

# ABITARE

N. 39 | LUGLIO 2025 | VENEZIA E PROVINCIA

REAL ESTATE



**ECOBONUS**  
tutte le novità

**IMU**  
svolta epocale

**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%.



## RESIDENZIALE:

### CALA LA DOMANDA DI AFFITTI MA I CANONI RESTANO IN CRESCITA.

Il primo semestre del 2025 restituisce una fotografia nitida del mercato residenziale italiano: la domanda di locazioni si raffredda, ma i canoni continuano a salire. Un paradosso solo apparente, che racconta di un mercato in trasformazione, in cui le scelte abitative degli italiani stanno cambiando direzione.

Nel periodo compreso tra gennaio e giugno, i canoni di locazione sono aumentati del 5,5%, più del doppio rispetto alla crescita dei prezzi di vendita, che si è attestata al +2,1%. Gli affitti medi hanno raggiunto 14,3 euro al metro quadro, mentre il valore medio delle abitazioni in vendita si è portato a 2.110 euro/mq. Un quadro che evidenzia una tensione crescente sul mercato delle locazioni, sempre più costose, ma sempre meno richieste.

La domanda di affitti è infatti calata complessivamente quasi del 10,% rispetto a sei mesi fa, con una contrazione particolarmente marcata nei grandi centri urbani, mentre le città di dimensioni più contenute mostrano maggiore tenuta e in alcuni casi addirittura stabilità. Sul fronte opposto, si registra una rinnovata propensione all'acquisto, spinta soprattutto dalla riduzione dei tassi di interesse che, pur mantenendosi su livelli prudenti, stanno ridando slancio alle compravendite, anche tra chi fino a ieri guardava con diffidenza al mutuo.

Quello a cui assistiamo è dunque un riposizionamento strutturale del mercato, iniziato già nel primo semestre del 2024 e oggi sempre più consolidato: l'abitazione di proprietà torna a essere un obiettivo concreto e raggiungibile, anche nelle grandi città. Milano si conferma la città con i canoni più alti, seguita da Firenze e Roma, ma è il Centro Italia a guidare gli aumenti su base percentuale, segnale di una dinamica che non riguarda più solo le metropoli, ma investe tutto il territorio nazionale.

Il settore residenziale ci mostra ancora una volta quanto sia sensibile ai mutamenti economici, demografici e culturali. E se la casa resta al centro dei progetti di vita degli italiani, cambiano però i modi, i tempi e le condizioni con cui viene cercata, affittata o acquistata. Sta ora agli operatori del settore leggere con lucidità questi segnali e accompagnare il mercato in questa nuova fase di evoluzione.

Anno II - N. 39

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

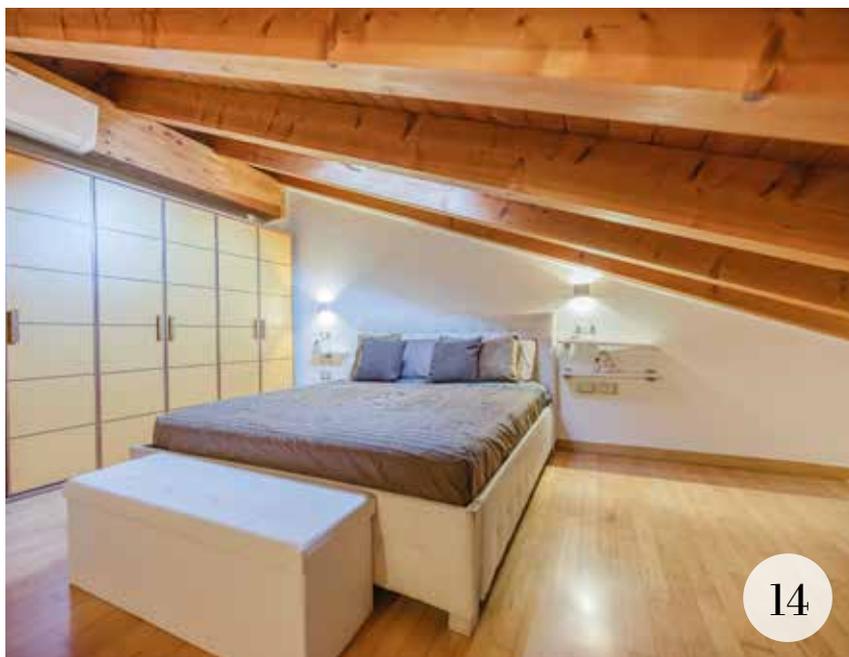
#### Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977  
Mail info@abitaremagazine.it

#### Stampa

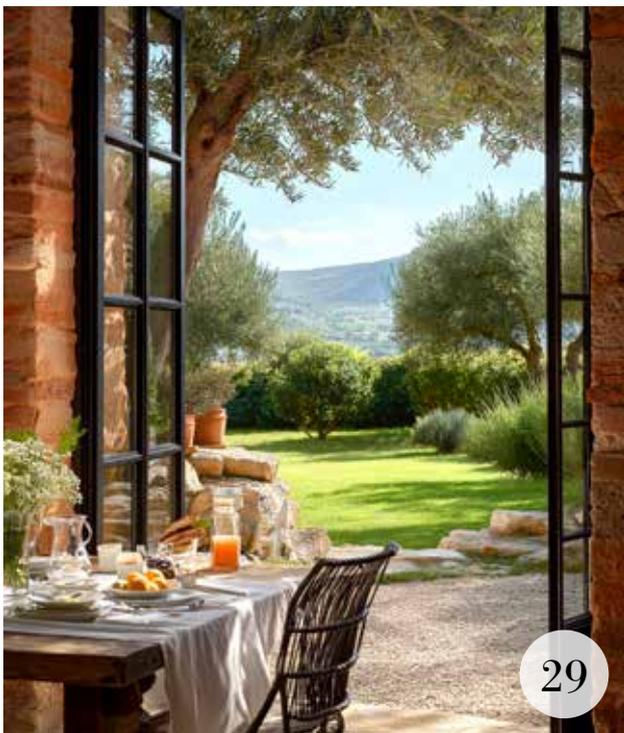
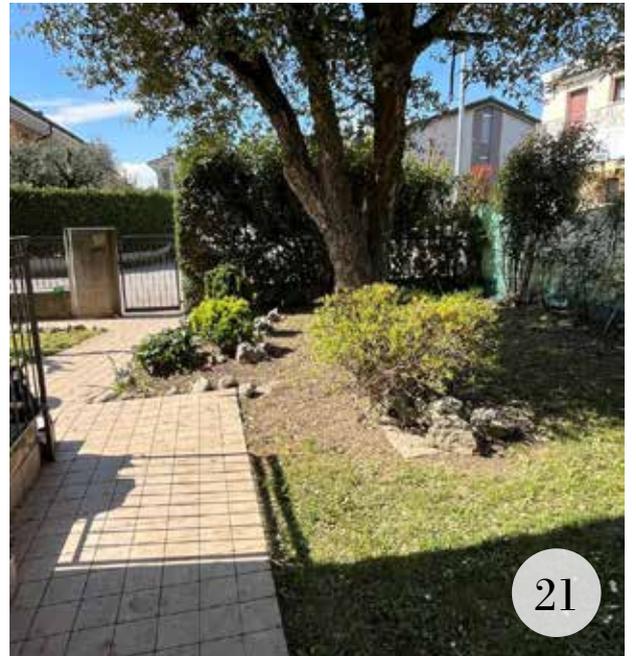
L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)  
www.lartigrafica.com

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



## SOMMARIO

- 08** Deltanord Mestre
- 10** Antoniana Case due
- 12** Idea Casa & Prandstraller
- 14** Symbol Immobiliare
- 16** ComproCasa
- 18** Studio Tre Immobiliare



## LUGLIO 2025 N. 39

- 21** Domus Nova
- 22** Olmo Immobiliare
- 24** RT Immobiliare
- 25** Speciale Venezia
- 26** Deltanord Venezia
- 29** Case da Sogno

# ECOBONUS, NOVITÀ 2025: CAMBIA TUTTO SUI LIMITI DI SPESA E DETRAZIONI!

Rivoluzione Ecobonus e Bonus Casa 2025-2027: percentuali unificate e limiti di spesa ricalcolati per cappotti, finestre e pavimenti.

Doppi limiti per i condomini.

---



**C**hi ha intenzione di ristrutturare o migliorare l'efficienza energetica della propria abitazione nel prossimo triennio dovrà fare i conti con importanti novità in materia di bonus edilizi. Le modifiche alle percentuali delle detrazioni per il triennio 2025-2027, introdotte dalla Legge di Bilancio 2025, hanno come conseguenza un'alterazione dei limiti di spesa agevolati per l'Ecobonus e una revisione delle detrazioni massime fruibili per il Bonus Casa e il Sismabonus.

Nonostante la complessità, l'obiettivo è semplificare i calcoli e chiarire gli ambiti di applicazione.

### **Ecobonus e limiti di spesa:**

#### **la nuova matematica delle detrazioni**

Le disposizioni sull'Ecobonus ordinario (con alcune eccezioni importanti per le parti comuni condominiali che interessano oltre il 25% della superficie disperdente, le opere migliorative della qualità media, e l'eco-sismabonus) non prevedevano in precedenza "limiti di spesa" massimi, ma solo "limiti di detrazione" massimi. Questo significa che, al variare della percentuale di detrazione, cambia di conseguenza l'importo massimo di spesa che puoi portare in detrazione.

Per il Bonus Casa, il Sismabonus, l'Eco-sismabonus e l'Ecobonus che interessa più del 25% della superficie disperdente o il miglioramento della qualità media, i limiti di spesa tra il 2024 e il 2025 sono rimasti invariati (rispettivamente 96mila euro, 96mila euro, 136mila euro e 40mila euro). Ciò che è cambiato, in questi casi, sono i limiti di detrazione, in linea con le variazioni percentuali dei bonus.

#### **I limiti di spesa semplificati per cappotti, tetti e finestre**

Per interventi specifici come l'isolamento di **strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti), orizzontali (coperture e pavimenti)** e le **finestre comprensive di infissi**, l'unificazione della percentuale di detrazione per il 2025 ha semplificato notevolmente i calcoli. L'aliquota è ora del **36% (o 50% per le abitazioni principali)**. La norma originaria prevedeva un unico limite complessivo di detrazione Irpef e Ires massima di 60mila euro per questi interventi. Ora, applicando a questo limite unico la nuova percentuale di detrazione del 36% (o 50% per le abitazioni principali), la **nuova spesa massima agevolabile per il 2025**, cumulativamente per finestre, cappotti e tetti, diventa:

- **166.666,67 euro** (ottenuto da 60.000 / 36%) se la detrazione è al 36%;

- **120mila euro** (ottenuto da 60.000 / 50%) se la detrazione è al 50% (per le abitazioni principali).

Questo rappresenta una semplificazione importante. In precedenza, i limiti di spesa erano differenziati: 120.000 euro per le finestre (detraibili al 50% nel 2024) e 92.307,69 euro per i cappotti e i tetti (detraibili al 65% nel 2024). Ora si ha un unico limite di spesa per tutte queste categorie di intervento.

E non è finita: l'ulteriore riduzione della percentuale della detrazione per le spese sostenute nel **2026** e nel **2027** al **30%** (o al **36%** per le abitazioni principali) comporterà un ulteriore incremento dei limiti di spesa: fino a 200mila euro (o 166.666,67 euro per abitazione principale).

#### **Condominio: doppio limite di spesa per parti comuni e singole unità**

Quando si parla di interventi in **condominio**, la situazione si fa leggermente più articolata, ma la legge prevede limiti autonomi per garantire la fruibilità delle detrazioni. In assenza di abitazioni principali (per semplicità esplicativa), spettano questi autonomi limiti di spesa:

- **parti comuni:** un apposito **limite di spesa di 166.666,67 euro** (ottenuto da 60.000 / 36%), moltiplicato per il numero di **unità immobiliari**. Nella moltiplicazione vanno considerate anche le pertinenze, per gli interventi su parti comuni (come cappotto, tetto e finestre condominiali);
- **singole unità immobiliari:** un ulteriore **autonomo limite di spesa per ogni singola unità immobiliare**. Questo limite si applica per le finestre delle singole unità (abitative o meno) che fanno parte del condominio e va sostenuto proprio nella relativa unità, senza considerare le eventuali pertinenze.

Questa regola si applica anche per gli edifici con più unità immobiliari con parti comuni di un unico proprietario, anche se l'edificio ha più di quattro unità immobiliari (questo limite valeva solo per il Superbonus).

Fonte: [laleggetutti.it](http://laleggetutti.it)



# IMU, SVOLTA EPOCALE: ESENZIONE RETROATTIVA PER CASE OCCUPATE DAGLI ABUSIVI!

La Cassazione conferma: l'esenzione IMU per immobili occupati abusivamente è retroattiva. Non si paga l'imposta se il bene è inutilizzabile e hai denunciato.



Una notizia che rappresenta un raggio di sole per i proprietari di immobili vittime di occupazioni abusive: la **Corte di Cassazione**, ha stabilito che l'esenzione dall'**IMU** per gli immobili occupati illegalmente ha **effetto retroattivo**.

Questo significa che i proprietari che hanno subito l'occupazione della propria casa non solo non dovranno più pagare l'imposta per il periodo dell'abuso, ma potranno richiedere il rimborso di quanto eventualmente già versato.

La decisione segue il solco tracciato dalla **Corte Costituzionale**, che ha dichiarato l'incostituzionalità della norma che imponeva il pagamento dell'IMU anche in queste drammatiche circostanze.

*La Consulta “salva” i proprietari: niente IMU sulle case invase dagli abusivi, con effetto retroattivo*

#### **La “capacità contributiva” negata: un’ingiustizia corretta dalla Consulta**

Il fulcro della questione risiede nel principio di **capacità contributiva**. Per i giudici, è **irragionevole** affermare che sussista la capacità contributiva del proprietario che ha subito l'**occupazione abusiva** di un immobile. Se un bene ti viene sottratto e reso inutilizzabile e indisponibile a causa di un'occupazione illegale, e tu ti sei prontamente attivato per denunciare penalmente l'accaduto, non puoi essere considerato “ricco” per quel bene in quel periodo. La proprietà di un immobile abusivamente occupato non costituisce un valido indice rivelatore di ricchezza per il proprietario spogliato del possesso.

Questa logica è stata abbracciata dalla Corte Costituzionale, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 9, comma 1, del decreto legislativo 23/2011. La pronuncia della Consulta stabilisce inequivocabilmente che gli immobili non utilizzabili o disponibili a causa di occupazione abusiva, per i quali sia stata presentata denuncia alle autorità, sono esenti dall'IMU.

#### **Effetto retroattivo: la norma “malata” fin dalla nascita**

Il principio della **retroattività** delle sentenze di accoglimento della **Corte Costituzionale** è un punto chiave ribadito dalla **Cassazione**. Quando la Consulta dichiara l'illegittimità costituzionale di una norma, questa risulta priva di effetti **sin dal momento della sua adozione**, ovvero come se non fosse mai esistita nell'ordinamento

giuridico. Questo significa che l'esenzione dall'**IMU** per gli immobili occupati abusivamente non vale solo dal 2025 o dalla data della sentenza, ma **copre anche il passato**, permettendo ai proprietari di chiedere il rimborso delle somme ingiustamente versate negli anni precedenti.

Il caso esaminato dalla Cassazione riguardava una contribuente il cui terreno era stato per lungo tempo occupato da due abusivi. Solo a seguito di un'azione di rivendica (un'azione legale per riottenere la proprietà), la donna era riuscita a ottenere il rilascio dell'immobile, anche se l'esecuzione era avvenuta solo in parte. La ricorrente contestava l'obbligo di pagamento dell'IMU per l'immobile occupato abusivamente proprio a causa della perdita di disponibilità. La Cassazione ha riconosciuto che, ai fini della soggettività passiva del tributo, ciò che rileva è l'esercizio del possesso conseguente alla titolarità del diritto di proprietà, non la mera detenzione o la proprietà “sulla carta” di un bene non disponibile.

#### **Conclusioni**

La Cassazione, recependo le indicazioni della Corte Costituzionale, ha quindi rinviato la causa alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado.

Questa sentenza rappresenta una vittoria importante per i diritti dei proprietari immobiliari, ponendo fine a un'ingiustizia fiscale che li vedeva pagare un tributo su un bene di cui, di fatto, non avevano la disponibilità a causa di un illecito altrui.

Ora, la strada per chiedere il rimborso dell'IMU versata su immobili abusivamente occupati è aperta, con un chiaro riconoscimento che il danno subito dal proprietario deve essere accompagnato anche da un'esenzione fiscale.

Fonte: [laleggepertutti.it](http://laleggepertutti.it)





m<sup>2</sup> 60 m<sup>2</sup> 1 1 no G

**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



m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 3 2 1 E

**VIA GOBBI € 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 CAPPUCCINA 19/C TEL. 041 958666 TUTTI I GIORNI DAL LUNEDI AL VENERDI DALLE 9 ALLE 19.00.**



## CARPENEDO (Via Vallon) € 175.000



Completamente restaurato! Proponiamo luminoso appartamento sito al secondo piano composto da ingresso, ampio soggiorno, cucinino con loggia, disimpegno, camera matrimoniale, cameretta, bagno finestrato e due terrazzini. Ampio magazzino al piano terra.

Riscaldamento auto-

no, aria condizionata e portoncino blindato.

Possibilità di parcheggio esterno.

Cl. en. E. Rif. 24



## MESTRE TERRAGLIO € 225.000



LOC. FAVORITA - Porzione indipendente di villa sita 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.

Cl. en. G. Rif. 26

## 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-FAVORITA € 610.000



Su zona signorile proponiamo VILLA INDIPENDENTE di ca 600 mq sita all'interno di splendido parco privato di 10.000 mq. Grazie all'ampia metratura l'immobile si presta ad essere diviso in due unità, l'edificio si compone da piano terra con servizi, ripostiglio, zona ufficio e magazzini con soffitti alti 3 metri che può essere adibita a studio, laboratorio, palestra o altre attività; il piano primo è composto da ingresso, cucina, ampio soggiorno, quattro camere, stanza guardaroba, corridoio, quattro bagni e terrazza. Parte di terreno edificabile. Cl. En. F. Rif. 59/A

## MESTRE CENTRALE € 210.000



(Via Cappuccina) - Proponiamo appartamento luminoso servito da ascensore, sito in posizione comoda ai mezzi di trasporto e vicino a tutti i principali servizi. Trattasi di immobile di grande metratura tenuto in buone condizioni e composto da spazioso ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre ampie camere, due bagni, ripostiglio, disimpegno e due terrazze.

Compreso nel prezzo anche il garage e due magazzini in soffitta.

Cl. En. G. Rif. 23/A

## MARGHERA € 135.000



Posizione tranquilla e comoda ai mezzi - Appartamento luminoso in perfette condizioni e con riscaldamento autonomo. L'immobile è composto da ingresso, ampia cucina abitabile, due camere matrimoniali, bagno finestrato, ripostiglio e grazioso terrazzino. Compreso nel prezzo il garage e un magazzino al piano terra. L'appartamento è dotato di aria condizionata e portoncino blindato. Ideale anche per eventuale messa a reddito viste le ottime condizioni e la comoda posizione.

Rif. 66

## SCORZE' € 260.000



Loc. Cappella, proponiamo casa singola da ristrutturare, caratterizzata dagli ampi spazi interni ed esterni grazie ad un ampio terreno di pertinenza di 6000 mq. L'abitazione è così composta: ingresso, soggiorno, cucina con cucinino, sala da pranzo, lavanderia, ripostiglio e due magazzini al piano terra, tre ampie camere, bagno con antibagno, e terrazza a livello al piano primo. Cl. En G.

Rif. 307

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



# 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 € 159.000**

**PRIMISSIMO GARIBALDI, A DUE PASSI DAL CENTRO, ASCENSORATO, LIBERO SUBITO**, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, 2 terrazzi, soffitta, garage. Cl. En. "G" - IPE 300,10 kwh/mq anno. Rif. 57



**MESTRE € 179.000**

**CARPENEDO, ULTIMO PIANO RESTAURATO, LUMINOSO E TRANQUILLO, COMODISSIMO TRAM**, ampio ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 terrazze. Possibilità ampio garage con magazzino confinante. Cl. En. "F" - IPE 232,21 kwh/mq anno. Rif. 77



**MESTRE € 180.000**

**LATERALE CORSO DEL POPOLO, LIBERO, ABITABILE SUBITO E ASCENSORATO, PALAZZINA RESTAURATA**, ingresso, soggiorno grande, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, 2 terrazzi, soffitta. Cl. En. "B" - IPE 69,58 kwh/mq anno. Rif. 14



**MESTRE € 183.000**

**PRIMISSIMA VIA BISSUOLA, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, AL RIPARO DAL TRAFFICO**, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, terrazzo, soffitta, garage, posto auto. Cl. En. "F" - IPE 165,97 kwh/mq anno. Rif. 93



**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



**TRA FAVARO E CAMPALTO € 285.000**

**LATERALE VIA GOBBI, PARTE DI CASA DI TESTA SU 3 PIANI, OTTIME CONDIZIONI, LIBERA SUBITO**, ingresso indipendente, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, taverna, terrazza, garage, giardino su 3 lati. Cl. En. "E" - IPE 133,21 kwh/mq anno. Rif. 103



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

**MESTRE - STAZIONE** DEFINIZIONE IMMEDIATA, cerchiamo per conto dei nostri clienti: appartamenti nelle Case dei Ferrovieri.

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

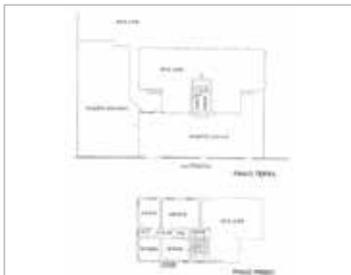
**MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBALDI** cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.

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



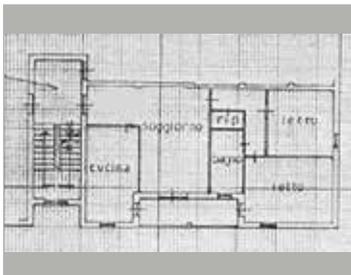
**MESTRE € 375.000**

**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



**MARGHERA CENTRO € 99.000**

**P.ZZA SANT'ANTONIO, DA RESTAURARE, IN PICCOLA PALAZZINA, MOLTO LUMINOSO, ESPOSTO A SUD, LIBERO SUBITO, IN POSIZIONE STRATEGICA, CON SCOPERTO PRIVATO DI CIRCA 200 MQ**, ingresso, cucina, 2 camere, bagno, poggiolo. Cl. En. "G" - IPE 266,54 kwh/mq anno. Rif. 181



**MOGLIANO € 125.000**

**IN BEL CONTESTO RESIDENZIALE, OTTIME CONDIZIONI, AL RIPARO DAL TRAFFICO, IMMERSO NEL VERDE, LIBERO SUBITO**, ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere, servizio, ripostiglio, terrazza coperta, garage. Cl. En. "F" - IPE 154,79 kwh/mq anno. Rif. 127



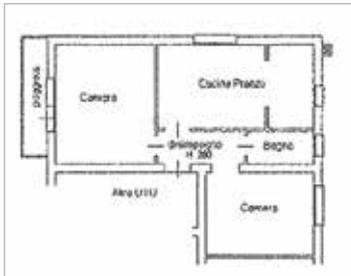
**MARGHERA € 129.000**

**LATERALE VIA BECCARIA, CON RISCALDAMENTO AUTONOMO, DA SISTEMARE, AMPI SPAZI INTERNI, LIBERO SUBITO**, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, lavanderia (possibilità secondo servizio), ripostiglio, poggiolo, veranda, magazzino. Cl. En. "G" - IPE 234,20 kwh/mq anno. Rif. 190



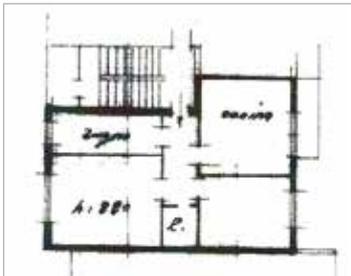
**MESTRE € 139.000**

**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 poggiolo. Possibilità di garage. Cl. En. "E" - IPE 120,75 kwh/mq anno. Rif. 24



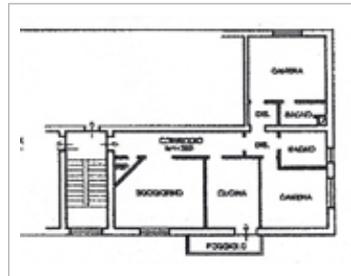
**MESTRE € 145.000**

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



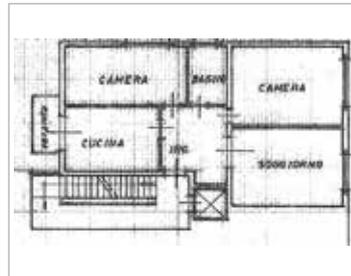
**MESTRE CENTRO € 147.000**

**VIA CARDUCCI, IN OTTIME CONDIZIONI, IN CONDOMINIO RESTAURATO**, ingresso, cucina, 2 camere, bagno, poggiolo, garage. Cl. En. "E" - IPE 228,11 kwh/mq anno. Rif. 10/U



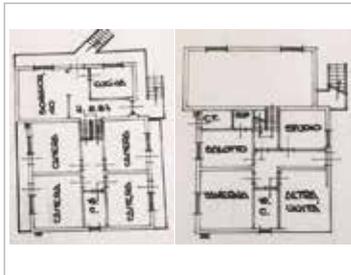
**MESTRE € 159.000**

**CORSO DEL POPOLO, OTTIME CONDIZIONI, ULTIMO PIANO, COMODISSIMO PER VENEZIA, MOLTO LUMINOSO, ESPOSTO A SUD**, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere matrimoniali, doppi servizi, ripostiglio, poggiolo, 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



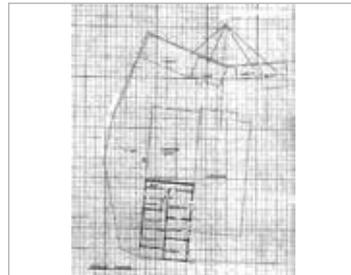
**ASSEGGIANO € 250.000**

**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 € 259.000**

**COMODISSIMO VENEZIA, RECENTE, SIGNORILE, AUTONOMOGAS, ASCENSORATO**, ingresso, sala, cucina, 3 camere, 2 bagni, 2 terrazze, grande garage, imperdibile. Cl. En. "E" - IPE 146,82 kwh/mq anno. Rif. 23



**MESTRE P.ZZA BARCHE € 330.000**

**ZONA RIPARATA DAL TRAFFICO, INGRESSO PEDONALE, CARRAIO ED ACQUEO, CASA SINGOLA CON AMPIO SCOPERTO PRIVATO, APPARTAMENTO DI 150MQ**, possibilità di ricavare un altro appartamento stesse dimensioni, con capannone/officina, LIBERA SUBITO. Cl. En. "G" - IPE 232,62 kwh/mq anno. Rif. 10/V

**GARAGE**

**MESTRE, RAMPA CAVALCAVIA, GARAGE AL PIANO TERRA**  
CON MANOVRA COMODA,  
ESENTE ACQUA,  
RARA OCCASIONE!  
**€ 21.500. Rif. 28**

**NEGOZIO**

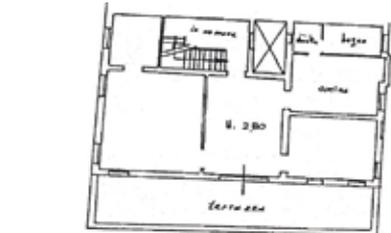
**MESTRE CENTRALISSIMO NEGOZIO, AREA GRANDE PASSAGGIO, CIRCA 60 MQ. CON SERVIZIO E RETRO BOTTEGA, POSSIBILE CANNA FUMARIA PER FORNO ELETTRICO, OCCASIONE, € 99.000**  
Cl. En. "G" - IPE 58,44 kwh/mq anno.  
Rif. 10

**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**

**€ 500.000**



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



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

**Mestre**

**€ 287.000**



Lat. via Terraglio in zona tranquilla e defilata, splendido appartamento su 2 livelli completamente arredato in una palazzina di sole tre unità recentemente restaurato. Ampio salone open space con cucina, servizio e terrazza abitabile, al primo piano due camere, bagno e terrazza abitabile. Taverna, lavanderia e garage doppio. Rif. 1432



m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup>  2  2  doppio

**Mestre**

**€ 290.000**



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



m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup>  2  2

**Mestre**

**€ 158.000**



Gazzera centro, in uno stabile con giardino condominiale ben piantumato, appartamento al primo piano in ottime condizioni composto da ingresso, ampio soggiorno con cucina separata, terrazzino abitabile, reparto notte due camere e doppi servizi finestrati. Garage con facile manovra. Rif. 1440



m<sup>2</sup> 90 m<sup>2</sup>  2  2  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



m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup>  3  2  1

**Venezia**

**€ 590.000**



Giudecca Palanca nell'ex complesso Junghans 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



m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup>  3  3

**Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite**

### Mestre centro

€ 228.000



In strada tranquilla, elegante appartamento di ampia metratura in signorile stabile con ascensore e servizio portineria. Ingresso, ampio salone luminoso, cucina abitabile con tinello separato. Zona notte tre camere e doppi servizi finestrati. Garage.  
Rif. 1436



m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 3 2 1

### Mestre

€ 678.000



Piazza Barche introvabile appartamento al 5° piano con ascensore su due livelli completamente restaurato su palazzina oggetto di super bonus edilizio classe 'B'. Ingresso ampio salone con zona pranzo cucina quattro camere tripli servizi, studio, ripostiglio doppio posto auto coperto in autorimesa. Rif. 1374



m<sup>2</sup> 210 m<sup>2</sup> 4 3 doppio

### Mestre

€ 500.000



Prestigioso attico in viale Garibaldi ampia metratura con terrazza di oltre 30 mq. Si compone di ingresso, salone con affaccio sull'ampia terrazza, cucina separata con ulteriore zona pranzo, lavanderia e studio. Zona notte tre camere doppi servizi finestrati. Soffitta e garage.  
Rif. 1434



m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 4 2 1

### Mestre

€ 450.000



Rotonda Garibaldi in villa dei primi del 900 di recente restauro conservativo, esclusiva mansarda di ampia metrature di oltre 180 mq open space con ascensore diretto: salone e cucina a vista, camera aperta bagno e guardaroba. Doppio posto auto nel giardino condominiale. Rif. 1420



m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 1 1 doppio

### Mestre

€ 38.000



Via Ca Rossa in posizione strategica disponiamo di un negozio di 30 mq con servizio completamente restaurato e vetrina fronte strada.  
Rif. 1413



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



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

### Mestre

€ 130.000



Carpenedo in palazzina di poche unità disponiamo di un appartamento posto al 3° piano in ottime condizioni composto da ingresso soggiorno cucina abitabile camera matrimoniale bagno e garage per utilitaria.  
Rif. 1408



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

### Mestre

€ 280.000



Campalto via Passo in una laterale adiacente alla darsena disponiamo di un lotto di terreno di 3.000 mq con possibilità edificatoria di due biville per un totale di mq. 800.  
Rif. 1400



m<sup>2</sup> 3.000 m<sup>2</sup>



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



RIF. 4071



### SPINEA - GRANDE CASA SINGOLA IMMERSA NEL VERDE

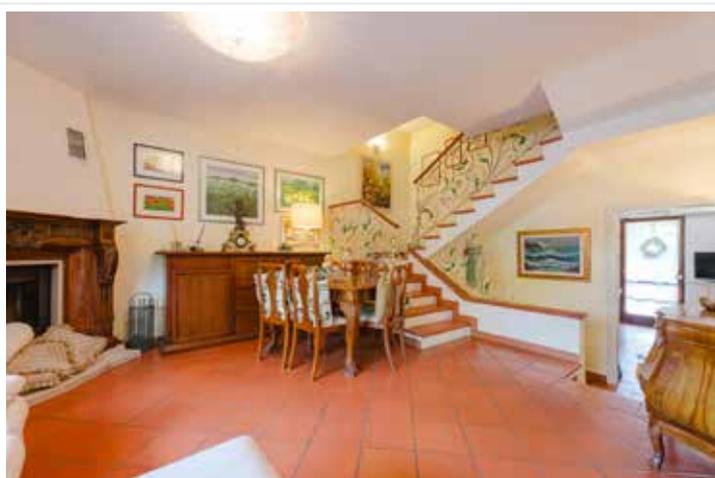
€ 359.000

Proponiamo in vendita un'introvabile casa singola degli anni '70, curata con attenzione e mantenuta in ottime condizioni. Con oltre 400 mq di superficie abitabile distribuiti su due livelli, la proprietà è incorniciata da un parco piantumato e terreno di ben 10.000 mq, perfetto per chi desidera natura, privacy e libertà.

Gli spazi interni sono generosi e ben distribuiti: al piano terra troviamo un grande portico, un ampio soggiorno, una taverna, una cantina, un disimpegno, un w.c., una lavanderia ed un garage doppio; al piano 1° ci sono un soggiorno-sala da pranzo, una cucina abitabile, 4 camere matrimoniali, 2 bagni, uno studio ed un guardaroba. Posizione strategica: a breve distanza da tutti i servizi e dalla stazione, in zona comoda tra Maerne, Spinea e Mirano. Classe energetica: G Pronta consegna



SCOPRI



RIF. 4124



### CHIRIGNAGO - GRAZIOSA E SPAZIOSA PORZIONE INDIPENDENTE DI VILLETTA A SCHIERA

€ 330.000

A Chirignago, in una zona comoda a tutti i principali servizi ma allo stesso tempo riservata e tranquilla, proponiamo in vendita questa splendida porzione indipendente di villetta a schiera, sviluppata su 4 livelli, per un totale di 170 mq. ben distribuiti. Il piano terra è composto da ingresso, un ampio soggiorno, una cucina luminosa, un bagno ed uno scoperto privato di circa 80 mq. Al piano 1° troviamo 3 camere, un comodo disimpegno, un secondo bagno e tre poggiali. Al piano superiore c'è un sottotetto versatile.

Completano la proprietà un garage di ben 20 mq. ed una taverna.  
Classe energetica D - Ep 114,35 kWh/m². Consegna in 3 / 4 mesi.



SCOPRI

# L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275



RIF. 4135

m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> 🚗 2 🚿 2 🏠 1 📈 D

## MARTELLAGO CENTRO – GRAZIOSO APPARTAMENTO IN DUPLEX € 189.000

In posizione centrale e comoda a tutti i servizi, proponiamo in nostra esclusiva un appartamento in duplex di 87 mq, inserito in una palazzina di sole 5 unità costruita nel 2007, in contesto tranquillo e residenziale.

L'appartamento è collocato al piano 1° ed ultimo con ottima esposizione ed è composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, disimpegno, poggiolo; sottotetto con stanza ampia e versatile, bagno e poggiolo.

Completa la proprietà un garage di 20 mq. al piano interrato.

L'immobile è dotato di aria condizionata, arredamento della cucina e dei bagni, tende da sole ed è in ottime condizioni. Classe energetica "D" Ep 71,40 Consegna prevista: 6/8 mesi



SCOPRI



RIF. 4087

m<sup>2</sup> 260 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 3 🏠 1 🌿 400 m<sup>2</sup> 📈 A1

## CALTANA DI SANTA MARIA DI SALA (VE) - MAGNIFICO VILLINO SINGOLO € 445.000

Proponiamo in vendita nostra esclusiva una favolosa villa singola finemente restaurata a nuovo, in posizione centralissima e comoda ai principali servizi. Si estende su un lotto di 685 mq ed è disposta su 3 livelli sfalsati.

La zona giorno comprende un ampio soggiorno-sala da pranzo con cucina ed un ripostiglio/guardaroba; tutte le stanze si affacciano su vetrate che conducono ad uno stupendo portico prospiciente al giardino.

La zona notte offre 2 spaziose camere matrimoniali ciascuna di cabina armadio ed un bagno finestrato. Al piano secondo ulteriore grande camera matrimoniale travata con accesso ad una bellissima terrazza coperta, studio ed ulteriore sottotetto ideale per ospiti o come studio. Il piano seminterrato ha un'ampia taverna ed un elegante bagno con vasca quadrata. Garage al piano terra. Classe energetica A1. Pronta consegna.



SCOPRI



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

# COMPROCASA

## Agenzia Immobiliare

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

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



 230 m<sup>2</sup>  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



m<sup>2</sup> 190 m<sup>2</sup> 🛏 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 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 m<sup>2</sup> 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 matrimoniali 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



# 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



## PARZIALMENTE ARREDATO



## MARTELLAGO € 162.000



m<sup>2</sup> 75 m<sup>2</sup> 🛏️ 2 🚿 1 🌿 C

Proponiamo in vendita ottimo appartamento composto da spazioso soggiorno con angolo cottura, disimpegno, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggiolo, spazioso garage e giardino condominiale. Bellissima zona residenziale tranquilla e comoda ai servizi del paese. Rif. MA2293

## SALZANO € 285.000



m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 🛏️ 3 🚿 2 🌿 300 m<sup>2</sup> 🚗 1 🏡 F

Proponiamo in vendita villetta con spazioso giardino privato ben piantumato divisa dall'altra abitazione da ampio portico. Disposta su più livelli e composta da soggiorno, cucina, portico, disimpegno, bagno, garage al piano terra; disimpegno, 3 camere, bagno, ripostiglio, poggiolo al piano primo più ripostiglio/sottotetto. Buone condizioni. Bellissima zona residenziale, comoda ai servizi del paese. Rif. MX1005

## DA VEDERE!



## BUONE FINITURE



## SCORZÈ € 279.000



m<sup>2</sup> 115 m<sup>2</sup> 🛏️ 2 🚿 1 🌿 🚗 1 🏡 F

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

## SCORZÈ € 475.000



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

Prestigiosa villa singola di nuova costruzione, disposta tutta al piano terra e composta da ampia zona giorno di circa 50 mq. con affaccio su portico e giardino, disimpegno, 3 camere, doppi servizi, lavanderia/ripostiglio, garage e spazioso giardino privato. Attualmente al grezzo avanzato. Consegna finita chiavi in mano con possibilità scelta finiture. Bella zona immersa nel verde. Rif. MX1006

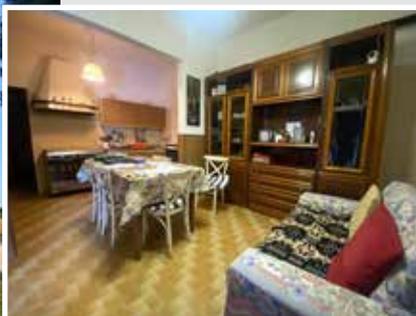
## NUOVA COSTRUZIONE





**IMMOBILIARE OLMO**

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



### SCORZÉ, LOCALITÀ CAPPELLA

L'abitazione unifamiliare è disposta su due piani ed è composta al piano terra in ingresso, cucina abitabile con cucinotto, soggiorno, una camera, ripostiglio e lavanderia; al piano primo, tre camere matrimoniali, un poggiolo che corre lungo la facciata della casa, ed un bagno. in aderenza all'abitazione, ampio magazzino disposto su due livelli, con due ampie stanze, una al piano terra ed una al piano primo; oltre ad un ricovero attrezzi agricoli. Giardino privato di 1.000 mq c.ca e terreno agricolo di 5.000 mq c.ca. Classe energetica G.

€ 250.000 RIF. 4955



### MESTRE, LOCALITÀ TRIVIGNANO

Su piccola palazzina, comodo ai principali servizi, appartamento di nuova costruzione in pronta consegna! L'unità è posta al piano primo, servita da ascensore e composta da zona soggiorno cottura di 46 mq con ampio poggiolo da 16 mq, ripostiglio, due bagni finestrati, cameretta da 12 mq con terrazzino e camera matrimoniale con poggiolo. Garage al piano terra e posto auto condominiale. Classe energetica A4.

€ 295.000 RIF. 4959



### MAERNE DI MARTELLAGO

Nuova porzione di bivilla di prossima costruzione. L'abitazione si dispone su due livelli e precisamente: piano terra con portico d'ingresso, ampio soggiorno cottura di 47 mq, disimpegno, bagno e garage collegato di 18 mq c.ca; al piano primo, reparto notte composto da tre camere, di cui una matrimoniale con terrazzo, una stanza di 13 mq ed una di 11 mq, disimpegno ed un bagno; oltre ad una stanza in sottotetto ideale per ricavare una stanza studio! Giardino privato di 150 mq c.ca su tre lati. Consegna immobile prevista per fine 2026. Classe energetica A4.

€ 395.000 RIF. 4956



**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

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/m<sup>2</sup> anno.

€ 300.000 RIF. 4941



### SALZANO

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

Al piano interrato ampia taverna. Garage di 15 mq c.ca al piano terra e pompeiana per posto auto. Classe energetica E epgl, nren 118,10 kwh/m<sup>2</sup> anno.

€ 240.000 RIF. 4872



**IMMOBILIARE OLMO**

*L'Agenzia Immobiliare  
che risponde alle tue esigenze*



Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

041.5010673

www.rtimmobiliare.com info@rtimmobiliare.com



### FAVARO VENETO

€ 238.000

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

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

Rif v000886

m<sup>2</sup> 91 m<sup>2</sup> 2 2 1 C



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



m<sup>2</sup> 127 m<sup>2</sup> 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



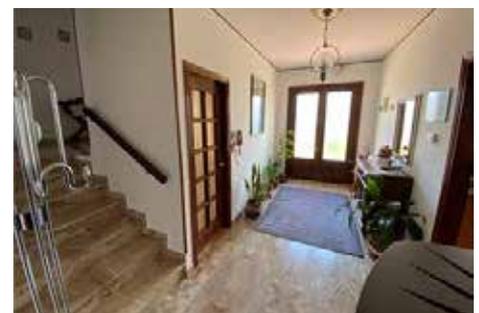
m<sup>2</sup> 5.000 m<sup>2</sup>

### 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

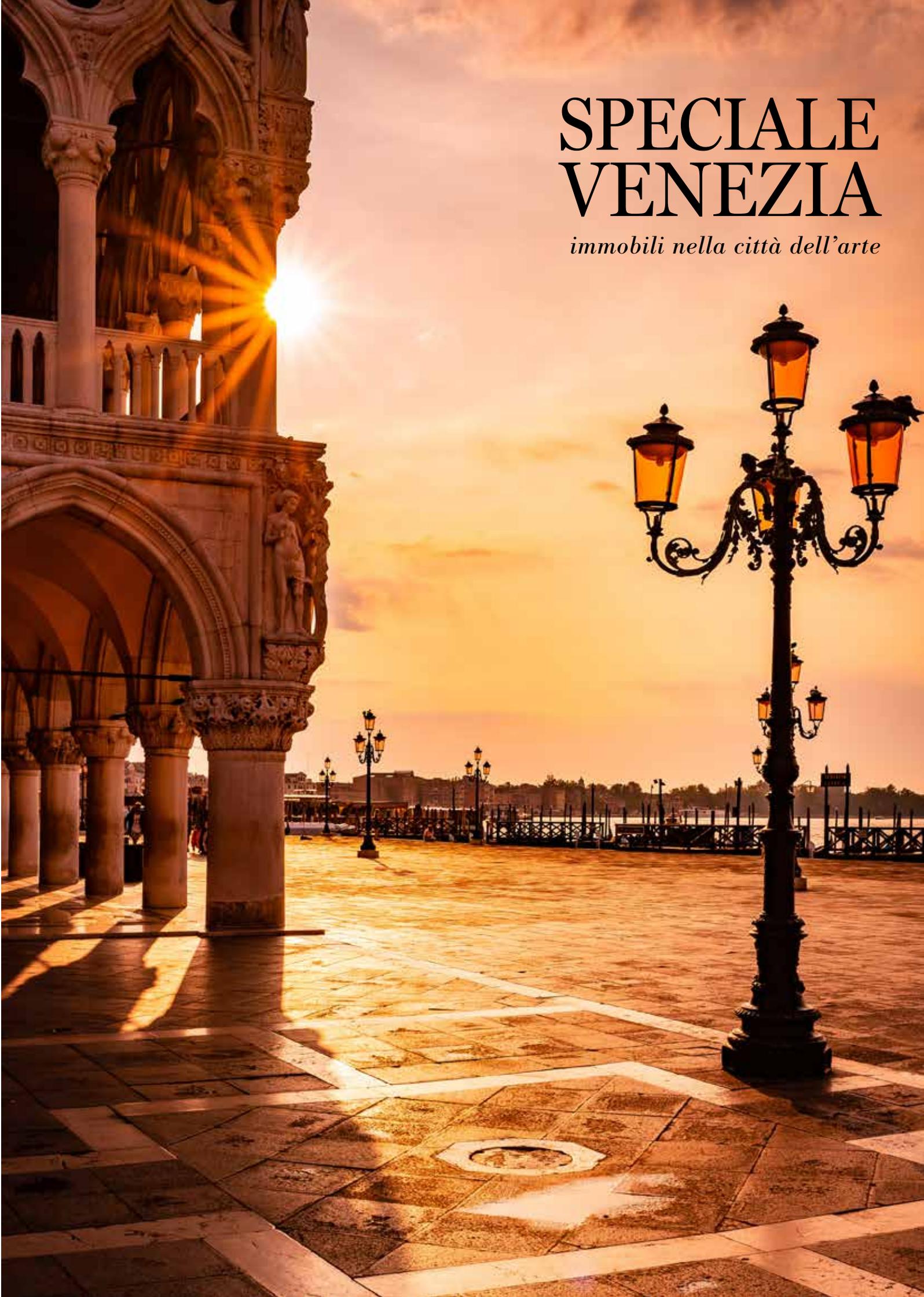
€ 298.000

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. Al 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


**Sant'Erasmo**


Chiesa, a due passi dalla fermata del vaporetto. Porzione di casa su due livelli con piccolo scoperto privato e poggiolo. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno e bagno al piano terra, due camere al primo piano. Molto luminoso, buonissime condizioni. Classe energetica F ape 176,36 kwh/mqa.

€ 260.000 Rif. 240


**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/mqa. € 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, una ampia camera matrimoniale con poggiolo ad angolo, bagno finestrato con vasca, ripostiglio, bagno di servizio e magazzino finestrato al piano terra. Inserito in un bel contesto condominiale, con spazi comuni quali le altane, giardino e spazi nei sottotetti. Un garage a Venezia. classe energetica F ape 160,76 kwh/mqa. € 460.000 Rif. 412


**Venezia, Cannaregio**

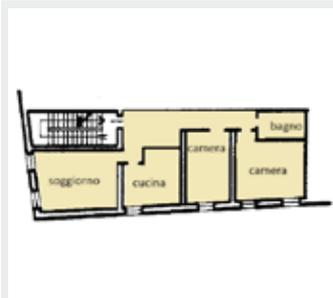

Ghetto. Appartamento al terzo piano, molto luminoso con splendido affaccio su campo e canale. L'immobile si compone di ingresso, camera, ampio soggiorno con affaccio su campo, soggiorno con angolo cottura, bagno, guardaroba. Magazzino al piano terra. Classe energetica G Ape 365,20 kwh/mqa. € 365.000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


**Venezia, Castello**


A due passi da SS. Giovanni e Paolo, appartamento con ingresso indipendente in buonissime condizioni. L'immobile si compone di ingresso, disimpegno, studio. Al primo piano camera con affaccio su corte interna, cucina, entrambe con pavimenti in legno bagno finestrato. Molto luminoso, possibilità fosse settiche. Classe energetica F ape 1535,09 kwh/mqa. € 298.000 Rif. 304


**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, Dorsoduro



Campo Santa Margherita, a pochi passi dalle Zattere e Accademia, proponiamo immobile con ingresso indipendente in posizione tranquilla e riparata dal caos serale. Ingresso al piano terra esclusivo con magazzino finestrato e cavedio, al primo piano uno spazioso ingresso, soggiorno, cucina, due camere e due bagni. Possibilità di realizzare le fosse settiche. Buono stato conservativo e pronto per essere abitato. Classe energetica G 412,73 kwh/m<sup>2</sup> anno. € 485.000 Rif. 450



#### Venezia, Castello



Campo de la Celestia, appartamento con affaccio su Campo de la Celestia, molto luminoso, piano rialzato esente acqua alta. Composto da 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/mq. € 285.000 Rif. 300



#### Venezia, Rialto



A due passi dal Ponte di Rialto, appartamento con ampia terrazza a livello, al secondo piano su palazzo di poche unità. Si compone di ingresso, soggiorno con ampia portafinestra ad arco su 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/mq. € 470.000 Rif. 411V



#### Venezia, San Polo



Tra la Chiesa dei Frari e Campo San Tomà, proponiamo appartamento molto luminoso al terzo piano con vista su tetti e campanili. Ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre ampie stanze, bagno, ripostiglio. Soffitta molto spaziosa. Ampio magazzino privato con soffitti alti al piano terra. Possibilità di realizzare un secondo bagno. Luminosissimo. Classe energetica G ape 229,44 kwh/mq. € 540.000 Rif. 573



#### 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/mq. € 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/mq. € 200.000 Rif. 210



#### Venezia, Santa Croce



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



#### Venezia, Castello



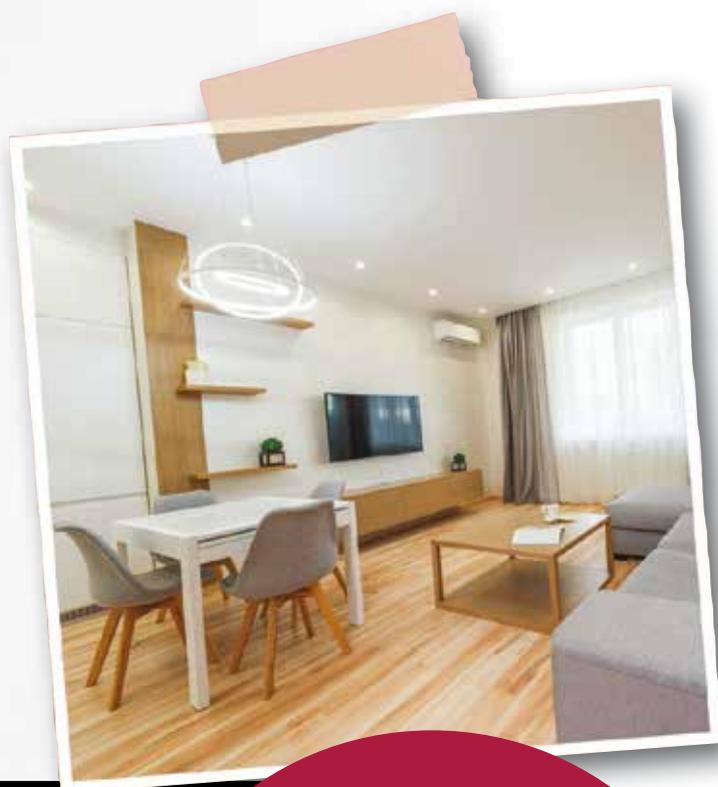
Giardini, a due passi da Via Garibaldi. Appartamento al secondo e ultimo piano con soffitta al piano superiore. L'immobile è molto luminoso e si compone di ingresso, soggiorno, due camere, cucinino, bagno finestrato. Dall'appartamento si accede comodamente alla soffitta dove si trova un'ulteriore stanza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



ABITARE **RECASA**  
*mia*



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



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



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

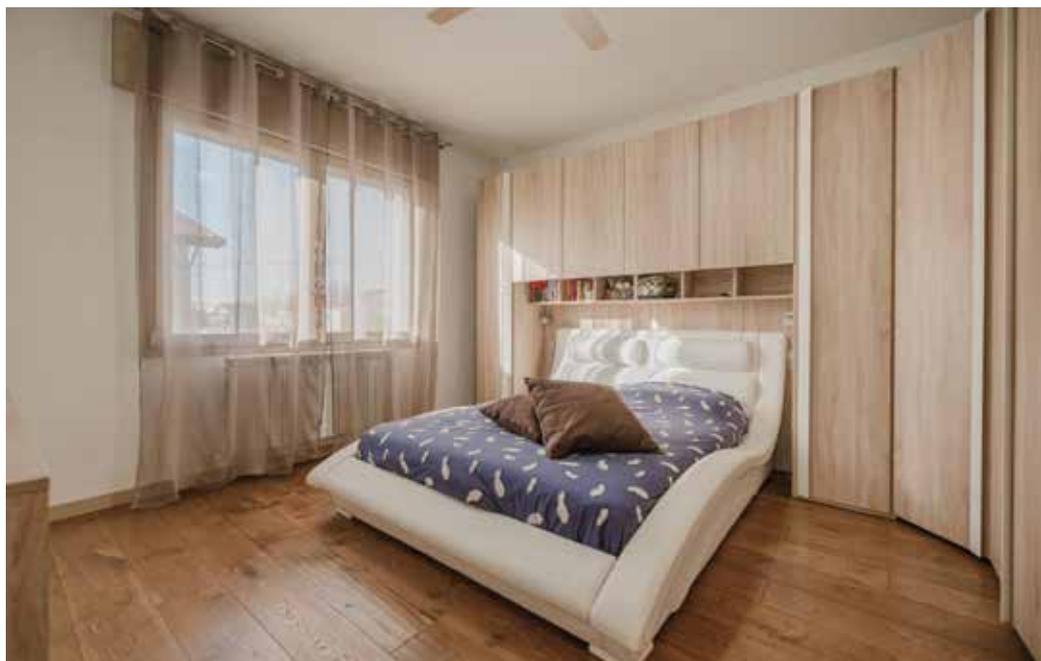
CASE  
da  
SO  
GNO





### **CASA SINGOLA COMPLETAMENTE RESTAURATA CON 4 CAMERE!**

Nel cuore di Olmo, immersa nella tranquillità ma a pochi minuti dal centro cittadino, sorge questa splendida casa singola ristrutturata completamente nel 2020 con finiture di pregio. La proprietà si sviluppa su due livelli per un totale di 200 mq calpestabili, circondata da un generoso giardino privato di 310 mq all'interno di un lotto complessivo di 490 mq. Al piano terra, la zona giorno è composta da un raffinato ingresso che introduce ad un ampio salone open space, un pratico soggiorno, una cucina funzionale dallo stile moderno, disimpegno con armadio a muro, un bagno elegante con vasca ed un ulteriore WC-lavanderia. Una splendida



m<sup>2</sup>  
230 m<sup>2</sup>

4

3

doppio

C



scopri i dettagli

## OLMO DI MARTELLAGO (VE)

CASA SINGOLA

€ 378.000 RIF. 3998

scala a vista in legno conduce al piano primo, dove ti attendono quattro camere da letto spaziose, un secondo bagno finestrato ed un disimpegno con accesso ad un poggiolo affacciato sul giardino. In aggiunta, una soffitta offre comodo spazio extra per lo stoccaggio. Il giardino, curato ed arricchito da eleganti aree pavimentate, è perfetto per momenti di relax, pranzi all'aperto e serate in compagnia. La proprietà dispone inoltre di un garage privato e posti auto fino a tre vetture.

Classe energetica: C – EPgl 111,34 kWh/m<sup>2</sup> anno

PER INFORMAZIONI:

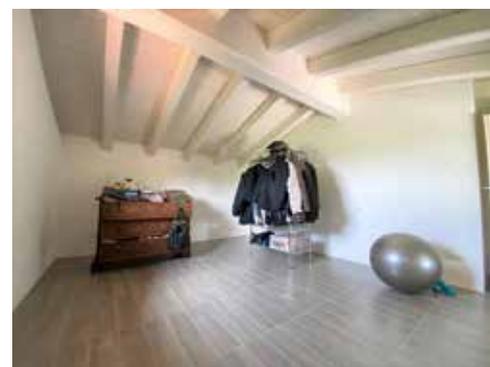


Martellago (VE) | Piazza Vittoria, 60

☎ 041 5403275 – 327 8160125

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

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



## SANTA MARIA DI SALA

CASA SINGOLA

€ 485.000



scopri i dettagli

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

3

2

30 m<sup>2</sup>

A1



### LOCALITA' VETERNIGO

Ideale per chi ama la tranquillità!

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

L'immobile è rifinito di:

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

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

Rif. 4835

PER INFORMAZIONI:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

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



## DOLO

NUOVI APPARTAMENTI  
DA € 477.000



scopri i dettagli



3-4



2



1



A4

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

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

- Al piano 1°, 2° e 3°, appartamenti con 4 camere, composti in: ingresso, soggiorno cottura da 45 mq con affaccio su terrazza abitabile, tre camerette, una camera matrimoniale, due bagni e ripostiglio/lavanderia. Al piano terra, garage di 23 mq oltre ad un posto auto interno.
- Al piano 2°, 3° e 4°, appartamenti con tre camere composti in: ingresso, soggiorno cottura di 56 mq con affaccio su terrazza di 30 mq, due camerette, una camera matrimoniale, due bagni e un ripostiglio/lavanderia. al piano terra, garage di 23 mq e posto auto interno.

Rif. 4892

PER INFORMAZIONI:



**IMMOBILIARE OLMO**

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

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



## PADOVA

**ESCLUSIVO B&B**  
**INFO IN AGENZIA**

Adiacenze Plebiscito Proponiamo in vendita B&B esclusivo, prestigioso ed inimitabile nel suo stile, ospitato all'interno di storica villa novecentesca di 500 mq con magnifico giardino-parco di 10.000 mq. La struttura, già avviata nel panorama ricettivo, si compone da suggestivo ingresso, ampia cucina attrezzata, salotto da ricevimento, maestosa sala da pranzo, cinque ampie camere ciascuna con tre o quattro posti letto e bagno privato ed un monocale con angolo cottura, quattro posti letto e bagno. Annesse dependance ricovero attrezzi e garage. La villa è luogo ideale anche per organizzare eventi speciali, come matrimoni, cerimonie, feste private in giardino. Possibilità di diversa destinazione d'uso residenziale o ricettivo, commerciale per attività sanitarie o club. Possibile ampliamento.

Cl. en G ape 175 kWh/mq anno.

Prezzo veramente interessante! Rif. 60/B



500 m<sup>2</sup>



7



7



G

PER INFORMAZIONI:

 **DELTANORD**  
operazioni immobiliari dal 1980

Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

 041 958666

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



www.agenziastudiotre.com  
la Tua agenzia immobiliare a Mestre



m<sup>2</sup> 188 m<sup>2</sup>    3    2    2    D

## MESTRE (VE)

ESCLUSIVO APPARTAMENTO  
€ 320.000



scopri i dettagli

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

PER INFORMAZIONI:



Via Torre Belfredo, 148

Venezia Mestre

☎ 041 972142

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



## 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.



m<sup>2</sup>  
370 m<sup>2</sup>

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](http://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 m<sup>2</sup>**    **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](http://www.deltanord-venezia.it)



Questo mulino la cui costruzione originaria risale al 1574, integralmente ristrutturato con cura ed attenzione ai minimi dettagli tra il 2017-2019, funge da ponte di collegamento con il passato e con le emozioni antiche di questi luoghi, portandoci lontano dalle frenesie e frastuoni tipici dell'era moderna. Difficile descrivere con le parole, un luogo incantato, un'oasi di pace e quiete immersa nel verde della vegetazione, dove il rigoglio dell'acqua delle risorgive del Bacchiglione è l'unico suono che ci accompagna durante la giornata.

# ANTICA BELLEZZA E FASCINO

VILLAVERLA (VI) | Splendido mulino ristrutturato





La proprietà si compone del Mulino ristrutturato e convertito ad uso residenziale, di un annesso rustico e parco di circa 5.000 mq. Integralmente recintata, è parte dell'area protetta delle risorgive del Bacchiglione. Il Mulino ci accoglie con un ampio ingresso e cabina armadio integrata nell'arredo realizzato su misura. Da questo ambiente centrale si accede alla luminosa area giorno con sala da pranzo e cucina a vista ed al living nato nel pieno rispetto dell'antica sala di macinazione.





 366 m<sup>2</sup>
 4
 3
 5.000 m<sup>2</sup>
 A4

## VILLAVERLA – VICENZA

ANTICO MULINO  
€ 1.200.000

scopri i dettagli



Dall'ingresso è possibile inoltre uscire sul fianco dell'abitazione, dove è ancora presente e funzionante la pala del mulino ed oltrepassare un ponticello che ci conduce all'isola privata adibita a salotto all'aperto. Completano gli spazi di questo livello, un bagno ospiti, una stanza uso ufficio/studio, lavanderia e locali tecnici. Al piano primo un'area relax utilizzabile come salottino intimo per la famiglia, e 3 camere di generose dimensioni, di cui la principale con bagno privato, e le altre due con bagno e cabina armadio condivisa. All'ultimo piano mansardato è stata ricavato un unico grandissimo ambiente di oltre 60 mq che funge da camera matrimoniale, con bagno privato, doccia centrale a vista e una intera stanza adibita a cabina armadio. Rif. IT 21 355 770.

Per informazioni:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com

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

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



## 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.





# La nostra missione? La vostra felicità

**COMPROCASA**  
Agenzia Immobiliare

## CONSULENZE E SERVIZI A 360°

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

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

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

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



Via Castellana, 202/a  
Trivignano (VE)  
tel. 041 8021935

WhatsApp 348 3884014

comprocasave@gmail.com  
www.comprocasavenezia.it

