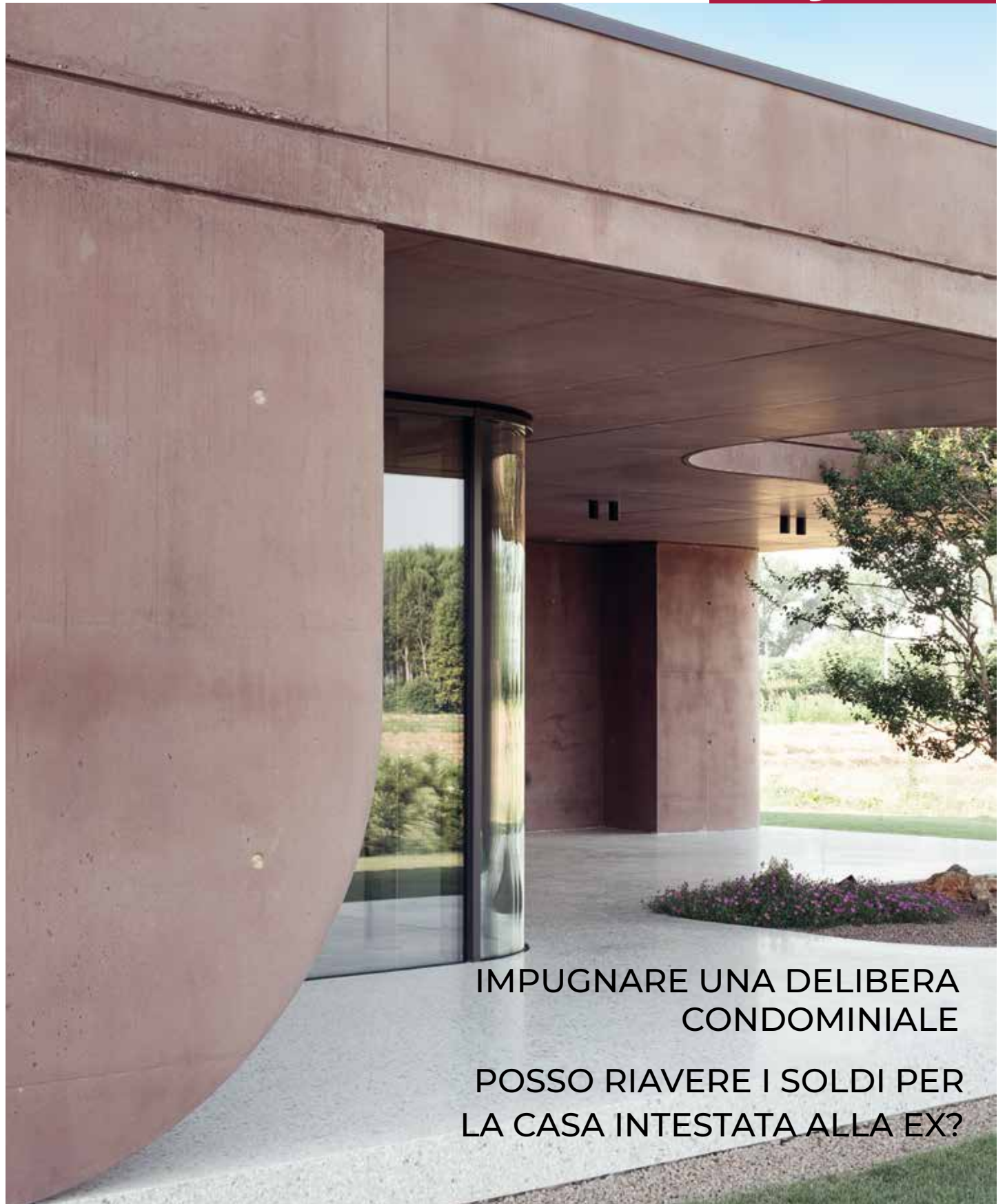


# ABITARE

N. 4 | APRILE 2026 | VENEZIA E PROVINCIA

magazine



IMPUGNARE UNA DELIBERA  
CONDOMINIALE

POSSO RIAVERE I SOLDI PER  
LA CASA INTESTATA ALLA EX?



## **Pavimenti, Rivestimenti e Arredo Bagno** **Qualità al prezzo di fabbrica**

Via Ponte Storto, 16 36051 Creazzo (VI) - 0444 127 0235 / (+39) 348 25 77 979 - [vicenza@polis.it](mailto:vicenza@polis.it)



# ABITARE

magazine

APRILE 2026 / N. 4



Aprile porta con sé una luce nuova, che invita a vivere gli spazi in modo più aperto e in dialogo con l'esterno. È proprio questo il filo conduttore del nuovo numero di Abitare Magazine, dove architettura e paesaggio si incontrano in un equilibrio contemporaneo.

La casa del mese, firmata da MIDE architetti, racconta un'architettura orizzontale, essenziale e luminosa, pensata per instaurare una relazione continua con il parco. Un progetto che connette interno ed esterno, restituendo un'idea di abitare fluida e profondamente integrata nel contesto.

MIDE architetti sono anche protagonisti dell'intervista del mese, dove emerge il loro approccio "pragmatico e sartoriale": un metodo che unisce visione e costruzione, dando forma a progetti su misura, capaci di nascere dall'ascolto del luogo e di tradursi in valore nel tempo.

Tra i temi del numero, uno sguardo al nuovo modo di vivere la cucina, sempre più spazio conviviale e modellato sulle abitudini quotidiane, e un approfondimento su gazebo e pergole, elementi che trasformano l'ombra in una vera architettura per l'outdoor.

Chiude il numero Atelier Nienē, giovane studio multidisciplinare di Trieste, che esplora il confine tra architettura, design e cultura materiale con uno sguardo contemporaneo e sperimentale.

Buona primavera e buona lettura.

**Tutto questo e molto di più lo potete visualizzare sul nostro sito  
abitaremagazine.it**



# ABITARE

magazine

Anno III - N. 4

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione immobiliare

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

## Editore

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



## 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** Idea Casa & Prandstraller
- 10** Studio Tre Immobiliare
- 12** Symbol Immobiliare
- 14** ComproCasa Agenzia Immobiliare
- 16** Antoniana Case due



## APRILE 2025 N. 04

**18** Deltanord Mestre

**22** Olmo Immobiliare

**25** Speciale Venezia

**26** Deltanord Venezia

**29** Case da Sogno

# IMPUGNARE LA DELIBERA CONDOMINIALE BLOCCA IL DECRETO INGIUNTIVO?

Impugnare una delibera condominiale non ne sospende l'efficacia.  
Il condomino deve pagare le spese, anche se ha fatto causa.  
Per bloccare il pagamento serve un'ordinanza specifica del giudice.

---



La vita in condominio è fatta di assemblee, decisioni e, inevitabilmente, di spese. Quando l'assemblea approva un bilancio o un lavoro straordinario, la delibera diventa vincolante. Ma cosa succede se un condomino ritiene quella decisione ingiusta o illegittima e decide di portarla davanti a un giudice? La sua azione legale blocca tutto? Molti si chiedono: impugnare la delibera condominiale blocca il decreto ingiuntivo per il recupero dei crediti? La contestazione in tribunale sospende l'obbligatorietà della decisione assembleare? La risposta è no. La legge, per garantire la funzionalità del condominio, ha stabilito una disciplina precisa che separa la contestazione della validità della decisione dall'obbligo di pagare.

### **La delibera impugnata resta obbligatoria?**

Le decisioni prese dall'assemblea condominiale, una volta approvate, diventano obbligatorie per tutti i condòmini, inclusi quelli assenti o dissenzienti. Questo significa che tutti sono tenuti a rispettarle e a pagare le quote di spesa approvate. La legge stabilisce che l'azione legale per impugnare la delibera non ne sospende automaticamente l'efficacia. Questo principio è stato più volte confermato dalla giurisprudenza, che ha chiarito l'esistenza di una disciplina peculiare per il condominio. L'obiettivo è chiaro: preservare la funzionalità del condominio. Se bastasse una semplice impugnazione per bloccare i pagamenti, l'amministrazione si troverebbe paralizzata, incapace di pagare fornitori e servizi essenziali.

### **Cosa accade se non pago le spese approvate?**

Se un condomino non paga la propria quota di spese regolarmente approvata dall'assemblea, l'amministratore può (e in molti casi deve) agire per la riscossione. Lo strumento più rapido è il decreto ingiuntivo, un ordine di pagamento emesso dal tribunale. Le delibere assembleari che approvano la spesa e la sua ripartizione costituiscono, da sole, titoli di credito per il condominio. Questo significa che provano l'esistenza del debito e legittimano pienamente l'emissione del decreto ingiuntivo. Il condomino riceverà quindi l'ordine di pagare immediatamente le somme dovute, basate su una delibera che, fino a prova contraria, è valida ed efficace.

### **Posso oppormi al decreto ingiuntivo contestando la delibera?**

Di fronte all'ingiunzione di pagamento, l'istinto del condomino è quello di difendersi (fare opposizione a decreto ingiuntivo) sostenendo che la delibera alla base della richiesta è illegittima (nulla o annullabile). Tuttavia, questa strategia è destinata al fallimento. Il procedimento di opposizione, infatti, ha un ambito molto ristretto. Il giudice

dell'opposizione non ha il potere di valutare la validità della decisione assembleare; non può "sindacare, in via incidentale" se la delibera sia giusta o sbagliata. Il suo compito si limita a una verifica formale: deve solo controllare la "perdurante esistenza ed efficacia" della deliberazione. Se la delibera esiste e non è stata sospesa, il condomino sarà condannato a pagare.

### **Come posso bloccare il pagamento della delibera?**

L'unico modo per bloccare (temporaneamente) l'obbligo di pagamento è agire su un binario legale separato. Il condomino che ritiene la delibera illegittima deve avviare un giudizio di impugnazione entro i termini stabiliti.

All'interno di questo specifico giudizio (e non in quello di opposizione al decreto ingiuntivo), il condomino deve chiedere al giudice di ordinare espressamente la sospensione dell'efficacia della delibera. Solo se il giudice, valutate le ragioni, concede questo provvedimento cautelare, l'obbligo di pagamento viene congelato in attesa della decisione finale sulla validità della delibera.

### **Se pago e poi vinco la causa, ricevo un rimborso?**

Questo sistema a "doppio binario" non significa che il condomino rimanga privo di tutela. Se il condomino è costretto a pagare (perché il giudice dell'opposizione al decreto ingiuntivo glielo impone) e, parallelamente, il giudice dell'impugnazione dichiara l'illegittimità della delibera, scatta il diritto al rimborso. La sentenza che annulla o dichiara nulla la delibera fa venire meno la causa del pagamento. Il condomino avrà quindi pieno diritto alla restituzione di quanto è stato costretto a versare indebitamente.

### **Ereditò un debito: la richiesta di rinvio vale accettazione?**

Un aspetto interessante emerso nella vicenda analizzata dal Tribunale di Milano riguarda l'eredità. Un condomino si era opposto a un debito di 47mila euro per spese non pagate, ereditato insieme all'immobile. Nel corso del procedimento, tuttavia, questa persona aveva chiesto al giudice dell'esecuzione un rinvio del termine per saldare i debiti del defunto (*de cuius*). I giudici hanno interpretato questa mossa non come un atto neutro, ma come un comportamento che equivaleva ad accettazione dell'eredità. Si tratta di un'accettazione "tacita", in quanto l'erede ha compiuto un atto che non avrebbe potuto fare se non in qualità di erede, assumendosi così la responsabilità dei debiti condominiali pregressi.

# POSSO RIAVERE I SOLDI PER LA CASA INTESTATA ALLA EX?

**Spiegazione della restituzione somme tra conviventi.**

**Un esborso ingente per la casa del partner, sproporzionato rispetto al reddito, non è obbligazione naturale e va restituito.**

---



**Q**uando si convive, è normale e doveroso contribuire alle spese della vita comune. Spesso, l'affetto porta a fare investimenti importanti, come contribuire in modo massiccio all'acquisto di una casa, anche se quella casa viene intestata solo al partner. Finché la relazione dura, tutto bene.

Ma se la coppia si separa, chi ha pagato si pone una domanda angosciante: posso riavere i soldi per la casa intestata alla ex?

La risposta della legge è sì, a patto che la cifra sia così grande da non poter essere considerata un semplice regalo o un dovere morale, ma un vero e proprio arricchimento ingiusto ai danni di chi ha pagato.

### **Perché non si possono riavere i soldi spesi in convivenza?**

All'interno di una famiglia di fatto, la legge riconosce l'esistenza di obbligazioni naturali. Si tratta di doveri morali e sociali di assistenza reciproca che sorgono spontaneamente tra i partner.

Le spese sostenute per la vita quotidiana (il menage), come il contributo all'affitto, alle bollette o alle vacanze, rientrano in questo alveo. Proprio perché sono adempimenti di un dovere morale, e non di un obbligo legale, la legge stabilisce che chi li esegue non può chiederne la restituzione in un secondo momento, neanche dopo la fine della relazione.

### **Qual è il limite per le spese tra conviventi?**

Il dovere di solidarietà che nasce dalla convivenza non è illimitato. La giurisprudenza ha fissato un paletto preciso: le spese, per essere considerate "obbligazioni naturali" irripetibili, devono rispettare i limiti di proporzionalità e adeguatezza. Questo significa che l'entità dell'esborso deve essere valutata in base alle condizioni sociali e patrimoniali della coppia.

Un regalo costoso o un aiuto economico possono rientrare in questo dovere, ma un investimento che stravolge il patrimonio di uno dei partner non può più essere considerato un semplice atto di solidarietà familiare.

### **Come riavere indietro un pagamento sproporzionato?**

Se un convivente effettua una prestazione a vantaggio dell'altro che esula dal semplice adempimento dei doveri di convivenza e travalica i limiti della proporzionalità,

quell'esborso non ha più una giustificazione legale. Si verifica quella che la legge chiama locupletazione (arricchimento) di un soggetto a danno dell'altro, avvenuta senza giusta causa.

In questo scenario, chi ha pagato può agire in giudizio per ottenere la restituzione di quanto versato, utilizzando l'azione generale di arricchimento.

### **L'acquisto della casa è un'obbligazione naturale?**

L'acquisto di un immobile intestato a un solo partner, pagato (in tutto o in parte) dall'altro, è il caso classico in cui si valuta la proporzionalità. La Corte di Cassazione ha esaminato proprio una situazione del genere. Un uomo aveva versato 170.000 euro "in nero" al venditore per l'acquisto di un appartamento intestato alla compagna.

I giudici hanno stabilito che questa cifra non era assolutamente riconducibile al normale menage della coppia. Per sostenere questa spesa, l'uomo, titolare di una pensione di 2.300 euro, aveva dovuto vendere titoli e azioni.

Questo sacrificio patrimoniale dimostrava la sproporzione dell'esborso rispetto alle sue condizioni economiche, escludendo l'ipotesi dell'obbligazione naturale e dando diritto alla restituzione tramite l'azione di arricchimento.

### **Se l'ex dice che era un "contratto a favore di terzo"?**

Nelle cause di questo tipo, chi ha ricevuto il denaro spesso si difende sostenendo che non si trattava di un arricchimento, ma di un accordo diverso, ad esempio un contratto a favore di terzo.

Questa tesi, sostenuta anche dalla donna nel caso esaminato dalla Cassazione, è stata respinta.

Per essere valido, un accordo di questo tipo (in cui il compagno si impegna con il venditore a pagare il prezzo a favore della compagna) deve essere provato in modo rigoroso.

In assenza della prova di un accordo specifico con il venditore, l'unica causa dello spostamento di ricchezza resta l'arricchimento ingiustificato.


**FAVARO VENETO**
**€ 340.000**

Residence Al Borgo, Vivere il centro di Favaro Veneto in una oasi di modernità e confort esclusivo. 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 dell'edificio in classe A4. Tutti gli impianti sono di ultima generazione volti a minimizzare i consumi e massimizzare il benessere abitativo grazie a soluzioni impiantistiche all'avanguardia che assicurano un isolamento termico ed acustico ottimali. accettiamo prenotazioni per la scelta dell'appartamento che fa per voi tra diverse tipologie abitative. Per maggiori dettagli o contattateci.

Rif. 1472


 m<sup>2</sup> 80 m<sup>2</sup>  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, un bagno finestrato e una soffitta adibita a studio / ripostiglio. Un introvabile posto auto coperto. L'immobile viene consegnato arredato. Posizione centralissima tranquilla e comodissima per raggiungere le principali vie di comunicazione. proposta rivolta a chi vuole abitare in un contesto esclusivo con tutti i servizi sotto casa.

Rif. 1467


 m<sup>2</sup> 75 m<sup>2</sup>  2  1

**MARCON**
**€ 430.000**

Attico a Marcon centro di nuova costruzione dalla linee moderne defilata dal traffico in classe A4 in fase di ultimazione, consegna prevista per l'estate 2026, al secondo ed ultimo piano con ascensore composto da ampio soggiorno con cucina a vista disimpegno, tre camere e doppi servizi. Dall'ampia finestra si accede ad una terrazza di oltre 90 mq con vista libera e massima privacy. Un comodo garage e un posto auto assegnato. Una ottima opportunità.

Rif. 1461


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

**MESTRE**
**€ 500.000**

Prestigioso attico in viale Garibaldi ampia metratura con terrazza di oltre 30 mq. in un elegante condominio. Si compone di un ingresso, salone con affaccio ad una terrazza di oltre 30 mq, una cucina separata con ulteriore zona pranzo, lavanderia e studio, la zona notte si compone di tre camere con doppi servizi finestrati e un comodo armadio a muro. Soffitta e garage per qualsiasi tipo di autovettura. Luminosissimo grazie all'esposizione su tre lati e agli affacci liberi.

Rif. 1434


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

**MESTRE**
**€ 400.000**

Attico di design con terrazza abitabile. Eleganza all'ultimo piano. 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.

Un magazzino in soffitta e un garage.

Rif. 1474


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



m<sup>2</sup> 140 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 3



### MESTRE

€ 358.000

Splendido loft ricavato dal recupero di un fabbricato storico delle ex Carbonifere in Viale Ancona dedicato a chi si vuole distinguere, dalla finiture moderne sviluppato su due livelli. Al piano terra un ampio living di 75 mq con cucina a vista e isola centrale, un servizio e due ripostigli, al piano superiore due comode camere con ulteriore bagno. La doppia altezza e i velux motorizzati da remoto rendono gli spazi luminosi. La terrazza esterna attrezzata e coperta consente di godere dei momenti di relax. Completa l'offerta un comodo posto auto coperto. soluzione ideale per una coppia che cerca un immobile unico per il suo genere, comodo alle principali vie di comunicazione.

Rif. 1352



m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 🚗 2 🏠 2



### MIRANO

€ 150.000

Via Luneo vicino alla Trattoria 19 Paradiso disponiamo di una abitazione disposta 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 posti auto.

Rif. 1445



m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> 🚗 6 🏠 3



### MOGLIANO VENETO

€ 520.000

Nuovo intervento immobiliare di sole tre unità a Mogliano Veneto, disponiamo di una porzione di trivilla ad alta efficienza energetica A4 design moderno e finiture di pregio. Si sviluppa su due livelli fuori terra ed è composta al piano terra da una ampia zona giorno con grande finestra che si affaccia sul giardino esclusivo con splendida pompeiana bio-climatica, cucina con comoda dispensa/lavanderia e un servizio, al piano superiore tre camere e due servizi di cui uno padronale e una terrazza. Comodo garage.

Rif. 1468



m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 3



### MESTRE

€ 115.000

Solo per investimento, bilocale già a reddito. proponiamo in esclusiva a Chirignago in una palazzina di poche unità un appartamento posto al piano terra con ingresso indipendente recentemente restaurato ed arredato a nuovo attualmente locato con un contratto 3+2 al canone di € 550 mensili. Viene venduto completamente arredato con mobili moderni ed è composto da un ingresso, un ampio soggiorno con angolo cottura, una spaziosa camera matrimoniale e un bagno.

Magazzino in soffitta.

Rif. 1476



m<sup>2</sup> 50 m<sup>2</sup> 🚗 1 🏠 1



**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



**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



**MESTRE VIA FOGAZZARO**  
**€ 160.000**

Splendido appartamento completamente ristrutturato posto al quarto e ultimo piano di piccolo stabile, SENZA ASCENSORE. Composto da grande soggiorno, salotto, cucina a vista, due camere, due bagni, disimpegno. Possibilità di acquistare anche l'arredo! Terrazza panoramica di 70 metri! cl. en. G. Rif. v589



**MESTRE € 168.000**

Piazza Barche, ottimo appartamento in perfette condizioni e con ampie metrature, suddiviso in ingresso, cucina abitabile con terrazzo, soggiorno, due camere matrimoniali, bagno e ripostiglio. Dotato di riscaldamento semi autonomo, aria condizionata dual zone, ha spese condominiali contenute e abbordabili. Introvabile garage di 17 m<sup>2</sup>. Rif. v622



**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



**MESTRE CENTRO**  
**€ 210.000**

Interessante appartamento 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. Termo-autonomo. Immobile anche utilizzabile come due unità. Rif. v609



**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



**MESTRE DA € 260.000**

Favaro Veneto, zona Taliercio, proponiamo graziosa villetta singola con giardino. Restaurata di recente si suddivide in piano terra con cucina abitabile, soggiorno, bagno con lavanderia e ripostiglio sottoscala. 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



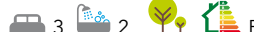
### LAT. VIA TORRE BELFREDO € 320.000

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



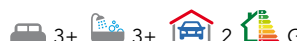
### ZELARINO € 345.000

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 ensuite e due singole, bagno completo. Rif. v626





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



m<sup>2</sup> 87 m<sup>2</sup> 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/nren 105,59 kWh/mq anno. Rif. 4235



SCOPRI



m<sup>2</sup> 155 m<sup>2</sup> 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 poggiosi 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/nren 168 kWh/mq anno.


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





SCOPRI

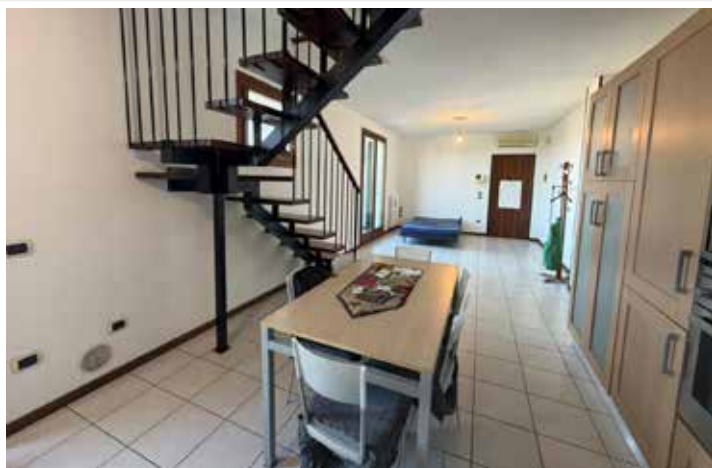
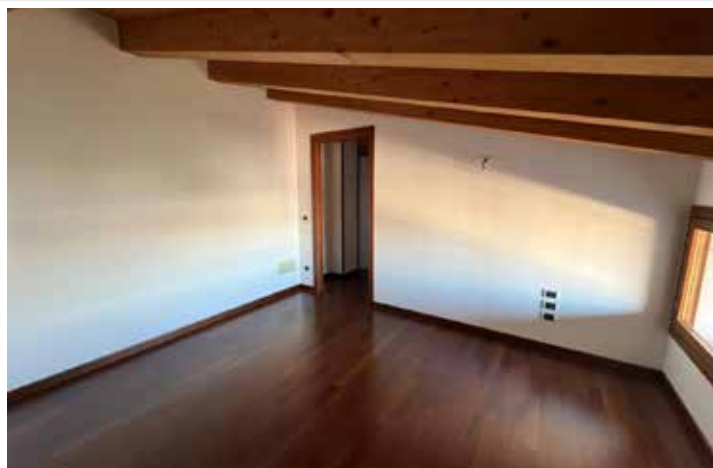
# L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275

 symbolimmobiliaremartellago

 Agenzia Symbol Immobiliare

 agenziasymbolimmobiliare



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

Rif. 4230



SCOPRI



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

# COMPROCASA

## Agenzia Immobiliare

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

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



 369 m<sup>2</sup>  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.



m<sup>2</sup> 90 m<sup>2</sup> 🚗 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'



m<sup>2</sup> 189 m<sup>2</sup> 🚗 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'



**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](http://www.antonianacase2.it)

[info@antonianacase2.it](mailto:info@antonianacase2.it)



Ci trovate  
anche qui:



**MESTRE CARPENEDO € 163.000**

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



**MESTRE € 183.000**

**VIALE SAN MARCO, RARA OPPORTUNITA', LIBERO ED ABITABILE SUBITO**, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggiolo, garage soppalcato. Cl. En. "F" - IPE 175,95 kwh/mq anno. Rif. 81



**MESTRE € 187.000**

**PARCO PIRAGHETTO, IN TRIFAMILIARE, OTTIME CONDIZIONI, CON RISCALDAMENTO AUTONOMO**, ingresso, ampio soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, poggiolo, garage. **OPPORTUNITA' UNICA**. Cl. En. "E" - IPE 195,62 kwh/mq anno. Rif. 35



**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 € 249.000**

**ZONA CADORE VIA CA' ROSSA, LIBERO SUBITO, AMPIA METRATURA, AL RIPARO DAL TRAFFICO**, ingresso, salone, cucina, cucinotto, ripostiglio, 3 camere, 2 bagni, terrazzo coperto abitabile, poggiolo, magazzino, garage, posto auto. Cl. En. "F" - IPE 190,55 kwh/mq anno. Rif. 67



**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



**MARGHERA € 269.000**

**LATERALE DI VIA TRIESTE, RARA CASA SINGOLA SU 3 PIANI DI AMPIA METRATURA, ABITABILE SUBITO**, CON ingresso, soggiorno/pranzo, studio, cucina, 3 camere, 2 bagni, magazzini, lavanderia, 6 terrazzi, garage grande, scoperto privato tutt'attorno. Cl. En. "F" - IPE 176,63 kwh/mq anno. Rif. 182



**SCORZE' € 275.000**

**CASA INDIPENDENTE DI CIRCA 300MQ. DISPOSTA SU DUE PIANI CON APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO DI CIRCA 130MQ. ED AL PIANO TERRA DI CIRCA 180MQ. CON POSSIBILITA' DI RICAVARE DUE APPARTAMENTI**, 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



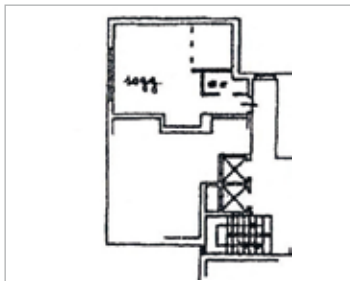
**TERRAGLIO € 430.000**

**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 circa 150mq. con ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, doppi servizi, mansarda, scoperto di circa 500mq. ampio parcheggio. Cl. En. "E" - IPE 146,95 kwh/mq anno. Rif. 129



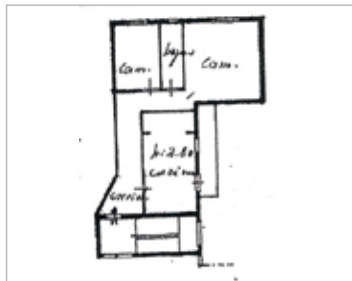
**MARGHERA € 690.000**

**LAT. VIA F.LLI BANDIERA, OTTIMA POSIZIONE COME STRUTTURA RICETTIVA, SU 2 PIANI, BLOCCHETTO DI 3 APPARTAMENTI ED UN UFFICIO E SCOPERTO PRIVATO, GARAGE E POSTI AUTO**. Cl. En. "E" - IPE 189,84 kwh/mq anno. Cl. En. "E" - IPE 182,81 kwh/mq anno. Cl. En. "E" - IPE 240,91 kwh/mq anno. Cl. En. "E" - IPE 386,13 kwh/mq anno. Rif. 186



**MESTRE € 89.000**

**VIA FELISATI, IN OTTIME CONDIZIONI, RESTAURATO, ARREDATO, IDEALE COME INVESTIMENTO, ATTUALMENTE A REDDITO,** composto da ingresso, zona giorno/notte con angolo cottura, bagno, OCCASIONE. Cl. En. "F" - IPE 324,20 kwh/mq anno. Rif. 38



**MESTRE € 149.000**

**OTTIME CONDIZIONI, LIBERO SUBITO, OTTIMO PER INVESTIMENTO** ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, servizio, poggiolo, 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, poggiolo, posto auto su area condominiale. Cl. En. "F" - IPE 131,69 kwh/mq anno. Rif. 89



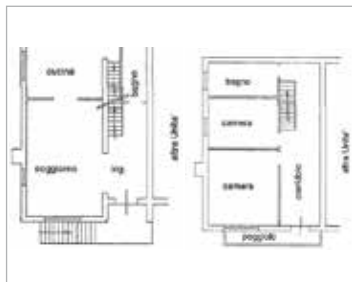
**CHIRIGNAGO € 179.000**

**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



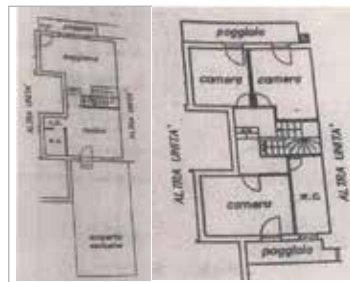
**VENEZIA-ASSEGGIANO € 220.000**

**OCCASIONE UNICA PARTE DI BIFAMILIARE CON AMPIO SCOPERTO ESCLUSIVO DISPOSTA SU 2 PIANI** ingresso, cucina, soggiorno, 4 stanze, ripostiglio, bagno, magazzino/garage doppia altezza. Cl. En. "F" - IPE 154,81 kWh/mq anno. Rif. 205



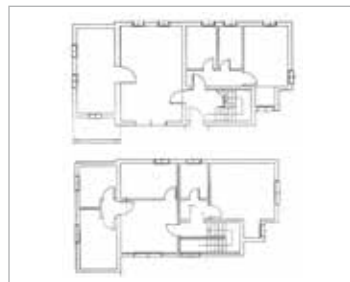
**ZELARINO € 247.000**

**LAT. VIA VISINONI, PORZIONE DI BIFAMILIARE IN ZONA TRANQUILLA** CON ingresso, ampio soggiorno, cucina, bagno al piano primo; 2 camere, studio, bagno e poggiolo al piano secondo; ampio garage, taverna, scoperto privato. Cl. En. "F" - IPE 154,73 kwh/mq anno. Rif. 154



**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



**CAMPALTO € 330.000**

**LAT. VIA ORLANDA, IN BUONE CONDIZIONI, CASA SINGOLA CON SCOPERTO DI CIRCA 500MQ. ADIBITO A GIARDINO COMPOSTA DA** ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno al piano primo; taverna, cucina, bagno, lavanderia, magazzino al piano terra. Cl. En. "E" - IPE 147,48 kwh/mq anno. Rif. 112



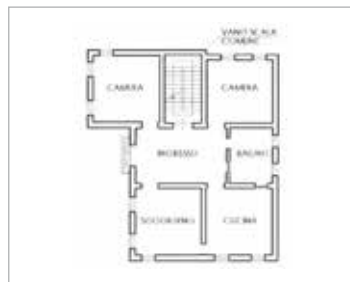
**MESTRE CENTRALISSIMO € 360.000**

**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



**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

**GARAGE**

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

**NEGOZIO**

**MESTRE CENTRO,**  
**VIA OLIVI,**  
NEGOZIO FRONTISTRADA  
CON VETRINA E SERVIZIO,  
Cl. En. "F" - IPE 213,75 kwh/mq anno,  
€ 130.000  
Rif. 9

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

**VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350**



**VENEZIA € 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 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 CENTRALE** GRANDE METRATURA SIGNORILE, GARAGE O POSTO AUTO, ricerca nostro cliente, anche da restaurare. Definizione immediata.
- 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**



◀ visita tutte le nostre offerte



 200 m<sup>2</sup>
 2
  2
  1
  1.200 m<sup>2</sup>
 In def.

### TRIVIGNANO LAT. VIA GATTA € 295.000

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



 - m<sup>2</sup>
 2
  1
  E

### 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

**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.**



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

## FAVARO € 395.000



**ULTIMA UNITA' DISPONIBILE** - Zona residenziale ben servita dai mezzi e vicina a tutti i principali servizi. Proponiamo appartamento composto da soggiorno con cucina a vista, camera padronale con cabina armadio, due camere singole, due bagni finestrati, disimpegno, due comodi ripostigli. Ampio scoperto di proprietà di circa 470mq e garage compreso nel prezzo. 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. 47

## 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. 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

## FAVARO VENETO € 570.000



**ZONA RESIDENZIALE NUOVA E SIGNORILE PRONTA CONSEGNA!** 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. 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. Ampio garage al piano terra e due posti auto. Classe Energetica: A4. Rif. 57

## 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

## 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

## MESTRE € 330.000



**CENTRALISSIMO** - 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 padronale 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


**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

m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> | 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

m<sup>2</sup> - m<sup>2</sup> | 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

m<sup>2</sup> - m<sup>2</sup> | 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

m<sup>2</sup> - m<sup>2</sup> | 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

m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> | 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

m<sup>2</sup> 220 m<sup>2</sup> | 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

m<sup>2</sup> - m<sup>2</sup> | 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

m<sup>2</sup> 200 m<sup>2</sup> | 3 | 2 | A4



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



### MESTRE, LOCALITÀ TRIVIGNANO € 410.000

In zona tranquilla e residenziale, proponiamo in vendita una spaziosa casa singola di circa 240 mq, ideale per chi cerca indipendenza e comfort. L'abitazione si sviluppa in piano terra rialzato, composto in ingresso su ampio soggiorno, cucina abitabile di 18 mq, disimpegno, due camere matrimoniali, di cui una servita da terrazza, ed un bagno; al piano primo, tre stanze in sottotetto multiuso, perfette come zona studio o camere. Al piano seminterrato, spaziosa taverna, lavanderia e garage doppio in larghezza di 40 mq. Un giardino privato di 300 mq ed una zona piastrellata per tre auto. Classe energetica D. Rif. 5000

🏠 240 m<sup>2</sup>
🚗 2
 🚿 1
 🌿
🏠 doppio
 📈 D

**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.



### SCALTENIGO € 165.000

Proponiamo in vendita porzione centrale di rustico, da ristrutturare. L'abitazione si sviluppa su due livelli ed è composta al piano terra da ampio ingresso, cucina abitabile, soggiorno, ripostiglio, cantina e magazzino; al piano primo, accessibile da scala interna, tre camere da letto, disimpegno, bagno, e granaio. Staccato dall'abitazione principale, fabbricato di 110 mq c.ca disposto su due livelli, ad uso deposito attrezzi e fienile. Completa la proprietà uno scoperto su due lati di 750 mq c.ca. Classe energetica G.  
 Rif. 5015



🏠 300 m<sup>2</sup>
🚗 3
 🚿 1
 🌿
📈 G



### ROBEGANO € 125.000

#### APPARTAMENTO PER INVESTIMENTO

In centro paese, appartamento per investimento con contratto di locazione in essere, posto al piano terzo, senza ascensore, composto da ingresso su soggiorno cottura con poggiolo, due camere, disimpegno ed un bagno.

Al piano seminterrato garage di 10 mq ed un magazzino di 6 mq. Classe energetica D epgl,nren 128,86 kwh/m<sup>2</sup> anno.  
 Rif. 5036



🏠 66 m<sup>2</sup>
🚗 2
 🚿 1
 🏠 1
 📈 D



### 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

m<sup>2</sup> 115 m<sup>2</sup> 🛏️ 2 🚿 2 🚗 doppio 🌿 🏠 C



 **IMMOBILIARE OLMO**

*L'Agencia Immobiliare  
che risponde alle tue esigenze*



### MAERNE DI MARTELLAGO € 247.000

In centro paese, villetta singola con ingresso indipendente, composta al piano terra da soggiorno cottura open space di 34 mq, un bagno ed un ripostiglio; al piano primo, travato a vista, due camere, bagno e ripostiglio. Giardino privato piastrellato con ampia area per parcheggiare più auto. Pompeiana esterna per zona pranzo all'aperto. L'immobile è dotato di: allarme volumetrico e perimetrale, telecamere a circuito chiuso, tenda da sole mototrazzate, casetta in legno, cancello elettrico; mobilio cucina e bagni compreso nel prezzo!

Classe energetica D ep gl,nren 234,20 kwh/m<sup>2</sup> anno.

Rif. 5035

m<sup>2</sup> 80 m<sup>2</sup> 🛏️ 2 🚿 2 🌿 🏠 D





**IMMOBILIARE OLMO**

☎ 041 5461422

*L'Agenzia Immobiliare  
che risponde alle tue esigenze*



**OLMO DI MARTELLAGO € 349.000**

In posizione tranquilla e defilata dal traffico, porzione di quadrivilla disposta su più livelli e composta al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno e garage di 20 mq; al primo piano, tre camere, di cui una travata, disimpegno ed un bagno; al piano superiore, ampia mansarda ideale per ricavare una quarta camera o una stanza studio! Scoperto privato di 80 mq c.ca.

L'immobile è dotato di impianto di aria condizionata, riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 6kw con batteria di accumulo. Classe energetica A4 epgl,nren 23,51 kwh/m<sup>2</sup> anno.

Rif. 4897

m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 🚗 3 🏠 2 🏠 1 🌱 🏠 A4



# SPECIALE VENEZIA

*immobili nella città dell'arte*



**VENEZIA, CASTELLO, CELESTIA € 285.000**


Venezia, Castello, a pochi passi dall'imbarcadero 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'imbarcadero, 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/m<sup>2</sup> 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



ABITARE **RECASA**  
*mia*



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



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

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





CASE  
da  
SO  
GNO



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.



m<sup>2</sup>  
1050 m<sup>2</sup>

5

150 m<sup>2</sup>

D



scopri i dettagli

## MIRANO, LOC. ZIANIGO

VILLA AD USO UFFICIO  
€ 1.300.000

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

PER INFORMAZIONI:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

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



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:



**IMMOBILIARE OLMO**

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

 041 5461422

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



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”.***



500 m<sup>2</sup>

7

7

10.000 m<sup>2</sup>

1

G

## PADOVA - ADIACENZE PLEBISCITO

VILLA STORICA

€ 750.000

Villa storica novecentesca di circa 500 mq con annessa dependance ricovero attrezzi e garage, immersa in un ampio parco piantumato e giardino di circa 10.000 mq. L'immobile si compone di sette stanze con servizio privato, cucina, salotto e sala da pranzo.

Già operativa attività di B&B con appartamenti a residenza di qualità con possibilità di diversa destinazione d'uso residenziale o ricettivo quale, commerciale per attività sanitarie o club. Possibilità di ulteriore ampliamento dell'edificio principale con progetto già approvato.

Cl. en G ape 175 kWh/mq anno.

Rif. 60/B

PER INFORMAZIONI:



Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 [www.deltanord-venezia.it](http://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 m<sup>2</sup>**    **4**    **5**    **In def.**

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


Per informazioni:

 **DELTANORD**  
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

 041 0980220

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



## 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)



m<sup>2</sup>  
120 m<sup>2</sup>

3

2

17 m<sup>2</sup>

150 m<sup>2</sup>

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

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



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

✉ [info@immobiliarecasarin.it](mailto:info@immobiliarecasarin.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](http://www.deltanord-venezia.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!

MODULNOVA





OfficineNuove

dal 1973

GRONDAIE

LAMIERE GRECATE

CARPENTERIA METALLICA

LAVORAZIONI SU DISEGNO

LATTONERIA

PANNELLI COIBENTATI

Via della Croce, 40  
Basaldella di Campoformido

+39 0432 561 586



*Per informazioni*



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