

ABITARE

N. 49 | DICEMBRE 2025 | **VENEZIA E PROVINCIA**

REAL ESTATE



RIVOLUZIONE EDILIZIA:
l'autocertificazione

COMPROMESSO:
se il venditore si tira indietro?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

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



la tua agenzia immobiliare
a Venezia centro storico e Mestre



MICHELE BORRELLI

Agente FIAIP

esperto in investimenti, turismo, residenzialità

+39 335 6411874

Fissa un appuntamento per la tua stima gratuita

*La serenità
di un acquisto sicuro*

TOP CASA REAL ESTATE

di Michele Borrelli



S. Polo, 2587 – Venezia (VE)

Via San Donà, 158 – Venezia Mestre (VE)

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

www.topcasavenezia.it

contrattiborrelli@libero.it

locazionituristiche@libero.it



ABITARE

REAL ESTATE

Cari lettori,

cari professionisti e amici di ABITARE,

si conclude un anno intenso, ricco di sfide e di trasformazioni nel mondo dell'abitare. Un anno in cui il settore immobiliare ha continuato a evolversi rapidamente, mettendo al centro nuovi modi di vivere la casa, nuove esigenze e una crescente attenzione alla qualità degli spazi, all'efficienza energetica, al benessere e alla sostenibilità.

Per noi di ABITARE è stato un periodo di grande crescita.

Abbiamo ampliato i contenuti, rafforzato le collaborazioni e avviato nuovi progetti editoriali che ci hanno permesso di raccontare in modo ancora più completo ciò che accade nel nostro settore: dal mercato immobiliare alle normative, dal fisco alle novità tecnologiche, fino alle tendenze dell'interior design.

Un ringraziamento speciale va ai nostri lettori, ai professionisti, agli agenti immobiliari, ai partner e ai collaboratori che ogni giorno credono nel nostro lavoro, lo arricchiscono con la loro esperienza e ci sostengono con entusiasmo.

Il vostro contributo è la nostra forza, il motore che ci spinge a migliorare, a esplorare nuove idee e a costruire una rivista sempre più utile, autorevole e vicina alle esigenze del territorio.

Guardiamo al nuovo anno con fiducia.

Con la volontà di continuare a innovare, approfondire e raccontare tutto ciò che riguarda la casa, l'abitare e il mercato immobiliare con passione, rigore e uno sguardo sempre attento alle persone.

A tutti voi, i nostri più sinceri auguri di Buone Feste.

La redazione



Anno II - N. 49

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



Amministrazione

Via Fossaggera, 24
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail amministrazione@arcaeditore.it

Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi
alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Adriana Cobianchi
venezia@abitaremagazine.it

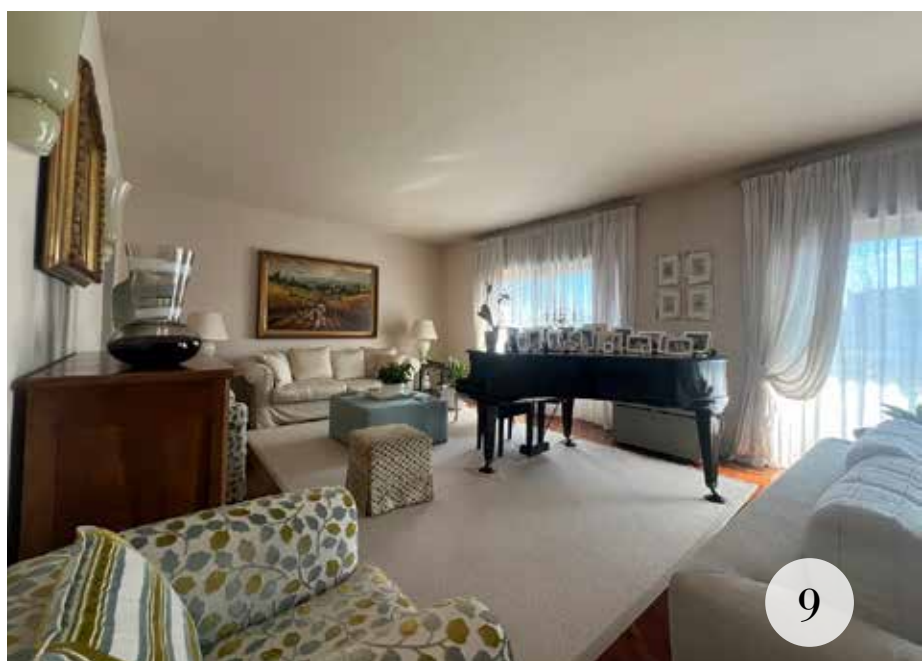
Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

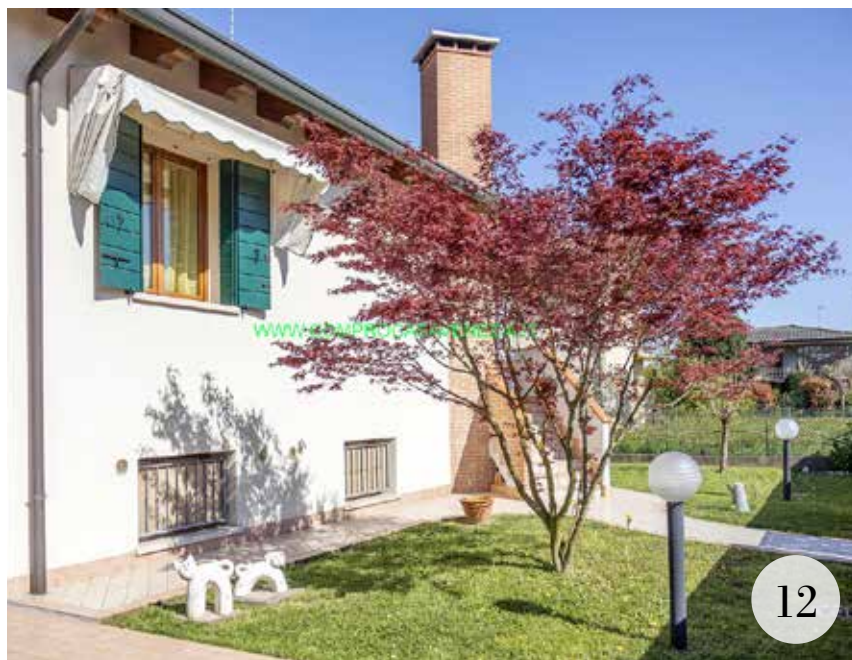
L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)
www.lartefgrafica.com

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** Symbol Immobiliare
- 12** ComproCasa
- 14** Idea Casa & Prandstraller
- 16** Studio Tre Immobiliare
- 19** Domus Nova



12



19



17



36



29

DICEMBRE 2025 N. 49

20 Antoniana Case due

22 Olmo Immobiliare

24 RT Immobiliare

25 Speciale Venezia

26 Deltanord Venezia

29 Case da Sogno

RIVOLUZIONE EDILIZIA: ARRIVA L'AUTOCERTIFICAZIONE

Il nuovo Codice dell'edilizia punta su autocertificazioni e riordino dei titoli. Stop alle differenze regionali e addio al termine ristrutturazione.



Il settore delle costruzioni in Italia si appresta a vivere un cambiamento radicale, forse il più netto degli ultimi vent'anni. Il Governo ha tracciato la rotta per l'adozione del nuovo Codice dell'edilizia e delle costruzioni, un corpus normativo che promette di riscrivere le regole del gioco entro i prossimi dodici mesi. Al centro della riforma, delineata nella lettera "I" della delega legislativa approvata, c'è un principio operativo che diventa la regola generale per il futuro: il passaggio dal controllo preventivo alla responsabilizzazione del professionista tramite l'autocertificazione.

La revisione del Dpr 380/2001 non è solo un aggiornamento tecnico, ma una mossa politica e amministrativa per restituire allo Stato le redini del controllo del territorio, arginando la frammentazione normativa causata dalle legislazioni regionali.

La responsabilizzazione del professionista

Dall'analisi del testo della delega emerge una chiara volontà di snellire la burocrazia attraverso un cambio di paradigma. Fino ad oggi, il cittadino chiedeva e l'amministrazione concedeva (spesso con tempi biblici). Il futuro Testo unico inverte l'onere: si incentiveranno le autocertificazioni, le asseverazioni e i meccanismi di silenzio-assenso attestati.

La regola generale che si estrae è quella della fiducia vigilata: lo Stato si fida della firma dell'architetto, dell'ingegnere o del geometra, permettendo l'avvio rapido dei cantieri. Questo significa ridurre drasticamente i tempi delle procedure, eliminando i colli di bottiglia degli uffici tecnici comunali. Tuttavia, questa medaglia ha un rovescio: **la totale responsabilizzazione dei professionisti**. Saranno loro i garanti della conformità, esponendosi in

prima persona in un sistema che non ammette più l'elasticità interpretativa del passato. Il riordino dei titoli abilitativi (Cila, Scia, Permesso di costruire) seguirà canoni di proporzionalità: più l'intervento è impattante, più complesso sarà il titolo richiesto, ma sempre con una forte componente di asseverazione tecnica privata.

Addio alla “ristrutturazione” elastica

Uno degli aspetti più analitici e di rottura del nuovo Codice riguarda il lessico, che in urbanistica è sostanza. Scompare dal vocabolario normativo il termine “ristrutturazione”. Una parola che, negli anni, è stata interpretata in modo talmente elastico da diventare un contenitore vuoto, utilizzato per giustificare intere sostituzioni edilizie di forte impatto sotto l'ombrello di titoli agevolati. Al suo posto, la delega introduce definizioni più rigorose. I nuovi principi fondamentali prevedono **cinque tipi di interventi**. Tre di questi rientrano nella macro-categoria della “trasformazione” (lettera i) e autorizzeranno le sostituzioni edilizie che fino a ieri creavano contrasti interpretativi. Gli altri due tipi riguardano attività non strutturali, di mera manutenzione, destinati a rinnovamenti di ridotta consistenza. Rimane, come unità di misura per comprendere gli interventi di maggiore portata, il concetto di “modifica dell'organismo edilizio”. La regola è chiara: non si potrà più giocare con le parole per mascherare nuove costruzioni come semplici ristrutturazioni. Ogni intervento dovrà corrispondere a una definizione tassativa, eliminando le zone grigie.

Centralismo contro caos regionale

La riforma affronta di petto il problema del riparto di competenze tra Stato e Regioni. Oggi, l'edilizia è una materia concorrente, una situazione che ha generato un “mare magnum” di norme dove ogni Regione ha legiferato in autonomia, creando un patchwork di regole che disorienta investitori e cittadini. Le “fughe in avanti” delle varie amministrazioni locali hanno reso difficile applicare una strategia urbanistica nazionale. Il nuovo Codice impone principi fondamentali cogenti per le Regioni. L'obiettivo è ricompattare le legislazioni, uniformando i titoli abilitativi su tutto il territorio nazionale. Che si costruisca a Milano o a Palermo, la procedura, i moduli e i requisiti dovranno essere i medesimi. Questo accentramento serve a ristabilire l'ordine e a garantire che le semplificazioni non diventino deregolamentazione selvaggia, ma restino all'interno di un quadro di garanzie statali.

Proporzionalità e micro-abitazioni

Il criterio guida della riforma è la “proporzionalità”. I titoli

abilitativi dovranno essere calibrati in misura proporzionale alla tipologia e alla consistenza dell'intervento. Questo approccio non riguarda solo i muri, ma tutto ciò che ha incidenza sull'attività edilizia, compresi gli aspetti sanitari e tecnologici. Un esempio concreto citato nel contesto della riforma è quello delle unità immobiliari minime. La legge 105/2024 (il cosiddetto Salva Casa) consente di comprimere l'unità minima abitabile fino a 20 metri quadrati. In spazi così ridotti, diventano indispensabili accorgimenti tecnologici e sanitari di alto livello per garantire l'abitabilità. Il nuovo Codice dovrà assicurare che i titoli edilizi per queste micro-trasformazioni richiedano standard qualitativi proporzionali alla densità abitativa, evitando la creazione di loculi invivibili.

La soluzione per i lotti interclusi

La delega scende nel dettaglio anche per risolvere annose questioni urbanistiche, come quella dei “lotti interclusi” o residui (lettera l, n. 5). Si tratta di quei piccoli appezzamenti di terreno rimasti ineditati all'interno di aree già urbanizzate. Spesso, per costruire su questi lotti, i comuni richiedevano complessi piani di lottizzazione convenzionata, bloccando di fatto ogni intervento. Il nuovo testo promuove a norma di legge un principio già affermato dalla giurisprudenza amministrativa: se lo stato dell'urbanizzazione è compiutamente realizzato (ci sono strade, fogne, luce), è possibile rilasciare un titolo edilizio attuativo diretto, senza bisogno di un nuovo piano convenzionato. È una semplificazione che sblocca il completamento del tessuto urbano esistente senza ulteriore consumo di suolo vergine.

Digitale e fisco: il controllo totale

Infine, la rivoluzione passa per la tecnologia. Il riordino e la semplificazione si gioveranno di una modulistica standard aggiornata, gestita attraverso un'unica banca dati digitale. Questo strumento permetterà all'Amministrazione centrale di mappare e archiviare ogni attività di trasformazione edilizia in tempo reale. Le conseguenze sono duplici: da un lato, una gestione trasparente e tracciabile del territorio; dall'altro, un potenziamento dei censimenti e dei controlli fiscali. La digitalizzazione non è solo efficienza, ma anche un'arma contro l'evasione. Adeguate prelievi fiscali seguiranno le trasformazioni censite, chiudendo il cerchio tra semplificazione burocratica e dovere contributivo. L'autocertificazione apre le porte, ma il digitale controlla chi entra.

COMPROMESSO: COME OTTENERE LA CASA SE IL VENDITORE SI TIRA INDIETRO?

Se l'altra parte rifiuta il rogito, il giudice può trasferire la proprietà. Servono documenti precisi, regolarità urbanistica e l'identificazione catastale dell'immobile nel contratto.



Firmare il compromesso è un momento felice, ma l'attesa del rogito può trasformarsi in un incubo. Immaginate di aver versato la caparra, di aver preparato i mobili e organizzato il trasloco, ma il giorno fissato dal notaio il venditore non si presenta o si rifiuta categoricamente di firmare l'atto definitivo. Sembra la fine del sogno, ma la legge offre un rimedio potente. Non siete costretti ad accontentarvi della restituzione dei soldi e del risarcimento danni. Esiste una strada giudiziaria per

costringere la controparte a rispettare i patti e diventare proprietari anche contro la sua volontà. Si tratta dell'esecuzione in forma specifica, un meccanismo che permette al tribunale di emettere una sentenza che produce gli stessi effetti del contratto non concluso.

Per capire come funziona e quali documenti servono per vincere la causa, è utile rispondere alla seguente domanda: dopo la firma del compromesso, come ottenere la casa se il venditore si tira indietro?

In questo articolo spiegheremo quali sono i requisiti rigidi richiesti dai giudici, perché la descrizione della casa nel contratto deve essere perfetta fin da subito e come comportarsi se scoprite ipoteche nascoste sull'immobile, analizzando le regole stabilite da una recente decisione.

Cosa serve per chiedere al giudice il trasferimento della proprietà?

Per ottenere quella che tecnicamente si chiama “**esecuzione in forma specifica**” non basta dire che l'altra parte è inadempiente. Il giudice, prima di trasferire la proprietà con una sentenza, deve verificare una serie di presupposti essenziali.

Innanzitutto, deve esistere un **contratto preliminare** (il cosiddetto compromesso) regolarmente stipulato tra le parti. Questo accordo è la base di tutto.

In secondo luogo, deve essere scaduto il termine fissato per la stipula del contratto definitivo (**il rogito**) e deve esserci stato il rifiuto di una delle parti a firmarlo.

Ma non finisce qui. Chi fa causa (l'attore) deve aver eseguito la sua prestazione o averla offerta nei modi di legge. In pratica, se sei l'acquirente, devi dimostrare di essere pronto a pagare il prezzo pattuito.

Infine, serve la prova della trasferibilità del bene: bisogna dimostrare che non ci sono impedimenti di fatto o di diritto che vietino la vendita (ad esempio, se il bene non è commerciabile o è stato già venduto ad altri).

Basta indicare l'indirizzo della casa nel contratto preliminare?

Qui si nasconde l'insidia maggiore. Poiché la sentenza del giudice deve produrre gli stessi effetti del rogito notarile, essa deve contenere tutti i dati necessari per la trascrizione nei registri immobiliari. La sentenza ha una valenza costitutiva: crea il trasferimento di proprietà.

Per questo motivo, è indispensabile che gli elementi essenziali del contratto siano già specificati nel preliminare. Non si può essere generici. Nel contratto preliminare deve risultare l'esatta individuazione dell'immobile, con l'indicazione dei confini precisi e dei dati catastali corretti. C'è una differenza fondamentale rispetto a un contratto normale:

- se le parti vanno dal notaio bonariamente, possono integrare i dati mancanti al momento della firma;
- se si va dal giudice, il giudice non può cercare i dati altrove (“attingere da altra documentazione”) o basarsi su fatti storici esterni. La sentenza deve corrispondere esattamente al contenuto del preliminare. Se il preliminare è vago, la sentenza non si può fare.

Quali documenti urbanistici devo presentare in tribunale?

Oltre ai dati catastali, c'è un altro scoglio: la regolarità urbanistica. Per ottenere la sentenza di trasferimento, è necessaria la produzione agli atti di documentazione che provi che la casa è in regola con le norme edilizie.

Bisogna provare anche la sussistenza e la permanenza della proprietà in capo al venditore (cioè che è ancora lui il proprietario) e l'assenza di elementi che ostacolino il trasferimento.

Un documento chiave è la dichiarazione sostitutiva di atto notorio (L. n. 47/1985, art. 40) rilasciata dal proprietario, che attesta l'inizio dell'opera in data anteriore al 2 settembre 1967 o gli estremi delle concessioni edilizie.

Questo documento non è un semplice presupposto della domanda, ma una condizione dell'azione.

Cosa significa? Significa che può essere prodotto anche in corso di causa, fino al momento della decisione finale. La mancanza di questo documento è rilevabile dal giudice d'ufficio in ogni stato e grado del processo.

Quindi, se ci si è dimenticati di allegarlo subito, si può rimediare producendo la documentazione anche in appello, purché arrivi prima della sentenza.

Posso non pagare se scopro un'ipoteca o un debito nascosto?

Può capitare che, dopo aver firmato il preliminare, l'acquirente scopra che sulla casa c'è un problema non dichiarato: un vincolo reale (come un'ipoteca o un pignoramento) che il venditore aveva taciuto o che risulta essere di importo maggiore rispetto a quanto detto. In questo scenario, il promissario acquirente che vuole comunque la casa e agisce per l'esecuzione in forma specifica ha uno strumento di difesa.

È legittimato ad astenersi dal pagamento del prezzo ancora dovuto.

Questa sospensione del pagamento è valida anche se nel preliminare non c'era una clausola specifica che la autorizzava. Vale sia per le garanzie che esistevano già prima del preliminare, sia per quelle sorte nel tempo tra il compromesso e la data prevista per il rogito.

In pratica, chiedi al giudice di trasferirti la casa, ma “congelì” il saldo del prezzo finché il bene non viene liberato dai pesi o il prezzo non viene ridotto per compensare il debito scoperto.



visita tutte le nostre offerte
e approfondisci le seguenti proposte

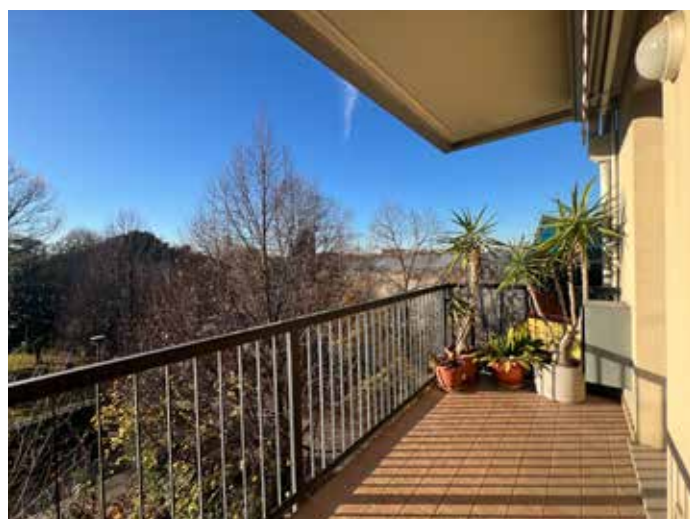


m² - m² 3 2 1 A4

GAZZERA € 305.000

Zona residenziale tranquilla e comoda ai servizi. Splendido appartamento di recentissima costruzione in classe A4. Inserito all'interno di piccola palazzina servita da ascensore, l'immobile è composto da ingresso su soggiorno con zona pranzo e terrazzo a livello, cucina, due bagni, tre camere, disimpegno, ulteriore stanza-studio. Compreso nel prezzo ampio garage al piano terra interno allo scoperto privato che dà possibilità di parcheggio ulteriore. Riscaldamento autonomo, aria condizionata, ventilazione meccanica e pannelli solari per produzione acqua calda.

Cl. En. A4 Rif. 37



m² - m² 3 2 1 In def.

FAVARO € 265.000

Tranquilla zona residenziale in gradevolissimo contesto alberato. Proponiamo appartamento in perfette condizioni, molto luminoso e asciutto, sito all'interno di contesto condominiale curato. L'immobile si compone da ingresso, ampio soggiorno con terrazza a livello, cucina abitabile con poggiatesta, tre camere, due bagni e garage compreso nel prezzo (ulteriore possibilità di parcheggio nello scoperto comune).

Dotato di riscaldamento autonomo, aria condizionata, portoncino blindato ed infissi di legno con vetrocamera.

Rif. 33

**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 LUNEDÌ AL VENERDÌ DALLE 9 ALLE 19.00.**



m² 147 m² 3 2 In def.

MESTRE CENTRO € 229.00000

Contesto residenziale signorile e curato con portiere, ubicazione interna rispetto alla strada quindi molto silenziosa. Appartamento di ampia metratura sito al piano alto luminoso e servito da ascensore. L'immobile si compone da spazioso ingresso, soggiorno con terrazzo a livello, cucina abitabile con accesso al terrazzino, tre comode camere, due bagni finestrati, ulteriore terrazzino, disimpegno e ripostiglio. Infissi nuovi con vetrocamera, portoncino blindato. Cl. En. In definizione. Rif. 27

MESTRE € 330.000



CENTRALISSIMO - Posizione strategica, comodissima ai servizi e mezzi, in contesto condominiale signorile. Proponiamo splendido e luminoso appartamento tenuto in perfette condizioni, composto da ingresso, ampio salone di rappresentanza con terrazzino, cucina abitabile con zona pranzo separata, veranda, corridoio, camera padronale con bagno en suite, altre due camere e bagno finestrato. Dotato di aria condizionata, portoncino blindato, serramenti in legno con vetrocamera, bellissimo parquet in legno sia nella zona giorno che nella zona notte. Cl. En. E. Possibilità di acquisto con grande garage doppio in larghezza. Rif. 42

CARPENEDO € 290.000



Villetta indipendente con giardino privato. L'immobile è composto da patio, ingresso, ampio salone con zona pranzo e caminetto, cucina abitabile con accesso diretto al giardino, disimpegno, tre comode camere, stanza da bagno e magazzino di circa 50 mq. Aria condizionata. Vicinanze stazione comodo da/per Venezia e Mestre centro. Cl. En. F. Rif. 34

MESTRE CENTRO € 248.000



Ampio appartamento sito all'interno di palazzina servita da ascensore attualmente in uso con licenza di locazione turistica. L'immobile, in ottimo stato di conservazione, si compone da ingresso, disimpegno, cucina con terrazzo a livello, cinque comode camere e due bagni. Magazzino di proprietà all'ultimo piano. La zona è perfettamente collegata con Venezia centro storico, vicina alla principali stazioni e comoda ai principali servizi, parcheggi, supermercati e negozi di vario genere. Cl. En. G. Rif. 31

MESTRE € 365.000



LAT. VIALE G. GARIBALDI – Posizione Eccellente! Palazzina di sole 4 unità, servita da ascensore, proponiamo appartamento composto da soggiorno-cottura, due camere, disimpegno, due bagni e bellissima terrazza abitabile che circonda l'intera abitazione dando la possibilità di accedervi da ogni stanza. Posto auto all'interno dello scoperto condominiale e magazzino al piano terra. Impianto fotovoltaico, aria condizionata, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale, isolamento termico e acustico. Cl. En. A4. Rif. 58

MESTRE FAVORITA € 225.000



Porzione di rustico + terreno. L'abitazione si sviluppa in un unico livello con accesso tramite ampio e curato scoperto comune porticato, ingresso, sala da pranzo, salotto, cucina, tre stanze e due bagni. Garage doppio compreso nel prezzo e ampio terreno privato di 1000 mq venduto in abbinata all'immobile. Classe en. G. Rif. 26

MESTRE CENTRO € 260.000



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

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



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



m² 125 m² 2 2 1 B

MARTELLAGO - DUPLEX ARREDATO € 269.000

In zona centrale ma tranquilla, proponiamo un moderno appartamento duplex al secondo e ultimo piano di una palazzina del 2015 con sole 7 unità, in ottime condizioni e pronto da abitare. La zona giorno è un luminoso open space con angolo cottura e isola, terrazza, bagno e ripostiglio. Al piano superiore si trova la zona notte con camera matrimoniale, camera singola, bagno finestrato e una seconda terrazza panoramica. Venduto con arredi su misura. Garage di 21 mq, posto auto esterno. Classe energetica "B" EPgl,nren 94,19. Rif. 4163



SCOPRI



m² 170 m² 3 3 1 D

CHIRIGNAGO - VILLETTA A SCHIERA € 300.000

A Chirignago, in zona tranquilla ma vicina a tutti i servizi, proponiamo una porzione centrale di villetta a schiera di 170 mq, sviluppata su quattro livelli. Al piano terra un luminoso soggiorno con caminetto, cucina separata, bagno finestrato ed uno scoperto privato di 80 mq, perfetto per vivere l'esterno in totale privacy. Il primo piano ospita tre camere, un bagno e tre poggiali. Sottotetto praticabile, utile come spazio extra. Una taverna, ideale come area hobby o deposito, ed un garage di 20 mq. Classe energetica "D" EPgl,nren 114,35. Rif. 4124



SCOPRI



m² 200 m² 3 3 1 D

MIRANO CENTRO (VE) - ELEGANTE APPARTAMENTO TERRA-CIELO € 348.000

Nel pieno centro di Mirano, a pochi passi da Piazza Martiri, proponiamo un elegante appartamento terra-cielo dalle ampie metrature, ideale per chi cerca indipendenza e comfort in una posizione esclusiva. L'immobile, con ingresso indipendente e sviluppato su tre livelli, offre al primo piano una zona notte composta da: camera doppia con bagno e guardaroba, camera matrimoniale con bagno privato e una terza stanza utilizzabile come studio o camera ospiti. All'ultimo piano si apre la luminosa zona giorno travata a vista, un ampio open space con cucina attrezzata e bagno di servizio. Completano la proprietà un garage interrato, riscaldamento autonomo, aria condizionata ed una buona efficienza energetica. Nessuna spesa condominiale. Vendita completa di arredo, pronta da vivere.

Classe energetica "D" EPgl,nren 62,60. Rif. 4164



SCOPRI

L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275



symbolimmobiliaremartellago



Agenzia Symbol Immobiliare



agenziasymbolimmobiliare



120 m²



3



2



1



A4

MAERNE DI MARTELLAGO (VE) - ATTICO CON ZONA GIORNO DI 40 MQ € 390.000

In contesto residenziale comodo a tutti i principali servizi e ben collegato, proponiamo un attico di nuova costruzione al piano primo. L'ingresso si apre su una luminosa zona giorno open space di circa 40 mq, con angolo cottura e accesso diretto a loggia e terrazza esposte ad est. La zona notte è composta da una camera matrimoniale, due camere singole, due bagni e un pratico ripostiglio, garantendo funzionalità e comfort per tutta la famiglia. Dotato di impianti di ultima generazione: riscaldamento a pavimento, aria condizionata, impianto fotovoltaico, VMC e predisposizione sistema di allarme, pensati per garantire efficienza energetica, sicurezza e benessere abitativo. Disponibile in pronta consegna.

Classe energetica A4. Rif. 4155



SCOPRI



109 m²



2



2



1



A4

SCORZE' - BICAMERE AL PIANO TERRA € 280.000

In una splendida palazzina di sole 4 unità di nuova costruzione, proponiamo un elegante appartamento al piano terra con ingresso indipendente. Luminosa zona giorno di oltre 38 mq con ampie vetrate che affacciano sul grande giardino di circa 200 mq. Zona notte con due camere e due bagni. Garage collegato all'abitazione e un posto auto. Ottima luminosità. La costruzione è realizzata con le più moderne tecnologie per il risparmio energetico e finiture di alta qualità che assicurano comfort e funzionalità. Classe A4 (presunta, in corso di costruzione). Consegna Novembre 2026. Rif. 4173



SCOPRI



140 m²



3



2



1



A4

SALZANO - APPARTAMENTO 3 CAMERE € 319.000

In una delle zone residenziali più tranquille e richieste, proponiamo un moderno appartamento al primo e ultimo piano di una palazzina di sole 4 unità, con ingresso indipendente. Luminosa zona giorno di oltre 40 mq con soggiorno e cucina a vista e una zona notte composta da tre camere e due bagni finemente rifiniti. Due terrazze abitabili ampliano gli spazi, ideali per momenti di relax all'aperto. Un garage al piano terra. L'immobile è dotato di tecnologie avanzate per efficienza e comfort. Disponibile da subito. Classe energetica A4. Rif. 3890



SCOPRI



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

 www.comprocasavenezia.it

 comprocasave@gmail.com



SCOPRI DI PIU'



151 m²



2



2



doppio



D

SPLENDIDA CASA SINGOLA A TRIVIGNANO

€ 415.000

Rif. RC520T – Nostra esclusiva – Proponiamo in vendita una raffinata villetta indipendente del 2002, perfettamente mantenuta e pronta da abitare. La proprietà si sviluppa su una superficie generosa di 151 mq distribuiti su più livelli ed è circondata da un curato giardino privato. L'abitazione vanta finiture curate come serramenti in legno con scuri verdi tipici veneziani, tetto ventilato con travatura a vista ed elementi murali faccia-vista che donano calore all'insieme architettonico. Dotazioni moderne quali aria condizionata, impianto d'allarme volumetrico/perimetrale e zanzariere garantiscono sicurezza e benessere quotidiano. Al piano seminterrato suggestiva taverna finestrata con camino e cucina attrezzata, uno spazioso garage doppio, stanzino dispensa e un bagno/lavanderia con doccia. Il pian terreno rialzato – accessibile tramite pochi gradini esterni rivestiti in cotto – accoglie un ampio soggiorno molto luminoso con affaccio sul giardino. La cucina abitabile offre comfort e funzionalità mentre la zona notte dispone di due camere (di cui una matrimoniale con uscita sulla terrazza privata) oltre ad elegante bagno finestrato con vasca. Sottotetto mansardato con ulteriore terrazzino vivibile: ambiente versatile utilizzabile come studio, altra camera, area giochi o stanza hobby secondo necessità. Classe energetica D senza spese condominiali!



📍 Via Castellana, 202/a

Trivignano (VE)

☎ 041 8021935

📞 WHATSAPP 348 3884014

GUIDA COMPROCASA

Scarica GRATIS questa guida super utile per la vendita del tuo immobile.



SCOPRI DI PIU'



189 m²

3



1



1



400 m²



F

BIFAMILIARE A QUARTO D'ALTINO - SPAZI GENEROSI E POSIZIONE IDEALE

€ 259.000

Rif. RC516T – In esclusiva, proponiamo bifamiliare, su due livelli, nel cuore di Quarto d'Altino. Questa abitazione degli anni '80 si trova in una zona residenziale deflata dal traffico, ma a pochi passi dalla stazione ferroviaria. L'immobile poggia su una collinetta con ingresso al piano primo. Al piano terra troverete un bel porticato con due archi esposto a sud, un magazzino con altezze da 2,10 mt, locale centrale termica, vano lavanderia, ulteriore spazio per stoccaggio e ampio garage con accesso carraio da lato est. Al primo piano un arioso ingresso, luminoso soggiorno con tre porte finestre, ampia cucina personalizzabile e divisibile; salendo pochi gradini la zona notte che comprende tre camere matrimoniali ben dimensionate e un bagno padronale con vasca. Presente ulteriore terrazzino su corridoio. L'abitazione risulta sana, senza crepe né muffa, presenta infissi in legno pregiato con vetrocamera da 1 cm ed è mantenuta in buono stato generale: pronta per essere abitata subito! Necessita solo di pittura esterna e aggiornamento della caldaia per migliorare l'efficienza energetica; attualmente classificata in classe F consumo pari 130,20 kwh/m²/anno, ma facilmente trasformabile. Possibilità di acquistare anche l'altra porzione bifamiliare più piccola. Giardino privato di circa 400 mq.

Mestre

€ 295.000



Comoda al centro nuova costruzione dotata di tecnologia dell'ultima generazione in classe A4, sole 6 unità, consegna prevista fine 2026. Gli appartamenti sono composti da un'ampio soggiorno con cucina a vista e una bella terrazza abitabile. Due camere (matrimoniale e singola), due bagni finestrati. Garage e posto auto di proprietà. Rif. 1449



m² 80 m² 2 2 1 1

Jesolo

€ 510.000



Nella splendida Jesolo adiacente piazza Milano in signorile rinomato residence con piscina, servizio di portineria e ascensore, appartamento fronte mare ristrutturato e composto da zona living con angolo cottura e terrazza abitabile, due camere, doppi servizi (uno padronale), ripostiglio, clima. Posti auto condominiali. Rif. 1447



m² 70 m² 2 2 1

Mestre

€ 278.000



Lat. Terraglio, elegante appartamento su due livelli di recente restauro con doppio garage e ampie terrazze in contesto tranquillo in palazzina di sole tre unità. Composto da ampia zona giorno con salone e cucina a vista, ampia terrazza, due camere con ulteriore terrazza, due bagni finestrati, taverna. Doppio garage. Rif. 1454



m² 140 m² 2 2 doppio

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



m² 100 m² 3 3

Marcon

€ 430.000



Attico in nuova costruzione dalla linee moderne defilata dal traffico in classe A4 in fase di ultimazione al secondo ed ultimo piano con ascensore: ampio soggiorno con cucina a vista tre camere e doppi servizi. Terrazza di oltre 90 mq con vista libera e massima privacy. Garage e posto auto. Rif. 1461



m² 100 m² 3 2 1 1

Mestre

€ 595.000



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



m² 210 m² 4 3 doppio

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Venezia

€ 500.000



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



m² 160 m² 4 2 1

Mogliano Veneto

€ 139.000



Attico con ampia terrazza in centro a Mogliano secondo e ultimo piano (no ascensore) in palazzina di sole 5 unità zona centrale e servita. Venduto completamente arredato: ingresso, luminoso soggiorno con cucinotto, una camera, bagno finestrato. Terrazza con affaccio interno riservato e sul verde. Garage e un posto auto. Rif. 1455



m² 60 m² 1 1 1 1

Mestre

€ 190.000



A due passi dalla piazza in zona traffico limitato proponiamo una mansarda al primo ed ultimo piano in uno stabile d'epoca oggetto di restauro conservativo nel 2005, tutta travata a vista ed arredata. Soggiorno con cottura disimpegno, camera matrimoniale e bagno. Pochissime spese condominiali. Rif. 1457



m² 45 m² 1 1

Mestre

€ 35.000



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



m² 30 m² 1

Mirano

€ 180.000



Via Luneo vicino alla trattoria 19 Paradiso disponiamo di una abitazione su tre piani con progetto di fattibilità per la ristrutturazione, ricavando due appartamenti (uno su due livelli) e la costruzione di una nuova abitazione singola disposta tutta al piano terra di ampia metratura con giardino esclusivo posti auto. Rif. 1445



m² 200 m² 6 3 1

Mirano

€ 170.000



Località Vetrego casa singola al grezzo con possibilità di ricavare due unità entrambe disposte su due livelli e composte da soggiorno cucina tre camere tripli servizi e 900 mq di giardino, possibilità di acquistare ulteriori 16.000 mq di terreno agricolo. Rif. 1128



m² 230 m² 6 6 1

Mestre

€ 480.000



Nuove ville singole in classe A4 laterale via Miranese zona Valsugana. In esclusiva laterale tranquilla e residenziale. Indipendenza totale alta efficienza energetica, classe A4 design moderno e finiture personalizzabili. Ampia zona giorno open space o cucina separata, 3/4 camere, 2/3 servizi, garage, giardino. Rif. 1451



m² 140 m² 3 3 1

Mestre

€ 160.000



Viale San Marco, rientrato dal traffico in una palazzina recintata di sole 5 unità, appartamento al terzo ed ultimo piano completamente restaurato e ben arredato composto da ingresso ampio e comodo soggiorno con cucina separata una camera matrimoniale (possibilità di recuperare una seconda) e un bagno. Rif. 1459



m² 70 m² 1 1



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 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 € 168.000

Piazza Barche, ottimo appartamento in perfette condizioni e con ampie metrature, suddiviso in ingresso, cucina abitabile con terrazzo, soggiorno, due camere matrimoniali, bagno e ripostiglio. Dotato di riscaldamento semi autonomo, aria condizionata dual zone, ha spese condominiali contenute e abbordabili. Introvabile garage di 17 m². Rif. v622



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 CENTRO € 210.000

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 DA € 260.000

Favaro Veneto, zona Talierno, proponiamo graziosa villetta singola con giardino. Restaurata di recente si suddivide in piano terra con cucina abitabile, soggiorno, bagno con lavanderia e ripostiglio sotto-scala. Al primo piano, due camere matrimoniali e secondo bagno. Stanza supplementare per studio o sala hobby al piano terra. Bel giardino su tutti i lati, garage, posti auto per due macchine. Rif. V627



SCORZE € 270.000

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, studio, taverna, bagno e una serie di aree accessorie. Rif. v585



CARPENEDO € 270.000

Ottima porzione di bifamiliare con giardino ampio! Suddivisa al piano terra in ampia cucina, taverna, salotto e soggiorno o studio e al primo piano tre camere e bagno. Immobile di grandi potenzialità anche utilizzabile da due nuclei familiari! Buone condizioni. Ampio giardino con parcheggio agevole. DA NON PERDERE!! Rif. V608



La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



CASALE DA € 310.000

Casale sul Sile, appartamento di nuova costruzione, vendita con IMPOSTA DI REGISTRO. Secondo piano con ascensore, ampia zona giorno con cottura e accesso alla bella terrazza abitabile, tre camere, due bagni finestrati.

Super accessoriato.

GARAGE DOPPIO e due posti auto di proprietà!

Rif. V603



LAT. VIA TORRE BELFREDO € 320.000

Affascinante casa singola d'epoca con giardino privato! Al piano terra zona giorno con soggiorno, cucina, salotto, bagno e dispensa/lavanderia, al primo piano zona notte con tre stanze e secondo bagno. Spazi razionali e fascino d'epoca. Posizione ottima. Portico spettacolare per pranzi e cene! **DA NON PERDERE!**

Rif. v619



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 € 410.000

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.

Classe en. G.

Rif. v617



MESTRE € 438.000

Via Castellana, proponiamo esclusivo appartamento di 150mq, nuova costruzione, all'interno di un elegante residence di sole quattro unità. Luminosa zona giorno open space con grandi vetrate, cucina, soggiorno spazioso, tre camere, la matrimoniale con bagno en suite finestrato; secondo bagno grande e finestrato. Giardino e garage doppio.

Rif. v624



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



MOGLIANO V.TO € 520.000

Splendida porzione di trifamiliare a pochi minuti dal centro, con ingresso indipendente e giardino. Su 2 livelli per un totale di 150 mq, privo di spese. Luminosa zona giorno open space con ampie vetrate, cucina, un bagno, lavanderia, garage. Al primo piano una spaziosa camera matrimoniale con bagno en suite e due singole, bagno completo.

Rif. v626



ABITARECASA
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: venezia@abitaremagazine.it



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



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

ARREDO INCLUSO



MARTELLAGO € 195.000



m² 75 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 doppio 🏡 F

Su prestigiosa palazzina, proponiamo in vendita ottimo appartamento al secondo ed ultimo piano con ascensore, composto da spazioso soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, due camere, doppi servizi, ripostiglio, due poggiori, doppio garage ed ampio scoperto condominiale. Completo di arredo. Bella zona residenziale tranquilla e comoda ai servizi del paese.
Rif. MA2296

MARTELLAGO DA € 275.000



m² 80 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 1 🏡 A4

Proponiamo in vendita nuovo appartamento al piano primo con ascensore e composto da ampia zona di giorno di circa 36 mq. con affaccio su terrazzo abitabile di circa 18 mq., disimpegno, 2 camere, doppi servizi finestrati, lavanderia, loc. caldaia, garage e posto auto. Piccola palazzina di 8 unità. Possibilità di personalizzazione. Ottimo capitolato.
Rif. MA2287

PERSONALIZZABILE



OTTIMO CAPITOLATO



MARTELLAGO € 297.000



m² 95 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🏡 A4

Su nuova palazzina di nuova costruzione, disponibili bellissimi appartamenti al piano primo o al secondo ed ultimo piano, composti da ampio soggiorno con angolo cottura di circa 41mq con affaccio su terrazzo abitabile di circa 20mq, disimpegno, tre camere, doppi servizi, poggiorio, garage e posto auto. Possibilità scelta finiture.
Bella zona residenziale.
Rif. MA2294

MARTELLAGO € 359.000



m² 150 m² 🛏 4 🚿 2 🚗 1 🌳 🏡 C

Proponiamo in vendita ampia porzione laterale di villa composta al piano terra da portico, soggiorno con stube, sala pranzo, cucina abitabile, bagno, camera matrimoniale con guardaroba, studio, ripostiglio. Garage e circa 500 mq. di giardino; al piano primo da ampia mansarda travata a vista con tre camere matrimoniali, bagno, poggiori e ripostiglio. Ottime finiture. Bella zona residenziale tranquilla. Rif. MX1006

CON GIARDINO





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 € 117.000

LATERALE CORSO DEL POPOLO, ULTIMO PIANO LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, bagno, terrazzo.

Cl. En. "G" - IPE 294,37 kwh/mq anno. Rif. 20/A



MESTRE € 136.000

A DUE PASSI DAL PARCO BISSUOLA, ULTIMO PIANO LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, ripostiglio, terrazzo, garage fronte strada, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 184,83 kwh/mq anno. Rif. 98



MESTRE € 169.000

LATERALE VIA MIRANESE, LUMINOSO ULTIMO PIANO, RESTAURATO, IN PICCOLA PALAZZINA, ingresso, soggiorno, ampia cucina, 2 camere, bagno, terrazzo, garage, posto auto, riscaldamento autonomo.

Cl. En. "F" - IPE 284,70 kwh/mq anno, rif. 161



MESTRE € 169.000

VICINANZE "PACINOTTI", INIZIO VIA CA' ROSSA, ULTIMO PIANO RESTAURATO A NUOVO SIA INTERNAMENTE CHE ESTERNAMENTE, ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere matrimoniali, bagno, 2 poggioli, garage.

Cl. En. "E" - IPE 151,29 kWh/mq anno. Rif. 63



MESTRE CENTRALE € 179.000

VIA CA' ROSSA, OCCASIONE, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, servizio, poggiolo, soffitta, garage, posto auto condominiale, **BUONE CONDIZIONI, PIANO BASSO**.

Cl. En. "F" - IPE 165,97 kwh/mq anno, rif. 93



MESTRE € 187.000

ZONA CENTRALE, TRANQUILLO ULTIMO PIANO CON ingresso, soggiorno, cucina e cucinotto, 2 camere, bagno, terrazzo, ampia soffitta, magazzino, garage grande fronte strada, riscaldamento autonomo.

Cl. En. "F" - IPE 164,02 kwh/mq anno. Rif. 7



MARGHERA € 190.000

LAT. VIA TRIESTE, TRANQUILLA PARTE DI BIFAMILIARE SU 2 PIANI IN OTTIME CONDIZIONI CON ingresso indipendente, ampia zona giorno con angolo cottura, 2 camere, bagno, poggiolo, terrazzo, veranda, magazzini, scoperto privato, posti auto. Cl. En. "B" - IPE 54,20 kwh/mq anno.

Rif. 190/A



CHIRIGNAGO € 249.000

OCCASIONISSIMA, LAT. VIA MIRANESE, CASA SINGOLA SU LOTTO DI TERRENO DI 500MQ, SU 2 LIVELLI: ingresso, magazzino, taverna e garage; al piano primo ingresso, soggiorno, cucina con poggiolo, 3 camere di cui 2 matrimoniali, studio e bagno, giardino privato piantumato con posti auto, LIBERA. Cl. En. "G" - IPE 336,61 kwh/mq anno, rif. 175



MARGHERA € 269.000

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

Rif. 182



SCORZE' € 275.000

CASA INDIPENDENTE DI CIRCA 300MQ. SU DUE PIANI CON APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO DI CIRCA 130MQ. ED AL PIANO TERRA DI CIRCA 180MQ, AMPIO SCOPERTO DI CIRCA 2.500MQ. CON ANNESSO RUSTICO.

Cl. En. "G" - IPE 182,24 kWh/mq anno. Rif. 222

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

CHIRIGNAGO O SPINEA cerchiamo per i nostri clienti: miniappartamento restaurato, **URGENTE!**

MESTRE - ZONA V.LE SAN MARCO cerchiamo per i nostri clienti APPARTAMENTI! **CELERE TRATTATIVA!**

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

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



TRA FAVARO E CAMPALTO € 275.000

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



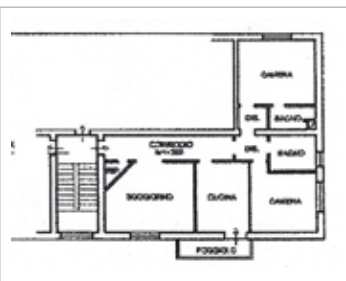
MESTRE € 129.000

VIA CAPPUCCINA, RECENTE, SU PALAZZINA SIGNORILE, ESPOSTO A SUD, ULTIMO PIANO CON ASCENSORE, CON ARREDO, RISCALDAMENTO AUTONOMO, OTTIME CONDIZIONI, LIBERO, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, ampio poggolo. Cl. En. "E" - IPE 120,75 kwh/mq anno. Rif. 24



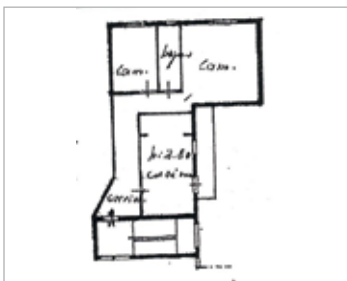
MARGHERA-CATENE € 139.000

IN LATERALE INTERNA DI VIA TRIESTE, AL RIPARO DAL TRAFFICO, CON RISCALDAMENTO AUTONOMO, MOLTO LUMINOSO, IN PICCOLA PALAZZINA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggolo, magazzino. Cl. En. "F" - IPE 190,13 kwh/mq anno, rif. 183



MESTRE € 143.000

CORSO DEL POPOLO, RESTAURATISSIMO, ULTIMO PIANO, ESPOSTO AL SOLE, COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, OCCASIONE, ingresso, soggiorno separato, cucina abitabile, 2 ampie camere, doppi servizi, ripostiglio, poggolo. Cl. En. "F" - IPE 207,99 kwh/mq anno. Rif. 19



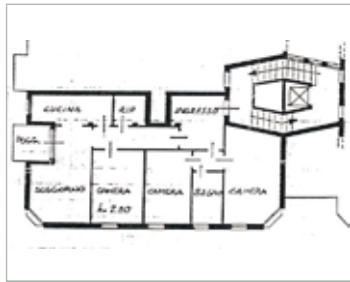
MESTRE € 176.000

ZONA CENTRALE, LATERALE VIA VERDI, OTTIME CONDIZIONI, TRANQUILLO, RIPARATO DAL TRAFFICO, LUMINOSO, LIBERO SUBITO, ingresso, ampio soggiorno, cucinotto, 2 camere, servizio, poggolo, garage, posto auto. Cl. En. "E" - IPE 214,57 kwh/mq anno, rif. 2



MESTRE € 180.000

CINEMA/TEATRO "CORSO", COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, CON ASCENSORE, SIGNORILE, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, servizio, ripostiglio finestrato, veranda, RESTAURATO, VERA OPPORTUNITÀ. Cl. En. "F" - IPE 120,52 kwh/mq anno, rif. 20



MESTRE € 198.000

VIA CAPPUCCINA, MOLTO LUMINOSO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, CON ASCENSORE, GRANDI SPAZI INTERNI, COMODO PER VENEZIA, A POCHI MINUTI DAL CENTRO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, servizio, ripostiglio, poggolo, magazzino. Cl. En. "F" - IPE 90,82 kwh/mq anno, rif. 25



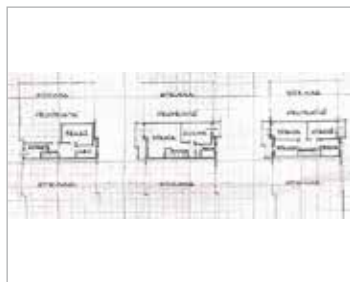
MESTRE MIRANESE € 210.000

COMODA AI MEZZI, PARTE DI BIFAMILIARE CON INGRESSO E SCOPERTO INDIPENDENTI, ABITABILE SUBITO, soggiorno con caminetto, ampia cucina con veranda/lavanderia, 2 camere matrimoniali, bagno, ampio garage, risc. autonomo, fotovoltaico da 5kw, VERA OCCASIONE. Cl. En. "G" - IPE 330,68 kwh/mq anno. Rif. 177



MESTRE € 229.000

COMODISSIMO VENEZIA/FERROVIA, IN TRIFAMILIARE, AUTONOMOGAS, RECENTE RESTAURO, ingresso, cucina abitabile, soggiorno, 3 camere, 2 servizi, ripostiglio finestrato, 3 poggoli, ampio magazzino, garage, scoperto condominiale, VERA OCCASIONE. Cl. En. "D" - IPE 112,70 kwh/mq anno. Rif. 21



MOGLIANO VENETO € 235.000

VIA RONZINELLA, PORZIONE DI CASA A SCHIERA CON AMPIO GIARDINO, LIBERA, SU 3 LIVELLI, piano primo ingresso, soggiorno, cucina, bagno, 2 poggoli; piano secondo tre camere, bagno, 2 poggoli; p. terra taverna, lavanderia, garage, scoperto. Cl. En. "F" - IPE 157,38 kwh/mq anno, rif. 125



MESTRE € 350.000

CARPENEDO, COMODA TRAM E SERVIZI, LIBERA ED ABITABILE, CASA SINGOLA SU DUE PIANI: al piano terra ingresso, soggiorno, cucina-cucinotto, servizio; al piano primo 2 matrimoniali, studio, servizio, terrazza; garage, posto auto, magazzino e scoperto privato. Cl. En. "G" - IPE 394,43 kwh/mq anno, rif. 78



TERRAGLIO € 480.000

ZONA FAVORITA/MAROCCO, CASA SINGOLA SU 2 LIVELLI, piano terra di circa 120mq. con bagno e soffitti di circa 3 mt; al piano primo circa 150mq con ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, mansarda, scoperto privato ed ampio parcheggio. Cl. En. "E" - IPE 146,95 kwh/mq anno. Rif. 129

GARAGE

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

NEGOZIO

MESTRE CENTRO, VIA OLIVI, NEGOZIO FRONTESTRADA CON VETRINA E SERVIZIO

Cl. En. "F" - IPE 213,75 kwh/mq anno, € 130.000 Rif. 9

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

VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350



VENEZIA € 280.000 CANNAREGIO - ORMESINI.

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



VENEZIA



€ 990.000

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



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



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



MARTELLAGO

In posizione centrale e defilata dal traffico, appartamento al secondo ed ultimo piano, su palazzina del 2015 di 7 unità. Si sviluppa su due livelli e si compone al piano secondo in ingresso su zona giorno openspace di 43 mq, terrazza, disimpegno e bagno; al piano superiore, accessibile da scala interna, due stanze, un bagno, oltre ad un terrazzo di 25 mq. Garage al piano terra e posto auto. Consegnata con l'arredamento ed è dotata di impianto di riscaldamento a pavimento, tapparelle motorizzate, impianto di allarme, impianto di

aria condizionata. Libero da subito! Classe energetica B.

€ 269.000 rif. 5005



SALZANO

Proponiamo in vendita porzione di trivilla centrale di nuova costruzione, disposta su due livelli e composta al piano terra da ingresso su soggiorno cottura di 50 mq, con affaccio sul giardino, disimpegno, bagno e garage comunicante di 21 mq; al piano primo zona notte composta da camera matrimoniale, cameretta, camera doppia, quarta camera da adibire a stanza studio/hobby con pogggiolo, disimpegno e bagno finestrato. Giardino di 150 mq su due lati. Classe energetica A4.

€ 395.000 rif. 5011



OLMO DI MARTELLAGO

In posizione centrale al paese e comoda ai principali servizi, porzione di trivilla di testa. Consegnata ad uno stato grezzo avanzatissimo: ingresso su soggiorno cottura di 45 mq, disimpegno, bagno/lavanderia e garage; al piano primo, tre camere, di cui una matrimoniale, una cameretta ed una doppia con terrazzo solarium di 13 mq. Scoperto privato di 250 mq. Consegnato con riscaldamento e raffrescamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 6 kw, cappotto esterno da 14 cm, impianto elettrico finito al 70%, illuminazione giardino, marciapiedi.

€ 330.000 rif. 5009



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.



SCORZE' - LOCALITA' PESEGGIA

Porzione di bivilla, composta al piano terra in portico d'ingresso, soggiorno e sala da pranzo con cucina, per un totale di 55 mq, ulteriore portico che da sul giardino, disimpegno, un bagno, camera matrimoniale e ripostiglio; al piano primo mansardato, tre stanze ed un bagno. Giardino privato di 400 mq c.ca e pompeiana esterna per posto auto. L'immobile è rifinito di impianto fotovoltaico da 4,5 kw, allarme volumetrico e perimetrale, impianto di aria condizionata, casetta in legno.

Classe energetica C epgl,nren 305,11 kwh/m² anno

€ 315.000 rif. 5003



MESTRE, LOCALITA' TRIVIGNANO

Casa singola con ampi spazi e giardino privato. In zona tranquilla e residenziale, proponiamo una spaziosa casa singola di circa 240 mq. L'abitazione si sviluppa in piano terra rialzato, composto in ingresso su ampio soggiorno, cucina abitabile di 18 mq, disimpegno, due camere matrimoniali, di cui una servita da terrazza, ed un bagno; al piano primo, tre stanze in sottotetto multiuso, perfette come zona studio o camere. al piano seminterrato, spaziosa taverna, lavanderia e garage doppio in larghezza di 40 mq. Giardino privato di 300 mq ed una zona piastrellata dove poter posteggiare tre auto. L'immobile è dotato di impianto di aria condizionata, impianto di allarme, caminetto nella taverna, tende da sole esterne. Classe energetica D.

€ 410.000 rif. 5000



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

📍 Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

☎ 041 5010673

🌐 www.rtimmobiliare.com

✉ info@rtimmobiliare.com



m² 59 m² 🛏 1 🚿 1 🏠 1 📈 E

CAMPALTO € 170.000

Laterale di via Orlanda appartamento al secondo e ultimo piano disposto su due livelli, di recente costruzione, ottime rifiniture, impianto autonomo di riscaldamento, ascensorato, composto da: ingresso/ soggiorno con angolo cottura e balcone a livello, camera matrimoniale, bagno, al piano superiore bagno e zona relax con terrazzino a livello, garage al piano interrato. A.P.E. E, I.P.E. 82,38 kwh/mq anno. Rif. v000916



m² 135 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 F

FAVARO VENETO

€ 230.000

Nostra esclusiva zona centrale villetta di ampia metratura disposta su due piani, da ristrutturare, con giardino di circa mq. 200, composta da: piano terra - taverna, magazzino, cantina, lavanderia, bagno, cucinino, tettoia; primo piano - veranda, ingresso, soggiorno, cucinino, sala da pranzo, due camere matrimoniali, bagno.

Garage di mq. 37,00. libera da subito.

A.P.E. F, I.P.E. 188,36 kwh/mq anno.

Rif. v000900



m² 100 m² 🛏 2 🚿 1 🏠 1 📈 G

CARPENEDO

€ 178.000

Nostra esclusiva zona centrale laterale di via Garibaldi, appartamento al primo piano ristrutturato nel 2008, esposto a sud ovest nord, con impianto di riscaldamento autonomo, infissi in legno con vetrocamera, aria condizionata, composto da: ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere, bagno, magazzino e garage.

A.P.E. G, I.P.E. 252,13 kwh/mq anno.

Rif. v000905



m² 1.200 m²

CAMPALTO

€ 20.000

Vendesi lotto di terreno di m² 1.200 agricolo con strada di accesso privata chiusa da cancello di ingresso. Il lotto è già piantumato di alberi da frutto e parte a orto, con container deposito attrezzi da lavoro.

Libero da subito.

Rif. v000908



m² 121 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 📈 F

CAMPALTO

€ 192.000

Villaggio Laguna appartamento al terzo piano con ascensore completamente restaurato, impianto di riscaldamento autonomo, aria condizionata con split corridoio notte e zona giorno, arredato, composto da: ingresso soggiorno, sala pranzo e angolo cottura, locale tecnico con caldaia, tre camere di cui due matrimoniali, due bagni, piano terra ampio garage con accesso anche dall'ingresso scale. Libero da subito. A.P.E. F, I.P.E. 151,75 kwh/mq anno. Rif. v000911



m² 1.100 m²

TESSERA

€ 40.000

Località Chiesa di Ca' Noghera, lotto di terreno di mq. 1.100 e una tettoia di mq. 110, ideale per deposito o magazzino. Da ristrutturare.

Rif. v000898



m² 203 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 📈 F

TESSERA

€ 285.000

Nostra esclusiva porzione di bifamiliare di ampia metratura, situata lontano dal traffico ma comoda ai mezzi: 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, SS. Apostoli € 275.000


A pochi passi dal campo, comodissimo per raggiungere le f.te Nove senza percorrere ponti. Appartamento al primo piano in buonissime condizioni composto di ingresso, soggiorno con angolo cottura, ampia camera matrimoniale, bagno finestrato restaurato di recente.

Classe energetica G 388,78 kwh/mqa rif. 250


Murano, Museo € 230.000


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 rif. 205


Venezia, Castello € 298.000


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 setliche. Classe energetica F ape 1535,09 kwh/mqa rif. 304


Venezia, San Polo € 430.000


A due passi dal Ponte di Rialto e dall'omonimo Mercato, proponiamo 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 rif. 512


Venezia, Cannaregio € 460.000


Appartamento all'ultimo piano su palazzo con ascensore. Vicinanze a P.le Roma e Stazione in zona molto tranquilla. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, due camere singole, una ampia camera matrimoniale con poggolo ad angolo, bagno finestrato con vasca, ripostiglio, bagno di servizio e magazzino finestrato al piano terra. Un garage comodissimo a Venezia. Classe energetica F ape 160,76 kwh/mqa rif. 412


Venezia, Castello € 255.000


San Francesco della Vigna. Immobile con ingresso indipendente da campo. L'appartamento si sviluppa su due livelli, terra e primo. Il piano terra è composto da ingresso, ripostiglio, bagno finestrato, cucina, soggiorno. Primo piano: ampia camera matrimoniale con bellissimo affaccio su campo e cameretta. L'immobile è da restaurare, possibilità di fosse setliche. Classe energetica E ape 136,31 kwh/mqa rif. 238


Venezia, Santa Croce € 680.000


Piazzale Roma, proponiamo in vendita BLOCCHETTO indipendente su tre livelli con giardino privato. In posizione tranquilla e riparata, ad 1 minuti a piedi da Piazzale Roma. Al piano terra soggiorno, ampia cucina, bagno, ripostiglio/lavanderia, ed accesso al giardino. 1° piano una camera matrimoniale e due camere singole, di cui una con cabina armadio, bagno. 2° piano sottotetto. Tetto rifatto 10 anni fa. Perfetto stato conservativo. Classe energetica G 284,33 rif. 670


Venezia, Castello € 790.000


A due passi da Campo Santa Marina, appartamento al secondo e ultimo piano con splendida terrazza a livello. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere di cui una matrimoniale, doppi servizi, lavanderia. La casa è in ottime condizioni, molto luminosa, inserita in un piccolo contesto condominiale. Classe energetica F ape 215 kwh/mqa rif. 588



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

Venezia, Castello € 395.000



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



Lido di Venezia, Via Jenson € 320.000



Zona residenziale e ben servita, proponiamo in vendita ampio appartamento da ristrutturare. L'immobile si trova all'interno di un condominio con lavori di manutenzione appena eseguiti, tra cui le facciate e tetto. Si compone di ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina, tre camere, bagno e 3 terrazzini. Al piano terra troviamo un garage e magazzino esclusivi di 20mq ciascuno. Molto luminoso con vista aperta. Classe energetica G. rif. 321



Venezia, Cannaregio € 375.000



San Canciano, appartamento al primo piano con affaccio su canale. L'appartamento è in buone condizioni e si compone di ingresso, due camere matrimoniali, bagno, cucina e magazzino al piano terra. La zona è molto tranquilla e silenziosa, l'appartamento è comodo a tutti i servizi e negozi di prima necessità. La proprietà è impreziosita da tipico balcone veneziano con affaccio su canale. Classe energetica F Ape 512,5 kwh/mq rif. 347



Venezia, Castello € 290.000



Bragora, ottima posizione, a due passi dall'Arsenale. Abitazione semi indipendente al piano rialzato. L'immobile ha un doppio ingresso indipendente da calle e si compone di soggiorno con angolo cottura, due camere, doppi servizi, piccola corte privata. Riscaldamento autonomo e aria condizionata. Ottimo come investimento, sono presenti le fosse settiche e l'immobile è dotato di certificato di agibilità. Classe energetica E ape 301,94 kwh/mq rif. 302



Venezia, Castello, Giardini € 320.000



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 rif. 324



Venezia, San Polo € 599.000



A due passi dal ponte di Rialto ma in posizione tranquilla. Ingresso da campo di poco passaggio. Appartamento al terzo piano su palazzetto trecentesco, si compone di ingresso, due camere matrimoniali, soggiorno, cucina abitabile con poggiole e affaccio su canale, soggiorno, bagno. Magazzino al piano terra. L'appartamento è in buonissime condizioni, frutto di restauro conservativo con tipica pavimentazione alle veneziana. Classe energetica F 215,5 kwh/mq rif. 540



Venezia, Cannaregio € 490.000



Vic. Campo SS. Giovanni e Paolo, proponiamo appartamento ristrutturato e mai abitato al terzo e quarto piano con ascensore di un condominio anche questo ristrutturato. Si compone di ingresso su soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, da una scala in legno si accede ad un'ulteriore piano dove è presente un secondo bagno con angolo guardaroba. Aria condizionata, parquet e travi a vista. Classe energetica F 135,00 kwh/m² anno rif. 636



SANT'ERASMO, Chiesa € 260.000



A due passi dalla fermata del vaporetto. Porzione di casa su due livelli con piccolo scoperto privato e poggiole. 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/mq rif. 240





icona
Arredamenti & design

Il piacere di arredare

Viale Mercato Nuovo, 38, Vicenza

0444 560138

info@iconarredamenti.it

[@iconarredamenti](https://www.instagram.com/iconarredamenti)



CASE
da
SO
GNO



MERAVIGLIOSA CASA SINGOLA IN STILE RUSTICO A Veternigo, immersa nella campagna tra Salzano e Zianigo, proponiamo una splendida casa singola in stile rustico, circondata da un giardino piantumato di 1.250 mq. La posizione combina perfettamente tranquillità e comodità: i servizi principali si trovano a pochi minuti, così come Mirano e Noale.

L'abitazione, caratterizzata da un ampio portico in pietra faccia a vista e da spazi interni curati, offre al piano terra una luminosa zona giorno con cucina separata, stanza jolly, camera matrimoniale e bagno.

Al primo piano si sviluppa la zona notte con due camere matrimoniali, cabina armadio, studio/soggiorno aggiuntivo e un elegante bagno.



m²
219 m²

4

2

25 m²

1.250 m²

A1



scopri i dettagli

SANTA MARIA DI SALA

CASA SINGOLA IN STILE RUSTICO

RIF. 3752 € 459.000

Completano la proprietà un garage indipendente di 25 mq e un ricco pacchetto di dotazioni: impianto fotovoltaico 4,5 kW, solare termico, doppio cappotto, travi bianche a vista, serramenti in PVC con doppia vetrocamera, allarme completo e irrigazione automatica con pozzo.

Un'abitazione elegante e indipendente, ideale per chi desidera vivere nella quiete della campagna senza rinunciare al comfort moderno.

Classe energetica A1 EPgl, rnen 47,16

PER INFORMAZIONI:

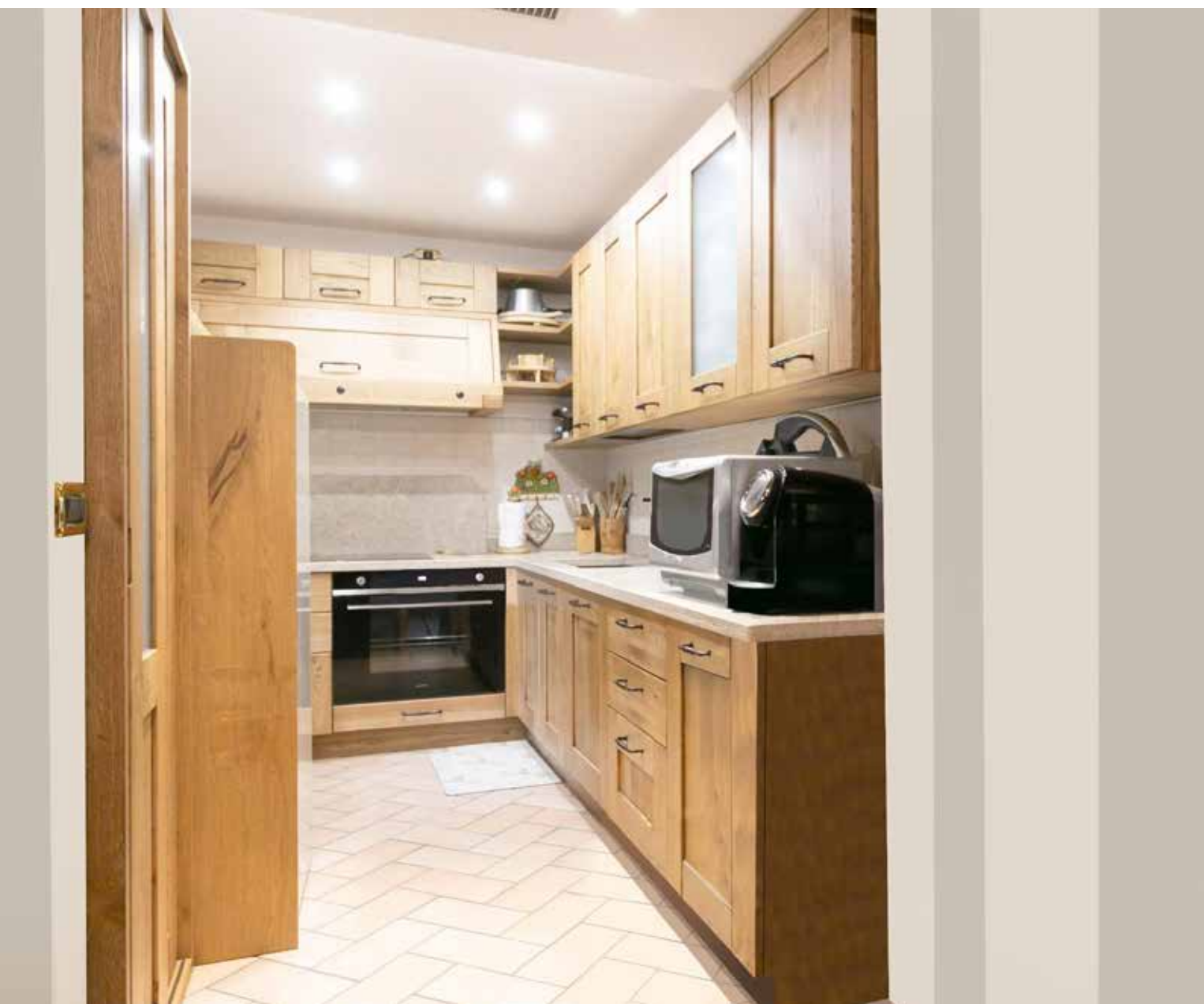


Martellago (VE) | Piazza Vittoria, 60

☎ 041 5403275 – 327 8160125

🌐 www.symbolimmobiliare.it

✉ segreteria@symbolimmobiliare.it





3



2



doppio



A4

TERRAGLIO – FAVORITA

BIFAMILIARE

€ 490.000

Prestigiosa zona residenziale interna defilata dal rumore del traffico, bellissima porzione di bifamiliare composta da scoperto indipendente e porticato, ingresso, soggiorno con caminetto, angolo cottura, tre camere, due bagni e terrazza. Completano la soluzione un'ampia soffitta di 70 mq, una taverna con cantina e un garage doppio di 40 mq. L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2021 e vanta di un'alta classe energetica. Una soluzione ideale per chi cerca spazi ampi e pronti per essere vissuti. Cl. En. A4. Rif. 54

Possibilità di vendita vecchio immobile e acquisto del nuovo in parallelo, per conoscere più info contattare i nostri uffici. Sarà possibile ricevere più informazioni chiamando i nostri uffici.

Siamo a disposizione per effettuare valutazioni immobiliari precise e affidabili, sia per operazioni di vendita che di locazione. IN TUTTA VENEZIA, MESTRE E PROVINCIA e regione.

PER INFORMAZIONI:



Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it



ZELARINO

ATTICO
€ 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/m² anno. Rif. 4760

PER INFORMAZIONI:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



DOLO

NUOVI APPARTAMENTI
DA € 477.000



scopri i dettagli



3-4



2



1



A4

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

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

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

Rif. 4892

PER INFORMAZIONI:



Via Olmo, 220
Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



VENEZIA DORSODURO

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.



m²
370 m²

4

5

In def.

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

Rif. 210.

Per informazioni:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916

☎ 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

☎ 041 0980220

🌐 www.deltanord-venezia.it



VENEZIA DORSODURO

ELEGANTE APPARTAMENTO

€ 1.100.000

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



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

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

Per informazioni:

 **DELTANORD**
 operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA – Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA – Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 www.deltanord-venezia.it



Esclusivo e luminoso appartamento, in Classe Energetica "B", sito al piano terzo con ascensore di signorile palazzina ottimamente tenuta.

Zona giorno open space di 60mq con cucina Poliform Artex a vista, diversi ripostigli, 3 camere di cui due con cabina armadio, 3 bagni, lavanderia e terrazza.



 211 m²
 3
  3
  1
  B



scopri i dettagli

UDINE – VIA SAVORGNANA

APPARTAMENTO ESCLUSIVO
€ 675.000

Illuminazione LED integrata, serramenti in triplo vetro con pellicole privacy, tapparelle elettriche, pareti perimetrali isolate e pannelli fonoassorbenti a soffitto, climatizzatore in ogni stanza, impianto antifurto con telecamere.
 Parzialmente arredato con mobili di pregio.
 Cantina e posto auto coperto.

PER INFORMAZIONI:

BASSANI
IMMOBILIARE

Udine | Via Cecilia Deganutti, 14

☎ 0432 519136

🌐 bassanimmobiliare.com

✉ welcome@bassanimmobiliare.com



A pochi passi dal centro storico di Bassano del Grappa, questa straordinaria villa di 980 mq rappresenta una perfetta fusione di eleganza architettonica, comfort contemporaneo e materiali di altissimo pregio. Circondata da un giardino privato di 2.000 mq con impianto di irrigazione automatica e luci esterne, la proprietà è una vera oasi di tranquillità e lusso, ideale per una clientela che ricerca il massimo della qualità e della riservatezza. Gli esterni sono impreziositi dal marmo rosa di Asiago, mentre all'interno spicca una ricercata alternanza di marmo verde Imperiale e bianco di Carrara nella zona giorno e nei bagni. Pavimenti in Teak levigato nelle camere e al piano superiore.





m²
980 m²

4

5

triplo

In def.

BASSANO DEL GRAPPA

IMMOBILE DI PREGIO
€ 1.650.000

scopri i dettagli



La zona piscina e SPA sfoggia pavimentazioni in pietra naturale, esaltando il carattere unico della residenza. La piscina coperta, decorata con un mosaico personalizzato Bisazza, è un capolavoro che invita al relax, accompagnata da una SPA con sauna finlandese e bagno turco. La zona giorno si distingue per un caminetto centrale che diventa il fulcro di un ambiente raffinato, mentre la cucina è attrezzata con apparecchiature professionali per soddisfare anche i palati più esigenti.

Al piano superiore, il soppalco ospita un'esclusiva sala biliardo, ideale per momenti di svago in compagnia.

La zona notte comprende tre ampie camere matrimoniali, ognuna con bagno privato, pensate per offrire il massimo comfort e privacy.

La dependance, con soggiorno, camera matrimoniale, bagno e terrazzo privato, aggiunge ulteriore valore a questa residenza unica, offrendo una soluzione ideale per ospiti, personale di servizio o per un figlio adulto che voglia iniziare a vivere la propria indipendenza.



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!



PAVIMENTI • RIVESTIMENTI • ARREDOBAGNO

SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE • POSA IN OPERA QUALIFICATA

vieni a scoprire le nuove collezioni



ISOLA VICENTINA

via Europa, 38 - 0444 975555



CREAZZO

via Olmo, 2 - 0444 278161

VISITA IL NUOVO SITO



**pavimenti &
materiali edili**

BY STERCHELE GROUP



A romantic couple is embracing in a bright, modern living room. The room features a large, arched window that looks out onto a wooded area. Several cardboard boxes are stacked on the floor, suggesting a recent move. The floor is made of light-colored wood, and a small white sofa is visible on the left.

DIAMO VITA AI TUOI SOGNI



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

📍 Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

✉ info@olmoimmobiliare.it

🌐 olmoimmobiliare.it

☎ 041 5461422