

# ABITARE

N. 41 | AGOSTO 2025 | VENEZIA E PROVINCIA

REAL ESTATE



**APRIRE UNA FINESTRA:**  
serve il permesso?

**AFFITTI BREVI IN CONDOMINIO**  
come vietarli

**CASE DA SOGNO**  
dall'attico alla villa



PERGOLE, SCHERMATURE SOLARI, TENDE ESTERNE ED INTERNE  
PER MODULARE LUCE E TEMPERATURA IN TUTTE LE STAGIONI,  
OGGI ANCHE CON L'AGEVOLAZIONE **ECOBONUS DEL 50%**

LA TUA OMBRA

*su misura*



SCOPRI TUTTA LA GAMMA



DI TENDE E PERGOLE SANDIX



## CASA, TECNOLOGIA E SOSTENIBILITÀ CONTANO PIÙ DELLA LOCATION. MA IL PREZZO RESTA UN OSTACOLO

L'ultimo report, fotografa un acquirente disposto a spostarsi in nuove zone della città pur di trovare un immobile che risponda alle sue aspettative in termini di comfort, efficienza, sicurezza e vivibilità.

Sul mercato residenziale, oggi, si sceglie una casa non solo per la posizione, ma per il tipo di vita che rende possibile. Le città restano le preferite dagli acquirenti, ma cresce l'interesse per seconde case in località turistiche. Le priorità sono qualità costruttiva, sostenibilità, presenza di spazi esterni e dotazioni tecnologiche che migliorino il benessere, ma il prezzo resta un ostacolo: il problema principale è lo squilibrio tra costo e qualità dell'immobile.

Negli ultimi anni, la casa è diventata uno strumento per migliorare la qualità della vita: si cercano comfort, connessione, comunità e servizi integrati. Le persone sono disposte a rinunciare alla posizione centrale o a qualche metro quadrato pur di ottenere una casa in un contesto verde, ben servito e ad alta efficienza energetica. A dominare è il concetto di "ecosistema abitativo", dove il valore dell'immobile è dato dalla qualità della vita resa possibile attraverso spazi all'aperto, sostenibilità, tecnologia smart e qualità dei servizi. Sebbene tutto,

il mercato delle nuove costruzioni sta attraversando un periodo di criticità ed è chiamato ad affrontare questioni spinose come l'aumento dei costi di costruzione e l'evoluzione delle normative, ciò nonostante resta molto forte la domanda di migliorare la propria qualità dell'abitare. In questa direzione le esigenze degli acquirenti si stanno modificando e non guardano più solo a fattori come l'efficienza energetica, la sostenibilità e la presenza di servizi, ma sono sempre più orientate verso la ricerca di servizi alla persona, stile di vita e complessi residenziali in grado di rappresentare un senso di community.

Emergono profili di acquirenti sempre più consapevoli: la casa non è più solo un luogo fisico, ma un ecosistema abitativo che incarna uno stile di vita fatto di comfort, benessere e connessione.

Anno II - N. 41

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione  
immobiliare

Periodico di annunci ed informazione del settore  
immobiliare, iscritto al N° 321/2023 del Registro  
Stampa della Cancelleria del Tribunale di Treviso

#### Editore

Arca Editore  
Corso Vittorio Emanuele II, 9  
31015 Conegliano Veneto - Treviso  
Tel. 0422 6977  
mail [info@arcaeditore.it](mailto:info@arcaeditore.it)  
numero di iscrizione al ROC n° 42434



ARCA EDITORE

#### Amministrazione

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

#### Direttore Responsabile

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

#### Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazi  
[alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it](mailto:alessandro.mattiazi@abitaremagazine.it)

#### Redazione e Marketing

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

#### Progettazione e realizzazione grafica

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

#### Per la Tua Pubblicità

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

#### Stampa

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

- 04** Abitare Informa
- 08** Symbol Immobiliare
- 10** Antoniana Case due
- 12** RT Immobiliare
- 13** Domus Nova
- 14** Deltanord Mestre



## AGOSTO 2025 N. 41

**16** Studio Tre Immobiliare

**18** ComproCasa

**22** Olmo Immobiliare

**25** Speciale Venezia

**26** Deltanord Venezia

**29** Case da Sogno

# PER APRIRE UNA FINESTRA SERVE IL PERMESSO DI COSTRUIRE?

Apertura di porte e finestre nuove: è sufficiente la Segnalazione certificata di inizio attività oppure è necessario il permesso di costruire?

---



Le norme edilizie e urbanistiche italiane impediscono di edificare dove, come e quando si voglia: i proprietari sono vincolati al rispetto di limiti e condizioni, la violazione dei quali può costituire perfino reato.

Tanto premesso, con il presente articolo cercheremo di rispondere alla seguente domanda: per aprire una finestra serve il permesso di costruire?

Scopriamolo.

### **Cos'è il permesso di costruire?**

Il permesso di costruire è il titolo edilizio necessario per realizzare le opere e gli interventi edilizi più complessi.

Il permesso di costruire è il titolo autorizzativo rilasciato dal Comune, necessario per eseguire interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

La legge (art. 10, d.P.R. n. 380/2001) subordina al rilascio del permesso di costruire gli interventi di:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica;
- ristrutturazione edilizia, che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici.

### **Aprire una finestra: serve il permesso di costruire?**

Fino a qualche anno fa non c'erano dubbi: per aprire una nuova finestra occorre il permesso di costruire, pena la realizzazione di un abuso edilizio.

A seguito del cosiddetto "Decreto Semplificazioni" del 2020, però, le cose sono cambiate: la legge ha infatti stabilito che le modifiche ai prospetti degli edifici – quali ad esempio le aperture di finestre e porte esterne – realizzate a determinate condizioni rientrano nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria per i quali è richiesta solamente la Scia, cioè la Segnalazione certificata di inizio attività.

Affinché le modifiche ai prospetti degli edifici siano considerate interventi di manutenzione straordinaria:

- devono essere necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio o l'accesso allo stesso;
- non devono ledere il decoro architettonico dell'edificio;
- devono essere conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia;
- non devono avere ad oggetto immobili tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Con riguardo al primo presupposto, si ritiene che la necessità di acquisire o mantenere l'agibilità o l'accesso

possa riguardare anche la singola unità immobiliare, come ad esempio nel caso di suddivisione (frazionamento) di un immobile in più unità, con la conseguente necessità di aprire nuove finestre o porte di accesso esterne affinché tutte le unità immobiliari siano agibili e accessibili dall'esterno.

Se le modifiche presentano tutti i presupposti summenzionati, è sufficiente la Scia.

Se invece i suddetti requisiti non ricorrono, le modifiche possono essere considerate:

- interventi di ristrutturazione edilizia leggera, per i quali potrebbe anche bastare la Scia;
- interventi di ristrutturazione edilizia pesante, per i quali è necessario il permesso di costruire o la Scia alternativa (cosiddetta "super Scia"), nel caso si tratti di immobili tutelati.

In sintesi, possiamo affermare che per aprire una finestra non serve il permesso di costruire, purché l'opera appaia necessaria a mantenere o acquisire l'agibilità dell'immobile o l'accesso allo stesso, non pregiudichi l'aspetto estetico dell'edificio, sia conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia e non riguardi immobili sottoposti a vincolo. Se anche una sola di queste condizioni non dovesse ricorrere, allora per l'apertura di una nuova finestra servirebbe il permesso di costruire, pena il reato di abuso edilizio.

In tal senso la giurisprudenza, secondo cui l'apertura di porte e di finestre sul prospetto di un edificio che ricade in una zona sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale va sempre qualificato come intervento di ristrutturazione edilizia comportante modifica dei prospetti, assoggettato tuttora al regime del permesso di costruire.

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



# AFFITTI BREVI IN CONDOMINIO, COME VIETARLI (E PERCHÉ L'ASSEMBLEA NON PUÒ FARE NULLA)

**Il boom degli affitti brevi sta trasformando i condomini in veri e propri alberghi diffusi, generando conflitti e disagi. Ma come si può fermare questo fenomeno? Un'analisi approfondita svela che solo una clausola specifica nel “regolamento contrattuale” può imporre un divieto. L'assemblea a maggioranza non ha alcun potere.**

Un viavai continuo di valigie nell'androne. Turisti sconosciuti che sbagliano a fare la raccolta differenziata o che non rispettano gli orari del silenzio. La sensazione, sempre più diffusa, di non vivere più in un edificio residenziale, ma in una dependance di un albergo. È questo lo scenario che migliaia di condomini in tutta Italia, dalle grandi città d'arte ai centri turistici, si trovano ad affrontare a causa del boom degli affitti brevi. Un fenomeno che, se da un lato rappresenta un'importante fonte di reddito per i proprietari, dall'altro è diventato una delle principali cause di conflitto e di deterioramento della qualità della vita condominiale. Di fronte a questa situazione, la domanda che molti si pongono è: “Possiamo fare qualcosa per vietarli?”. La risposta è sì, ma la strada è una sola, strettissima e spesso sconosciuta. Contrariamente a quanto si crede, né l'amministratore né tantomeno l'assemblea a maggioranza hanno il potere di bloccare questa attività. L'unica, vera arma a disposizione dei condomini è il regolamento di condominio di natura contrattuale. Capire cos'è e come funziona è diventato fondamentale per chi vuole tutelare la tranquillità del proprio palazzo.

## **Perché l'assemblea non può vietare gli affitti brevi?**

Questo è il primo, grande, equivoco da sfatare. Molti con-

domini credono che, se la maggioranza dei proprietari è contraria, si possa semplicemente mettere ai voti in assemblea un divieto di affitto breve. Non è così. L'assemblea di condominio ha ampi poteri sulla gestione e l'uso delle parti comuni (scale, androne, cortile, etc.), ma i suoi poteri si fermano sulla soglia delle proprietà private.

Il diritto di un proprietario di affittare il proprio appartamento, anche per un solo giorno, è una delle massime espressioni del suo diritto di proprietà. L'assemblea, che delibera a maggioranza, non ha il potere di comprimere o limitare i diritti dei singoli proprietari sulle loro unità immobiliari. Una delibera assembleare a maggioranza che tentasse di imporre un divieto di locazione breve sarebbe radicalmente nulla, ovvero giuridicamente inesistente e impugnabile in qualsiasi momento, perché delibererebbe su una materia che esula completamente dalle sue competenze.

## **Cos'è il “regolamento contrattuale” e perché è l'unica arma efficace?**

Se l'assemblea è impotente, l'unica fonte di possibili divieti è il cosiddetto “regolamento di condominio di natura contrattuale”. Non va confuso con il normale regolamento “assembleare”, approvato a maggioranza, che si limita a disciplinare l'uso delle parti comuni. Il regola-

mento contrattuale è un documento molto più potente, che può imporre limiti e divieti anche sull'uso delle singole proprietà private.

Per essere tale, deve avere una di queste due origini:

- predisposto dall'originario costruttore: è il caso più comune. Il costruttore del palazzo redige un regolamento che viene poi allegato e richiamato in ogni singolo atto di vendita. L'acquirente, firmando il rogito, accetta non solo di comprare l'appartamento, ma anche tutte le clausole e i divieti contenuti in quel regolamento;
- approvato dall'unanimità dei condomini: Se un regolamento contrattuale non esiste, i proprietari possono crearne uno, ma è necessario il consenso unanime di tutti (1000/1000), espresso in un'assemblea totalitaria o con un atto scritto firmato da ogni singolo proprietario, di solito davanti a un notaio.

Solo un regolamento con questa natura "contrattuale" può legittimamente contenere una clausola che vieti gli affitti brevi.

### **Come deve essere scritta la clausola per essere valida?**

Anche in presenza di un regolamento contrattuale, la clausola di divieto deve essere formulata in modo specifico e inequivocabile. La giurisprudenza è molto rigorosa su questo punto. Un divieto generico, come "è vietato destinare gli appartamenti a usi che possano turbare la tranquillità", è spesso ritenuto troppo vago per poter bloccare un affitto breve. È fondamentale che la clausola faccia riferimento esplicito all'attività che si vuole vietare. E qui sorge un'altra distinzione cruciale. Molti vecchi regolamenti contengono divieti per attività di "pensione", "locanda" o "affittacamere". Ma questi divieti non si applicano automaticamente agli affitti brevi. Perché? Perché, come chiarito dalla legge, l'affitto breve non è un'attività commerciale di tipo alberghiero. Il proprietario che fa un affitto breve non offre servizi extra come la colazione o le pulizie giornaliere. Si limita a concedere in godimento l'immobile. Pertanto, una clausola che vieta l'attività di "affittacamere" non può essere usata per bloccare un contratto di "locazione breve". Per essere efficace, la clausola deve vietare espressamente le "locazioni di durata inferiore a..." o, ancora meglio, proprio le "locazioni brevi ai sensi della normativa vigente".

### **Cosa può fare chi è contrario agli affitti brevi in assenza di un divieto?**

Se il regolamento contrattuale non contiene un divieto specifico, le armi a disposizione dei condomini che subiscono disagi si riducono drasticamente, ma non si azzerano. Non si può contestare la legittimità dell'attività in

sé, ma si possono contestare i comportamenti molesti degli ospiti come ad esempio:

- rumori eccessivi: se i turisti organizzano feste o non rispettano gli orari del silenzio, si può chiamare l'amministratore e, nei casi più gravi, le forze dell'ordine;
- uso improprio delle parti comuni: se danneggiano l'ascensore, lasciano spazzatura nell'androne o non rispettano le regole della piscina condominiale;
- violazioni del regolamento assembleare: anche se non può vietare l'attività, il regolamento può e deve stabilire regole precise sull'uso delle parti comuni, che valgono per tutti, inclusi gli ospiti temporanei.

In tutti questi casi, la responsabilità ultima ricade sempre sul proprietario dell'appartamento. È lui che l'amministratore e gli altri condomini devono chiamare in causa, ed è lui che ha l'obbligo di informare i suoi ospiti sulle regole del palazzo e di assicurarsi che vengano rispettate.

### **Quali sono gli obblighi del proprietario che fa affitti brevi?**

Anche in assenza di divieti, il proprietario che decide di avviare un'attività di locazione breve non può agire in totale libertà. Ha degli obblighi precisi:

- è responsabile del comportamento dei suoi ospiti e deve fornir loro una copia del regolamento condominiale;
- ha l'obbligo legale di identificare tutti i suoi ospiti e di comunicare telematicamente le loro generalità alla Questura competente, attraverso il portale "Alloggiati Web". È una misura di sicurezza fondamentale per la tracciabilità delle persone.

### **La prevenzione contrattuale è l'unica via**

In conclusione, la battaglia contro l'impatto negativo degli affitti brevi in condominio non si vince in assemblea a colpi di maggioranza, ma si gioca interamente sul terreno del regolamento contrattuale. È questo l'unico strumento che può porre un argine legale al fenomeno. Per chi vive in un condominio senza un regolamento di questo tipo e soffre i disagi di un turismo "selvaggio", l'unica strada percorribile è quella, difficilissima, di raggiungere l'unanimità per approvare una modifica. Per chi, invece, sta acquistando un appartamento in un palazzo nuovo, diventa fondamentale analizzare con la massima attenzione il regolamento predisposto dal costruttore prima di firmare il rogito.

Quella clausola, spesso nascosta tra decine di pagine, potrebbe essere l'unica garanzia per la futura tranquillità della propria casa.



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



RIF. 4135



### 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.

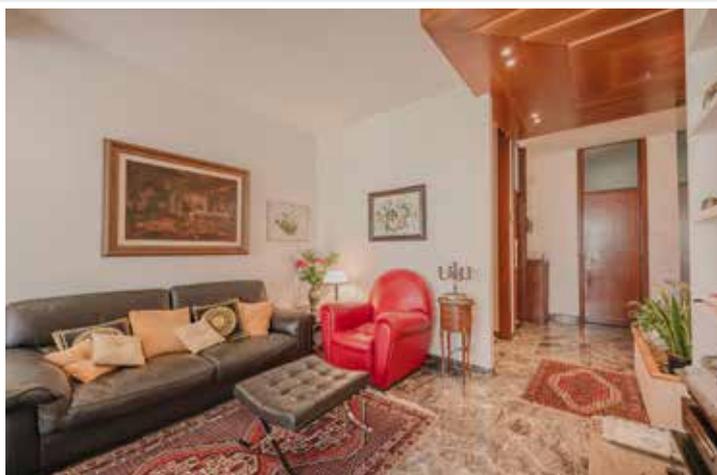
L'appartamento è collocato al piano 1° ed ultimo con ottima esposizione ed è composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, disimpegno, poggiolo; sottotetto con stanza ampia e versatile, bagno e poggiolo.

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 6/8 mesi dal preliminare.



SCOPRI



RIF. 4092



### 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 poggiolo. 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 arredato. 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.



SCOPRI

# L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275



RIF. 4129

m<sup>2</sup> 235 m<sup>2</sup> 2 2 2 750 m<sup>2</sup> D

## SALZANO CENTRO – PORZIONE DI BIFAMILIARE CON GIARDINO

€ 279.000

Nel cuore di Salzano, a due passi da tutti i servizi principali, vi presentiamo questa splendida porzione di bifamiliare, completamente indipendente, immersa in un meraviglioso giardino privato di ben 750 mq. Disposta su 2 livelli, la casa si distingue per gli spazi generosi e ben distribuiti. Al piano terra troviamo un ampio e luminoso soggiorno con zona pranzo, un pratico cucinotto, un bagno finestrato, una veranda esposta a sud e 2 spaziosi garage di 37 mq e 24 mq. Al primo piano ci sono 2 ampie camere matrimoniali, un secondo bagno finestrato e 2 poggiali. L'abitazione verrà consegnata semi-arredata e completa di stufa a pellet, caldaia nuova, portoncino blindato nuovo, tende da sole elettriche ed impianto di aria condizionata con 4 split. La consegna è prevista tra circa 7-8 mesi. Classe D.



SCOPRI





# 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 € 145.000**

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

Rif. 128



**MESTRE € 183.000**

**PRIMITTIMA 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 € 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 € 225.000**

**V.LE S. MARCO, FERMATA "SANSOVINO", COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, MOLTO LUMINOSO, IN PALAZZINA RIFATTA, OTTIME CONDIZIONI, CON ARREDO, RESTAURATO E DAGLI AMPI SPAZI INTERNI, LIBERO SUBITO**, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, poggiolo. 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



**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, terrazzo, 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

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

**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!

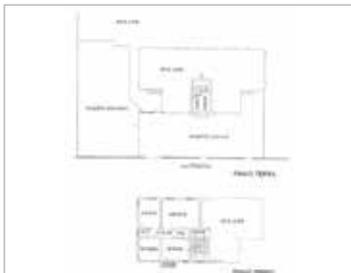
**MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBALDI** cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.

**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 € 89.000**

**PIAZZA SANT'ANTONIO, DA RESTAURARE TOTALMENTE, IN PICCOLA PALAZZINA, MOLTO LUMINOSO ESPOSTO A SUD, LIBERO, 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



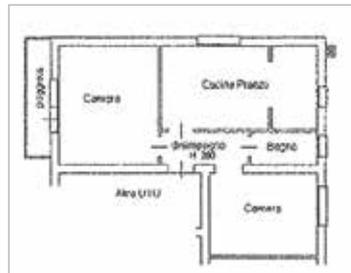
**MARGHERA € 129.000**

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



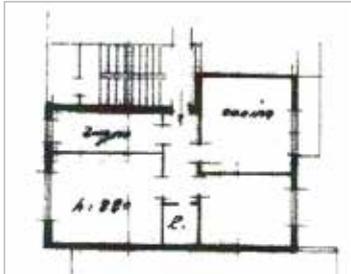
**MESTRE € 139.000**

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



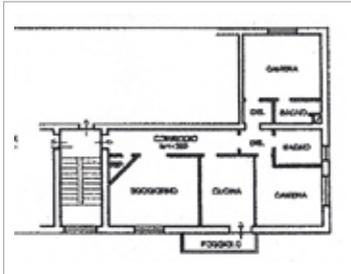
**MESTRE € 145.000**

**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.



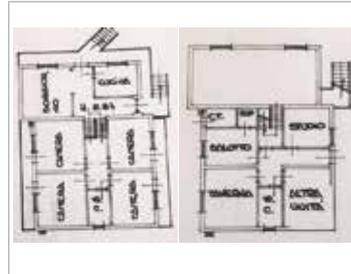
**MESTRE CENTRO € 147.000**

**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



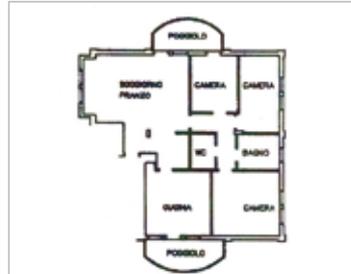
**MESTRE € 159.000**

**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



**ASSEGGIANO € 250.000**

**IN PIENO CENTRO, COMODISSIMO 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



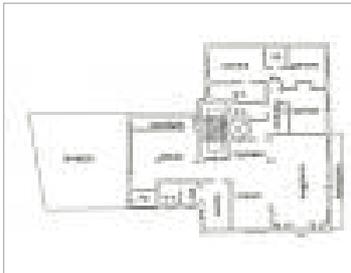
**MESTRE € 259.000**

**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,** possibilita' di ricavare un altro appartamento stesse dimensioni, con capannone/officina, LIBERA SUBITO. Cl. En. "G" - IPE 232,62 kwh/mq anno. Rif. 10/V



**MESTRE CENTRALISSIMO € 480.000**

**SIGNORILE CON GRANDE TERRAZZA ATTREZZATA,** ingresso, salone, zona pranzo, cucina, 4 camere, 3 servizi, bagno turco, ripostigli, lavanderia. Finemente restaurato con materiali di pregio. **UNICO!** Cl. En. "F" - IPE 160,93 kwh/mq anno. Rif. 10/D



**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. 4 camere e 2 servizi al piano mansardato. **RECENTE RESTAURO.** Cl. En. "C" - IPE 87,63 kwh/mq anno. Rif. 8

**GARAGE**

**MESTRE € 65.000**

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

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

**NEGOZIO**

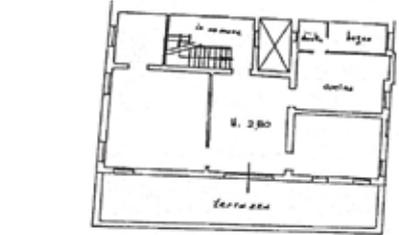
**MESTRE CENTRALISSIMO NEGOZIO,** AREA GRANDE PASSAGGIO, CIRCA 60 MQ. CON SERVIZIO E RETRO BOTTEGA, POSSIBILE CANNA FUMARIA PER FORNO ELETTRICO, **OCCASIONE, € 99.000**

Cl. En. "G" - IPE 58,44 kwh/mq anno. Rif. 10

**VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350**



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



**VENEZIA RIALTO € 470.000**

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

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



Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

041.5010673

www.rtimmobiliare.com info@rtimmobiliare.com



### FAVARO VENETO

€ 238.000

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

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

Rif v000886

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



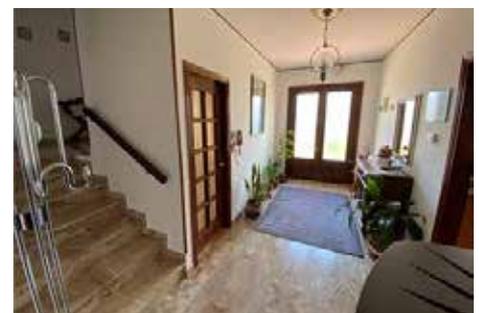
m<sup>2</sup> 5.000 m<sup>2</sup>

### 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





# 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

## DA VEDERE!



**SALZANO**  
**€ 285.000**



m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🌿 300m<sup>2</sup> 🏠 F

Località Robegano – 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, poggiatesta al piano primo più ripostiglio/sottotetto. Buone condizioni.

Bellissima zona residenziale, comoda ai servizi del paese.  
Rif. MX1005

**MARTELLAGO**  
**€ 207.000**



m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 3 🌿 1 🏠 1 🏠 F

Vendesi porzione di casetta a schiera 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 poggiatesta e bagno, al piano secondo da 2 comode camere, bagno e poggiatesta.

Da vedere!  
Rif. MX1003

## A DUE PASSI DAL CENTRO



## FINITURE A SCELTA



**MARTELLAGO**  
**€ 390.000**



m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🏠 A4

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

Classe energetica A4.  
Rif. MA2282

**ZELARINO**  
**INFO IN AGENZIA**



m<sup>2</sup> 185 m<sup>2</sup> 🚗 4 🚿 3 🌿 4 🏠 4 🏠 A4

TRIVIGNANO - Prestigiosa ed elegante villa singola del 2020 disposta principalmente al piano terra con sovrastante mansarda e con circa 1300 mq. di giardino con area attrezzata per la cucina estiva. Al piano terra luminosa zona giorno travata di circa 50 mq con ampie vetrate e soppalco, portico, cucina abitabile, lavanderia, bagno, due camere matrimoniali di cui la padronale con guardaroba e bagno privato, ripostiglio/vano tecnico; al piano primo spaziosa mansarda con due stanze dalle comode dimensioni, zona open-space dove si può ricavare uno studio o stanza fitness più bagno. Tutti i comfort di ultima generazione. Rif. MS422

## CLASSE A4





m<sup>2</sup> 190 m<sup>2</sup>  3  2  a parte  B

**MESTRE CENTRALISSIMO € 260.000**

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



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

**MESTRE - CENTRALE € 145.000**

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



**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.**



## TRIVIGNANO - PRONTA CONSEGNA € 390.000



Tranquillissima zona residenziale e contesto molto signorile. Proponiamo bellissimo attico servito da ascensore composto da ampio soggiorno con angolo cottura che affacciano sulla 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 liberi all'interno dello 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. Predisposizione batterie di accumulo. Possibilità di aumentare i Kw. Rif. 47/A



## CAMPALTO € 395.000



NUOVA COSTRUZIONE IN PRONTA CONSEGNA - zona residenziale signorile e defilata dal traffico su piacevole contesto immerso nel verde. Proponiamo ultime porzioni di nuova costruzione complete di recinzione, composte al piano terra da ingresso, ampio soggiorno, cucina separata abitabile, bagno; al primo piano nella zona notte, tre camere, ulteriore bagno, stanza guardaroba, tre terrazze di cui una abitabile al piano primo. Ampio sottotetto praticabile con TERRAZZA SOLARIUM. Giardino esclusivo ed ampio portico per posto auto coperto. Riscaldamento autonomo. Cl. A4. POSSIBILITA' DI ACQUISTO AL GREZZO Rif. 26/B

## CARPENEDO € 175.000



Via Vallon - 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 autonomo, aria condizionata e portoncino blindato. Possibilità di parcheggio esterno. Cl. en. E. Rif. 24

## LAT. VIA GOBBI € 198.000



Tranquillissima 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

## FAVARO VENETO € 550.000



Attico - nuova costruzione terminata. Prestigiosissima zona residenziale, tranquilla, vicina al parco e comodissima ai servizi. Ampio soggiorno con angolo cottura e grande terrazza a livello, camera matrimoniale con cabina armadio, ulteriori due camere, seconda terrazza a livello di ampie dimensioni, due bagni finestrati, disimpegno e lavanderia. Possibilità di ampliare la terrazza. Riscaldamento autonomo a pavimento, fotovoltaico, solare termico, cappotto termico esterno, serramenti laccati bianchi con triplo vetro a doppia camera e zanzariere. Ampio garage al piano terra e due posti auto condominiali riservati. Cl. En. A4 Rif. 57/A

## SPINEA € 470.000



NUOVA COSTRUZIONE - porzione di bellissima bifamiliare con esposizione sud-est-ovest in corso di costruzione, su 2 livelli con ampio scoperto privato garage e posti auto. Luminosa zona living con cucina a vista, tre camere, stanza guardaroba, due bagni e disimpegni. (Possibile ricavare un soppalco). Riscaldamento in pompa di calore integrata con pannelli fotovoltaici (3 kw) con opzione di ulteriori kw. Riscaldamento a pavimento ad alta efficienza eco-green. Consegna entro 5-6 mesi con possibilità di personalizzazione o di acquisto al grezzo e/o di ulteriore terreno di pertinenza. Cl. En A4. Rif. 311

## MESTRE CENTRO € 220.000



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

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



**MESTRE € 115.000**

Cipressina, trilocale al SE-CONDO piano, suddiviso in ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale molto grande, camera doppia, bagno, terrazzino. Appartamento ben tenuto, abitabile, luminoso. Termoautonomo, aria condizionata, spese condominiali irrisorie.

Cl. en. G.  
Rif. v613



**MESTRE € 115.000**

Cipressina, trilocale al TERZO piano, suddiviso in ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale molto grande, camera doppia, bagno, terrazzino. Appartamento ben tenuto, abitabile, luminoso. Termoautonomo, aria condizionata, spese condominiali irrisorie.

Cl. en. G.  
Rif. v612



**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 € 143.000**

Prima Via Miranese, appartamento al terzo piano. Ingresso, salotto, soggiorno con cucinotto, due camere grandi, bagno, ampio garage, posto auto. Termoautonomo, aria condizionata, spese condominiali irrisorie.

Cl. en. G.  
Rif. v616



**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 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



**ZELARINO € 185.000**

Appartamento in pieno centro al terzo piano di un condominio ristrutturato. Ingresso, cucina, soggiorno con splendida terrazza, tre camere, due bagni, garage e magazzino. Serramenti nuovi, aria condizionata, termoautonomo, impianto fotovoltaico con batterie, walbox per carica auto elettriche. Ottimo!

Cl. en. B.  
Rif. v615



**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



## 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



### 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



### CASALE SUL SILE € 310.000

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. v602



### MESTRE € 320.000

Nelle zona 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



### ZELARINO € 340.000

Splendida porzione di testa di casa a schiera con ampio scoperto. Soggiorno, salotto, cucina abitabile, due bagni, tre camere, bella taverna con caminetto, garage, posti auto e veranda. Aria condizionata, caldaia condensazione, gruppo elettrogeno, antifurto, zanzariere, tenda da sole. Cl. en. E. Rif. V614



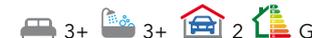
### ZELARINO € 345.000

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



### MESTRE € 420.000 TRATTABILI

Casa singola con giardino in pieno centro. Già suddivisa con due appartamenti ciascuno con proprio garage e giardino. Al primo piano appartamento con due/tre camere, soggiorno, cucina, bagno e lavanderia. Al secondo piano, tre camere, salotto, cucina due bagni. Due grandi garage per 3/4 macchine. cl. en. G. Rif. v617



### 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





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 ▶



# RIPRISTINO SERRAMENTI

## Riqualificare in modo sostenibile

**F**ondata nel 1987, Ripristino Serramenti vanta oltre 30 anni di esperienza nel restauro e ripristino di serramenti in legno. L'azienda si distingue per la competenza, la cura e l'attenzione ai dettagli, offrendo soluzioni innovative e sostenibili per riportare infissi, finestre, persiane, portoncini e porte interne al loro splendore originale.

### Ripristino completo e massima personalizzazione

Il ripristino dei serramenti prevede un intervento approfondito che include il ritiro dei serramenti e il loro trattamento presso la sede aziendale. Qui vengono smontati, carteggiati e sottoposti a un completo ciclo di verniciatura con vernici all'acqua ecologiche. La ferramenta viene controllata, sistemata e verniciata. Infine, i serramenti vengono rimontati con la massima cura, lavorando sulle parti fisse in loco grazie all'uso di aspirato-

ri e macchinari professionali per minimizzare l'invasività dell'intervento. L'impatto estetico viene garantito non solo curando ogni dettaglio dell'intervento ma anche offrendo un'ampia possibilità di scelta e personalizzazione di colori e finiture per adattare i serramenti allo stile definito. Con una vasta gamma di colori disponibili nelle scale RAL e PANTONE, l'azienda garantisce soluzioni su misura e in armonia con i toni degli ambienti interni e delle finiture in esterno.

### Riqualificazione energetica e comfort abitativo

Ripristino Serramenti non si occupa solo dell'aspetto estetico, ma anche della riqualificazione energetica degli infissi. Per migliorare l'isolamento termico e acustico delle finestre, l'azienda inserisce vetrocamera con gas argon ad alte prestazioni, sostituisce e applica nuove guarnizioni tramite fresatura, isola i telai con schiuma e silicone





e coibenta i cassonetti con materiali specifici. Questi interventi riducono la dispersione termica, migliorando il comfort abitativo e abbattendo i costi energetici.

### Sostenibilità: un impegno concreto per l'ambiente

Ripristino Serramenti contribuisce attivamente alla tutela dell'ambiente attraverso il recupero dei serramenti. Grazie al suo intervento, è possibile rigenerare i vecchi infissi, **recuperando la materia prima del legno**, rendendo superfluo il ricorso alla produzione di nuovi prodotti e al consumo di ulteriori materiali. Inoltre, l'azienda utilizza esclusivamente **prodotti naturali, come vernici** che garantiscono un minor impatto ambientale. Infine, Ripristino Serramenti si impegna a recuperare ogni componente dei serramenti dismessi, assicurandone il corretto smaltimento e, ove possibile, il riciclo, come nel caso del vetro.

per info:  
<https://ripristinosserramenti.it/>  
REMANZACCO (UD) | tel. 0432 649100

### Soluzioni Alternative: Nuovi Serramenti e Accessori

Nel caso in cui il ripristino non sia possibile, Ripristino Serramenti offre una selezione di nuovi serramenti in legno o PVC, garantendo qualità ed efficienza energetica. Inoltre, l'azienda fornisce e installa zanzariere, tapparelle e oscuranti, offrendo un servizio completo per migliorare il comfort abitativo.

### Non solo ripristino ma anche manutenzione

Per garantire la massima longevità ai serramenti in legno, l'azienda propone interventi di manutenzione periodica. Trattamenti non invasivi, eseguiti regolarmente, permettono di preservare la verniciatura e la ferramenta, mantenendo gli infissi sempre in perfette condizioni.





IMMOBILIARE OLMO

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



### 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 8400 mq di terreno agricolo, confinante con l'abitazione.

Classe energetica G epg, nren 451,50 kwh/m<sup>2</sup> anno

€ 183.000 Rif. 4915



### 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 terrazza, 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. L'immobile è dotato di impianto fotovoltaico e riscaldamento a pavimento. Consegna immobile prevista per fine 2026. Classe energetica A4.

€ 395.000 Rif. 4956



### ZELARINO

Appartamento due camere a rendita. Appartamento affittato con contratto a lungo termine a rendita garantita del 6%. L'unità si trova nel centro paese, al piano secondo e composta in ingresso, cucina abitabile con poggiatesta, che si estende lungo il perimetro dell'appartamento, soggiorno, due camere ed un bagno. Posto auto all'interno del condominio.

L'appartamento è dotato di impianto di aria condizionata, riscaldamento autonomo e serramenti in doppio vetrocamera.

Classe energetica F epg, nren 170,20 kwh/m<sup>2</sup> anno.

€ 125.000 Rif. 4907



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

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



### ZELARINO CENTRO

Appartamento su bifamiliare posto al piano primo e composto da ingresso, soggiorno-pranzo di 25 mq da cui si accede alla terrazza, due camere, rispettivamente di 17 e 11 mq, ed un bagno.  
Scoperto comune per posto auto, no garage.  
Classe energetica E. epgl,nren 101,194 kwh/m<sup>2</sup> anno.

€ 235.000 Rif. 4874



### MARTELLAGO

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

€ 207.000 Rif. 4867





Interior Design | Furniture design | Interior staging

Elisa Campana  
Dott. Magistrale in Architettura  
Interior & Furniture Designer  
Interior Stager

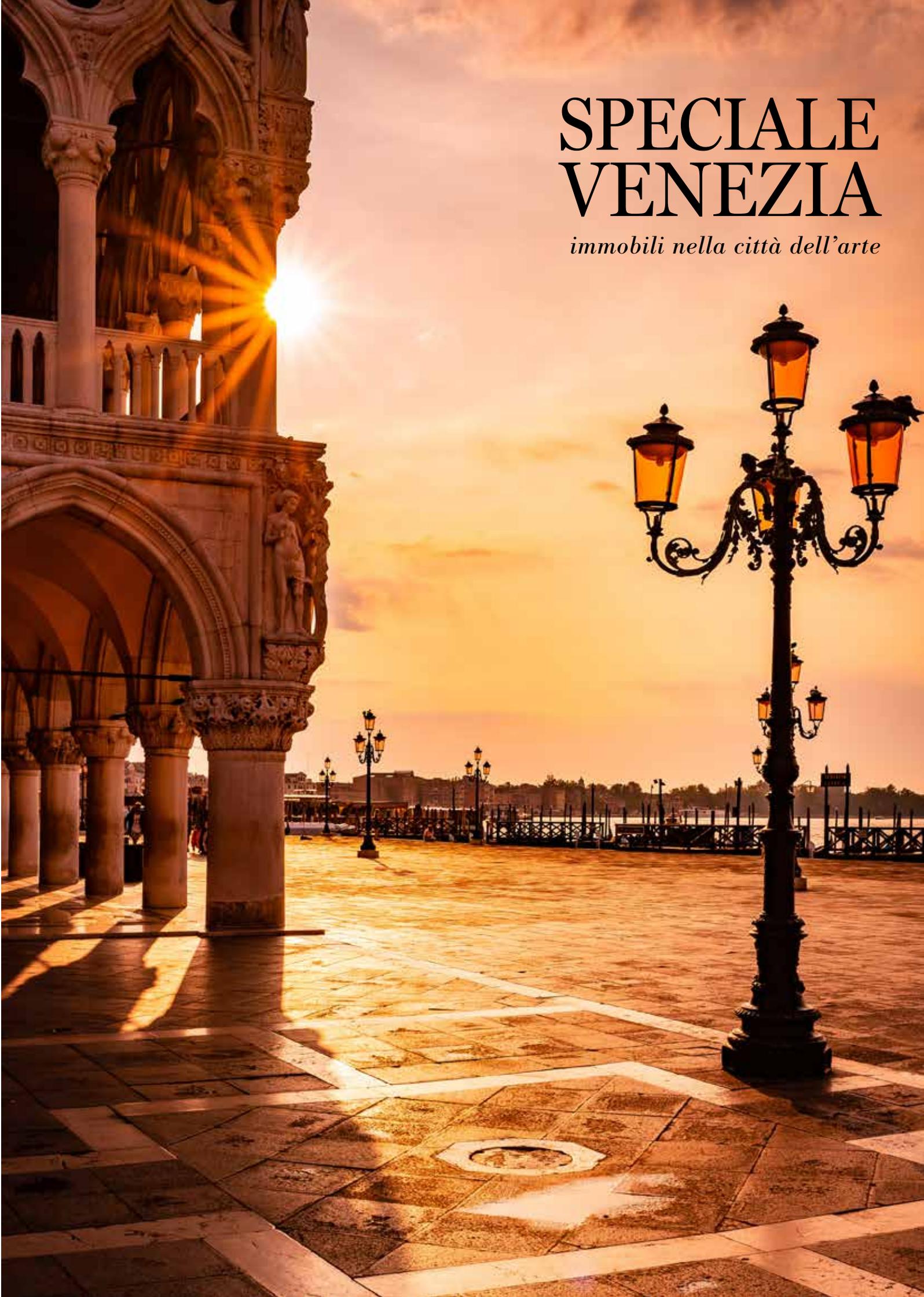
info@ebellstudio.com  
☎ +39 0432 471642  
Udine - Italy  
ebellstudio.com



**ADMEMBER**

# SPECIALE VENEZIA

*immobili nella città dell'arte*



**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**


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


**Venezia, Cannaregio**


Appartamento all'ultimo piano su palazzo servito da ascensore. Immediate vicinanze di Piazzale Roma e Stazione. Si compone di 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. Completa la proprietà garage comodissimo per 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 pt. 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, Castello, Campo de la Celestia



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



#### Venezia, Rialto



A due passi dal Ponte di Rialto, appartamento con ampia terrazza a livello, secondo piano su palazzo di poche unità immobiliari. Si compone di ingresso, soggiorno con ampia portafinestra ad arco per un 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 energ. 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



#### Venezia, Cannaregio, Tre Archi



Comidissimo alla farmata del vaporetto, raggiungibile senza percorrere ponti. Appartamento al piano rialzato esente acqua alta, in un bel contesto condominiale. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, seconda camera, bagno finestrato, ripostiglio, lavanderia, soffitta all'ultimo piano, giardino condominiale. Classe energetica G ape 337,20 kwh/mqa. € 335.000 Rif. 340



#### Venezia, Santa Croce



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



#### Venezia, San Polo



A pochi passi dal ponte di Rialto e dal suo mercato, proponiamo in vendita appartamento al secondo piano da ristrutturare. Comodo all'imbarcadero di Rialto Mercato e al centro città, ma anche per raggiungere a piedi la ferrovia e p.le Roma. Si compone di ingresso, spazioso corridoio, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno. Punti di forza i soffitti altri 3 metri e il magazzino privato nel sottoscala al primopiano. Classe energetica F. € 290.000 Rif. 295



#### Venezia, Cannaregio, Guglie



La proprietà è suddivisa in due unità abitative: al piano terra, un appartamento con ingresso indipendente; al primo piano, un secondo appartamento che si estende fino al sottotetto con una splendida altana. L'immobile è completato da una deliziosa corte privata. Posizione ideale, lontana dai rumori ma comoda a tutti i servizi, con la fermata del vaporetto a pochi minuti di cammino. Classe energetica F ape 177,76. € 610.000 Rif. 553



#### Venezia, Santa Croce



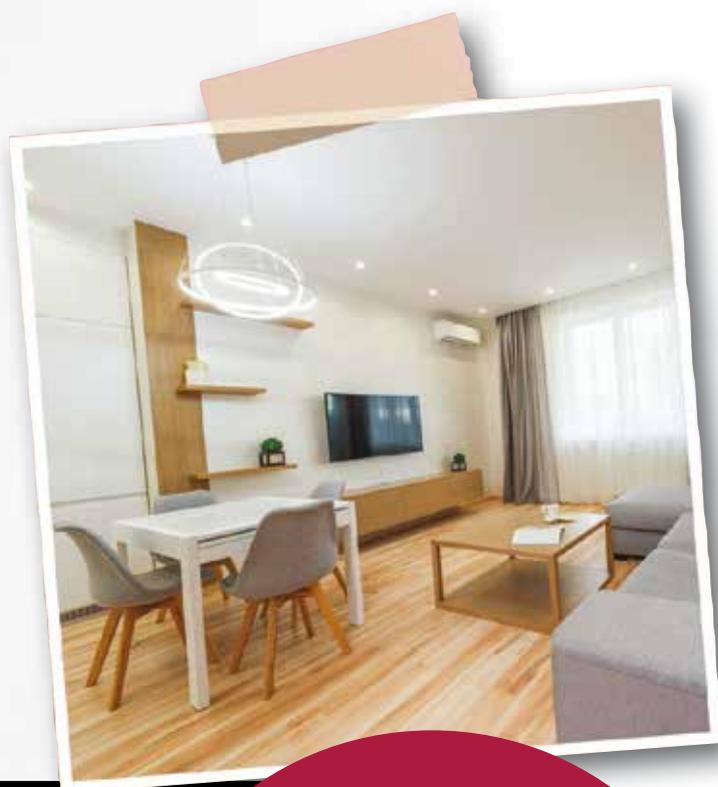
San Giacomo dell'Orio, in una delle zone più residenziali e caratteristiche di Venezia, proponiamo in vendita mansarda al terzo piano. La posizione è ideale per chi vuole essere comodo a P.le Roma ma anche al centro città, zona ben servita da supermecarto e negozi di prima necessità. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina e camera, sottotetti praticabili. Classe energetica G. € 390.000 Rif. 436



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!

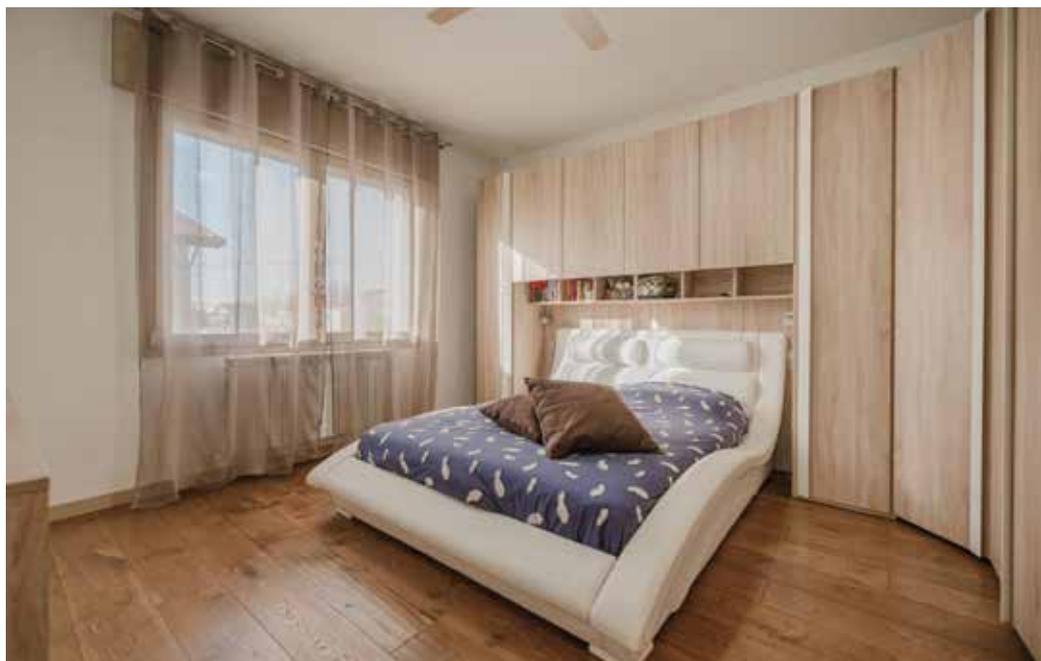


CASE  
da  
SO  
GNO



### **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

310 m<sup>2</sup>



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)



## ZELARINO

ATTICO  
DA € 780.000



scopri i dettagli



3



2



1



A4

Zelarino centro, comodo a tutti i servizi, a 20 min di autobus da Venezia, splendido attico costruito nel 2021, al quinto piano con ascensore. L'unità ricopre l'intero piano della palazzina e si compone di ingresso su ampia zona soggiorno-cottura, di oltre 60 mq, ampia vetrata sullo skyline cittadino, cucina, divisa da una parete scorrevole in vetro. Dalla zona giorno, si accede al terrazzo abitabile di 36 mq, con doccia esterna e predisposizione per vasca idromassaggio; ritornando all'interno dell'abitazione, troviamo un ripostiglio, una cameretta/studio con bagno, il reparto notte è composto da camera matrimoniale di 26 mq con bagno ed accesso al terrazzo solarium; un'ulteriore cameretta, un bagno e la lavanderia. Al piano terra due garage attigui motorizzati, un comodo magazzino ed un posto auto di proprietà. L'appartamento viene consegnato completo di arredo, mobili ed accessori. Dotato di: riscaldamento a pavimento, impianto di raffrescamento canalizzato, sistema di ventilazione meccanica controllata (vmc), impianto esclusivo fotovoltaico da 3 kw, tende da sole esterne motorizzate.

Classe energetica A4 EPgl,nren 14,41 kWh/m<sup>2</sup> anno. Rif. 4760

PER INFORMAZIONI:



**IMMOBILIARE OLMO**

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

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



## DOLO

NUOVI APPARTAMENTI  
DA € 477.000



scopri i dettagli



3-4



2



1



A4

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

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

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

Rif. 4892

PER INFORMAZIONI:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

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



## SPERCENIGO – S. BIAGIO DI CALLALTA

VILLA UNIFAMILIARE

€ 440.000

Villa unifamiliare circondata da bellissimo giardino con laghetto naturale e orto. La dimora, in perfette condizioni, si compone da ingresso, cucina abitabile, soggiorno, lavanderia, tre ampie camere, due bagni, ampio ripostiglio e disimpegni. Nel seminterrato taverna e cantina. Garage doppio al piano terra e posti auto. Questo immobile unico nel suo genere vanta di caldaia autonoma e doppia pompa di calore, impianto fotovoltaico (5,65 kw) con accumulatore da 14,4 Kw ancora in garanzia fino al 2034! In dotazione impianto solare termico con accumulatore da 300 lt. Completo di qualsiasi comfort: zanzariere, portone blindato, infissi interni ed esterni in legno massello, videocitofono, climatizzazione, impianto d'allarme, impianto di videosorveglianza, aspirazione canalizzata ed impianto di filodiffusione in tutte le stanze. Nel giardino di circa 1900 mq è stato installato un impianto di irrigazione a 4 zone e una casetta in legno. Cl. en. A2. Rif. 310



3



2



1.900 m<sup>2</sup>



doppio



A2

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 zone 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.



 **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)

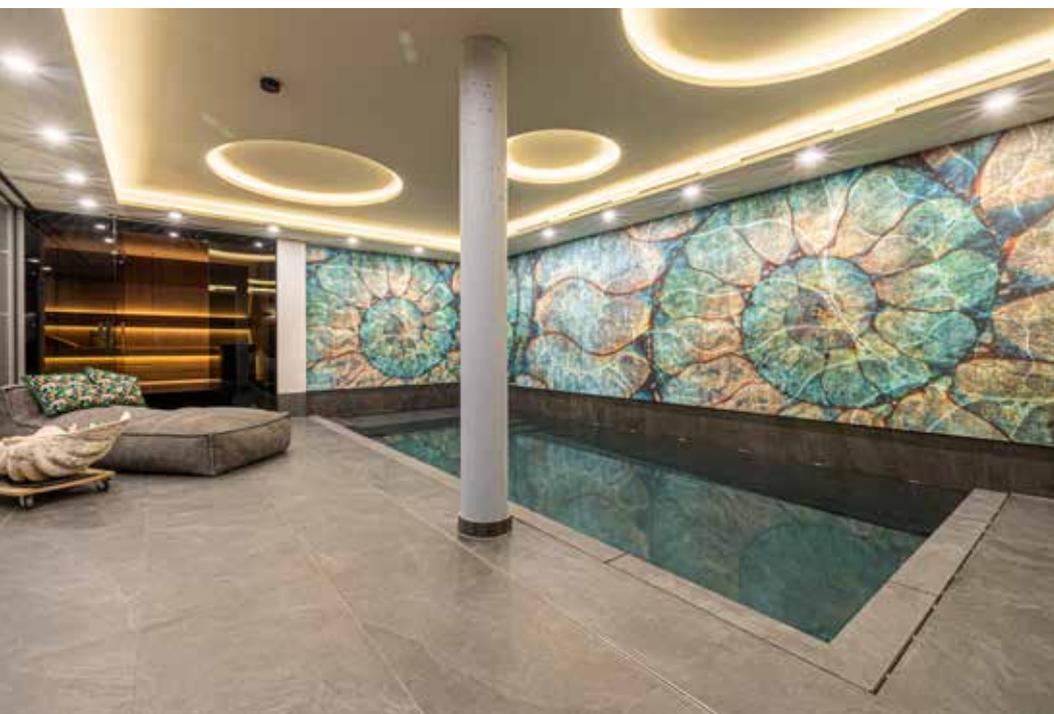
Immerso nel suggestivo paesaggio alpino di Reith bei Kitzbühel, questo straordinario chalet di nuova costruzione incarna il perfetto equilibrio tra il fascino del tradizionale stile tirolese e il lusso contemporaneo. Con 483 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, ogni dettaglio è stato pensato per offrire un'esperienza abitativa senza compromessi, in cui materiali pregiati e soluzioni tecnologiche d'avanguardia si fondono con l'armonia della natura circostante.

# UN RIFUGIO ESCLUSIVO NEL CUORE DELLE ALPI





Sin dall'ingresso, lo chalet accoglie con calore e raffinatezza: il profumo del legno antico, il calore avvolgente del rovere sotto i piedi e la maestria delle finiture artigianali creano un'atmosfera unica, dove ogni ambiente racconta una storia di eleganza senza tempo. Il piano terra è un'oasi di intimità e comfort, dominata dalla maestosa suite padronale, un autentico rifugio privato con cabina armadio e bagno en suite. Qui, ogni risveglio è un momento di puro benessere, mentre una seconda camera con bagno privato completa il piano con discrezione ed esclusività. Scendendo al piano inferiore, il lusso si esprime in tutta la sua essenza: un raffinato wellness & spa invita a rigenerarsi tra la sauna e la spet-





 438 m<sup>2</sup>
 5
  4
  2
  B

## REITH BEI KITZBÜHEL

CHALET DI NUOVA COSTRUZIONE  
INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli



tacolare piscina interna con corrente controcorrente, mentre la zona lounge, il bar privato e l'home cinema trasformano ogni serata in un'esperienza su misura, da vivere in totale riservatezza. Le tre camere da letto, immerse nella quiete e illuminate da eleganti cortili, garantiscono agli ospiti lo stesso livello di comfort e prestigio che caratterizza l'intera dimora.

Al piano attico, il cuore pulsante della casa si apre su un ampio spazio living, dove il design raffinato si unisce alla funzionalità di una cucina da chef. Le linee essenziali e sofisticate si fondono con la qualità delle attrezzature all'avanguardia, tra cui una postazione Teppanyaki e una cucina secondaria, perfette per accogliere cene esclusive e momenti conviviali. Il grande camino aperto aggiunge un tocco di romanticismo, mentre la terrazza panoramica regala una vista impareggiabile sulle vette del Wilder Kaiser.

Soluzioni tecnologiche più avanzate garantiscono un comfort impareggiabile. Rif. AU 0441281



PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com

# ABITARE magazine online!

abbonati  
*gratis*



CLICCA QUI



IL TUO **MENSILE**  
*free*  
SULLA **CASA**

Non perdere le novità,  
gli approfondimenti  
e le ispirazioni di  
Abitare Magazine:  
il punto di riferimento,  
per le nuove tendenze  
sulla casa!

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



la tua agenzia immobiliare  
a Venezia centro storico e Mestre



**MICHELE BORRELLI**

Agente FIAIP

esperto in investimenti, turismo, residenzialità

**+39 335 6411874**

Fissa un appuntamento per la tua stima gratuita

*La serenità  
di un acquisto sicuro*

**TOP CASA REAL ESTATE**

di Michele Borrelli



S. Polo, 2587 – Venezia (VE)

Via San Donà, 158 – Venezia Mestre (VE)

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

**www.topcasavenezia.it**

**contrattiborrelli@libero.it**

**locazionituristiche@libero.it**



**DELTANORD**  
operazioni immobiliari dal 1980

*La tua agenzia di fiducia  
a Venezia e Mestre*

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



PERIZIE  
IMMOBILIARI



CONSULENZE  
RESTAURI



STIME  
IMMOBILI



DOCUMENTAZIONI  
TECNICHE



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

[cannaregio@deltanord-venezia.it](mailto:cannaregio@deltanord-venezia.it)

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

[dorsoduro@deltanord-venezia.it](mailto:dorsoduro@deltanord-venezia.it)

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

[info@deltanord-venezia.it](mailto:info@deltanord-venezia.it)