a seguire da vicino questo rinnovato fermento, offrendo ai lettori chiavi di lettura, dati aggiornati e strumenti utili per orientarsi in un mercato che, ancora una volta, si conferma dinamico e centrale nella vita delle persone.

Anno II - N. 37

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
veneziana@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.



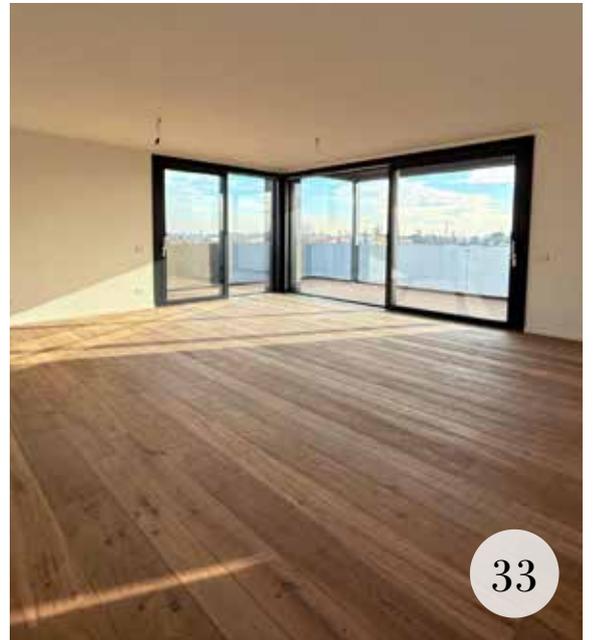
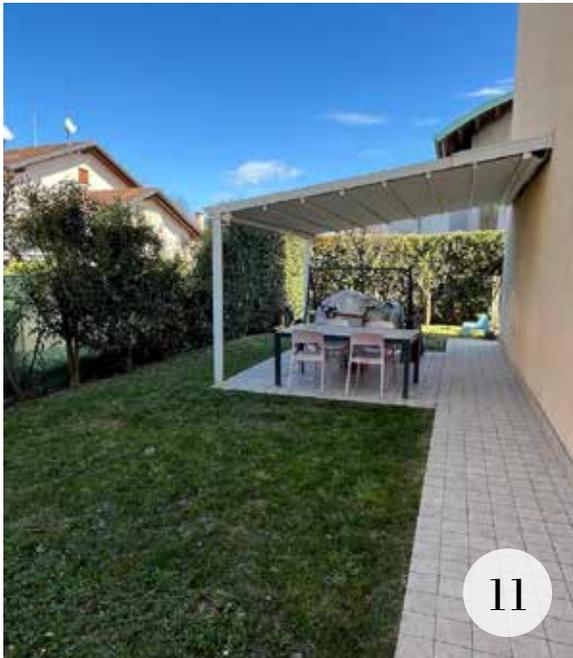
8



18

SOMMARIO

- 04** Abitare Informa
- 08** Deltanord Mestre
- 11** Domus Nova
- 12** Antoniana Case due
- 14** Idea Casa & Prandstraller
- 16** ComproCasa
- 18** Studio Tre Immobiliare



GIUGNO 2025 N. 37

20 Symbol Immobiliare

22 Olmo Immobiliare

24 RT Immobiliare

25 Speciale Venezia

26 Deltanord Venezia

29 Case da Sogno

RIFORMA EDILIZIA: SILENZIO ASSENSO E AUTOCERTIFICAZIONI CAMBIANO I LAVORI IN CASA

Arriva la riforma dell'edilizia! Più semplicità con silenzio assenso e autocertificazioni per lavori in casa. Nuove regole chiare per permessi e ristrutturazioni.



Grandi cambiamenti in vista per tutti i cittadini, professionisti e imprese che si apprestano a realizzare lavori in casa o sul territorio. La legge delega per la riforma del Testo Unico dell'Edilizia (Dpr n. 380/2001) è pronta al lancio e promette di semplificare radicalmente la "cassetta degli attrezzi" per gli interventi edilizi. Addio, o quasi, a lungaggini e incertezze burocratiche: l'obiettivo è una revisione strutturale che renderà più fluido il percorso per ogni tipo di opera.

Il percorso prevede il passaggio di un Disegno di Legge (Ddl) in Consiglio dei Ministri, che porterà poi al varo di un Decreto Legislativo. Questa riforma arriva dopo una fase di consultazione con gli stakeholder che si è tenuta all'inizio dell'anno, e i primi dettagli emersi dal Tavolo Casa di ieri confermano un forte orientamento alla semplificazione.

“Novità per chi fa lavori in casa: meno burocrazia, più certezze”

Chiarezza sui permessi: addio ai dubbi tra permessi, Scia e Cila

Uno degli obiettivi primari della riforma è la “razionalizzazione e riordino dei regimi amministrativi edilizi e urbanistici e dei connessi titoli abilitativi”. Questo significa che verrà attribuita in modo chiaro a ogni tipo di lavoro una specifica tipologia di permesso, eliminando i dubbi e le ambiguità che hanno caratterizzato il settore negli ultimi anni.

Anche se strumenti come il Permesso di Costruire, la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) e la CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)¹ saranno confermati, il loro utilizzo verrà perimetrato in maniera molto più puntuale, associandoli inequivocabilmente ai diversi tipi di intervento. L'idea è che, per un dato lavoro, non ci sia spazio per incertezze su quale sia il titolo abilitativo corretto.

Più autonomia e meno inerzia della PA: il potere del silenzio-assenso

La riforma punta a promuovere e potenziare istituti come le autocertificazioni e le asseverazioni. Questo significa dare un peso maggiore alla responsabilità dei professionisti coinvolti nelle opere (ingegneri, architetti, geometri), che potranno attestare la conformità dei lavori a norme e regolamenti, riducendo l'onere di controllo preventivo da parte della Pubblica Amministrazione.

Allo stesso tempo, si punterà con decisione sul silenzio-assenso e sul silenzio devolutivo. Il silenzio-assenso è un meccanismo per cui, se la Pubblica Amministrazione non risponde entro un certo termine a una richiesta, l'autoriz-

zazione si intende concessa. Il silenzio devolutivo, invece, prevede il trasferimento della competenza a un altro ente o livello amministrativo in caso di inerzia. Questi strumenti mirano a garantire la certezza dei tempi per i lavori in casa, anche grazie al potenziamento degli sportelli unici per l'edilizia (SUE), punti di riferimento centralizzati per tutte le pratiche edilizie.

Il favore delle imprese e la spinta alla rigenerazione urbana

Questo nuovo assetto normativo incontra il pieno favore delle imprese del settore. Stefano Betti, vicepresidente dell'Ance (Associazione Nazionale Costruttori Edili) con delega a Edilizia e territorio, ha espresso soddisfazione per il percorso intrapreso sul Testo Unico. “Sono stati fatti passi avanti attraverso la raccolta delle opinioni che il ministero aveva richiesto tra febbraio e marzo: le linee sono assolutamente condivisibili, compresa l'attenzione anche per la rigenerazione urbana”, ha dichiarato Betti.

Un elemento di particolare interesse per il settore è la volontà di chiarire le definizioni di “ristrutturazione edilizia” e di “sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione”. Questa chiarezza è ritenuta indispensabile per evitare nuovi episodi di contenzioso e incertezza normativa, come la recente “vicenda salva-Milano” che ha coinvolto numerosi interventi edilizi.

In diversi passaggi del nuovo testo, infatti, si fa esplicito riferimento all'urbanistica e alla rigenerazione urbana. Anche in questo ambito, l'obiettivo è eliminare le ambiguità che ancora caratterizzano il sistema attuale, spiegando in modo preciso come vanno autorizzati i diversi interventi di trasformazione del territorio. In questo quadro di semplificazione, sarà inoltre facilitato il ricorso ai cambi di destinazione d'uso, seguendo una strada già tracciata più di un anno fa con il cosiddetto “Salva Casa”, che ha introdotto procedure semplificate per alcune tipologie di interventi e variazioni.

Fonte: laleggepertutti.it



FRAZIONAMENTO CATASTALE: COSA CAMBIA DAL 1° LUGLIO 2025

Una vera svolta digitale: sarà l’Agenzia delle Entrate, non più il tecnico, a trasmettere i frazionamenti ai Comuni.



I professionisti del settore stanno già parlando di “cambiamento epocale”: una vera e propria rivoluzione, perché a partire dal 1° luglio 2025 il frazionamento catastale verrà eseguito in modalità telematica direttamente dall’Agenzia delle Entrate, e non più attraverso i Comuni. Addio, quindi, alle vecchie mappe cartacee depositate a mano o, al massimo, con una “chiavetta” USB portata all’ufficio tecnico e scaricata sul computer del responsabile, con tutti i problemi che ne conseguivano, soprattutto in termini di certezza e completezza del deposito.

Questa semplificazione delle procedure avrà un impatto enorme sull’operatività dei professionisti tecnici incaricati dai privati della gestione dei frazionamenti, ed anche sulla gestione amministrativa delle pratiche da parte dei Comuni: anche se né gli uni e negli altri, come vedremo adesso, saranno “tagliati fuori”.

Per il cittadino ci sono degli indubbi vantaggi, perché potrà sapere subito se la sua pratica è stata regolarmente trasmessa ed accettata.

Il nuovo meccanismo

Il nuovo meccanismo si fonda su una modifica introdotta nell’articolo 30 del Testo Unico sull’Edilizia che era stata introdotta, quasi in sordina, dal Decreto Legislativo n. 1 del 2024: adesso l’Agenzia delle Entrate, con la Risoluzione n. 40/E emanata il 9 giugno 2025, vi ha dato attuazione. L’obiettivo dichiarato è quello di uniformare le procedure su scala nazionale, eliminando la frammentazione tra Comuni, e di ridurre tempi e oneri per i professionisti: tutto questo a vantaggio della trasparenza e della certezza giuridica degli atti, ed anche dei privati proprietari coinvolti nelle procedure di frazionamento dei loro fabbricati o terreni.

Cosa cambia in concreto

Finora era il tecnico (ingegnere, architetto, geometra) a doversi recare fisicamente al Comune, o a inviare i files con le mappe del frazionamento. Dal 1° luglio 2025, invece, sarà direttamente l’Agenzia delle Entrate, in automatico, a trasmettere il frazionamento al Comune.

Questo avverrà via PEC certificata: la RAC (ricevuta di av-

venuta consegna) della PEC sostituirà l’attestazione di deposito prevista dal comma 5 dell’art. 30 Testo Unico dell’Edilizia.

Così prevede espressamente il nuovo comma 5 bis del TUE, introdotto dalla recente normativa sopra citata.

Insomma, niente più timbri su fogli di carta, mappe ed allegati vari depositati all’ufficio protocollo del Comune: tutto diventa telematico, centralizzato nel flusso attraverso l’Agenzia delle Entrate, e dunque molto più rapido, efficace ed anche sicuro.

Quali atti rientrano nella nuova procedura

La riforma “epocale” si applica solo agli atti di aggiornamento catastale trasmessi telematicamente.

Ecco una tabella per aiutarti a individuarli:

Tipologia di atto	Codice	Note
Tipo di frazionamento	FR	Suddivisione particelle catastali
Alto misto (frazionamento + tipo mappale)	FM	Interventi combinati
Tipo mappale con stralcio di corte	SC	Variante con distacco di corti comuni

Per tutte le altre tipologie di atti non è previsto l’obbligo di trasmissione telematica a cura dell’Agenzia delle Entrate, e restano dunque valide le modalità attuali (cartacee o telematiche a cura del tecnico incaricato).

Nuova versione Pregeo obbligatoria

Nessuna riforma può ormai fare a meno dell’apposito software, e anche questa prevede l’utilizzo di programmi specifici. In particolare, dal 1° luglio sarà obbligatorio per i tecnici incaricati usare il programma Pregeo 10 versione 10.6.5 – APAG 2.15, che presenta queste importanti utility:

- gestione aggiornata degli Enti urbani e stralci di corte;
- nuova funzione per indicare se l’atto è soggetto a deposito o rientra nei casi di esonero;
- rifiuto automatico di atti redatti con versioni precedenti.

La versione aggiornata consente inoltre la generazione del documento digitale firmato che sostituisce il secondo originale cartaceo.

Il nuovo Portale per i Comuni

Grazie a un’apposita piattaforma informatizzata, dal 1° luglio 2025 ogni Comune italiano potrà, e dovrà: verificare in tempo reale lo stato dei frazionamenti ricevuti;

- visualizzare la ricevuta PEC e il documento firmato digitalmente;

- aggiornare il proprio domicilio digitale (scelto tra quelli IPA gestiti da AgID).

Attenzione: il tecnico resta parte attiva

Il nuovo sistema non esclude affatto il tecnico incaricato dai proprietari degli immobili, ma anzi ne potenzia ulteriormente il ruolo. Infatti sarà sempre lui a:

- predisporre l’atto tramite il software Pregeo nella nuova versione;
- dichiarare se è soggetto a deposito o meno;
- ricevere, una volta chiuso l’iter, copia digitalmente firmata dell’atto e la ricevuta di trasmissione PEC al Comune.

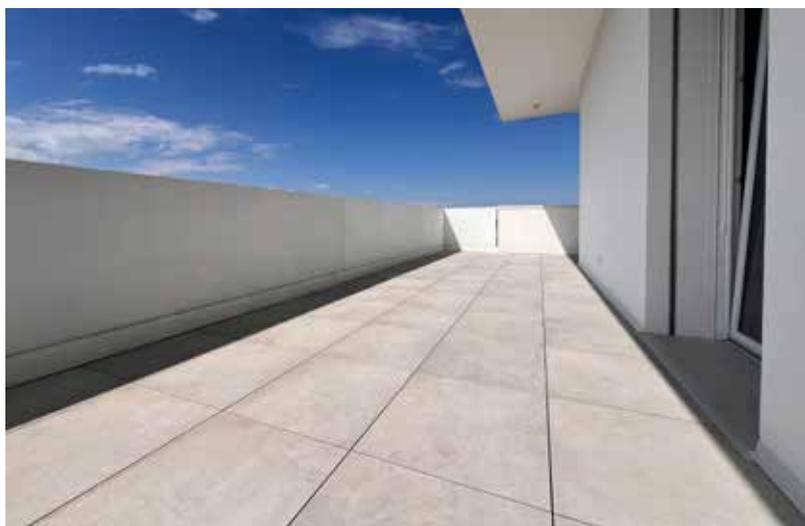
Obiettivi e vantaggi della riforma

Qui una tabella rapida per spiegare cosa comporta la riforma di cui abbiamo parlato:

Obiettivo	Descrizione
Uniformità	Stop alla “giungla” di procedure e regole comunali diverse
Velocità	Iter più rapido e gestito centralmente, in modo uniforme
Meno burocrazia	Nessun deposito fisico da parte del tecnico: tutto è telematico
Tracciabilità	PEC e portale garantiscono la prova certa del deposito
Valore legale digitale	Gli atti firmati digitalmente sostituiscono gli originali cartacei

Conclusione

Questa riforma rappresenta una delle più importanti innovazioni tecniche e procedurali degli ultimi anni in ambito catastale. È il caso di dire che le innovazioni rappresentano un fondamentale passo in avanti verso la completa trasparenza e tracciabilità degli atti catastali, con notevoli benefici anche in termini di anticorruzione e responsabilità amministrativa degli Enti locali e dei loro funzionari. Per tutti i professionisti che operano nel settore immobiliare, sarà fondamentale aggiornarsi rapidamente sull’uso corretto della nuova versione di Pregeo e sulle modalità operative. Per i Comuni, la nuova procedura costituisce l’occasione di migliorare il coordinamento con l’Agenzia delle Entrate, che ormai “mappa” l’intero territorio nazionale a livello catastale, e digitalizzare, finalmente, una procedura rimasta per troppo tempo ancorata alla carta.



m² - m² 3 2 1 A4

TRIVIGNANO - Ultima unità € 390.000

Zona residenziale, contesto molto signorile. Attico servito da ascensore composto da ampio soggiorno con angolo cottura su terrazza panoramica, una camera matrimoniale, due camere singole, ciascuna camera con accesso diretto alla terrazza, due bagni finestrati, disimpegno con attacchi lavatrice. Garage con basculante motorizzato e posti auto su scoperto condominiale. Parquet in rovere. Predisposizione per barbecue in terrazza, riscaldamento a pavimento in pompa di calore, fotovoltaico di 3kw, cappotto termico esterno, videocitofono, portoncino blindato, serramenti a basso emissivo, tapparelle motorizzate e zanzariere, predisposizione impianto allarme, aria condizionata canalizzata. Cl A4. Rif. 47/A



m² 120 m² 3 2 E

CAMPALTO € 198.000

Piccola palazzina - su tranquilla zona residenziale - Appartamento di ampia metratura con quattro lati liberi, luminosissimo. L'immobile, in buone condizioni, sito in zona agevole ai servizi, si compone da ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, tre comode camere due bagni, disimpegno e ripostiglio. L'appartamento vanta di una splendida terrazza 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



**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 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 mobilio 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 TERRAGLIO € 225.000



LOC. FAVORITA - Porzione indipendente di villa tenuta molto bene, in posizione defilata dalla strada principale, immersa nel verde su bellissimo contesto, ideale per chi predilige la tranquillità. L'immobile si compone da porticato, ingresso, sala da pranzo, salotto, cucina, tre stanze e due bagni. Garage doppio compreso nel prezzo e ampio giardino privato di 1000mq. Classe en. G. Rif. 26

MESTRE € 145.000



CENTRALE - 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 € 138.000



LAT. VIA MIRANESE - Pronto da subito! Proponiamo luminoso appartamento sito in tranquilla via laterale della Miranese su posizione comodissima ai mezzi. 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, aria condizionata, portoncino blindato, infissi e radiatori NUOVI! (Verrà lasciata la cucina completa di elettrodomestici) Cl. En. F. Rif. 8/C

MESTRE CENTRALISSIMO € 295.000



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.

MESTRE € 190.000



PIAZZA FERRETTO - Proponiamo in vendita ufficio sito all'interno di palazzina signorile servita da ascensore. L'immobile è in perfette condizioni e si compone da ingresso/sala d'attesa, ampia zona open space divisibile con più postazioni, un locale ufficio e bagno con antibagno; la disposizione degli ambienti lo rende versatile per qualsiasi attività. È dotato di climatizzazione caldo/freddo, termostato su ogni stanza, portoncino blindato. Cl. En. G. Rif. 539

MESTRE - GAZZERA € 375.000



Proponiamo prestigiosi appartamenti in costruzione siti su tranquilla zona residenziale comoda ai servizi. In descrizione il secondo e ultimo piano dell'edificio che si compone da ampio soggiorno con angolo cottura (circa 45mq) con affaccio su spaziosa terrazza di circa 25 mq, tre camere, due bagni, disimpegno e ripostiglio. Garage con predisposizione per auto elettriche, posto auto, impianto di allarme, videocitofono e porte blindate. La realizzazione dell'edificio garantirà le migliori prestazioni energetiche ed acustiche grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche. Sarà possibile ricevere più informazioni o visionare il lotto di costruzione chiamando i nostri uffici. Rif. 39/B P2 DETRAZIONE SISMA BONUS DEL 36% DI €. 96.000,00 con rogito entro il 2026! (Disponibili piano 1° e 2°)

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

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



NO SPESE CONDOMINIALI



MARTELLAGO
€ 159.000



m² 95 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🏡 C

Proponiamo in vendita appartamento al secondo ed ultimo piano su palazzina di SOLE tre unità abitative senza spese condominiali composto da ingresso su cucina, soggiorno, ripostiglio, due camere matrimoniali, bagno e terrazza. Ristrutturato dal 2010 in poi con impianto elettrico, idraulico e serramenti nella zona giorno. Magazzino/garage al piano terra e posto auto di proprietà. Ottima posizione comodissimo al centro paese e ai principali servizi. Da vedere!!! Rif. MA2292

MARTELLAGO
€ 248.000



APPARTAMENTO AL PIANO TERRA



m² 100 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🌿 1 🏡 A4

In bellissima zona residenziale proponiamo appartamento completamente indipendente posta 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



DA VEDERE!



MARTELLAGO
€ 207.000



m² 300 m² 🚗 4 🏠 3 🌿 1 🏠 doppio 🏡 E

Vendesi porzione di casetta a schiera a due passi dal centro con ingresso autonomo e scoperto privato, composta al piano terra da portico con ripostiglio, garage e magazzino/lavanderia, al piano primo soggiorno con terrazzo, cucina abitabile con poggiolo e bagno, al piano secondo da 2 comode camere, bagno e poggiolo. Rif. MX1003

SCORZÈ
€ 279.000



BUONE FINITURE



m² 185 m² 🚗 4 🏠 3 🏡 A4

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, poggiolo al piano primo; disimpegno, magazzino e luminosa zona studio/relax di 30 mq. al piano terra/seminterrato. Da vedere!! Rif. MX998



antoniana case

due s.r.l.

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



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

www.antonianacase2.it

info@antonianacase2.it



Ci trovate anche qui:



MESTRE € 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 € 179.000

CORSO DEL POPOLO, ATTICO CON GRANDE TERRAZZA COPERTA, ingresso, salone, cucina, 3 camere, doppi servizi, ripostiglio, piccolo garage, IMPERDIBILE OCCASIONE. Cl. En. "G" - IPE 304,61 kwh/mq anno. Rif. 18



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



MESTRE € 229.000

V.LE S. MARCO, FERMATA "SANSOVINO", COMODO A TUTTI I SERVIZI, MOLTO LUMINOSO, IN PALAZZINA RIFATTA A NUOVO, OTTIME CONDIZIONI, CON ARREDO, RESTAURATO CON AMPI SPAZI INTERNI, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, poggiatesta. VERA OPPORTUNITA', Cl. En. "A3" - IPE 50,97 kwh/mq anno. Rif. 86



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



MESTRE € 259.000

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



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

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

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!

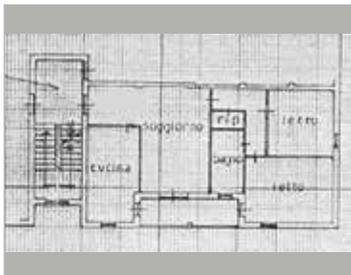
MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBALDI cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.

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



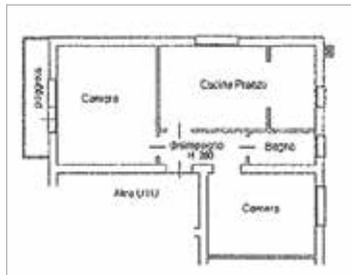
MOGLIANO € 129.000

OCCASIONISSIMA, CIRCONDATO DAL VERDE, IN BEL CONTESTO RESIDENZIALE, AL RIPARO DAL TRAFFICO, OTTIME CONDIZIONI, 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, ESPOSTO A SUD, PIANO ALTO CON ASCENSORE E ARREDO, RISCALDAMENTO AUTONOMO, OTTIME CONDIZIONI, LIBERO, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, ampio poggolo. Possibilità di garage. Cl. En. "E" - IPE 120,75 kWh/mq anno. Rif. 24



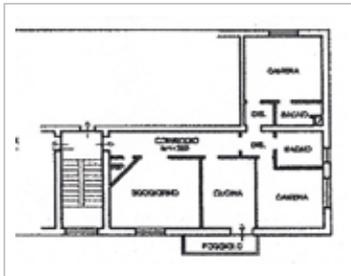
MESTRE € 145.000

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.



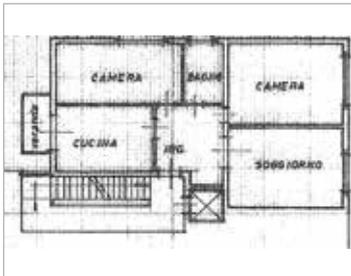
SPINEA € 149.000

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 € 159.000

CORSO DEL POPOLO, OTTIME CONDIZIONI, ULTIMO PIANO, COMODISSIMO PER VENEZIA, MOLTO LUMINOSO, ESPOSTO A SUD, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere matrimoniali, doppi servizi, ripostiglio, poggolo, garage. Cl. En. "F" - IPE 207,99 kWh/mq anno. Rif. 19



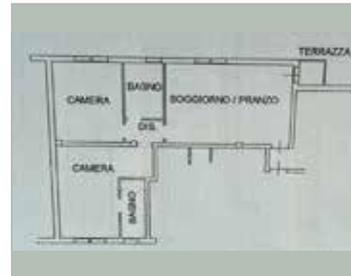
MESTRE € 169.000

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 CENTRALE € 189.000

COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, CON ASCENSORE, OTTIMO STABILE, VERA OCCASIONE, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, servizio, ripostiglio finestrato, veranda, **RESTAURATO.** Cl. En. "F" - IPE 120,52 kWh/mq anno. Rif. 20



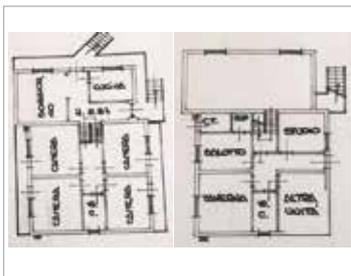
MESTRE € 250.000

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



PESEGGIA DI SCORZÈ € 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 più 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 € 250.000

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



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, RAMPA CAVALCAVIA, GARAGE AL PIANO TERRA CON MANOVRA COMODA, ESENTE ACQUA, RARA OCCASIONE!

€ 21.500
Rif. 28

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.

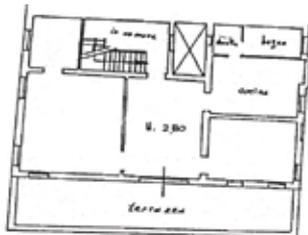
IL VOSTRO IMMOBILE DA VENDERE? AFFIDATECELO CON UN INCARICO A BREVE SCADENZA, SIAMO IN GRADO DI ASSICURARNE LA VENDITA

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**

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



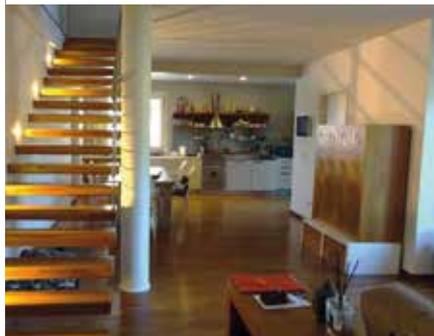
In una delle zone più richieste di viale Garibaldi, ampio ed elegante appartamento in villa dei primi del 900 di recente restauroconservativo con ascensore. Ampio salone con caminetto pavimento in semina veneziana cucina abitabile due camere doppi servizi e ampia lavanderia guardaroba, due posti auto. Rif. 1419



m² 200 m²  2  2  2

Mestre

€ 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

Marghera

€ 128.000



Appartamento luminoso in piccola palazzina p.le Parmesan. In tranquilla zona residenziale, al secondo ed ultimo piano di una piccola palazzina ben tenuta senza ascensore. Ampio ingresso, soggiorno luminoso, cucina separata, due camere, bagno finestrato con doccia e vasca, balcone e ampia soffitta. Arredo incluso. Rif. 1438



m² 85 m²  2  1

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre

€ 158.000



Luminoso appartamento con bell'affaccio in zona residenziale di viale Garibaldi, piano alto in stabile signorile con ascensore. Si compone di un ingresso un soggiorno con balcone comunicante con la cucina separata, reparto notte due camere, un bagno e un utile ripostiglio. Garage per auto di piccole dimensioni. Rif. 1435



m² 85 m² 2 1 1

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

Venezia

€ 590.000



Giudecca Palanca nell'ex complesso Jungmans disponiamo di un appartamento con ingresso e giardino indipendente disposto su due piani composto da salone con cucina abitabile tre camere tripli servizi ottime finiture. Rif. 1322



m² 100 m² 3 3

Mestre

€ 228.000



Viale Garibaldi, ampio appartamento anni '70 al piano intermedio, in uno stabile signorile con ascensore e grande giardino condominiale. Ingresso ampio e accogliente salone luminoso, cucina abitabile, zona notte con tre camere due bagni finestrati, ripostiglio. Garage e un posto auto. Rif. 1433



m² 130 m² 3 2 1

Mestre

€ 228.000



In strada tranquilla proponiamo un elegante appartamento di ampia metratura in signorile stabile con ascensore. La zona giorno comprende anche una cucina abitabile con tinello separato adatto anche ad uso studio. Zona notte tre camere e doppi servizi finestrati, guardaroba e numerosi armadi. Garage. Rif. 1436



m² 160 m² 3 2 1

Mestre

€ 500.000



Prestigioso attico in viale Garibaldi ampia metratura con terrazza di oltre 30 mq in un elegante condominio in mattoni faccia a vista. Ingresso, salone con terrazza, cucina separata con ulteriore zona pranzo, lavanderia e studio, tre camere, doppi servizi finestrati e un comodo armadio a muro. Soffitta e garage. Rif. 1434



m² 160 m² 4 2 1

Martellago

€ 275.000



Martellago 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



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 ▶





**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



**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



**MESTRE ZONA STAZIONE
€ 165.000**

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 serramenti 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



**MESTRE CENTRO
€ 210.000**

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



La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



MESTRE CENTRO € 230.000

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



MIRANO € 320.000

Introvabile casa singola con ampio scoperto esclusivo suddivisa in grande zona giorno interamente sviluppata al piano terra e generosa zona notte al primo piano con quattro camere matrimoniale e bagno. Splendido porticato, annesso rustico, giardino e zona parcheggio ampia e di facile manovra. Classe en G. Rif. V612



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



ZELARINO € 350.000

In zona di grande passaggio, proponiamo un bel capannone di circa 400 mq con due uffici annessi già ben suddivisi e utilizzabili anche come residenza se necessario. Immobile perfetto, utilizzabile subito anche come attività artigianale. Classe en. F. Rif. v611



SILEA € 460.000

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





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



m² 235 m²  2  2  2   D

SALZANO CENTRO - BIFAMILIARE

€ 279.000

Ampia bifamiliare del 1999 con grande giardino privato a due passi dal centro e da tutti i servizi principali, completamente indipendente e immersa in un meraviglioso giardino di 750 mq. Disposta su due livelli, al piano terra un grande soggiorno/pranzo, un comodo cucinotto, bagno finestrato, disimpegno ed una luminosa veranda esposta a sud. Sempre al piano terra, due garage rispettivamente di 37 mq. e 24 mq. Al primo piano due spaziose camere matrimoniali, un secondo bagno finestrato e due poggiali. Consegnata semi arredata e con numerosi comfort: stufa a pellet, caldaia nuova, cucina e bagni arredati, portoncino blindato nuovo, tende da sole elettriche e aria condizionata con 4 split. Consegna prevista in 7/8 mesi. Classe energetica D. Rif. 4065



SCOPRI



m² - m²  3  1  1   E

MARTELLAGO CENTRO

€ 195.000

Ns. Esclusiva. Introvabile appartamento al primo e ultimo piano con ingresso indipendente, all'interno di una bifamiliare con scoperto privato. Composta da un ampio salone-sala pranzo con caminetto, cucina separata, tre camere molto spaziose, un bagno (poss.tà 2° bagno), ripostiglio e uno splendido terrazzo abitabile. Soffitta e un posto auto coperto (senza garage). La posizione è ideale: centralissima ma defilata dal traffico, circondata da abitazioni basse e a pochi passi dalla piazza principale. Si presenta in buone condizioni ed offre la possibilità di ricavare un'unità abitativa spaziosa e confortevole. Dotato di riscaldamento autonomo con caldaia recente e aria condizionata. Inoltre, i pannelli fotovoltaici garantiscono una maggiore efficienza energetica. Non ci sono spese condominiali! Classe energetica E ep 177,14 - pronta consegna! Rif. 4089



SCOPRI

L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275



m² 95 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 🌱 📈 B

MARTELLAGO

€ 239.000

Porzione di testa di quadrifamiliare in ottime condizioni, in una zona tranquilla ma allo stesso tempo strategica e ben collegata. 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 un grande sottotetto versatile, uno spazio extra attualmente adibito a studio e zona relax/salotto. Una terrazza abitabile di 13 mq e un giardino privato. Garage al piano interrato di 17 mq. Riscaldamento autonomo, aria condizionata con due split, cappotto termico e un sistema di allarme perimetrale con telecamere. Consegnata semi arredata (cucina, camera, mobile bagno). Classe energetica B ep. 105,823. Rif. 4094



SCOPRI



m² 127 m² 🚗 3 🚿 1 🏠 1 📈 C

SCORZÈ LOCALITÀ GARDIGIANO

€ 179.000

Comodo a tutti i principali servizi, proponiamo in vendita un interessante appartamento di generosa metratura (127 mq) situato al piano 2° (no ascensore) di una palazzina anni '70, ben curata 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 (matrimoniale, doppia e singola). Un bagno finestrato, un comodo ripostiglio e un poggiatesta. Garage singolo al piano interrato, riscaldamento autonomo, aria condizionata con 2 split, impianto d'allarme perimetrico e volumetrico, zanzariere e serramenti in pvc. Consegna semi arredata. Classe energetica C epgl 108,21 kwh/m anno. Una soluzione ideale per chi cerca spazi ampi, comodità ai servizi ed un ambiente già pronto da vivere. Consegna in 6/8 mesi. Rif. 4092



SCOPRI



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



MARGHERA

Comodo ai principali servizi e a pochi minuti a piedi dalla fermata del bus, appartamento posto al piano primo, composto in ingresso, soggiorno, cucina abitabile, entrambe servite da poggiolo, disimpegno, camera matrimoniale e bagno.

Classe energetica G.

€ 117.000 Rif. 4951



MESTRE

Località Trivignano: su palazzina di sole 6 unità abitative, appartamento posto al terzo ed ultimo piano, senza ascensore e composto in ampio ingresso, soggiorno con poggiolo, cucina separata con terrazzo, disimpegno, camera matrimoniale, cameretta ed un bagno. Al piano terra garage e posto auto condominiale. L'appartamento è rifinito di: finestre in pvc in doppio vetro camera e aria condizionata in pompa di calore.

Classe energetica G.

€ 115.000 Rif. 4923



OLMO DI MARTELLAGO

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

€ 195.000 Rif. 4915



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 servite da terrazza, una cameretta ed un bagno, oltre ad una soffitta di comodo accesso ad uso magazzino. Al piano terra garage di 25 mq staccato rispetto all'abitazione, oltre a quattro posti auto. Giardino privato piantumato di 400 mq. Classe energetica C epgl,nren 108,14 kwh m²/anno.

€ 378.000 Rif. 4898



OLMO DI MARTELLAGO

In posizione tranquilla e defilata dal traffico, porzione di quadrivilla disposta su più livelli e composta al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno e garage di 20 mq; al primo piano, tre camere, di cui una travata, disimpegno ed un bagno; al piano superiore, ampia mansarda ideale per ricavare una quarta camera o una stanza studio! Giardino privato di 80 mq c.ca. L'immobile è dotato di 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





IMMOBILIARE S.a.s.



Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

041.5010673

www.rtimmobiliare.com info@rtimmobiliare.com



FAVARO VENETO

€ 238.000

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

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

Rif v000886

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

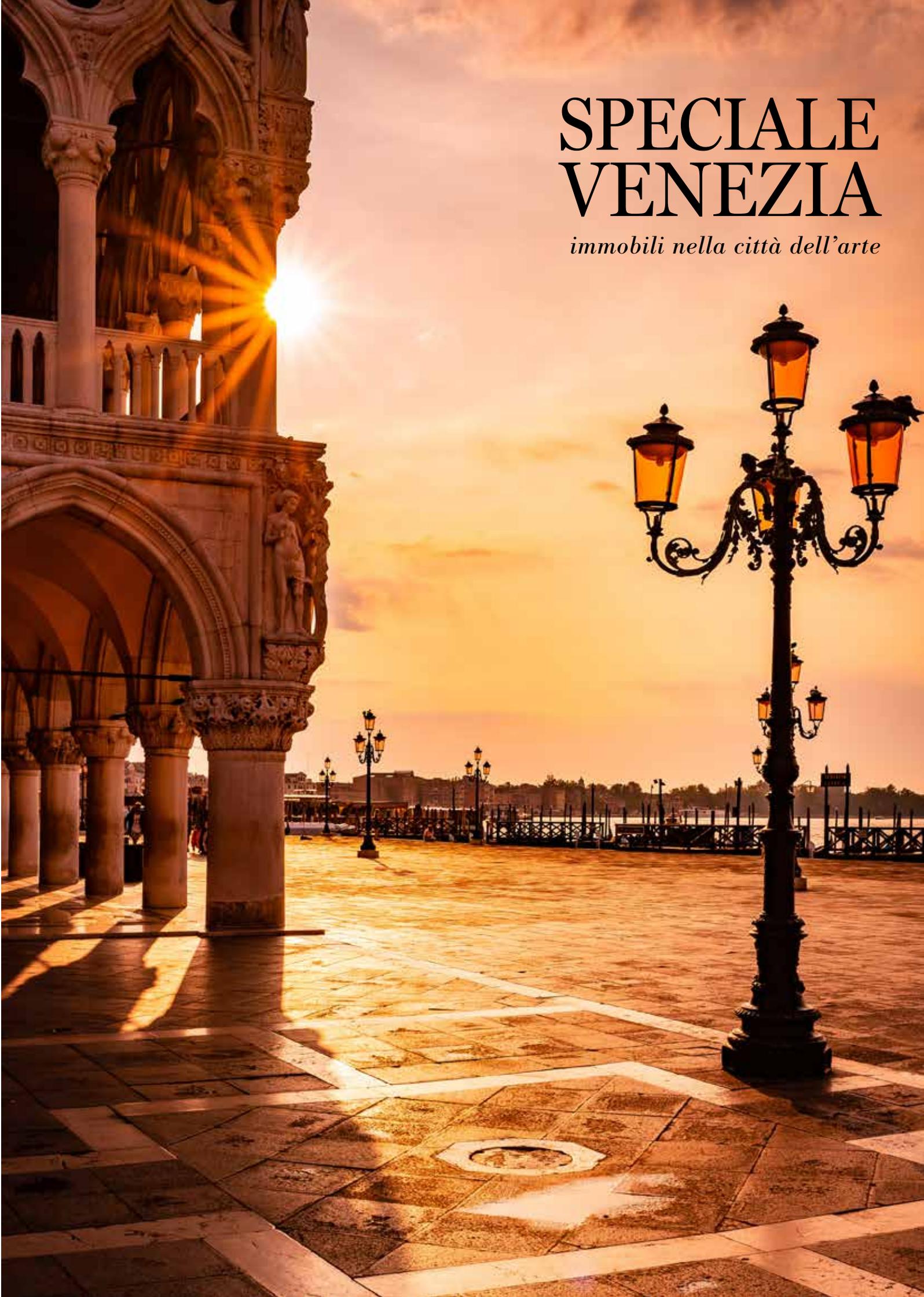
NOSTRA ESCLUSIVA Porzione di bifamiliare di ampia metratura, situata lontano dal traffico e allo stesso tempo comoda ai mezzi, composta da: piano seminterrato - taverna e cantina; piano terra - magazzino, bagno, locale lavanderia e locale centrale termica; piano rialzato - ingresso/corridoio, cucinino, 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, proponiamo appartamento al primo piano su palazzo notificato dalla Soprintendenza di Venezia. In zona residenziale e ben servita, a pochi minuti a piedi dalla ferrovia e P. le Romai. 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, San Polo


A due passi dal Ponte di Rialto e dall'omonimo Mercato, proponiamo appartamento al terzo piano con terrazza panoramica e vista sul Canale Grande. 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/mqa. € 460.000 rif. 512


Venezia, Cannaregio


Appartamento all'ultimo piano su palazzo con ascensore. Immediate vicinanze di Piazzale Roma e Stazione. Ingresso, soggiorno, cucina, due camere singole, una ampia camera matrimoniale con pogggiolo ad angolo, bagno finestrato con vasca, ripostiglio, bagno di servizio e magazzino finestrato al piano terra. Bel contesto condominiale, spazi comuni quali le altane e giardino. Garage comodissimo a Venezia. Classe en. F ape 160,76 kwh/mqa. € 460.000 rif. 412


VENEZIA, Cannaregio

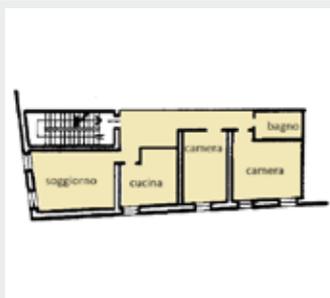

Ghetto. Appartamento al terzo piano, molto luminoso con splendido affaccio su campo e canale. L'immobile si compone di ingresso, camera, ampio soggiorno con affaccio su campo, soggiorno con angolo cottura, bagno, guardaroba. Magazzino al pt. Classe energetica G Ape 365,20 kwh/mqa. € 365.000 rif. 351


Venezia


Nell'Isola della Giudecca, in zona Palanca, proponiamo in vendita appartamento al secondo piano con bellissima alta-na 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


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. € 298.000 rif. 315



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

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, Rialto



A due passi dal Ponte di Rialto, appartamento con ampia terrazza a livello, secondo piano su palazzo di poche unità immobiliari. 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 energetica G ape 215,5 kwh/mqa. € 470.000 rif. 411V



Murano, Museo



Appartamento al primo e ultimo piano in stabile di due sole unità immobiliari. L'immobile si compone di ingresso, ampia camera matrimoniale, zona pranzo con angolo cottura, soggiorno, bagno. Ampio magazzino finestrato al piano terra. L'appartamento è molto luminoso e in buonissime condizioni. Classe energetica G ape 125 kwh/mqa. € 230.000 rif. 205



Murano



Appartamento al piano rialzato, esentissimo acqua alta, con magazzino esclusivo al piano seminterrato. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, studio, camera matrimoniale, cameretta, bagno finestrato. Da riattare. Classe energetica G ape 215 kwh/mwa. € 200.000 rif. 210



Venezia, Castello



Campo Santa Marina, appartamento restaurato, con ingresso indipendente disposto su due livelli. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, lavanderia e bagno al piano terra, camera matrimoniale con bagno en suite e cabina armadio. L'appartamento è in ottime condizioni ed è dotato di fosse settiche. Classe energetica F ape 215,5 kwh/mqa. € 395.000 rif. 353



Venezia, Santa Croce



Ad 1 minuti a piedi da P. le Roma, in posizione silenziosa e residenziale, proponiamo in vendita appartamento da restaurare al 3° piano. L'immobile, comodo soprattutto per gli spostamenti fuori città, si compone di ingresso, soggiorno, camera e bagno e possiede un magazzino privato al piano terra. Molto luminoso, offre una splendida vista canale e tetti di Venezia. Classe energetica G. € 285.000 rif. 280



Venezia, Cannaregio



Ghetto. Appartamento all'ultimo piano, vista panoramica, su palazzo servito da ascensore. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, due camere, cucina, doppi servizi, ampia soffitta praticabile e stanza all'ultimo piano. Da riattare. Parti comuni in buonissime condizioni. Sul tetto sono stati fatti di recente lavori di ordinaria manutenzione. Classe energetica E ape 138,49 kwh/mqa. € 520.000 rif. 433



VENEZIA, Cannaregio



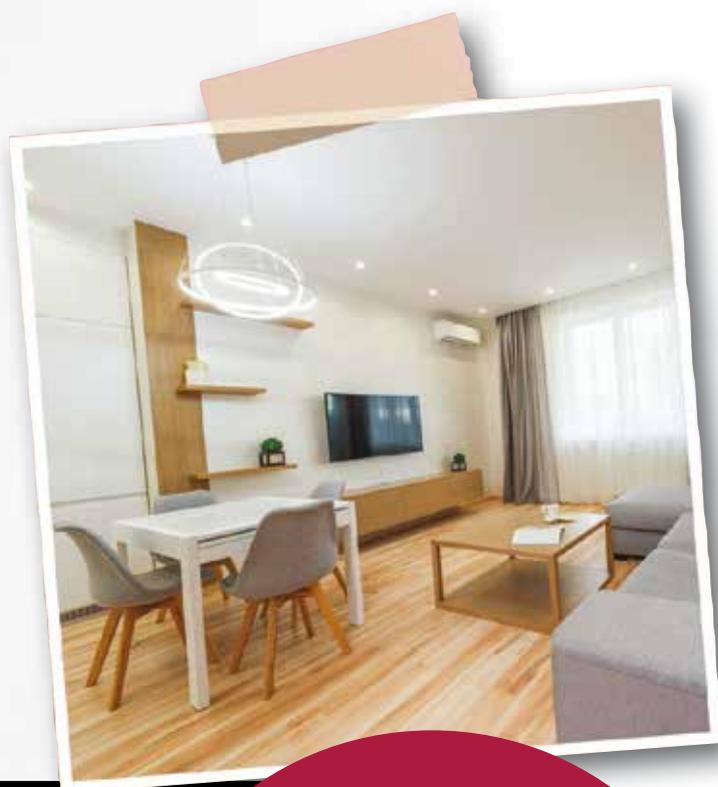
Guglie, appartamento con fosse settiche e ingresso indipendente. L'appartamento si sviluppa al primo e al secondo e ultimo piano. Al primo piano troviamo una camera matrimoniale, cameretta, due bagni. Al secondo piano soggiorno con angolo cottura, una camera e un bagno. Sottotetto finestrato al piano superiore. Molto luminosa, buonissime condizioni. Classe energetica G ape 314,22 kwh/mqa. € 410.000 rif. 383



ABITARE **RECASA**
mia



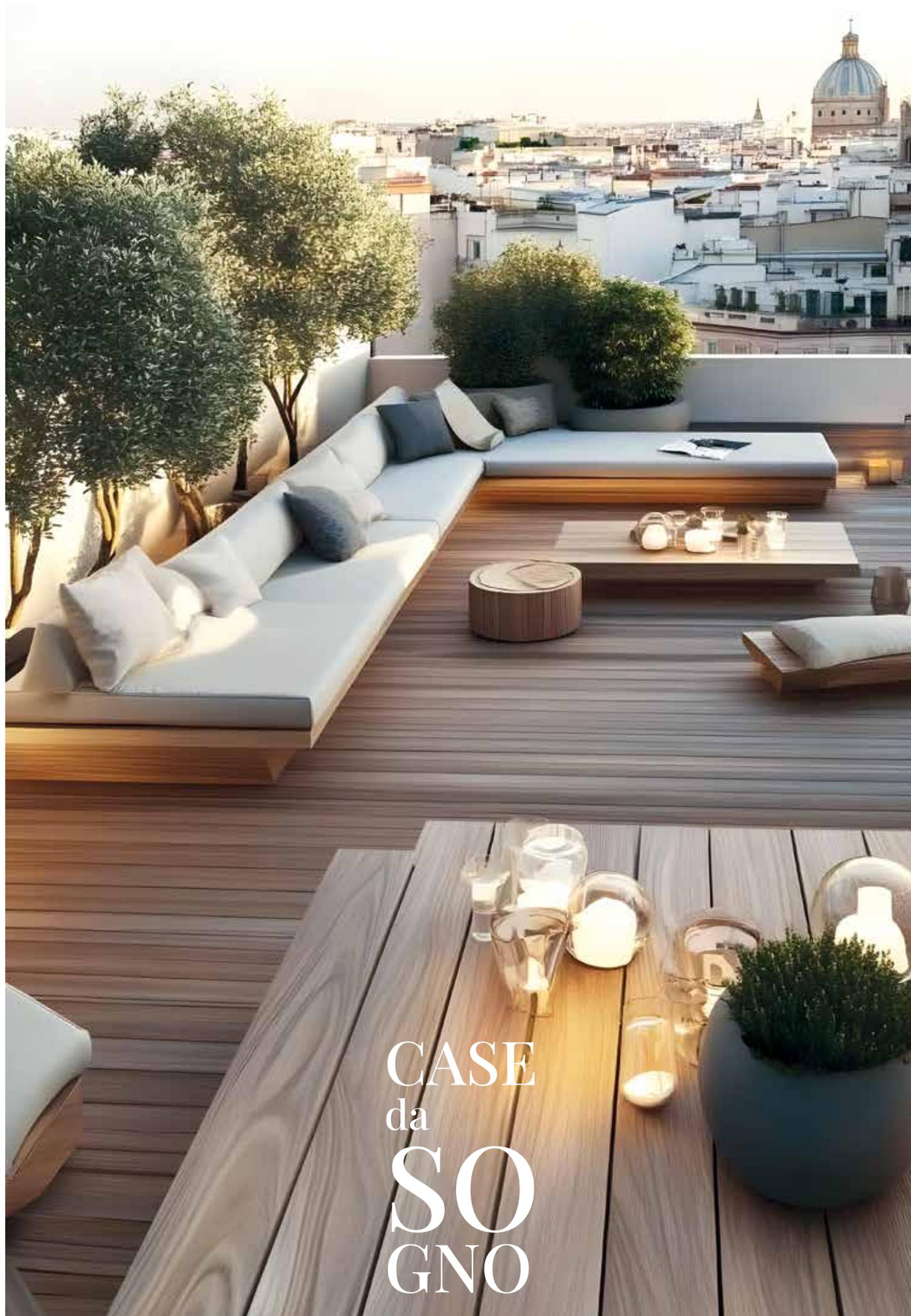
SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



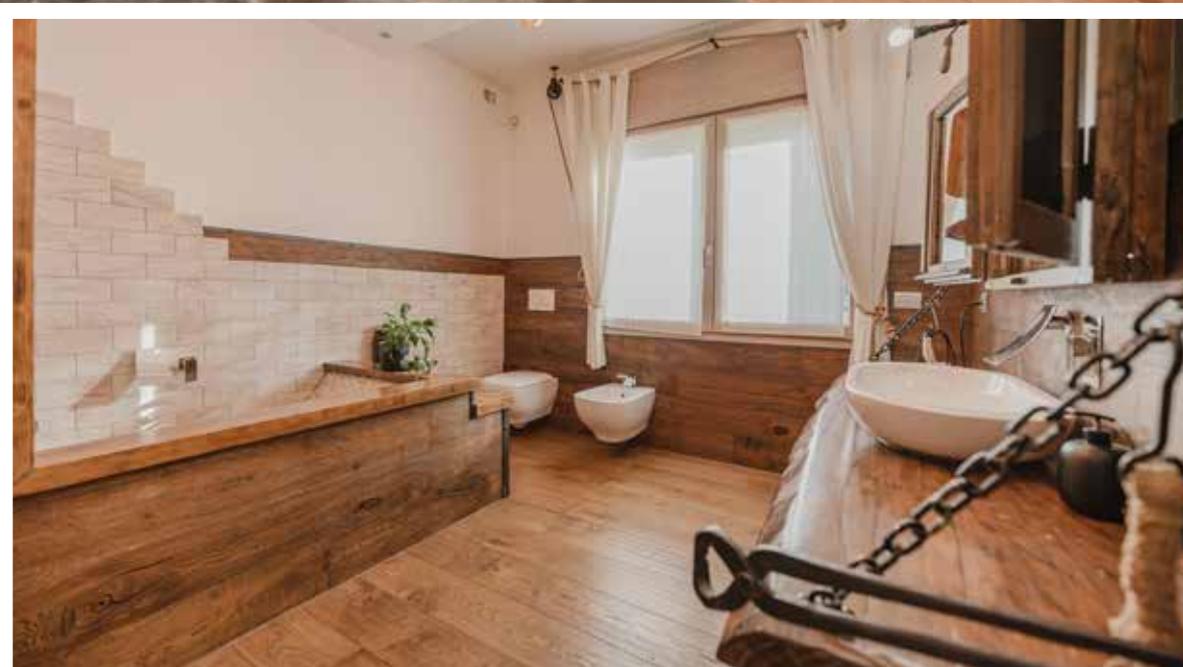
Invia le foto a: venezia@abitaremagazine.it



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



Scopri la tua nuova casa dei sogni nella splendida zona di Olmo, situata in una delle zone più belle del paese e defilata dal traffico pur essendo vicina al centro cittadino. Questa esclusiva casa singola è stata restaurata completamente internamente nel 2020 con finiture di pregio ed offre un perfetto equilibrio tra eleganza e comfort. Con una generosa superficie di 200 mq su due livelli, questa proprietà si erge su un lotto complessivo di 490 mq. Al piano terra un accogliente ingresso, ampio salone luminoso e soggiorno; l'angolo cucina mette in risalto la funzionalità senza compromettere lo stile. Disimpegno con armadio a muro, WC lavanderia ed elegante bagno con vasca. Al primo piano 4 camere molto spaziose,



 200 m²  4  2  1  C  310 m²

OLMO DI MARTELLAGO

CASA SINGOLA
€ 379.000

bagno finestrato e disimpegno con poggiolo affacciato sul giardino splendidamente curato. Non dimenticare la soffitta: ideale come ulteriore spazio per riporre i tuoi oggetti preziosi! Inoltre, hai a disposizione garage privato oltre ad ulteriori posti auto utili fino a tre vetture. L'IMMOBILE SI INTENDE NON COMPRESIVO DEL MOBILIO PRESENTE!

Non perdere quest'occasione unica!
Classe energetica C ep 111,34. Rif. 3998

PER INFORMAZIONI:

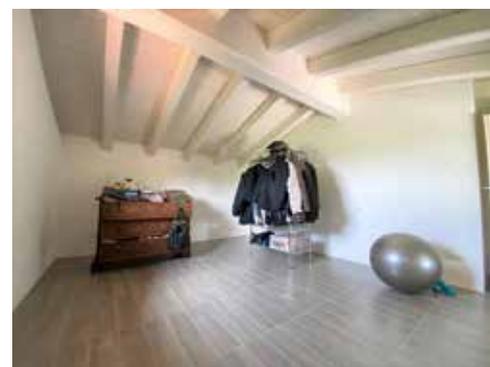


Martellago (VE) | Piazza Vittoria, 60

☎ 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:



IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



VENEZIA DORSODURO

SAN SEBASTIANO

€ 2.100.000

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), ha ingresso indipendente ed è servito da ascensore attualmente in fase di ultimazione. Anche gli interni sono stati completamente 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.



 **370 m²**  **4**  **5**  **In def.**

L'abitazione vanta una superficie di circa 370 mq, con esposizione su quattro lati, e si compone di: ingresso, tre ampi salotti con vista panoramica, cucina, quattro camere da letto, cinque bagni, lavanderia e predisposizione per una seconda cucina. Al piano superiore si trova una suggestiva area lettura di circa 60 mq con vista aperta sul salone sottostante, da qui si accede a una spaziosa altana dalla quale si gode una vista mozzafiato sulla città. Completano il livello una camera con bagno, locali sottotetto con aree tecniche. Alcuni ambienti risultano attualmente in fase di completamento. L'immobile è divisibile in due appartamenti, con impianti autonomi già predisposti. Classe energetica in fase di definizione. Rif. 210.

Per informazioni:

 **DELTANORD**
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 www.deltanord-venezia.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



CAMPALTO

BIFAMILIARI
€ 460.000

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



3



2



1



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





VICENZA CENTRO STORICO

Nel cuore pulsante della città, tra il Duomo e la Basilica Palladiana, questa residenza rappresenta la perfetta fusione tra prestigio, eleganza e praticità per chi desidera vivere immerso nella storia senza rinunciare al massimo comfort.



Situato all'interno di un palazzo storico, restaurato con cura nel rispetto dell'architettura originale, l'appartamento conserva e valorizza i dettagli dell'epoca più affascinanti: soffitti, pavimenti alla veneziana e ampie finestre che inondano gli ambienti di luce naturale. Allo stesso tempo, le soluzioni tecniche adottate ne esaltano la vivibilità, garantendo un'esperienza abitativa esclusiva e raffinata. La zona giorno, ariosa e luminosa, è un capolavoro di spazio e armonia. Un elegante salone di circa 80 mq si apre su una sala da pranzo di 50 mq, creando un ambiente ideale per ricevimenti e momenti conviviali. La cucina, separata e realizzata su misura, è pensata per unire estetica e funzionalità, mentre il servizio per gli ospiti completa questa raffinata area. La zona notte, perfettamente separata, accoglie tre spaziose camere da letto, tutte dotate di bagno en suite, garantendo massima privacy e comfort.

La camera padronale in particolare è un autentico privilegio di spazio, con i suoi straordinari 29 metri quadri che offrono un'ampiezza rara da trovare, perfetta per chi desidera comfort ed eleganza senza compromessi.







m² 3 4 1

scopri i dettagli



VICENZA

IMMOBILE DI PREGIO
INFO IN AGENZIA

Gli interni, studiati per esaltare la bellezza storica dell'immobile, sono arricchiti da arredi su misura e impianti tecnologici di ultima generazione. Rif. IT 25 355 1538

DETTAGLI:

Appartamento in fase di ristrutturazione integrale e consegna a giugno 2025, dotato di impianto di riscaldamento blended (a pavimento e radiatori) Climatizzazione per il massimo benessere in ogni stagione Cantina per ulteriore spazio di servizio Posto auto in autorimessa a pochi passi dalla residenza Ascensore per un accesso comodo e agevole Arredi nuovi su misura inclusi: cucina completa di elettrodomestici Neff, soggiorno con divani, poltrone e libreria a parete, 3 camere complete di armadiature, illuminazione personalizzata Olev.

Ogni ulteriore informazione esclusivamente su appuntamento in Agenzia.

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com

Icona Arredamenti: il piacere di arredare.

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

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

Insieme ai migliori brand



FLOS



Molteni & C

vitra.



zanotta:

Rimadesio

Fritz Hansen®

SELETTI

MESON'S



Il nostro showroom

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





DA OLTRE 40 ANNI

il vostro punto di riferimento nel settore immobiliare

**PER CHI VUOLE
ACQUISTARE**

Immobili in vendita selezionati.
Assistenza tecnica gratuita per
pratiche di mutuo.
Controllo regolarità urbanistica.
Visure catastali e ipotecarie.
Consulenza compravendita fino
all'atto notarile.

**PER CHI VUOLE
VENDERE**

Perizie e consulenze gratuite.
Controllo e ricerca documentazione
necessaria alla vendita.
Azione mirata di web marketing.
Assistenza compravendita fino al rogito
notarile.
Ampio e selezionato portafoglio acquirenti.
Pubblicità nei quotidiani, settimanali
e nei portali web.

CONTATTACI:



Sede di Mestre: Via Rosa, 9 - Mestre Venezia - Tel. 041 959200

Riferimento di Venezia: Cannaregio 1916 - Venezia - Tel. 041 716350 Email: info@antonianacase2.it