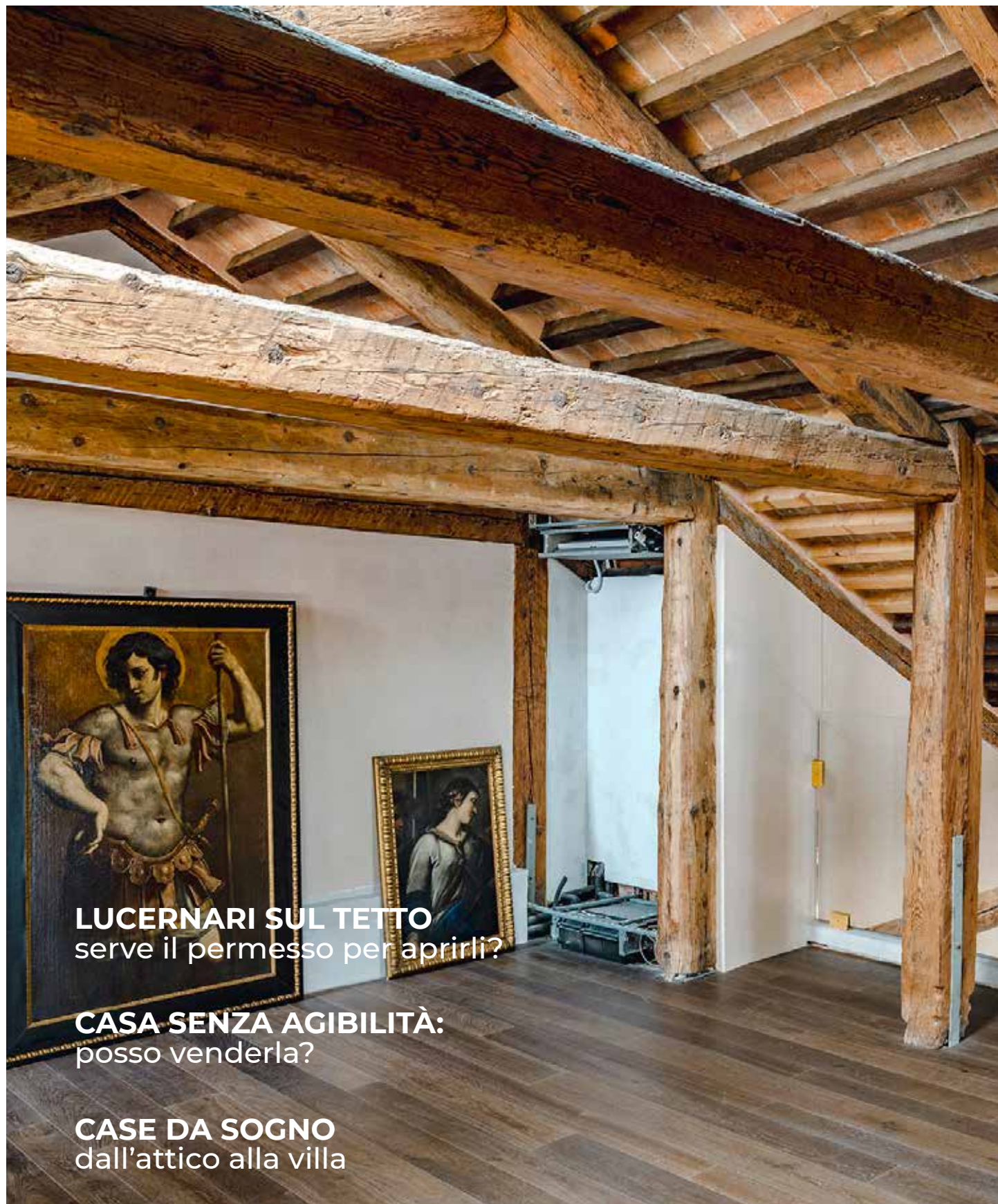


ABITARE

ANNO III N. 2 | FEBBRAIO 2026 | **VENEZIA E PROVINCIA**

REAL ESTATE



LUCERNARI SUL TETTO
serve il permesso per aprirli?

CASA SENZA AGIBILITÀ:
posso venderla?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



icona
Arredamenti & design

Il piacere di arredare

Viale Mercato Nuovo, 38, Vicenza

0444 560138

info@iconarredamenti.it

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



RESIDENZIALE, PER IL 2026 PREZZI ANCORA IN CRESCITA

Il mercato immobiliare italiano entra nel 2026 con un segno positivo, ma con un profilo sempre più selettivo. Le previsioni parlano di un numero di compravendite compreso tra 780 e 790 mila, in lieve crescita rispetto al 2025, sostenute da una domanda solida per l'abitazione principale e da un mercato del credito che continua a rappresentare un fattore decisivo di supporto agli acquisti.

I dati più recenti confermano un quadro di stabilità e fiducia: l'interesse per la casa resta elevato, soprattutto per chi cerca una soluzione abitativa primaria, e l'accesso al credito continua a funzionare da leva strategica per il mercato. Ma questa crescita non è omogenea e non riguarda tutte le tipologie di immobili allo stesso modo.

I valori delle abitazioni sono attesi in aumento tra l'1% e il 3%, in continuità con i trend del 2025. A beneficiare maggiormente di questo scenario saranno gli immobili nuovi, efficienti dal punto di vista energetico o già riqualificati, mentre le abitazioni obsolete, energivore e bisognose di interventi strutturali rischiano di subire riduzioni di valore anche significative. È la conferma di una trasformazione profonda del mercato: oggi non conta più solo la posizione, ma sempre più la qualità dell'immobile, la sua sostenibilità e la capacità di rispondere ai nuovi stili di vita.

La carenza di offerta resta uno dei principali fattori di sostegno ai prezzi, soprattutto nelle aree urbane più dinamiche e nei quartieri interessati da processi di rigenerazione urbana o da investimenti infrastrutturali. Accanto ai capoluoghi, cresce l'attrattiva dei comuni dell'hinterland, in particolare

quelli ben collegati, dove si concentra una domanda sempre più attenta al rapporto tra qualità della vita, spazi abitativi e sostenibilità economica. Qui si gioca una partita importante per il futuro dell'abitare: città più diffuse, meno congestionate, ma meglio integrate.

Restano forti anche le località turistiche, che continuano ad attrarre capitali e interesse dall'estero, soprattutto nelle aree a maggiore vocazione internazionale, confermando il ruolo dell'Italia come mercato immobiliare di riferimento anche per gli investitori stranieri.

Sul fronte delle locazioni, invece, il 2026 si preannuncia come un altro anno complesso. Nelle grandi città i canoni sono previsti in aumento tra il 4% e il 6%, spinti da una domanda elevata e da un'offerta strutturalmente insufficiente. Le dinamiche degli affitti brevi, le case lasciate vuote per scelta dei proprietari e le possibili nuove regolamentazioni comunali contribuiranno a ridefinire l'equilibrio del mercato, con effetti diretti sugli affitti transitori e di medio periodo.

Il 2026, dunque, non sarà semplicemente un altro anno di crescita. Sarà un anno di selezione, trasformazione e consapevolezza. Un mercato più maturo, dove vinceranno qualità, visione e capacità di leggere i nuovi bisogni dell'abitare. È in questo scenario che si gioca il futuro del settore immobiliare italiano: non più solo quantità, ma valore. Non più solo costruire, ma rigenerare. Non più solo vendere, ma creare luoghi in cui vivere davvero.

Alessandro Mattiazzi

Anno III - N. 02

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 Srls
Corso Vittorio Emanuele II, 9
31015 Conegliano Veneto - Treviso
Tel. 0422 6977
mail info@arcaeditore.it
numero di iscrizione al ROC n° 42434



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

Annalisa Petri
Adriana Cobianchi
venezia@abitaremagazine.it

Amministrazione

Viale Vittorio Veneto, 35
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail amministrazione@arcaeditore.it

Stampa

Luce srl – Udine
www.lucegroup.it

Per la realizzazione di questo volume
Arca Editore ha deciso di adottare
una carta conforme ai criteri FSC®



Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

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



17

SOMMARIO

08 Idea Casa & Prandstraller

10 ComproCasa

12 Deltanord Mestre

16 Symbol Immobiliare

18 Studio Tre Immobiliare



8



13



22



27



29

FEBBRAIO 2025 N. 02

20 Antoniana Case due

22 Olmo Immobiliare

25 Speciale Venezia

26 Deltanord Venezia

29 Case da Sogno

LUCERNARI SUL TETTO: PER APRIRLI SERVE IL PERMESSO

Installare finestre Velux richiede il titolo edilizio e il parere paesaggistico. Senza autorizzazioni scatta l'obbligo di demolizione.



Aprire un lucernario sul tetto non è un semplice lavoro di manutenzione, ma una vera ristrutturazione edilizia. Questa distinzione è fondamentale perché cambia radicalmente il tipo di autorizzazione da richiedere al Comune.

Chi decide di installare finestre tipo Velux per dare luce e aria ai sottotetti deve sapere che sta modificando l'aspetto esteriore dell'edificio. Se l'immobile si trova in una

zona sottoposta a vincolo paesaggistico, la situazione diventa ancora più rigorosa: ogni minima alterazione dello stato dei luoghi richiede un'autorizzazione specifica.

La legge non ammette deroghe e la mancanza dei titoli necessari porta a una conseguenza inevitabile, ovvero l'ordinanza di demolizione. Non conta se l'opera rispetta le norme urbanistiche generali: se manca il pezzo di carta preventivo, il manufatto va rimosso entro novanta giorni.

Perché l'apertura di un lucernario è una ristrutturazione?

La legge stabilisce che la realizzazione di nuove aperture, come porte o finestre sui prospetti di un fabbricato, rientra nella categoria della ristrutturazione edilizia. Questo perché l'intervento non serve a conservare l'edificio esistente, ma ha come finalità la sua trasformazione. Rispetto alla situazione precedente, l'organismo edilizio subisce una modifica visibile e funzionale.

Ad esempio, se un proprietario decide di forare la copertura del tetto per inserire due vetrature dove prima c'era solo cemento o tegole, sta alterando il disegno originale dell'immobile. Secondo l'orientamento dei giudici, tali opere mutano l'aspetto dei prospetti e, di conseguenza, richiedono il rilascio del permesso di costruire.

Senza questo titolo, l'opera è considerata abusiva.

Cosa succede se la casa si trova in una zona vincolata?

Nelle aree soggette a protezione ambientale, le regole diventano estremamente rigide. In presenza di un vincolo paesaggistico, qualsiasi intervento capace di alterare lo stato dei luoghi deve essere preceduto da una autorizzazione paesaggistica.

Questa regola vale indipendentemente dalla grandezza del lavoro o dalla sua classificazione edilizia. Anche se un'opera potesse essere teoricamente realizzata con una semplice denuncia di inizio attività, il vincolo impone un controllo preventivo sull'impatto estetico. I giudici hanno chiarito che:

- l'assenza del parere paesaggistico rende l'opera illegittima;
- l'amministrazione è obbligata a ordinare il ripristino dello stato precedente;
- non esiste una distinzione tra abusi lievi o gravi quando si parla di zone protette.

Quali sono i rischi se si costruisce senza autorizzazione?

Il rischio principale per chi installa lucernari senza i titoli abilitativi è la sanzione demolitoria. Quando il Comune accerta la presenza di opere abusive, emana un'ordinanza che impone la rimozione dei manufatti entro un termine, solitamente di novanta giorni. Un aspetto molto severo della normativa riguarda la cosiddetta conformità urbanistica. Molti cittadini pensano che, se il lucernario rispetta le distanze e le regole del piano regolatore, allora possa essere regolarizzato facilmente. In realtà, la giuri-

sprudenza precisa che l'assenza del titolo edilizio viene sanzionata con la demolizione a prescindere dal fatto che l'opera sia conforme o meno agli strumenti urbanistici. In pratica, il solo fatto di non aver chiesto il permesso prima di iniziare i lavori rende l'intervento sanzionabile.

Come bisogna procedere per essere in regola con la legge?

Per evitare di ricevere un ordine di demolizione e dover rimuovere le finestre appena montate, il cittadino deve seguire un iter burocratico preciso. Prima di aprire il cantiere, è necessario incaricare un tecnico per presentare la richiesta del titolo abilitativo e, se necessario, il nulla osta dell'autorità paesaggistica.

Gli esempi pratici aiutano a capire meglio:

- se il progetto prevede l'inserimento di due Velux per rendere abitabile una soffitta, bisogna verificare se il Comune richiede il permesso di costruire;
- se l'abitazione si trova in un centro storico o in una zona panoramica, il parere della Soprintendenza è obbligatorio;
- in caso di mancata autorizzazione, il proprietario dovrà sostenere le spese per chiudere le aperture e riportare il tetto alla forma originaria.

Fonte: laleggepertutti.it



POSSO VENDERE UNA CASA SENZA AGIBILITÀ?

L'agibilità (ex abitabilità) è un requisito giuridico essenziale. Venderne un immobile privo è un inadempimento (aliud pro alio) che espone a richieste di danni o alla risoluzione del contratto.



Per anni si è fatta confusione tra “certificato di abitabilità” e “certificato di agibilità”. Oggi la legge ha finalmente unificato i termini, eliminando ogni ambiguità: si parla ormai solo di agibilità. Ma, al di là del nome, la sostanza non cambia: questo documento non è un semplice pezzo di carta. È l'atto che certifica la funzione economico-sociale di un immobile, ovvero che l'edificio rispetta le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico previste dalla legge. È un requisito legale essenziale. Per questo, molti proprietari che si apprestano a vendere si pongono una domanda fondamentale: posso vendere una casa senza agibilità? La risposta è molto più complessa di un “sì” o “no”, perché la sua assenza incide profondamente sugli obblighi del venditore e sui diritti dell'acquirente.

Cos'è e a cosa serve il certificato di agibilità?

La disciplina che regola la materia è fissata negli articoli 24 e 26 del Testo Unico dell'Edilizia (Dpr 6 giugno 2001, n. 380). Come chiarito nella relazione tecnico-normativa del Testo Unico, il legislatore ha voluto superare il

doppio riferimento “agibilità-abitabilità” per ridurre le ambiguità. Nella vendita di un immobile destinato ad abitazione, questo certificato costituisce un requisito giuridico essenziale. La sua funzione è incidere sull'attitudine del bene ad assolvere la sua funzione economico-sociale, assicurandone il legittimo godimento e la commerciabilità. In pratica, attesta che l'immobile è idoneo a essere utilizzato come abitazione in modo sicuro e legale.

Cosa succede se vendo un immobile senza agibilità?

La mancanza del certificato di agibilità, o l'insussistenza delle condizioni necessarie per ottenerlo, non rende il contratto nullo. La giurisprudenza è chiara su questo punto: il problema non incide sulla validità del contratto, ma sul piano dell'adempimento del venditore. Il mancato rilascio della licenza di agibilità integra un grave inadempimento contrattuale, classificato come consegna di aliud pro alio, ovvero “consegna di una cosa per un'altra”. Si sta consegnando un bene che, dal punto di vista legale, è diverso da quello promesso (un'abitazione).

Quali diritti ha chi compra una casa non agibile?

Di fronte all'inadempimento del venditore, l'acquirente ha diverse forme di tutela. Può sollevare un'eccezione di inadempimento, oppure avanzare una pretesa di risarcimento del danno per la ridotta commerciabilità del bene. Nei casi più gravi, la mancanza del certificato può legittimare la domanda di risoluzione del contratto. La giurisprudenza ha anche confermato che è legittimo il rifiuto del promissario acquirente di stipulare l'atto definitivo di trasferimento (il rogito) se l'immobile è privo del certificato di agibilità.

Il venditore è sempre responsabile se manca l'agibilità?

La responsabilità del venditore viene meno solo in casi specifici. L'acquirente non può lamentare l'inadempimento se, nel contratto, ha espressamente rinunciato al requisito dell'abitabilità o se ha esonerato comunque il venditore dall'obbligo di ottenere la relativa licenza.

La Cassazione ha negato il risarcimento ai promissari acquirenti perché la causa del mancato rilascio del certificato era una difformità (la trasformazione di un garage in tavernetta) che era stata eseguita a loro cura e spese. Avendo causato loro il problema, non potevano addossare la colpa al venditore.

La domanda di condono sostituisce l'agibilità?

Un errore comune è pensare che la presentazione di una domanda di condono per sanare irregolarità amministrative sia sufficiente a "sostituire" l'agibilità. La Suprema Corte ha smentito questa tesi.

Chi acquista un immobile ha diritto alla consegna di un appartamento in tutto conforme alle leggi e alla concessione edilizia, per il quale sia stata rilasciata la licenza di abitabilità. Il venditore, in assenza di patti contrari, ha questo obbligo. La definizione della pratica di condono non sana l'inadempimento, e la mancanza del certificato resta fonte di danno, essendo irrilevante che l'immobile sia già concretamente abitato o che rispetti di fatto le norme igienico-sanitarie.

Come si ottiene il certificato di agibilità?

La procedura per ottenere l'agibilità prevede una domanda specifica presentata dal soggetto che ha ottenuto il permesso di costruire (o che ha presentato la denuncia di inizio attività), oppure dai suoi successori o aventi causa.

La domanda va presentata entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori. Il mancato rispetto di questo termine comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria.

Cosa succede se il Comune non risponde alla domanda?

Il rilascio del certificato dovrebbe avvenire a cura del Dirigente o del Responsabile dell'ufficio comunale competente entro 30 giorni dalla presentazione della domanda. La normativa (Dpr 380/2001) prevede un meccanismo di silenzio assenso: se questo termine scorre inutilmente, l'agibilità si intende attestata. Questo automatismo scatta, però, solo a due condizioni:

- che la domanda sia corredata dalla documentazione completa richiesta;
- che l'ufficio comunale possa avvalersi del parere favorevole della ASL competente. Il termine per il silenzio assenso si allunga a 60 giorni se l'istanza è accompagnata da un'autocertificazione dell'interessato (salvo interruzioni per richieste di integrazione documentale).

Attenzione: anche se si forma il silenzio assenso, il Sindaco conserva il potere di intervenire con una dichiarazione contraria per specifiche ragioni igieniche.

Quali documenti servono per la richiesta di agibilità?

La richiesta da presentare in Comune deve essere corredata da una serie di documenti, che possono variare leggermente a livello locale, ma che devono includere quelli obbligatori previsti dal Testo Unico:

- la ricevuta dell'avvenuta richiesta di accatastamento dell'immobile;
- una dichiarazione del tecnico che attesti la conformità dell'opera al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- la dichiarazione di conformità degli impianti installati (elettrico, idrico, termico, ecc.), rilasciata dalle ditte esecutrici;
- l'attestazione di conformità dell'opera alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

L'agibilità può essere attestata da un tecnico?

Una novità rilevante è stata introdotta dal cosiddetto "Decreto del Fare" (L. 98 del 2013). Questa normativa ha previsto la possibilità di sostituire il certificato di agibilità rilasciato formalmente dagli uffici comunali. Al suo posto, è sufficiente un'attestazione redatta dal Direttore dei Lavori o da un altro professionista tecnico abilitato (come un ingegnere, un architetto o un geometra).

I requisiti di sicurezza, salubrità e conformità che il tecnico deve verificare rimangono identici, ma questa procedura sposta su di lui una responsabilità diretta e significativa riguardo alla veridicità di quanto attesta.



FAVARO VENETO

€ 340.000

Nasce il **Residence Al Borgo** una iniziativa immobiliare di sole sette unità pensata per chi desidera il massimo del confort, dell'efficienza energetica e dal design moderno e raffinato. Le caratteristiche principali sono l'efficienza al top l'edificio in classe A4, sinonimo di massimo risparmio e sostenibilità. Tutti gli impianti sono di ultima generazione volti a minimizzare i consumi e massimizzare il benessere abitativo. Accettiamo prenotazioni per la scelta dell'appartamento che fa per voi tra diverse tipologie abitative. Rif. 1472

m² 80 m² 2 2 A4



MESTRE CENTRO

€ 355.000

Nel cuore di Mestre in un contesto ricercato e dagli spazi comuni curatissimi proponiamo una rara opportunità tutta travata a vista con ottime finiture e composta da un ingresso che porta ad un ampio soggiorno con cucinotto, reparto notte con due camere, un bagno finestrato e una soffitta adibita a studio/ripostiglio, completa l'offerta un introvabile posto auto coperto. Consegnato arredato. Posizione centralissima tranquilla e comodissima per raggiungere le principali vie di comunicazione. Rif. 1467

m² 75 m² 2 1 1 In def.



MESTRE

€ 175.000

Trilocale in signorile stabile in posizione comoda al centro in un signorile stabile con ascensore disponiamo di un appartamento originale nelle finiture che coniuga il confort abitativo con la funzionalità. L'immobile si compone di un ampio ingresso dove trova spazio un comodo e indispensabile ripostiglio, un soggiorno spazioso e una cucina abitabile separata perfetta per vivere la convivialità. Un disimpegno conduce alla zona notte dove troviamo due comode camere e un bagno finestrato. Garage. Rif. 1475

m² 85 m² 2 1



MESTRE

€ 180.000

Nuova costruzione in classe A4 dal design moderno, terrazza abitabile e garage. Splendido mini appartamento appena ultimato in una elegante palazzina dal design contemporaneo. In una laterale tranquilla di Corso del Popolo, l'immobile unisce il prestigio di una costruzione d'avanguardia alla massima efficienza energetica (classe A4). L'appartamento servito di ascensore vanta interni luminosi e una vista libera che regala profondità agli spazi. Il vero plus è l'ampia terrazza abitabile. Completa la proprietà un comodo garage. Rif. 1470

m² 50 m² 1 1



MESTRE

€ 295.000

Comoda al centro nuova costruzione dotata di tecnologia dell' ultima generazione per il risparmio energetico ed elevare il confort abitativo. La palazzina in classe A4 è di sole 6 unità e la consegna è prevista per la fine del 2026. Gli appartamenti sono composti da un'ampio soggiorno con la cucina a vista e una bella terrazza abitabile. Disimpegno con due camere da letto (matrimoniale e singola), due bagni entrambi finestrati. Completa l'offerta un comodo garage e un posto auto di proprietà. Rif. 1449

m² 80 m² 2 2



Via Torre Belfredo, 108 | Mestre - Venezia | tel. 041 5055776

ideacasa.mestre@gmail.com | www.ideacasamestre.it



MESTRE

€ 500.000

Prestigioso attico in viale Garibaldi ampia metratura con terrazza di oltre 30 mq. in una delle zone più richieste di Mestre. L'immobile si presenta in condizioni originali con una superficie generosa (introvabile nelle nuove costruzioni), si compone di ingresso, salone con affaccio ad una terrazza di oltre 30 mq, cucina separata con ulteriore zona pranzo, lavanderia e studio, zona notte con tre camere, doppi servizi finestrati e un comodo armadio a muro. Soffitta e garage per qualsiasi tipo di autovettura. Posizione comodissima a tutti i servizi in un contesto tranquillo. Rif. 1434



m² 160 m² 4 2 1 In def.



MESTRE

€ 400.000

Attico di design con terrazza abitabile, a due passi dalla piazza. Recentemente ed interamente restaurato con finiture di pregio, l'appartamento coniuga un design moderno e raffinato con un'efficienza energetica superiore (classe C) è composto da un luminosissimo salone con vista aperta con angolo cottura integrato. La terrazza abitabile con una pompeiana coperta è un'estensione naturale del salone. Zona notte 4 camere, tre servizi di cui due padronali. Comodo magazzino in soffitta e un garage di facile manovra. Rif. 1474



m² 160 m² 4 3 1 C



MESTRE

€ 480.000

Nuove ville singole in classe A4 laterale Via Miranese zona Valsugana, nuovo intervento immobiliare composto da tre ville singole di prossima consegna caratterizzate da: indipendenza totale, alta efficienza energetica, classe A4, design moderno e finiture personalizzabili. Le ville si sviluppano su due livelli fuori terra e sono così composte: ampia zona giorno open space o cucina separata, 3/4 camere, 2/3 servizi, garage, giardino esclusivo. Possibilità di scelta finiture interne, impianti di ultima generazione, riscaldamento a pavimento, pannelli fotovoltaici. Rif. 1451



m² 140 m² 3 3 1 A4



MESTRE

€ 358.000

Splendido loft ricavato dal recupero di un fabbricato storico delle ex Carbonifere. Mestre Viale Ancona dedicato a chi si vuole distinguere, disponiamo di un splendido loft dalla finiture moderne su due livelli: al piano terra un ampio living su pianta di 75 mq con cucina a vista e isola centrale, un servizio e due ripostigli, al piano superiore due camere e bagno. La doppia altezza e i velux motorizzati da remoto rendono gli spazi luminosi. Terrazza esterna attrezzata e coperta. Un comodo posto auto coperto. Rif. 1352



m² 120 m² 2 2 1 In def.



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

 www.comprocasavenezia.it

 comprocasave@gmail.com



 124 m²  3  2  2  130 m²  A4

ABBINATA DI TESTA BIOHOUSE IN CLASSE A4 ZELARINO

€ 375.000

Rif RC509T – Nel cuore della tranquilla zona residenziale di Zelarino, nel Comune di Venezia, proponiamo in vendita porzione di testa di casa a schiera realizzata secondo i più moderni criteri della bioedilizia. L'immobile si sviluppa su due livelli per un totale di circa 124 mq e gode dell'assenza totale di spese condominiali. La proprietà colpisce subito per la luminosità degli ambienti interni grazie alle ampie vetrate che affacciano sul giardino esclusivo disposto su tre lati. Al piano terra uno spazioso soggiorno open space con cucina a vista ed un comodo bagno finestrato. Una scala in legno conduce al primo piano dove sono presenti una camera matrimoniale, camera doppia, camera singola ed un ulteriore bagno finestrato. Tra le dotazioni distintive segnaliamo l'impianto fotovoltaico da 6 kW con batterie d'accumulo; il sistema costruttivo BIO T-34 ancorato alla fondazione in calcestruzzo armato assicura protezione anti-umidità; l'isolamento termico è affidato ai pannelli esterni in pino francese idrorepellente abbinati a strati isolanti naturali come il sughero e lana di roccia; gli interni sono rifiniti in fibrogesso resistente agli agenti atmosferici. Completano l'offerta due posti auto interni ed il potenziale edificatorio residuo che permette la realizzazione futura di una pompeiana, personalizzando ulteriormente gli spazi esterni secondo necessità familiari. Chiama ora per fissare un appuntamento conoscitivo!



SCOPRI DI PIU'



📍 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.



m² 130 + 67 m² 🛏 3+1 🚿 2+1 🏠 1 🌱 D

CASA ABBINATA A MARGHERA – CATENE

€ 375.000

Rif. RC097 – In zona ben servita e centrale, proponiamo casa abbinata di 200 mq con annesso mini appartamento indipendente, tutto perfettamente restaurato con ultimo intervento nel 2015 con presenza di cappotto termico.

L'abitazione principale di circa 130mq si compone al piano terra da grande soggiorno, bella cucina abitabile con uscita su scoperto privato dove troviamo una piacevole zona Barbecue con caminetto, tavolo e panche.

Lo scoperto è pavimentato con piccole aiuole. Al primo piano 2 grandi matrimoniali e una buona singola, altro bagno di servizio a mezzo piano. Affiancato a questa bella abitazione troviamo un mini appartamento di 67mq completamente indipendente (anche di utenze) piano terra con bagno e bella zona giorno, attraverso scala interna si arriva all'ampia camera matrimoniale. E' presente un garage di buone dimensioni.

Caldaie a condensazione nuove. Tutti gli ambienti sono climatizzati.

Nessuna necessità di restauri.

Abitazione ideale per genitori e figli.

A.P.E. D 107,10 ep gl nren



SCOPRI DI PIU'



◀ **visita tutte le nostre offerte**



m² - m² 3 2 1 doppio E

MESTRE CENTRALISSIMO € 330.000

Posizione strategica, comodissima per servizi e mezzi, inserito su signorile contesto condominiale. Proponiamo splendido e luminoso appartamento tenuto in perfette condizioni, composto da ingresso, ampio salone di rappresentanza con terrazzino a livello, cucina abitabile con zona pranzo separata, veranda, corridoio, camera patronale con bagno en suite, altre due camere e ulteriore bagno finestrato. L'immobile è 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



m² - m² 2 1 1 G

FAVARO VENETO CENTRO € 145.000

Comodissimo a tutti i servizi. Proponiamo luminoso appartamento in buone condizioni generali composto da ampio ingresso, soggiorno con cucinotto separato finestrato, poggolo, due camere, bagno e garage al piano terra. Riscaldamento centrale con valvole a consumo e aria condizionata. Classe energetica G. Rif.8

**SE INTERESSATI ALLA VENDITA/LOCAZIONE DEL VOSTRO IMMOBILE, CONTATTACI PER UNA CONSULENZA GRATUITA,
VI AIUTEREMO A REALIZZARE UN GUADAGNO RAPIDO E SENZA STRESS!!!
DELTANORD VIA CAPPUCCINA 19/C - TEL. 041 958666
TUTTI I GIORNI DAL LUNEDI AL VENERDI DALLE 9 ALLE 19.00.**



m² - m² 3 2 1 A4

FAVARO VENETO ZONA RESIDENZIALE NUOVA E SIGNORILE PRONTA CONSEGNA! € 570.000

Splendido contesto, circondato dal verde e a pochi passi da servizi e mezzi. Uno spazio a cielo aperto, prestigiosissimo attico di nuova costruzione con ampia terrazza solarium di 100 mq e altre due terrazze di 15 mq. e 7 mq. Composto da ampio soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, altre due camere, due bagni finestrati, disimpegno e lavanderia. Riscaldamento autonomo a pavimento, fotovoltaico, solare termico, cappotto termico esterno, serramenti laccati bianchi con triplo vetro a doppia camera e zanzariere, parquet nella zona notte. Videocitofono, portoncino blindato, ascensore. Predisposizione impianto di allarme e condizionamento. Ampio garage di proprietà al piano terra e due posti auto nello scoperto condominiale riservati. Possibilità di ampliamento della zona giorno di ulteriori 30mq. circa. Finiture a scelta dell'acquirente! Classe Energetica: A4. Rif. 57

MESTRE CENTRALE € 235.000



Proponiamo luminoso appartamento, piano alto su palazzina servita da ascensore ristrutturata di recente. L'immobile con una superficie di 157 mq si compone da comodo ingresso, grande soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, tre comode camere, ripostiglio, doppi servizi, due terrazze, due magazzini di cui uno al piano e l'altro in soffitta e posto auto di proprietà al piano interrato. Riscaldamento centrale. Rif. 24

MESTRE CENTRALE € 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

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

MARCON € 420.000



Zona residenziale tranquilla ma su posizione strategica per il centro di Marcon e di Mogliano, palazzina di sole 5 unità. Appartamento attico composto da ampio soggiorno e cucina abitabile con grande terrazza a livello di 40mq, disimpegno, due camere matrimoniali di cui la padronale con ulteriore ampio terrazzo di 23 mq, camera singola, ripostiglio, due bagni finestrati. Un garage e due posti auto di cui uno coperto. L'appartamento sarà dotato di tutti i comfort di ultima generazione mirati al contenimento dei costi, risparmio energetico e al rispetto ambientale. Rif. 48

MESTRE € 220.000



CENTRALISSIMO – ZONA PEDONALE Comodissimo a tutti i principali servizi e trasporti da/per Venezia Centro storico. Proponiamo appartamento luminoso al secondo piano di signorile palazzina con ascensore. Si compone di 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. (Esclusiva possibilità di acquisto con ampio garage introvabile in centro Mestre doppio in larghezza!) Cl. En G. Rif. 49/A

CAMPALTO € 460.000



Zona residenziale signorile e tranquilla, immersa nel verde e comoda ai servizi - ultima porzione di bifamiliare in vendita. L'unità sarà composta al piano terra da ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, bagno e lavanderia; al piano primo da tre camere, bagno e due bellissime terrazze per complessivi 50 mq. Ampio scoperto privato con due posti auto e garage. Impianto fotovoltaico, predisposizione aria condizionata in ogni camera, riscaldamento a pavimento, VMC, impianto di allarme volumetrico e perimetrale. La realizzazione della costruzione garantirà altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico. Cl. En. A4 Rif. 51


FAVARO VENETO

€ 260.000

Laterale di via Altinia. Posizione defilata ed immersa nel verde. Proponiamo porzione di rustico al grezzo di totali 300 mq, con terreno di pertinenza di mq 3.800, facilmente divisibile in due unità distinte; un totale di 8 vani con 4 bagni e magazzino.

La soluzione è l'ideale per un investimento o per due famiglie che volessero vivere vicine.

(Possibilità di visionare i progetti se interessati).

Rif. 32

m² 300 m² | 3 | 4 | N.D.


CAMPALTO

€ 460.000

Zona residenziale signorile e tranquilla, immersa nel verde e comoda ai servizi - ULTIMA PORZIONE DI BIFAMILIARE IN VENDITA - L'unità sarà composta al piano terra da ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, bagno e lavanderia; al piano primo da tre camere, bagno disimpegno e due bellissima terrazza per complessivi 50 mq. Ampio scoperto privato con due posti auto e garage. Dotata di impianto fotovoltaico con predisposizione per l'accumulo, predisposizione aria condizionata in ogni camera, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale. Cl. En. A4. Rif. 51

m² - m² | 3 | 2 | A4


GAZZERA CENTRO

€ 495.000

A due passi dalla Chiesa - in posizione residenziale tranquillissima. Villa singola in costruzione su lotto di 500 mq. Al piano terra giardino esclusivo circostante con portico, ingresso, ampia zona giorno con angolo cottura, bagno/lavanderia, disimpegno e garage comunicante; al piano primo la zona notte con tre camere, bagno e ampia terrazza.

La villa verrà dotata di tutti i comfort più attuali volti al risparmio energetico, al contenimento dei costi e al rispetto per l'ambiente. In dotazione anche zanzariere, impianto di aria condizionata, tapparelle oscuranti motorizzate, portoncino blindato, predisposizione impianto di allarme e garage con basculante motorizzato. Cl. En. A4. Rif. 53

m² - m² | 3 | 2 | A4


FAVARO VENETO

€ 570.000

ZONA RESIDENZIALE NUOVA E SIGNORILE PRONTA CONSEGNA! Splendido contesto, circondato dal verde e a pochi passi da servizi e mezzi. Prestigiosissimo attico di nuova costruzione con ampia terrazza solarium di 100 mq e altre due terrazze di 15 mq. e 7 mq. Composto da ampio soggiorno, angolo cottura, camera matrimoniale, altre due camere, due bagni finestrati e lavanderia. Riscaldamento a pavimento, fotovoltaico, solare termico, cappotto termico esterno, serramenti con triplo vetro a doppia camera e zanzariere, pavimento in gres porcellanato nella zona giorno e parquet nella zona notte. Ampio garage al piano terra e due posti auto nello scoperto condominiale riservati. Classe Energetica: A4. Rif. 57

m² - m² | 3 | 2 | A4

SPECIALE NUOVE COSTRUZIONI



ZELARINO

€ 460.000

Porzione di bifamiliare ubicata in zona residenziale comoda a tutti i principali servizi, su tre livelli per complessivi 160 mq così distribuiti: ampia taverna al piano interrato lavanderia finestrata e comodo magazzino di 20 mq circa; ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e ampio portico di circa 30 mq al piano terra; camera matrimoniale con terrazza privata, due singole con terrazza e loggia e secondo bagno finestrato al piano primo. Giardino esclusivo su tre lati di circa 300 mq e due posti auto di proprietà. Impianto di riscaldamento a pavimento, pompa di calore alimentato da fotovoltaico da 4,5 KW, predisposizione impianto di allarme perimetrale e videocitofonico. Consegna prevista entro il 2026. Rif. 53/A

m² 160 m² | 3 | 2 | A4



MESTRE

€ 1.180.000

LAT. VIALE G. GARIBALDI – Posizione Eccellente! Su piccola palazzina di poche unità, proponiamo prestigiosissimo attico in duplex con due terrazze a livello + rooftop esclusivo. L'abitazione, con ascensore, sarà composta da primo livello con ampio soggiorno-cottura di 50mq circondato da terrazza, bagno e ripostiglio; il secondo livello circondato da ulteriore terrazza, composto da tre camere, due bagni e disimpegno e ultimo livello con esclusivo rooftop panoramico di 50 mq raggiungibile ascensore. Garage al piano terra e posto auto all'interno dello scoperto condominiale. Altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico. Cl. En. A4. Rif. 58/C

m² 220 m² | 3 | 3 | A4



TREVISO

€ 360.000

ULTIMI APPARTAMENTI DI NUOVA COSTRUZIONE – Su piccola e graziosa palazzina si propone in vendita appartamento con ingresso indipendente composto da ampio soggiorno con cucina a vista, tre camere, due bagni, disimpegno, ripostiglio e giardino privato. Compreso nel prezzo ampio garage al piano terra. Riscaldamento a pavimento autonomo in pompa di calore, videocitofono, predisposizione climatizzazione, antifurto e videosorveglianza. Classe energetica A4. Rif. 309/A

m² - m² | 3 | 2 | A4



MOGLIANO CENTRO

€ 398.000

Posizione tranquillissima, proponiamo appartamento in costruzione inserito su piccola palazzina ubicato al piano terra con ingresso indipendente e coperto privato su tre lati di circa 200 mq, salone con angolo cottura, tre camere, doppi servizi. Compreso nel prezzo anche garage e un posto su scoperto privato. L'immobile vanta di caratteristiche costruttive di altissimo livello e ogni comfort di ultima generazione. Finiture a scelta. Classe energetica A4. Rif. 312

m² 200 m² | 3 | 2 | A4



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



m² 155 m² 3 2 1 1 E

MOGLIANO VENETO - PORZIONE DI TRIVILLA CON GIARDINO

€ 310.000

A pochi passi dal centro, in posizione riservata ed immersa nel verde, proponiamo in vendita una porzione di testa di trifamiliare completamente restaurata internamente nel 2023. L'abitazione si sviluppa su 3 livelli per circa 155 mq. ed è circondata da uno splendido giardino privato di 200 mq. Al piano rialzato troviamo un ampio soggiorno luminoso con stufa a pellet, cucina abitabile separata, due poggiali e bagno finestrato. La zona notte al primo piano offre tre camere da letto, secondo bagno con vasca idromassaggio e terrazzo panoramico. Una taverna ed un grande garage con lavanderia al piano seminterrato. Dotata di riscaldamento autonomo, aria condizionata, tapparelle motorizzate e zanzariere, la casa si trova in una delle zone residenziali più richieste, centrale ma lontana dal traffico, con tutti i servizi raggiungibili a piedi. Nessuna spesa condominiale. Classe en. "E" EPgl,rnen 168 kWh/mq. anno. Rif. 3165



SCOPRI



m² 125 m² 2 2 1 B

MARTELLAGO - ESCLUSIVO APPARTAMENTO IN DUPLEX ARREDATO

€ 269.000

A Martellago centro, in una posizione comoda a tutti i servizi, proponiamo un elegante appartamento in duplex situato al secondo ed ultimo piano di una moderna palazzina del 2015 composta da sole 7 unità. L'immobile, caratterizzato da ambienti luminosi e finiture contemporanee, si sviluppa su due livelli: al piano principale si trova una spaziosa zona giorno open space con cucina ad isola, un bagno finestrato ed una terrazza dotata di vano tecnico. Salendo al piano superiore si accede alla zona notte, composta da una camera matrimoniale, una camera singola, un secondo bagno finestrato ed una splendida terrazza panoramica, ideale per momenti di relax. L'appartamento viene venduto completo di arredi su misura e dispone di garage di 21 mq, posto auto esterno e comfort quali tapparelle motorizzate, impianto d'allarme, aria condizionata, portoncino blindato e riscaldamento a pavimento. Disponibile in pronta consegna. Classe B EPgl,rnen 94,19. Rif. 4163



SCOPRI



PROSSIMA COSTRUZIONE



m² 143 m²



3



2



1



A4

SCORZE' - APPARTAMENTO CON TERRAZZA DI 77 MQ

€ 315.000

Proponiamo in vendita un raffinato appartamento di prossima realizzazione, situato al primo piano di una moderna palazzina di sole sei unità, servita da ascensore e caratterizzata da un'elevata qualità costruttiva. L'ingresso introduce alla bellissima zona giorno di 43 mq, impreziosita da ampie vetrate che si affacciano sulla terrazza di 77 mq. con loggia esposta a sud, ideale per vivere gli spazi esterni in ogni stagione.

La zona notte, funzionale e ben distribuita, comprende 3 camere da letto, doppi servizi finestrati, antibagno ad uso lavanderia e poggiori/logge con affacci differenziati che assicurano comfort e privacy.

Completano la proprietà garage e posto auto al piano terra. Dotazioni di alto livello: ventilazione meccanica controllata (VMC), impianto fotovoltaico, climatizzazione, riscaldamento a pavimento, per un'abitazione all'insegna del benessere e dell'efficienza energetica. DISPONIBILI ANCHE SOLUZIONI AL PIANO TERRA E ALL'ULTIMO PIANO. Classe en. presunta A4. Consegna prevista: Giugno 2027. Rif. 4204



SCOPRI



2 1 G

**MESTRE CENTRO
€ 110.000**

trilocale ben suddiviso in ingresso, due camere spaziose, soggiorno con angolo cottura, comoda e soleggiata terrazza. Al piano terra un bel magazzino per deposito anche di biciclette e/o motorino. Immobile interessante sia come prima casa sia da investimento! Senza spese condominiali Cl. en. G. Rif v630



1 G

MARGHERA € 158.000

Splendido ufficio open space Urban style, moderno e giovanile. Ampia zona lavoro illuminata da finestre sulla banchina, accesso al piano superiore per comoda sala riunioni. Dotato di ascensore e con ampia disponibilità di parcheggio. Introvabile! Cl. en G. Rif v628



2 2 G

**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



2 1 1 F

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



3 2 1 F

**MESTRE CHIRIGNAGO
€ 178.000**

fronte parco, in tranquillo condominio con riscaldamento autonomo e garage. Composto da cucina con terrazzo, ampio soggiorno, una camera matrimoniale, due singole, due bagni. Garage. Posizione strategica, a soli 5 minuti dal centro di Mestre e comoda ai principali collegamenti. Non fartelo sfuggire Cl. en. F. Rif v629



3 1 G

**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



3 2 1 F

**MESTRE CENTRO
€ 218.000**

Signorile appartamento tre camere, ampio soggiorno/salotto, cucina, doppi servizi, garage, posto auto cond.le. Ottimo contesto comodo a tutti i servizi e ai collegamenti. Finiture eleganti, posto al piano rialzato e circondato dal verde! Cl. en. F. Rif v551



2 2 1 G

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

La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



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



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



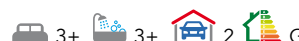
ZELARINO € 345.000

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 in suite finestrato; secondo bagno grande e finestrato. Giardino e garage doppio.
Rif. v624



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





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 € 87.000

VICINANZE STAZIONE E COMODO TRAM, PIANO ALTO ASCENSORATO, RESTAURATO, A REDDITO con ingresso, zona giorno/notte con angolo cottura e armadio a muro, bagno e terrazzo panoramico. Cl. En. "F" - IPE 190,22 kWh/mq anno. Rif. 37



MESTRE € 127.000

LATERALE CA' ROSSA, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, RISCALDAMENTO AUTONOMO, SERRAMENTI CON VETRO-CAMERA, ingresso, cucina grande con cucinotto, 2 camere, bagno, ripostiglio, terrazzo, ampio magazzino per moto e bici. Cl. En. "F" - IPE 184,83 kWh/mq anno. Rif. 98



MESTRE € 145.000

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



MESTRE CARPENEDO € 163.000

LATERALE VIA RIELTA, TRANQUILLO, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 3 camere, bagno, ripostiglio, 2 pogggioli, magazzino e garage comunicanti. Cl. En. "F" - IPE 164,15 kWh/mq anno. Rif. 77



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



TRIVIGNANO € 239.000

OTTIMO, RECENTE, PICCOLA PALAZZINA RIPARATA DAL TRAFFICO, zona soggiorno-pranzo con angolo cottura, 2 camere, bagno, terrazzo, loggia, ampio garage, posto auto privato, riscaldamento autonomo. Cl. En. "B" - IPE 102,17 kWh/mq anno. Rif. 152



MESTRE € 250.000

COMODISSIMO VENEZIA, RECENTE, ASCENSORATO, ABITABILE SUBITO, ampia zona soggiorno-pranzo con cucina a vista, 2 camere, 2 bagni, piccola terrazza, magazzino, garage grande con soppalco, riscaldamento autonomo. Cl. En. "D" - IPE 113,44 kWh/mq anno. Rif. 85



MESTRE, ZONA CENTRALE € 259.000

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 € 268.000

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



MARGHERA € 269.000

LATERALE TRANQUILLA 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 tutt'attorno. Cl. En. "F" - IPE 176,63 kWh/mq anno. Rif. 182



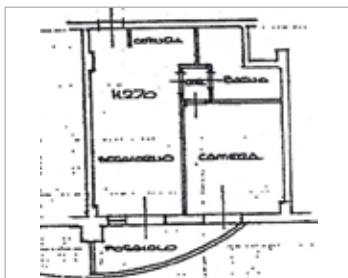
SCORZÈ € 275.000

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



TERRAGLIO € 430.000

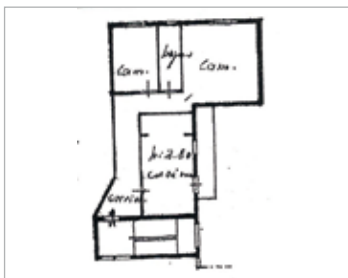
ZONA FAVORITA, CASA SU 2 LIVELLI CON SPAZI MULTIFUNZIONALI, piano terra di circa 120mq. con bagno e soffitti di circa 3 mt. da utilizzare come uffici/negozi/abitazione; al piano primo 150mq. con ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, mansarda, scoperto di circa 500mq. ampio parcheggio. Cl. En. "E" - IPE 146,95 kWh/mq anno. Rif. 129



MESTRE VIA CAPPUCCINA € 129.000

RECENTE, SU PALAZZINA SIGNORILE, ESPOSTO A SUD, ULTIMO PIANO CON ASCENSORE, CON ARREDO, RISCALDAMENTO AUTONOMO, OTTIME CONDIZIONI, LIBERO SUBITO, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, ampio poggolo.

Cl. En. "E" - IPE 120,75 kwh/mq anno. Rif. 24



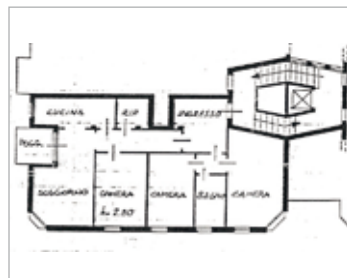
MESTRE € 149.000

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



MESTRE, VIALE S. MARCO € 175.000

FERMATA "SANSOVINO", OTTIME CONDIZIONI, RESTAURATO, AMPI SPAZI INTERNI, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, poggolo, posto auto su area condominiale. Cl. En. "F" - IPE 131,69 kwh/mq anno. Rif. 89



MESTRE € 198.000

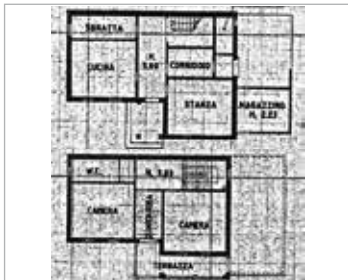
VIA CAPPUCCINA, MOLTO LUMINOSO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, CON ASCENSORE, GRANDI SPAZI INTERNI, COMODO PER VENEZIA, A POCHI MINUTI DAL CENTRO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, servizio, ripostiglio, poggolo, magazzino.

Cl. En. "F" - IPE 90,82 kwh/mq anno, rif. 25



MESTRE CARPENEDO € 269.000

LAT. VIA SAN DONA', PORZIONE DI BIFAMILIARE, OTTIME CONDIZIONI, AL SECONDO PIANO, ingresso indipendente, soggiorno, cucina, 2 camere (possibilità 3° camera), servizio, 2 poggoli, ampio magazzino/taverna, lavanderia, garage, scoperto privato. Cl. En. "E" - IPE 223,23 kwh/mq anno. Rif. 74



MESTRE, CARPENEDO € 310.000

COMODISSIMA 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. Cl. En. "G" - IPE 394,43 kwh/mq anno. Rif. 78



MESTRE € 310.000

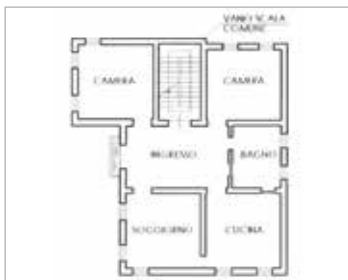
CENTRALISSIMO, AD. P.ZZA FERRETTO, ULTIMO PIANO ASCENSORATO, ATTICO CON CIRCA 70MQ. DI TERRAZZA, ampio ingresso, grande soggiorno/pranzo, cucina abitabile, 4 camere, 2 servizi, ripostiglio, poggolo, veranda abitabile, OCCASIONE UNICA.

Cl. En. "F" - IPE 227,44 kwh/mq anno. Rif. 5



MESTRE € 389.000

VILLA STILE LIBERTY, RESTAURATA, COMPOSTA DA ingresso, sala/pranzo con caminetto, cucinotto, matrimoniale con servizio, ripostiglio, cantina, al piano terra; 3 camere, un servizio al piano primo, ripostiglio finestrato, OCCASIONE UNICA. Cl. En. "G" - IPE 236,23 kwh/mq anno. Rif. 10/2



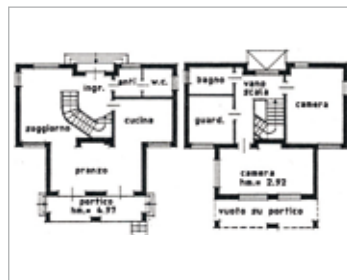
MESTRE CENTRO € 400.000

VICINANZE VIA PALAZZO, IN PALAZZINA STORICA DI SOLE 3 UNITA', RESTAURATO NEL 2024, AUTONOMO, SIGNORILE, PIANO NOBILE, ingresso-salone, cucina grandissima, 3 matrimoniali, bagno doccia e vasca, magazzino, IMPERDIBILE. Cl. En. "E" - IPE 113,35 kwh/mq anno. Rif. 51



MESTRE CENTRALE € 400.000

ULTIMO PIANO ASCENSORATO CON TERRAZZA ABITABILE, GRANDE VISTA, LUMINOSISSIMO, RESTAURO RECENTISSIMO, ingresso, salone con angolo cottura open space, 4 camere, 3 servizi, ripostiglio, soffitta, garage. Cl. En. "C" - IPE 92,13 kwh/mq anno. Rif. 3



ZELARINO € 435.000

VIA SCARAMUZZA, BEL QUARTIERE RESIDENZIALE, IN ZONA INVIDIABILE, CASA SINGOLA DISPOSTA SU DUE PIANI, CON SCOPERTO, ingresso, soggiorno, cucina, pranzo, bagno al piano terra; 3 camere, bagno al piano primo; garage e posti auto. Cl. En. "G" - IPE 229,70 kwh/mq anno. Rif. 155

GARAGE

MESTRE, LATERALE CORSO DEL POPOLO, VICINANZE RAMPA CAVALCAVIA, ZONA "INTERSPAR", GARAGE AL PIANO TERRA CON COMODA MANOVRA, ESENTE ACQUA, OCCASIONISSIMA! € 21.000,00, rif. 26

NEGOZIO

MESTRE CENTRO-PRIMA MIRANESE, GIA' LIBERO, **NEGOZIO DI CIRCA 80MQ. FRONTE STRADA CON 2 AMPIE VETRINE E SERVIZIO, € 59.000, CON POSSIBILITA' DI TRASFORMARLO IN 2 COMODI GARAGE O APPARTAMENTO, Cl. En. "F" - IPE 184,05 kwh/mq anno, rif. 40**

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 € 265.000 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 è in posizione molto silenziosa. Da restaurare. Cl. En. "F" - IPE 175,67 kwh/mq anno. Rif. 302V

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

MESTRE CENTRALE GRANDE METRATURA SIGNORILE, GARAGE O POSTO AUTO, ricerca nostro cliente, anche da restaurare. Definizione immediata.

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

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

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



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



SALZANO € 395.000

Proponiamo 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, troviamo la zona notte composta da camera matrimoniale, cameretta, camera doppia, quarta camera da adibire a stanza studio/hobby con poggio, disimpegno e bagno finestrato. Giardino di 150 mq su due lati. Disponibile anche porzione di testa. Classe energetica A4.

Rif. 5011

🏠 145 m² 🚗 4 🚿 2 🌿 🏡 A4



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.



SCORZÉ € 275.000

Località Peseggia: porzione di villetta sviluppata interamente al piano terra, ristrutturata 10 anni fa e composta in soggiorno cottura di 30 mq, due camere matrimoniali, una stanza studio e due bagni finestrati. Staccato rispetto all'abitazione fabbricato sviluppato su due livelli, adibito a garage/magazzino e lavanderia.

Giardino privato di 350 mq.

Possibilità di dividere l'abitazione in due mini appartamenti.

Classe energetica G.

Rif. 5006

🏠 85 m² 🚗 3 🚿 2 🌿 350 m² 🏡 G



MARTELLAGO € 269.000

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 due stanze, un bagno, oltre ad un terrazzo di 25 mq. Garage al piano terra e posto auto. L'abitazione viene consegnata con arredo. Dotata di: impianto di riscaldamento a pavimento, tapparelle motorizzate, impianto di allarme e aria condizionata. Libero! Classe energetica B.

Rif. 5005

🏠 118 m² 🚗 2 🚿 2 🚗 1 🏡 B





OLMO DI MARTELLAGO € 264.000

Comoda ai principali servizi, porzione di villetta composta al piano terra in portico d'entrata, ingresso su soggiorno e cucina, un bagno ed un ripostiglio; al piano primo in sottotetto, due stanze, un bagno ed una stanza studio/ripostiglio. Al piano interrato, lavanderia e garage doppio di 30 mq. Piccolo scoperto su due lati. L'immobile è dotato di impianto di aria condizionata, impianto di allarme volumetrico e doppio perimetrale, zanzariere.

Classe energetica C.

Rif. 5017

m² 115 m² 2 2 1 1 doppio C



IMMOBILIARE OLMO

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze



MESTRE - LOCALITÀ TRIVIGNANO € 410.000

In zona tranquilla e residenziale, proponiamo una spaziosa casa singola di circa 240 mq. Composta in ingresso su ampio soggiorno, cucina abitabile di 18 mq, disimpegno, due camere matrimoniali, una con terrazza, ed un bagno; al piano primo, tre stanze in sottotetto multiuso. Al piano seminterrato spaziosa taverna, lavanderia e garage doppio in larghezza di 40 mq. L'immobile è dotato di: impianto di aria condizionata; impianto di allarme; caminetto nella taverna; tende da sole esterne. Giardino di 300 mq ed una zona piastrellata dove poter posteggiare tre auto. Classe energetica D.

Rif. 5000

m² 240 m² 2 3 1 1 300 m² 1 D





IMMOBILIARE OLMO

☎ 041 5461422

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze



OLMO DI MARTELLAGO € 719.000

In posizione tranquilla, lontana dal traffico ed immersa in un lotto di 6000 mq c.ca, proponiamo in vendita porzione intera di bivilla, ideale per due nuclei familiari. Le due unità, distribuite su due livelli, offrono ambienti luminosi, funzionali e facilmente personalizzabili. Completa la proprietà un magazzino, staccato rispetto all'abitazione, di 40 mq c.ca, ideale per rimessare più auto. Una soluzione pensata per chi desidera privacy, verde e tranquillità. Info in agenzia!

Rif. 5021

m² 290 m² 🚗 7 🚲 5 🏠 1+ 🌳 In def.



SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



VENEZIA, GIUDECCA PALANCA
€ 380.000


A pochi passi dall'imbacadero, comodo da raggiungerlo senza percorrere ponti, proponiamo in vendita appartamento di generose dimensioni al piano rialzato. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, tre stanze, ripostiglio e bagno. Necessita di lavori di restauro e risulta frazionabile in due unità con la realizzazione delle fosse settiche.

Classe energetica G. Rif. 385


VENEZIA, SAN POLO
€ 430.000


A due passi dal Ponte di Rialto e dall'omonimo Mercato, proponiamo appartamento al terzo piano con terrazza panoramica sul Canale Grande. Si compone di ampio ingresso, camera matrimoniale, camera singola, cucina, soggiorno, doppi servizi, camera/studio e ulteriori spazi/ripostiglio nel sottotetto. Magazzino al piano terra. Classe energetica G 159,74 kwh/mq. Rif. 512


VENEZIA, CANNAREGIO
€ 460.000


Appartamento all'ultimo piano con ascensore. Si compone di ingresso, soggiorno, cucina, due camere singole, una ampia camera matrimoniale con pogggiolo ad angolo, bagno finestrato con vasca, ripostiglio, bagno di servizio e magazzino finestrato al piano terra. Inserito in un bel contesto condominiale. Garage comodissimo a Venezia. Classe energetica F ape 160,76 kwh/mq. Rif. 412


VENEZIA, CASTELLO, GIARDINI
€ 290.000


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. Soffitta con 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


LIDO DI VENEZIA, VIA JENSON
€ 320.000


Zona residenziale e ben servita, proponiamo ampio appartamento da ristrutturare, 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 un garage e magazzino esclusivi di 20mq ciascuno. Molto luminoso.

Classe energetica G. Rif. 321


VENEZIA, CANNAREGIO
€ 375.000


San Canciano - Appartamento al primo piano con affaccio su canale, 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 ma comodo a tutti i servizi. La proprietà è impreziosita da tipico balcone veneziano con affaccio su canale. Classe energetica F Ape 512,5 kwh/mq. Rif. 347


VENEZIA, CASTELLO
€ 430.000


A due passi da Campo Maria Formosa, appartamento al terzo e ultimo piano completamente da restaurare, con ampia soffitta esclusiva. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con affaccio su corte privata, tre camere da letto di cui due matrimoniali, cucina, sala da pranzo, bagno finestrato, ripostiglio. Classe energetica G ape 515 kwh/mq. Rif. 405


VENEZIA, CANNAREGIO, TRE ARCHI
€ 335.000


Comodissimo 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/mq. Rif. 340



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

VENEZIA (CANNAREGIO) SAN MARCUOLA



A due passi dall'imbarcadere, terzo piano con terrazzino, splendida vista sui tetti. Immobile composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno, soppalco e ripostiglio. Possibilità scelta finiture. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa Rif. 427



VENEZIA, CANNAREGIO

€ 1.290.000



San Leonardo - Immobile di pregio di ampia metratura al primo piano nobile di palazzo settecentesco, a pochi minuti a piedi da Piazzale Roma. Si compone di ampio ingresso, uno studio, spazioso soggiorno; cucinino e luminosa sala da pranzo, tre ampie camere matrimoniali, 3 bagni e terrazza a livello. Magazzino esclusivo al piano terra. Classe energetica G 525 kWh/m² anno. Rif. 651



VENEZIA

€ 385.000



Appartamento al secondo piano con splendido affaccio su fondamenta e canale. Si compone di ingresso, cucina, soggiorno, bagno finestrato, due camere, soffitta nel sottotetto di pertinenza. L'appartamento è molto luminoso. Stabile con solo due unità immobiliari. Classe energetica G ape 304,20 kwh/mqa. Rif. 349



VENEZIA (DORSODURO) € 400.000



A due passi da Campo S. Sebastiano, vicino all'imbarcadere di San Basilio e Zattere, proponiamo in vendita blocchetto indipendente, si compone di ingresso con porta sola con magazzino e taverna al piano terra; al primo piano ampio soggiorno, cucina, camera, bagno e seconda ampia camera al piano superiore. Soffitta all'ultimo piano. FOSSE SETTICHE CI. En G APE 175,3 kWh/m² anno. Rif. 467



VENEZIA, GIUDECCA REDENTORE

€ 298.000



Proponiamo in vendita duplex all'interno di un complesso condominiale di recente recupero. Si compone di ingresso al piano rialzato con zona notte/giorno, angolo cottura, due comodi bagni e accesso alla corte comune. Al primo piano troviamo soggiorno con angolo cottura, uno studio e un bagno di servizio.

Pronto ad essere abitato. Classe energetica F. Rif. 323



VENEZIA, SANTA CROCE

€ 390.000



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. Rif. 436



MURANO, MUSEO

€ 195.000



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 - SAN POLO

€ 478.000



Tra la suggestiva Chiesa dei Frari e Campo San Tomà, terzo piano, appartamento da ristrutturare, con interessanti possibilità di redistribuzione degli spazi interni. Composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre ampie stanze, bagno e ripostiglio. Spaziosa soffitta con armadiature, ed al piano terra un ampio magazzino. Classe energetica G - EPgl: 229,44 kWh/m² anno. Rif. 573



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!

CASE
da
SO
GNO





Casa singola di nuova costruzione composta al piano terra rialzato, in ingresso su soggiorno cottura open space con accesso al terrazzo coperto, ideale per ricavare una zona pranzo all'aperto, un bagno e lavanderia; al piano primo camera matrimoniale con cabina armadio, due camere ed un bagno, tutte le stanze sono dotate di accesso al terrazzo esterno.



175 m²



3



2



doppio



A4

ZELARINO

CASA SINGOLA
€ 485.000



scopri i dettagli

PER INFORMAZIONI:



IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it

Al piano seminterrato finestrato, taverna di 60 mq.
Garage doppio in lunghezza di 30 mq e giardino privato di 150 mq c.ca.

L'abitazione viene consegnata con riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 3 kw, predisposizione impianto aria condizionata, predisposizione allarme perimetrale e volumetrico, predisposizione caminetto.

Classe energetica A4.

Rif. 4709





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



Proponiamo splendida villa singola finemente ristrutturata con finiture di pregio circondata da giardino e sita in zona residenziale tranquilla e comoda a tutti i servizi e mezzi di trasporto. L'immobile è composto al piano terra da spazioso ingresso, ampio soggiorno, cucina con zona pranzo e caminetto, bagno e lavanderia; al primo piano due camere suite ciascuna con bagno privato, una cabina armadio una saletta fitness e ampio disimpegno con armadi su misura.





2



3



1



A1

FAVARO VENETO – VIA ALTINIA

SPLENDIDA VILLA SINGOLA

€ 690.000

Giardino circostante con ampia veranda e parcheggio e casetta di legno. L'immobile è dotato di riscaldamento a pavimento, armadi e mobili di pregio su misura, videocitofono, porta blindata impianto di allarme e aria condizionata.

Classe Energetica A1. Rif. 60

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



VENEZIA DORSODURO

SAN SEBASTIANO

€ 2.100.000

In vendita la nuda proprietà di un elegante appartamento all'ultimo piano di un palazzo seicentesco completamente restaurato, caratterizzato da un'atmosfera autenticamente veneziana. Situato in una tranquilla zona residenziale, l'immobile è comodamente servito e a pochi minuti a piedi dalle Zattere, da Piazzale Roma e dalla fermata del vaporetto San Basilio, quest'ultima raggiungibile senza dover attraversare ponti. Il palazzo è stato oggetto di un restauro integrale nel 2021, con rifacimento completo del tetto e delle facciate. L'appartamento, disposto su due livelli (terzo e quarto piano), ha ingresso indipendente ed è servito da ascensore attualmente in fase di ultimazione. Anche gli interni sono stati completamente rinnovati nel 2021, con finiture di pregio, una nuova distribuzione degli spazi e l'integrazione di moderne tecnologie. Sono presenti fosse settiche e impianti tecnologici di ultima generazione, inclusa l'aria condizionata.




370 m²


4


5


In def.

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

Per informazioni:

 **DELTANORD**
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA – Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA – Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 www.deltanord-venezia.it



VENEZIA DORSODURO

ELEGANTE APPARTAMENTO

€ 1.100.000

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



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

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

Per informazioni:

 **DELTANORD**
 operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA – Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA – Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 www.deltanord-venezia.it



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.




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



Sospesa tra cielo e mare, incastonata nella roccia dorata di Corfù, “Sole Estate” è un rifugio che parla al cuore di chi ricerca l’eccezionale. La villa si sviluppa armoniosamente su un’ampia tenuta mediterranea, offrendo sei camere da letto di raffinata eleganza, cinque delle quali con bagno en suite. Ogni suite è un santuario intimo: tonalità morbide, materiali autentici, luce naturale che accarezza pietra e legno, bagni ispirati alle spa più esclusive. La sesta stanza, oggi elegante studio, può trasformarsi in ulteriore camera per accogliere ospiti con la stessa impeccabile cura. Gli interni celebrano un lusso sobrio e senza tempo. Il grande living open space, con il suo camino scenografico, invita a





 **620 m²**
 **6**
 **6**


CORFU' – GRECIA

VILLA CON PISCINA A SFIORO
INFO IN AGENZIA

scopri i dettagli



momenti di conversazione e contemplazione, mentre le ampie aperture dissolvono ogni confine tra dentro e fuori, regalando una continuità visiva con il mare.

La cucina, degna di uno chef, combina estetica e funzionalità: elettrodomestici di alta gamma, arredi su misura e spazi generosi per cene intime o ricevimenti sofisticati. All'esterno, l'esperienza diventa pura emozione: la piscina a sfioro sembra fondersi con l'orizzonte, riflettendo il cielo nelle sue acque cristalline. Le terrazze in pietra, i salotti ombreggiati e il padiglione per la sala da pranzo creano scenari perfetti per tramonti dorati, cene sotto le stelle e pomeriggi sospesi nel tempo. Ogni angolo è stato concepito per offrire privacy assoluta e una connessione autentica con il paesaggio.

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!

malfatti zorzan
arredamento contemporaneo



Scopri la collezione **Gervasoni** presso **Malfatti Zorzan**
via 4 novembre, 39 - Vicenza
www.malfattizorzan.com



DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

*La tua agenzia di fiducia
a Venezia e Mestre*

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



PERIZIE
IMMOBILIARI



CONSULENZE
RESTAURI



STIME
IMMOBILI



DOCUMENTAZIONI
TECNICHE



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

cannaregio@deltanord-venezia.it

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

dorsoduro@deltanord-venezia.it

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

info@deltanord-venezia.it