

ABITARE

ANNO III N. 03 | MARZO 2026 | VENEZIA E PROVINCIA

REAL ESTATE

ACCESSO IN CASA PER LAVORI:
spetta un indennizzo?

RISTRUTTURAZIONI PRE-ROGITO:
la beffa del bonus al 36%

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



malfatti zorzan
arredamento contemporaneo

Kartell



Scopri la collezione **Kartell** presso lo **SHOP in SHOP - Malfatti Zorzan**
via 4 novembre, 39 - Vicenza
www.malfattizorzan.com



CASA, BENE LE VENDITE NEL 2025, CROLLANO LE NUOVE COSTRUZIONI

Dopo alcuni trimestri dinamici da ottobre a dicembre calo delle transazioni, seppur in campo positivo. Crescita trainata dai centri minori.

Il mattone italiano archivia il 2025 confermando una vitalità superiore alle attese. Nonostante uno scenario macroeconomico complesso e la fluttuazione dei tassi di interesse, i dati degli ultimi tre mesi dell'anno scorso restituiscono feedback positivi.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia dell'Entrata relativo al quarto trimestre 2025 mostra una crescita nazionale dello 0,4% delle compravendite, con oltre 218 mila abitazioni passate di mano.

Un risultato aggregato in aumento che nasconde però un'Italia a due velocità: i comuni non capoluogo fanno da traino (+1,3%), mentre i grandi centri urbani segnano una contrazione dell'1,7%, l'ennesimo segnale di un progressivo spostamento verso città secondarie e hinterland, complici i prezzi alle stelle di alcune grandi città.

Locazioni: l'esplosione del canone concordato

Se le compravendite procedono con prudenza, il mercato degli affitti mostra un buon dinamismo, specialmente nelle grandi aree urbane come Roma e Milano. Nel quarto trimestre sono stati registrati quasi 278mila nuovi contratti (+0,6%), con canoni complessivi in rialzo del 5%. A spiccare è il successo dei contratti a canone concordato, che a livello nazionale crescono dell'8,4%. Il caso limite è Milano: qui le locazioni agevolate sono aumentate dell'88,3%, una crescita vertiginosa innescata dal nuovo accordo territoriale siglato nel luglio 2023, che ha reso questa formula estremamente attrattiva sia per i proprietari che per gli inquilini in una città dai canoni altrimenti proibitivi.

Il mercato del 2025

Aggregando i dati dell'interno 2025, le ultime analisi di Tecnocasa e di Rexer sui dati dell'Agenzia delle Entrate confermano il momento positivo del mercato delle abitazioni. L'anno appena chiuso ha fatto registrare complessivamente circa 767mila compravendite con una crescita del 6,6% rispetto all'anno precedente, con prezzi di vendita in rialzo indicativamente del 3% a livello nazionale. «Il mercato si mantiene sul livello dei volumi massimi registrati nell'ultimo ventennio, favorito anche da mutui divenuti progressivamente più "economici" nel corso dell'anno».

La sfida dell'efficienza e il crollo del nuovo

Uno dei trend più critici emersi nel 2025 riguarda il comparto delle nuove costruzioni. A livello nazionale, le compravendite di immobili nuovi sono crollate del 39,1% nel solo quarto trimestre dello scorso anno. «Nel 2025, in Italia, sono state registrate circa 49mila compravendite di abitazioni di nuova costruzione, pari ad appena il 6,4% del totale. «Nel 2024 erano state circa 62mila, quasi l'8,6%. Nel 2025 le compravendite di nuove costruzioni sono risultate in contrazione in quasi tutte le principali città italiane.

Orizzonte 2026: verso quota 800 mila?

Nonostante le tensioni internazionali e un tasso di interesse medio sui mutui salito al 3,5% a fine 2025, le previsioni per il prossimo anno restano ottimiste. Si stima per il 2026 un'ulteriore crescita delle compravendite, che dovrebbero attestarsi tra le 790 e le 800 mila unità, con prezzi ancora in lieve ascesa.

Anno III - N. 03

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.



SOMMARIO

08 Symbol Immobiliare

10 Deltanord Mestre

14 Antoniana Case due

16 Idea Casa & Prandstraller

18 ComproCasa



10



18



23



29

MARZO 2025 N. 03

- 20** Studio Tre Immobiliare
- 22** Olmo Immobiliare
- 25** Speciale Venezia
- 26** Deltanord Venezia
- 29** Case da Sogno

ACCESSO IN PROPRIETÀ PRIVATA PER LAVORI: SPETTA UN INDENNIZZO?

Se i lavori condominiali richiedono l'accesso alla proprietà privata, il proprietario ha diritto a un'indennità se l'occupazione causa un danno. Scopri come viene calcolata e i limiti del risarcimento.



Vivere in un condominio significa cercare costantemente un punto di equilibrio tra le esigenze della collettività e il diritto alla proprietà privata. Ci sono situazioni, come le ristrutturazioni delle parti comuni, in cui questi due diritti sembrano entrare in collisione.

Cosa succede se, per rifare la facciata, l'impresa deve necessariamente montare un ponteggio o passare attraverso il nostro giardino o terrazzo privato?

La legge cerca di bilanciare questi interessi. È fondamentale, quindi, capire se in caso di accesso in proprietà privata per lavori, spetta un indennizzo.

La risposta è affermativa, ma è legata al concetto di "necessità" e ai danni effettivamente subiti, distinguendo tra il semplice disagio e un pregiudizio concreto.

Posso vietare l'accesso al mio terrazzo per i lavori condominiali?

Il diritto di proprietà privata non è assoluto e, in ambito condominiale, deve talvolta cedere di fronte alle necessità della gestione comune. La norma di riferimento in questi casi è l'articolo 843 del Codice civile.

Questa disposizione stabilisce che il proprietario deve permettere l'accesso e il passaggio nel suo fondo (cioè nella sua proprietà privata, come un giardino o un terrazzo) se ciò si rende necessario per costruire o riparare un muro o un'altra opera propria del vicino oppure un'opera comune.

Il condominio, quindi, può imporre l'accesso se indispensabile per eseguire lavori di manutenzione straordinaria, come il rifacimento dei prospetti o delle coperture.

Che differenza c'è tra indennizzo e risarcimento danni?

L'articolo 843 del Codice civile introduce un correttivo fondamentale: se l'accesso causa un danno, al proprietario è dovuta un'adeguata indennità.

È importante capire la differenza tra questi concetti.

L'indennizzo: È la somma dovuta come conseguenza della lecita occupazione temporanea dell'area. Spetta anche se l'impresa è stata perfettamente diligente, ma il solo fatto di aver occupato la terrazza ha impedito al proprietario di goderne (mancato godimento).

Il risarcimento: È la somma dovuta per i danni materiali specifici, causati da un comportamento illecito o negligente degli operai.

Come si calcola l'indennità per l'occupazione del terrazzo?

La legge parla di "adeguata indennità", ma come si quantifica? La giurisprudenza ha stabilito un criterio pratico per calcolare il pregiudizio da occupazione: si adotta come parametro il valore locativo del bene. In termini semplici, i giudici calcolano quanto i proprietari avrebbero potuto guadagnare se avessero affittato quella porzione di immobile (ad esempio, la terrazza) per tutto il lasso di tempo in cui è stata occupata dal cantiere. Il soggetto obbligato a pagare questa indennità è il condominio, in qualità di committente dei lavori, che poi potrà rivalersi sull'impresa solo se questa ha agito con colpa o al di fuori degli accordi.

L'impresa può installare attrezzi non previsti?

Nei cantieri possono sorgere necessità tecniche imprevedute. Ad esempio, potrebbe emergere un rischio statico che impedisce l'uso di ponteggi fissi (come previsto nel contratto d'appalto) e impone l'uso di una navicella mobile. Questa scelta non è una variante contrattuale che richiede l'approvazione dell'assemblea, ma un'opera provvisoria. La responsabilità di questa decisione tecnica, legata alla sicurezza, ricade sul direttore dei lavori. Se l'amministratore è informato e l'opera non comporta un aggravio di spesa per il condominio, l'installazione è legittima.

L'eventuale disagio o ingombro sulla proprietà privata derivante da questa struttura rientra comunque nel danno da occupazione, coperto dall'indennità generale.

Posso chiedere i danni morali per il disturbo in terrazzo?

Molti condòmini lamentano il danno alla "pace domestica" o la violazione del domicilio dovuta alla presenza costante degli operai. Tuttavia, ottenere un risarcimento per questo tipo di disagio è molto difficile.

I giudici tendono a respingere queste richieste se le lamentele sono troppo generiche e non circostanziate.

Un fattore determinante è dove avviene l'occupazione: se i lavori, pur invadendo la proprietà privata, restano confinati a uno spazio esterno (come la terrazza o il giardino), i giudici ritengono che non vi sia una vera turbativa della quiete domestica o una violazione del domicilio, che tutelano lo spazio abitativo interno.

RISTRUTTURAZIONI PRE-ROGITO: LA BEFFA DEL BONUS DIMEZZATO AL 36%

Scopri perché i lavori eseguiti dopo il preliminare ma prima del rogito rischiano di perdere la detrazione fiscale del 50%.



L'acquisto di una casa rappresenta spesso il coronamento di un sogno, ma può trasformarsi in un incubo burocratico se si decide di avviare i lavori di ristrutturazione prima della firma definitiva davanti al notaio. Molti contribuenti scelgono di stipulare un contratto preliminare con immissione immediata nel possesso per portarsi avanti con i cantieri, convinti di poter accedere alle agevolazioni piene.

Tuttavia, una recente interpretazione normativa gela le aspettative di chi sperava nel bonus casa al 50%.

La regola generale che emerge è chiara e non ammette distrazioni: il momento in cui si sostiene la spesa e lo status giuridico di chi paga sono i soli pilastri che determinano la percentuale della detrazione.

Se non si è ancora proprietari formali, il rischio di veder sfumare migliaia di euro è concreto e immediato.

Il possesso non basta per ottenere l'aliquota massima

La normativa attuale stabilisce un confine netto tra chi possiede un diritto reale sull'immobile e chi ne ha solo la disponibilità materiale.

Molti cittadini commettono l'errore di considerare il compromesso come un titolo sufficiente per operare con le massime agevolazioni. La realtà descritta dalla prassi amministrativa chiarisce che per blindare l'aliquota del 50% serve la piena proprietà o un diritto reale di godimento.

Chi entra in casa prima del rogito, anche se ha già versato caparre e firmato impegni vincolanti, per il fisco resta un soggetto che non ha ancora la titolarità definitiva. Questo significa che il semplice possesso derivante da un contratto preliminare non garantisce lo stesso trattamento riservato a chi ha già concluso l'acquisto.

La stoccata delle Entrate sui requisiti di titolarità

Il cuore della questione risiede nella qualifica del contribuente al momento di inizio dei lavori o del pagamento delle fatture. Secondo le indicazioni ufficiali, il diritto alla detrazione maggiorata è strettamente legato alla natura del legame tra il soggetto e il bene.

La legge parla chiaro:

- il contribuente deve essere titolare del diritto di proprietà;
- deve sussistere un diritto reale di godimento al momento dell'avvio dei cantieri;

- il pagamento deve avvenire quando tali requisiti sono già perfezionati;
- in assenza di queste condizioni, la detrazione scende drasticamente.

Se il pagamento avviene nel 2026, ma il rogito è previsto solo in data successiva, il contribuente agisce come un semplice detentore e non come proprietario. Questa distinzione formale è il grimaldello che permette all'amministrazione finanziaria di declassare il beneficio fiscale.

Il rischio concreto del declassamento al 36%

Esiste una zona d'ombra pericolosa per chi ristruttura in attesa del passaggio di proprietà. Sebbene il promissario acquirente si impegni a diventare proprietario, la sua posizione attuale è paragonabile a quella di un locatario o di un comodatario. Per queste categorie, la legge prevede una restrizione severa: **la detrazione è riconosciuta solo nella misura del 36%.**

Facciamo un esempio pratico per comprendere l'impatto economico:

su una spesa di 100.000 euro, il proprietario recupera 50.000 euro, mentre chi ha solo firmato il preliminare rischia di recuperarne solo 36.000. Una differenza di 14.000 euro che scompare a causa di una scelta tempistica errata. La prudenza impone di considerare il 36% come l'unica soglia sicura, nonostante future e incerte interpretazioni estensive.

Le scadenze del 2026 e l'obbligo di residenza futura

Il caso analizzato evidenzia come il contribuente intenda prendere la residenza solo dopo la fine dei lavori e il rogito. Questo dettaglio, apparentemente logico per chi acquista una nuova casa, conferma che al momento del sostenimento delle spese manca l'elemento della titolarità reale. Non conta la futura intenzione di abitare l'immobile, né il fatto che il cantiere sia funzionale a rendere la casa abitabile. Il fisco fotografa la situazione nell'istante esatto del bonifico.

Senza il rogito alle spalle, il contribuente resta un soggetto "estraneo" alla proprietà piena.

Chi agisce con fretta, pagando ristrutturazioni pesanti prima di essere proprietario a tutti gli effetti, deve essere consapevole che sta rinunciando a una fetta consistente di rimborso fiscale.



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



m² 87 m² 2 2 1 C

ZERO BRANCO – ELEGANTE APPARTAMENTO IN DUPLEX

€ 189.000

Nel cuore di Zero Branco, in posizione comoda ai servizi, proponiamo elegante appartamento duplex al primo e secondo piano di una palazzina di sole 5 unità, con ingresso semi indipendente. L'immobile offre ampia e luminosa zona giorno con soggiorno e cucina separata, affacciata su grande terrazza abitabile. Al piano superiore, con travi a vista, troviamo due camere spaziose e un pratico wc di servizio.

Completa la proprietà garage di 23 mq. al piano terra.

Dotato di riscaldamento autonomo e aria condizionata.

Spese condominiali minime (circa 150 €/anno).

Consegna in 6-8 mesi. Classe energetica C – Epgl/hren 105,59 kWh/mq anno. Rif. 4235



SCOPRI



m² 155 m² 3 2 1 E

MOGLIANO VENETO – BELLISSIMA PORZIONE CON GIARDINO

€ 310.000

A Mogliano Veneto, in posizione tranquilla e verde, proponiamo porzione di testa di trifamiliare restaurata internamente nel 2022/2023. L'abitazione si sviluppa su tre livelli per circa 155 mq, con giardino privato piantumato di 200 mq.

Zona giorno luminosa con soggiorno e stufa a pellet, cucina separata, due poggiali e bagno finestrato; al primo piano tre camere e secondo bagno. Al seminterrato ampia taverna e garage con lavanderia.

Dotata di riscaldamento autonomo, aria condizionata, tapparelle motorizzate e zanzariere.

Nessuna spesa condominiale.

Cl. Energetica "E" Epgl/hren 168 kWh/mq anno.

Una soluzione curata e completa, ideale per chi desidera spazio, comfort e centralità. Rif. 3165



SCOPRI

L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275



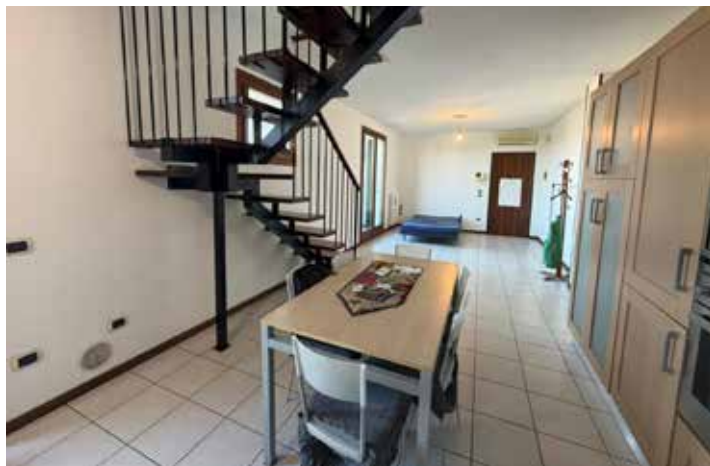
symbolimmobiliaremartellago



Agenzia Symbol Immobiliare



agenziasymbolimmobiliare



85 m²



2



2



1



D

SALZANO – APPARTAMENTO IN DUPLEX

€ 173.000

Proponiamo in vendita nostra esclusiva a Salzano elegante appartamento duplex al terzo ed ultimo piano di una palazzina del 2004, servita da ascensore e composta da sole 12 unità.

L'immobile offre una luminosa zona giorno open space di circa 35 mq con angolo cottura, bagno e due poggiali. Al piano sottotetto troviamo due stanze mansardate ed un secondo bagno, ideali per garantire privacy e funzionalità. Completano la proprietà garage di 15 mq al piano interrato e posto auto privato al piano terra.

Dotato di riscaldamento autonomo e aria condizionata, viene consegnato semi arredato.

Soluzione perfetta per chi cerca comfort e pronta consegna.

Classe energetica "D" EPgl,nren 144,49 kWh/mq anno. Rif. 4246



SCOPRI



160 m²



3



2



1



B

SALZANO – PORZIONE DI BIVILLA CON AMPIO GIARDINO

€ 319.000

In zona tranquilla e verde, comoda a tutti i servizi, proponiamo porzione di bivilla del 1993 in ottime condizioni, sviluppata su più livelli per circa 160 mq, con esposizione Nord-Est-Ovest.

Al piano terra: giardino privato con portico, soggiorno, cucina abitabile, bagno finestrato e garage collegato; doppio accesso carraio. Al primo piano: tre camere (due matrimoniali e una singola) con terrazzo e secondo bagno.

All'ultimo livello: ampia mansarda versatile.

Soluzione ideale per chi cerca spazio, indipendenza e tranquillità a due passi dal centro.

Classe energetica B – EP gl,nren 68,43 kWh/m² anno.

Rif. 4230



SCOPRI



◀ visita tutte le nostre offerte



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, pavimento in gres porcellanato nella zona giorno e 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



m² 160 m² 3 2 2 A4

ZELARINO - NUOVA COSTRUZIONE € 460.000

Porzione di bifamiliare ubicata in zona residenziale comoda a tutti i principali servizi, disposta 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 alimentata da fotovoltaico da 4,5 KW, predisposizione impianto di allarme perimetrale e videocitofonico. Consegna prevista entro il 2026. Rif.53/A

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



m² - m² 3 2 1 2 A4

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. La realizzazione della costruzione garantirà altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche. Cl. En. A4. Rif.51

MARGHERA € 158.000



Catene, in zona residenziale tranquilla ma comoda a tutti i servizi proponiamo appartamento completamente ristrutturato e arredato con mobilia nuova, sito al terzo e ultimo piano, composto da ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, bagno, ampia terrazza abitabile e magazzino di proprietà al piano terra. Riscaldamento autonomo. Cl. en. E. Rif. 66

TERRAGLIO € 490.000



FAVORITA - 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

FAVARO € 260.000



Lat. 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

FAVARO € 265.000 trattabili



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

TRIVIGNANO € 295.000



LAT. VIA GATTA - proponiamo porzione di bifamiliare al grezzo di 200 mq con scoperto di 1.200 mq. L'immobile si compone da piano terra con ampio portico e aerea pavimentata, spazio ideale per creare un giardino d'inverno, soggiorno di 45 mq molto luminoso, disimpegno, due camere matrimoniali, due bagni finestrati, ulteriore ripostiglio e vano tecnico. Al piano primo ampio sottotetto di mq 65 personalizzabile ideale per realizzare ulteriori camere o zona studio/palestra. La struttura di ampio porticato di 37 mq separa la porzione dall'adiacente unità così da garantire ancor più privacy ed indipendenza. Rif.39

MESTRE € 260.000



CENTRALISSIMO - 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


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 alimentata 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



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 € 145.000

TERRAGLIO, CASERMA MATTER, RESTAURATO, LIBERO SUBITO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, poggolo, 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 poggoli, magazzino e garage comunicanti. Cl. En. "F" - IPE 164,15 kwh/mq anno. Rif. 77



MESTRE € 209.000

ZONA COMODA AL CENTRO E ALLA STAZIONE, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, STABILE SIGNORILE CON ASCENSORE, ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, terrazza, soffitta. Cl. En. "E" - IPE 153,60 kwh/mq anno. Rif. 39



MESTRE € 209.000

ZONA COMODA AL CENTRO E ALLA STAZIONE, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, STABILE SIGNORILE CON ASCENSORE, ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, terrazza, soffitta. Cl. En. "E" - IPE 153,60 kwh/mq anno. Rif. 39



MESTRE € 229.000

INIZIO VIA CAPPUCCINA, RESTAURATO, LIBERO SUBITO, ASCENSORATO, AMPIA METRATURA, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, terrazzo. Possibilità garage. Cl. En. "F" - IPE 248,00 kwh/mq anno. Rif. 10/S



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



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



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



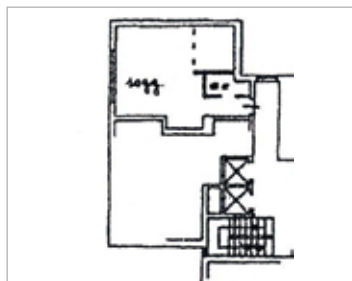
MESTRE CENTRALE € 340.000

AMPIA METRATURA, ABITABILE SUBITO, ASCENSORATO, PALAZZINA SIGNORILE CON PORTINAI, ampio ingresso, salone, cucina, 4 camere (possibilità della 5° camera), 2 bagni, ripostiglio, 3 terrazze, garage grande. Cl. En. "D" - IPE 84,22 kwh/mq anno. Rif. 4



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 € 89.000

VICINANZE STAZIONE, OTTIME CONDIZIONI, CON ASCENSORE, RESTAURATO, OCCUPATO, OTTIMO DA REDDITO, con ingresso, zona giorno/notte con angolo cottura, bagno. Cl. En. "F" - IPE 324,20 kwh/mq anno. Rif. 38



MESTRE € 129.000

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



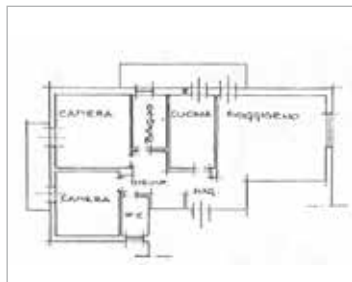
MESTRE € 149.000

OTTIME CONDIZIONI, LIBERO SUBITO, OTTIMO PER INVESTIMENTO ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, servizio, pogggiolo, posto auto su area condominiale. Cl. En. "E" - IPE 214,57 kwh/mq anno. Rif. 2



MESTRE € 168.000

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



ASSEGGIANO € 175.000

OTTIMO APPARTAMENTO SITO AL PIANO PRIMO ALTO COMPOSTO DA ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, 2 camere, 2 bagni finestrati, 2 pogggioli, garage di circa 22mq., RISCALDAMENTO AUTONOMO. Cl. En. "E" - IPE 159,70 kwh/mq anno. Rif. 203



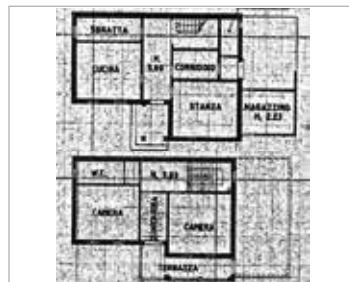
CHIRIGNAGO € 179.000

VICINANZE "LIDL", PORZIONE DI BIFAMILIARE INDIPENDENTE AL PIANO RIALZATO, AUTONOMOGAS, COMPOSTA DA ingresso, soggiorno, cucinotto, bagno, 2 camere matrimoniali, ampio magazzino ed ampio garage, piccolo scoperto privato. Cl. En. "F" - IPE 211,97 kwh/mq anno. Rif. 179



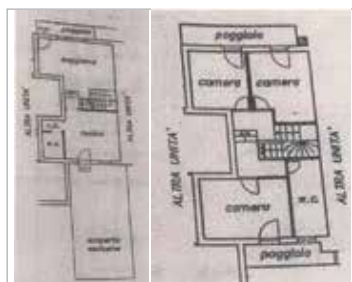
MESTRE € 209.000

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



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



CHIRIGNAGO € 310.000

POSIZIONE INVIDIABILE ED IN OTTIME CONDIZIONI, NESSUN LAVORO DA FARE, PORZIONE DI SCHIERA SU PIÙ LIVELLI DI CIRCA 200MQ; ingresso, soggiorno, ampia cucina; p.1° 3 camere, 2 servizi, una mansarda ed una taverna, garage e posto auto. CL. EN. "D" - IPE 114,35 kwh/mq anno. Rif. 176



MESTRE CENTRALISSIMO € 360.000

CONTESTO SIGNORILE, LUMINOSISSIMO, FINEMENTE RESTAURATO, ampio ingresso, salone con cucina a vista, 2 bagni, 3 camere, 2 terrazze, cantina, garage, **OCCASIONE UNICA**. Cl. En. "D" - IPE 180,12 kwh/mq anno. Rif. 10



MESTRE € 380.000

CENTRALISSIMO, ATTICO CON BELLA TERRAZZA, RESTAURATISSIMO, ingresso, grande salone open space con angolo cottura, 3 camere ampie, doppi servizi, studio-ufficio con servizio, soffitta, **OCCASIONE IRREPETIBILE**. Cl. En. "C" - IPE 92,13 kwh/mq anno. Rif. 3

GARAGE

MESTRE € 65.000

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

UFFICIO

MESTRE € 78.000

VIALE SAN MARCO, VICINANZE CHIESA "EVANGELISTA", LIBERO SUBITO, UFFICIO CON ingresso, due stanze, servizio, terrazza, IPE in definizione. Rif. 82

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 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

NOSTRI CLIENTI CERCANO

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

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

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**



FAVARO VENETO

€ 340.000

Residence Al Borgo. Vivere il centro di Favaro Veneto in una oasi di modernità e confort esclusivo. Scoprite un concetto abitativo nel cuore di favaro veneto. 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. La palazzina dalle linee architettoniche contemporanee, è ubicata in zona centralissima e offre la comodità a tutti i servizi e ai mezzi di trasporto per venezia. Le caratteristiche principali sono l'efficienza al top l'edificio in classe A4. Tutti gli impianti sono di ultima generazione. Rif. 1472



m² 80 m² 2 2



MESTRE CENTRO

€ 355.000

Prestigioso esclusivo appartamento con posto auto coperto. 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, disimpegno del reparto notte con due camere da letto un bagno finestrato e una soffitta adibita a studio / ripostiglio, completa l'offerta un introvabile posto auto coperto. L'immobile viene consegnato arredato. Posizione centralissima tranquilla e comodissima per raggiungere le principali vie di comunicazione. Rif. 1467



m² 75 m² 2 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 (matrimoniale e singola), due bagni entrambi finestrati. Un comodo garage e un posto auto. Rif. 1449



m² 80 m² 2 2



MARCON

€ 430.000

Attico in nuova costruzione dalla linee moderne defilata dal traffico in classe A4 in fase di ultimazione la consegna è prevista per l'estate 2026, disponiamo di un attico posto al secondo ed ultimo piano con ascensore composto da ampio soggiorno con cucina a vista disimpegno, tre camere e doppi servizi. Terrazza di oltre 90 mq con vista libera e massima privacy. Garage e un posto auto assegnato. Rif. 1461



m² 100 m² 3 2



MESTRE

€ 500.000

Prestigioso attico in viale Garibaldi ampia metratura con terrazza di oltre 30 mq, in condizioni originali con una superficie generosa, si compone di ingresso, salone, terrazza di oltre 30 mq, cucina separata con ulteriore zona pranzo, lavanderia e studio. Zona notte tre camere con doppi servizi finestrati. Soffitta e garage per qualsiasi tipo di autovettura. Rif. 1434



m² 160 m² 4 2

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

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



MESTRE

€ 400.000

Attico di design con terrazza abitabile. Eleganza all'ultimo piano. Se cerchi l'esclusività di un ultimo piano e il piacere di spazi esterni, a due passi dalla piazza, questo attico rappresenta una rara opportunità. 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, angolo cottura, terrazza abitabile con una pompeiana coperta. La zona notte dispone di ben 4 camere, tre servizi di cui due padronali. Completa l'offerta un comodo magazzino in soffitta e un garage di facile manovra.

Rif. 1474



m² 160 m² 4 3



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 privato, giardino esclusivo. Possibilità di scelta finiture interne, impianti di ultima generazione, riscaldamento a pavimento, pannelli fotovoltaici e predisposizione per la domotica. Ottima posizione comoda a tutti i servizi e collegamenti con il centro città.

Rif. 1451



m² 140 m² 3 3



MESTRE

€ 358.000

Splendido loft ricavato dal recupero di un fabbricato storico delle ex Carbonifere viale Ancona, finiture moderne, su due livelli.

Al piano terra ampio living con la cucina a vista, servizio e due ripostigli, al piano superiore due camere, bagno.

La terrazza esterna attrezzata e coperta consente di godere dei momenti di relax.

Posto auto coperto.

Rif. 1352



m² 120 m² 2 2



MIRANO

€ 150.000

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

Rif. 1445



m² 200 m² 6 3



MESTRE

€ 115.000

Solo per investimento, a Chirignago in una palazzina di poche unità, appartamento al piano terra con ingresso indipendente recentemente restaurato ed arredato a nuovo attualmente locato con un contratto 3+2 al canone di € 550 mensili. Venduto completamente arredato con mobili moderni ed è composto da ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno. Magazzino in soffitta. Bassissime spese condominiali. Rif. 1476



m² 50 m² 1 1



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

 www.comprocasavenezia.it

 comprocasave@gmail.com



 369 m²  3  3  1  1   A4

ELEGANTE VILLA A MESTRE

€ 545.000

Tra mestre e mogliano veneto, in posizione strategica e riservata nei pressi del rinomato terraglio, proponiamo in vendita un'elegante villa completamente ristrutturata, ideale per chi desidera indipendenza, comfort e massima efficienza energetica. L'abitazione si sviluppa su tre livelli per una superficie complessiva di 311 mq, offrendo ambienti ampi, funzionali e ben distribuiti. Al piano terra veniamo accolti da un ingresso che conduce a un luminoso e spazioso soggiorno con cucina open space, ideale per vivere al meglio la quotidianità e i momenti conviviali. Completano il piano uno studio, perfetto anche come area smart working, e una comoda lavanderia. Sempre al piano terra, separata da un disimpegno che garantisce privacy, troviamo una camera matrimoniale, un bagno finestrato e un magazzino con locale tecnico. Questa zona si presta facilmente alla realizzazione di un mini appartamento indipendente, soluzione ideale per un nucleo familiare separato o per ospiti. Il primo piano ospita la zona notte, composta da due ampie camere matrimoniali, un bagno finestrato e una soffitta versatile, perfetta come studio, sala hobby o ulteriore spazio multifunzionale. Al piano interrato si sviluppa un'accogliente taverna con zona cucina, ideale per cene e momenti di relax, oltre a un magazzino e un pratico ripostiglio. Una soluzione abitativa spaziosa e versatile, perfetta per famiglie numerose o per chi desidera ambienti ben organizzati e personalizzabili. La villa è stata oggetto di un'importante ristrutturazione tra il 2021 e il 2023, con interventi di alto livello. Classe energetica: A4. Rif. RC528T



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 90 m² 🚗 2 🏠 1 🚗 1 🏡 E

FAVARO VENETO

€ 190.000

Nostra esclusiva, in contesto tranquillo e ben curato, in zona defilata in mezzo alla natura, proponiamo appartamento di 90 mq, su palazzina di due piani completamente ristrutturato con finiture moderne ed eleganti. L'immobile si distingue per la disposizione ottimale degli spazi, studiata per garantire massima funzionalità e comfort abitativo. Gli ambienti interni risultano luminosi e ben distribuiti, in perfetta continuità con la terrazza esterna, ideali per momenti di relax all'aperto. L'appartamento al secondo e ultimo piano è composto da ampia zona living con cucina a vista, due camere matrimoniali, bagno finestrato con doccia, ampia terrazza. Una taverna, perfetta come spazio hobby, area relax o zona conviviale e ampio giardino esterno. Rif. RA567T



SCOPRI DI PIU'



m² 189 m² 🚗 3 🏠 1 🚗 2 🏡 F

QUARTO D'ALTINO

€ 250.000

In esclusiva proponiamo spaziosa bifamiliare nel cuore di Quarto d'Altino. L'abitazione, edificata negli anni '80, è inserita in una zona residenziale riservata e lontana dal traffico ma a pochi passi dalla stazione ferroviaria. Si sviluppa su circa 189 mq su due livelli ed è posizionato su una leggera collinetta. Al piano terra un piacevole porticato con due archi, un magazzino, locale centrale termica, lavanderia, ulteriori spazi ad uso deposito e un ampio garage. Al piano primo ingresso, luminoso soggiorno, cucina spaziosa e personalizzabile. Zona notte leggermente rialzata, composta da tre camere matrimoniali, un bagno padronale finestrato con vasca e un terrazzino. L'abitazione si presenta strutturalmente sana, priva di crepe o muffe, con infissi in legno pregiato, pronta per essere abitata sin da subito. Rif. RC516T



SCOPRI DI PIU'



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



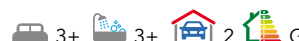
ZELARINO € 345.000

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





IMMOBILIARE OLMO

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



OLMO DI MARTELLAGO € 278.000

Su lotto di 800 mq, casa singola disposta su due livelli e composta al piano terra in ingresso, taverna di 30 mq, cantina, lavanderia, magazzino e garage; al piano primo, accessibile sia da scala interna che esterna, soggiorno con pogggiolo, cucina, due camere ed un bagno. Possibilità di recuperare una terza camera ripristinando nella zona del soggiorno l'angolo cottura. Ulteriore garage esterno all'abitazione di 17 mq. Giardino piantumato con possibilità di posteggiare al suo interno più auto. Classe energetica G.

Rif. 5034

168 m² 🚗 2 🏠 1 🌳 1 🏠 2 📈 G



Vuoi vendere il tuo immobile? Rivolgiti a Noi!
Professionisti preparati potranno guidarti nella vendita, con una conoscenza capillare del mercato immobiliare, vantando serietà e competenza.



OLMO DI MARTELLAGO € 312.000

In posizione centrale al paese, comoda ai principali servizi ed alle scuole, porzione di trivilla di testa. la porzione viene consegnata ad uno stato grezzo avanzatissimo e si compone in ingresso su soggiorno cottura, per un totale di 45 mq, disimpegno, bagno/lavanderia e garage; al piano primo, tre camere, di cui una matrimoniale, una cameretta ed una camera doppia servita da terrazzo solarium di 13 mq, ed un bagno. Scoperto privato di 250 mq con possibilità di parcheggiare due auto.

Rif. 5009

107 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🌳 1 📈 In def.



MARCON € 315.000

In posizione tranquilla, porzione centrale di villetta, disposta su più livelli e composta al piano terra rialzato da portico d'ingresso, soggiorno, cucina abitabile con terrazza, disimpegno, bagno ed un ripostiglio; al piano primo, la zona notte composta da camera matrimoniale con bagno e pogggiolo, camera doppia e cameretta con pogggiolo, disimpegno ed un bagno. Al piano seminterrato, taverna di 32 mq c.ca e garage di 30 mq. L'immobile è stato oggetto di lavori di ristrutturazione del bonus 110%. Classe energetica A2 epgl,nren 60,09 kwh/m² anno. Rif. 5041

109 m² 🚗 3 🏠 3 🏠 1 🌳 1 📈 A2





NOALE € 285.000

In posizione comoda ai principali servizi, proponiamo appartamento al piano terra situato all'interno di un residence con piscina, su palazzina di sole 10 unità abitative. L'appartamento è composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura di 31 mq c.ca, con affaccio sul giardino privato di 100 mq c.ca con pergolato ideale per pranzi all'aperto. La zona notte dispone di due camere, di cui una matrimoniale, e due bagni. Completa la proprietà un garage al piano interrato di 20 mq c.ca. Classe energetica A4 - epgl,nren 40,63 kwh/m² anno. Rif. 5038

m² 80 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🌿 A4



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*



OLMO DI MARTELLAGO € 192.000

In centro paese, comodo ai principali servizi, appartamento posto al piano secondo, con ascensore, composto in ingresso su soggiorno cottura di 25 mq con terrazzino, disimpegno, due camere, di cui una matrimoniale con poggiole, bagno e wc/lavanderia. Al piano terra, garage di 24 mq c.ca. Classe energetica B epgl,nren 99,94 kwh/m² anno. Rif. 5039

m² 78 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 🌿 B





IMMOBILIARE OLMO

☎ 041 5461422

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze



MIRANO, LOCALITÀ ZIANIGO, VILLA AD USO UFFICIO € 1.300.000

Nel comune di Mirano, in località Zianigo, proponiamo in vendita prestigioso complesso immobiliare del XVIII secolo. Il compendio, riconosciuto di interesse storico-testimoniale con grado di protezione 1 e soggetto alle disposizioni del D.lgs. 42/2004 (vincolo paesaggistico, non monumentale), è attualmente adibito a uso direzionale. La proprietà è interamente recintata e si compone di due edifici collegati da percorsi esterni: villa storica con limonaia sul lato est:

- corpo centrale su tre livelli, con distribuzione tipica della villa veneta.
 - piano terra: ingresso, sala d'attesa, archivio, 2 uffici.
 - piano primo: 5 uffici e sala riunioni.
 - piano secondo: 4 uffici collegati da ampio salone centrale.
 - ala ovest su due livelli con ulteriori uffici, archivio, area ristoro e servizi.
- Limonaia (lato est), su unico livello con ufficio e ampia sala riunioni.

Classe energetica D ep gl, nren 88,30 kwh/m² anno. Rif. 5031

m² 1050 m² 5  D



SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



VENEZIA, CASTELLO, CELESTIA
€ 285.000


Venezia, Castello, a pochi passi dall'imbarcadere della Celestia, appartamento in buonissime condizioni, al piano rialzato, esentissimo acqua alta. L'immobile si compone di ingresso, cucina, due camere, bagno. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa.

Rif. 285


VENEZIA, CASTELLO
€ 255.000


San Francesco della Vigna. Immobile con ingresso indipendente da campo. 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 settiche. Classe energetica E ape 136,31 kwh/mqa. Rif. 238


VENEZIA, GIUDECCA REDENTORE
€ 298.000


Duplex in 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 soggiorno con angolo cottura, uno studio e un bagno di servizio. L'appartamento è molto luminoso e si presenta in buone condizioni, pronto ad essere abitato. Zona ben servita. Classe F. Rif 323.


VENEZIA, GIUDECCA PALANCA
€ 380.000


A pochi passi dall'imbarcadere, 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, CASTELLO - ZONA GIARDINI
€ 290.000


A pochi passi da Via Garibaldi, proponiamo un appartamento situato al secondo e ultimo piano di un edificio caratteristico, con soffitta privata al piano superiore. L'immobile si compone di: Ingresso, Soggiorno, due camere da letto, cucinotto, bagno finestrato, soffitta. Il tetto dell'edificio è in ottime condizioni. Da restaurare, Classe energetica G (280,43 kWh/m² anno) Rif. 324


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. Si compone di ampio ingresso, camera matrimoniale, camera singola, cucina, soggiorno, doppi servizi, camera/studio e ulteriori spazi/ripostiglio nel sottotetto. Terrazza all'ultimo piano e un magazzino al piano terra. Classe en. G 159,74 kwh/mqa. Rif. 512


VENEZIA, CANNAREGIO
€ 460.000


Appartamento all'ultimo piano su palazzo con ascensore. Si compone di ingresso, soggiorno, cucina, due camere singole, una ampia camera matrimoniale con poggiatesta, bagno finestrato, ripostiglio, bagno di servizio e magazzino finestrato al piano terra. Bel contesto condominiale, con spazi comuni quali le altane, giardino. Un garage a Venezia. Classe energetica F ape 160,76 kwh/mqa. Rif. 412


LIDO DI VENEZIA
€ 320.000


Via Jenson, zona residenziale e ben servita, proponiamo in vendita 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. Molto luminoso con vista aperta. Classe energetica G. Rif 321



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

VENEZIA, CANNAREGIO, S. CANCIANO € 350.000



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, 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, 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/mq. Rif. 205



VENEZIA, SANTA CROCE, P.LE ROMA € 680.000



Proponiamo BLOCCHETTO indipendente su tre livelli con giardino. In posizione tranquilla e riparata, l'immobile si compone di: piano terra soggiorno, ampia cucina, bagno, ripostiglio/lavanderia e giardino; 1° piano: una camera matrimoniale e due singole, di cui una con cabina armadio, bagno. 2° piano sottotetto Tetto rifatto 10 anni fa. Classe energetica G 284,33. Rif 670



VENEZIA, SAN POLO € 580.000



A due passi dal ponte di Rialto ma in posizione tranquilla, appartamento arredato al terzo piano su palazzetto trecentesco, con finestre trilobate, scudo gotico con cimiero e cornice bizantina. Si compone di ingresso, due camere matrimoniali, soggiorno, cucina abitabile con poggiatesta e affaccio su canale, soggiorno, bagno. Magazzino al piano terra. Classe energetica F 215,5 kwh/mq. Rif. 540



VENEZIA, CANNAREGIO, TRE ARCHI € 335.000



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



VENEZIA, CASTELLO € 430.000



A due passi da Campo Maria Formosa e da San Marco, appartamento al terzo e ultimo piano, molto luminoso, completamente da restaurare, il tetto è nuovo. Si compone di ingresso, soggiorno con affaccio su corte privata, tre camere di cui due matrimoniali, cucina, sala da pranzo, bagno finestrato, ripostiglio. Ampia soffitta con abbaino. Classe energetica G ape 515 kwh/mq. Rif. 405.



VENEZIA, CANNAREGIO € 560.000



SS. Giovanni e Paolo - Appartamento restaurato, al primo piano in ottime condizioni. Si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, studio, camera matrimoniale, tre bagni. Intonaci esterni rifatti da poco. Classe energetica F ape 198,31 kwh/mq. Rif. 545



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





Tutte le unità abitative sono servite da ascensore, rifinite di impianto di riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata per ricircolo dell'aria, impianto di aria condizionata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale. Ogni unità gode di un beneficio fiscale pari ad euro 48.000, da portare in detrazione. Rif. 4892





DOLO

NUOVI APPARTAMENTI
DA € 487.000



scopri i dettagli



3-4



2



1



A4

In posizione centrale, comoda ai principali servizi, palazzina di nuova costruzione, composta da 8 unità abitative, in pronta consegna.

Disponibili:

- Appartamento al piano primo con quattro camere, composto 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 19 mq oltre ad un posto auto interno.

€ 487.000

- Appartamenti al quarto piano, con tre camere composto in: ingresso, soggiorno cottura di 56 mq con affaccio su terrazza di 40 mq c.ca, due camerette, una camera matrimoniale, due bagni e un ripostiglio/lavanderia.

Al piano terra, garage di 32 mq e posto auto interno.

€ 650.000

PER INFORMAZIONI:



Via Olmo, 220
Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



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



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”.



 **540 m²**
 **6**
 **3**
 **G**

RIVIERA DEL BRENTA – STRA

VILLA DEL 1700 NOTIFICATA
€ 600.000

In Riviera del Brenta e più precisamente a Paluello di Strà centro, proponiamo in vendita dimora storica del '700 con annessi rustici per complessivi 650 mq circa, circondata un un bellissimo giardino esclusivo di circa 1500 mq con pozzo e sculture decorative.

Interessante progetto approvato per la riqualificazione dell'intero edificio che prevede la sua suddivisione con otto stanze e di sette bagni oltre a spaziosissimi locali accessori per la convivialità.

Gode inoltre di due ingressi, uno privato, l'altro in comune con altra realtà.

Rif. 59

PER INFORMAZIONI:

 **DELTANORD**
operazioni immobiliari dal 1980

Via Cappuccina 19/C
MESTRE - VENEZIA

 041 958666

 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



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



PROSSIMA COSTRUZIONE

A Scorzè nasce una soluzione abitativa pensata per chi desidera distinguersi.

Un raffinato appartamento al piano terra con ingresso indipendente, inserito in una palazzina di prossima costruzione composta da sole sei unità.

I suoi 103 mq calpestabili si aprono su uno splendido giardino privato di 150 mq, uno spazio riservato dove vivere momenti di relax, convivialità e libertà.

Il portico dialoga con la luminosa zona living di 41 mq esposta a sud, creando continuità tra interno ed esterno e regalando ambienti avvolti dalla luce naturale.

La zona notte, ben distribuita, comprende tre camere (matrimoniale, doppia e singola)



m²
120 m²

3

2

17 m²

150 m²

A4



scopri i dettagli

SCORZÉ CENTRO

FAVOLOSO APPARTAMENTO

RIF. 4202 € 315.000

e due bagni finestrati, pensati per garantire comfort e funzionalità alla famiglia. Completano la proprietà un ampio garage di 17 mq. al piano terra ed un posto auto ad uso esclusivo.

Dotazioni tecnologiche di ultima generazione: Impianto fotovoltaico, riscaldamento a pavimento, VMC ed aria condizionata. Classe energetica presunta A4. Consegna prevista giugno 2027

Un'abitazione che unisce charme contemporaneo, privacy e qualità costruttiva nel centro di Scorzè.

Disponibili anche soluzioni al piano primo e secondo.

Maggiori informazioni in agenzia.

PER INFORMAZIONI:

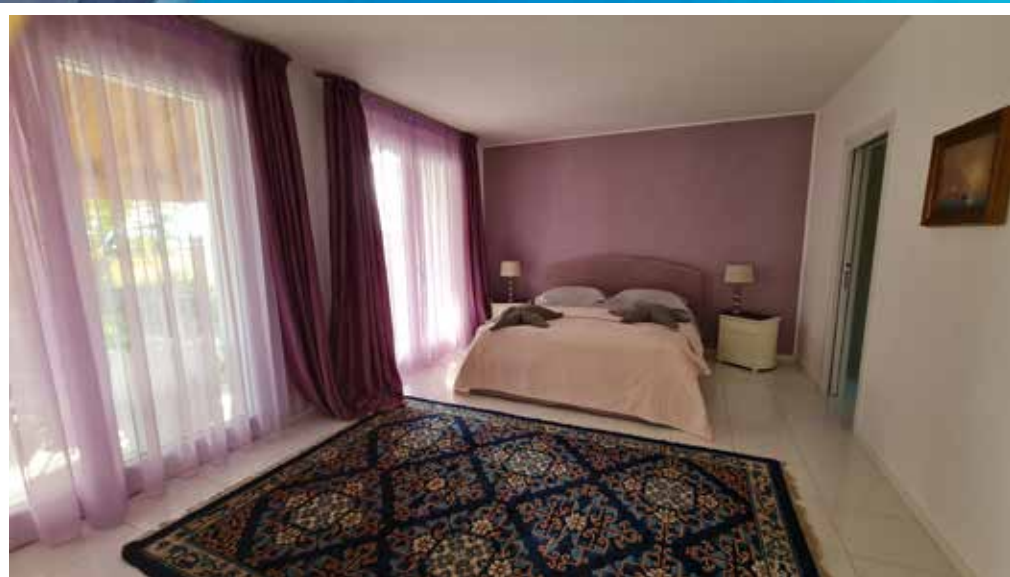


Martellago (VE) | Piazza Vittoria, 60

☎ 041 5403275 – 327 8160125

🌐 www.symbolimmobiliare.it

✉ segreteria@symbolimmobiliare.it



Via Porara – Bellissima Villa con dependance, piscina e giardino di mq. 5600. L'immobile è in ottime condizioni e viene venduto completamente arredato. L'ubicazione è perfetta per la vicinanza all'autostrada, ma anche al centro di Mirano. Gode di tranquillità e molto verde. Nel giardino piantumato troviamo un laghetto a una piscina vicino alla dependance composta da una cucina, una camera matrimoniale, un bagno e un bellissimo porticato.



 500 m²
 6
  5
  5.600 m²
 E

MIRANO

VILLA SINGOLA
TRATTATIVA RISERVATA

La Villa in stile veneto è disposta su tre livelli oltre ad un grande porticato d'ingresso: al piano terra c'è un luminoso soggiorno con caminetto, una grande cucina, un bagno, una camera matrimoniale con bagno, una grande lavanderia-doccia e vano tecnico; al primo piano ci sono 4 camere e due bagni; un piano interrato per magazzini o stanze disbrigo per mq. 90.

Sono stati cambiati i pannelli solari ed aumentati a 12 KW.

Immobile perfetto per una famiglia numerosa, due famiglie oppure un'attività di B&B.

PER INFORMAZIONI:

CASARIN
immobiliare

Spinea (VE) | Piazza Marconi, 12

 041 991166 - 041 5413158

 www.immobiliarecasarin.it

 info@immobiliarecasarin.it

ABITARE magazine online!

abbonati
gratis



CLICCA QUI



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

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



LA CASA COME L'HAI
sempre sognata



INTERIOR
DESIGN

 Progettazione 3D

*Le nostre proposte d'arredo derivano
da uno scrupoloso lavoro di ideazione.*

*Ogni progetto parte dalla ricerca dei materiali,
la cui lavorazione avviene direttamente nella nostra azienda:
legno, ferro, imbottiti, tessuti e illuminazione
sono plasmati con uno straordinario lavoro di equipe.
Il risultato è un arredo del design esclusivo
e su misura per ogni committente.*



Made in Italy



www.gruppo5.it  [seguidi su](#)

Via Monte Grappa, 27 - Zanè (VI)
Tel: +39 0445 314046 - info@gruppo5.it



DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

*La tua agenzia di fiducia
a Venezia e Mestre*

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



PERIZIE
IMMOBILIARI



CONSULENZE
RESTAURI



STIME
IMMOBILI



DOCUMENTAZIONI
TECNICHE



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

cannaregio@deltanord-venezia.it

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