

ABITARE

ANNO III N. 4 | APRILE 2026 | VENEZIA E PROVINCIA

REAL ESTATE

FURTO IN CASA DAI PONTEGGI:
la ditta dei lavori deve risponderne?

RISARCIMENTO DOPO L'INCIDENTE
di una nuova casa senza barriere

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa





Lavorare da grandi

Sedie ergonomiche che non rinunciano a eleganza e design.

Arrediamo la tua vita
con energia, cura e passione.

Sostenibilità, ecologia,
ergonomia e natura,
i nostri punti cardinali.

Per info

Via Tre Scalini, 22 - Dueville (VI)
+ 39 0444 945777 +39 348 1520179
info@casabio.com www.casabio.com


Grigiante
Casa Bio





SEMPRE PIÙ AFFITTO, SEMPRE MENO OFFERTA: IL PARADOSSO ITALIANO DELLA CASA

Il mercato della locazione in Italia sta attraversando una trasformazione tanto evidente quanto complessa. I numeri parlano chiaro: oltre 1,33 milioni di nuovi contratti e un valore complessivo che sfiora i 50 miliardi di euro. Ma dietro questa crescita si nasconde un paradosso sempre più difficile da ignorare: mentre la domanda aumenta con forza, l'offerta resta insufficiente, e i canoni continuano a salire a ritmi più sostenuti rispetto ai prezzi di vendita.

Le grandi città rappresentano il termometro più sensibile di questo cambiamento. Milano, in particolare, ha visto triplicare in soli due anni le locazioni destinate agli studenti, segnale di una mobilità crescente e di una domanda sempre più temporanea e flessibile. Bologna e Genova confermano questa tendenza, trainando la ripresa dei principali centri urbani e mostrando come l'affitto sia diventato, per molti, non più una scelta transitoria ma una condizione strutturale.

Alla base di questo fenomeno vi è una combinazione di fattori ormai noti: l'aumento dei prezzi di acquisto, la difficoltà di accesso al credito, l'incertezza economica e lavorativa. In questo contesto, la locazione si impone come unica alternativa praticabile per un numero crescente di famiglie, giovani e lavoratori in mobilità. Tuttavia, ciò che sorprende è l'incapacità del sistema di rispondere adeguatamente a questa domanda.

Il patrimonio immobiliare inutilizzato rappresenta

una delle contraddizioni più evidenti del nostro Paese. Milioni di abitazioni restano vuote, spesso per timori legati alla morosità, alla complessità normativa o alla scarsa convenienza percepita. Il risultato è un mercato sbilanciato, dove la scarsità di offerta alimenta l'aumento dei canoni e accentua le difficoltà di accesso alla casa.

Non si tratta solo di una questione economica, ma di un tema sociale che investe la qualità della vita urbana, la mobilità e la coesione territoriale. L'affitto, da soluzione flessibile, rischia di trasformarsi in una trappola per molte famiglie, costrette a destinare una quota sempre più rilevante del proprio reddito alla casa.

La sfida, oggi, è duplice. Da un lato, occorre incentivare l'immissione sul mercato degli immobili inutilizzati, attraverso strumenti che riducano il rischio per i proprietari e rendano più attrattiva la locazione a lungo termine. Dall'altro, è necessario ripensare le politiche abitative in chiave strutturale, favorendo modelli innovativi e sostenibili, capaci di rispondere a una domanda sempre più diversificata.

Il mercato ha già imboccato la strada del cambiamento. Ora spetta alle istituzioni, agli operatori e agli investitori accompagnare questa evoluzione, trasformando un'emergenza in un'opportunità. Perché il diritto alla casa, oggi più che mai, passa anche – e soprattutto – da un mercato della locazione più equilibrato, accessibile e moderno.

Anno III - N. 04

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** Antoniana Case due
- 10** Deltanord Mestre
- 14** ComproCasa
- 16** Symbol Immobiliare
- 18** Studio Tre Immobiliare



APRILE 2026 N. 04

20 Idea Casa & Prandstraller

22 Olmo Immobiliare

25 Speciale Venezia

26 Deltanord Venezia

29 Case da Sogno

FURTO IN CASA DAI PONTEGGI: LA DITTA DEI LAVORI DEVE RISARCIRE I DANNI?

Ecco quando l'impresa edile e il condominio pagano per i furti avvenuti tramite impalcature non sicure e come ottenere il risarcimento danni secondo la Cassazione.



Vivere in un palazzo in ristrutturazione comporta spesso disagi come rumore e polvere, ma il timore più grande riguarda la sicurezza della propria abitazione. Le impalcature montate per rifare le facciate possono trasformarsi in vere e proprie autostrade per i malintenzionati, che le utilizzano per raggiungere finestre e balconi altrimenti inaccessibili. La domanda che ogni proprietario si pone è: di fronte a un furto in casa dai ponteggi, la ditta dei lavori deve risarcire i danni? La risposta non è scontata, ma la giurisprudenza più recente ha rafforzato notevolmente la posizione del cittadino derubato, puntando il dito contro la negligenza di chi installa le

strutture senza le dovute precauzioni. In questo articolo analizzeremo nel dettaglio le responsabilità dell'impresa e del condominio, spiegando quando scatta il diritto al rimborso.

I ponteggi aiutano i ladri a entrare in casa?

La presenza di strutture metalliche esterne altera la sicurezza passiva di un edificio. I giudici della Suprema Corte hanno stabilito un principio fondamentale: le impalcature non sono semplici elementi di contorno che offrono una "occasione" fortuita al ladro. Se non sono protette adeguatamente, esse diventano uno strumento attivo

che rende possibile il reato. La distinzione giuridica è sottile ma determinante. Se il ponteggio fosse considerato solo una “mera occasione agevolatrice”, come sosteneva in passato parte della giurisprudenza, la colpa sarebbe quasi tutta del ladro e il risarcimento sarebbe difficile da ottenere. Invece, la Cassazione ha chiarito che un ponteggio privo di sicurezza costituisce una concausa efficiente del furto. Significa che l’assenza di protezioni ha contribuito direttamente a causare il danno, rendendo l’impresa e il condominio responsabili per non aver impedito l’accesso.

I ladri entrano nel cantiere passando da un finestrone delle scale condominiali lasciato aperto e da lì salgono sull’impalcatura per svaligiare l’appartamento al terzo piano. Questo accesso “anomalo” doveva essere previsto e impedito dalla ditta.

Quando l’impresa edile è responsabile del furto?

L’imprenditore che installa il cantiere ha l’obbligo di adottare tutte le misure necessarie per evitare che le sue strutture vengano usate per fini illeciti. La responsabilità dell’impresa si basa sulla violazione delle norme di diligenza ordinaria. Chi monta un ponteggio deve sapere che questo crea un pericolo e deve fare tutto il possibile per neutralizzarlo. Se l’impresa trascura le ordinarie norme di diligenza, come l’installazione di sistemi di allarme o l’illuminazione notturna, viene condannata a risarcire i danni. Non basta dire che il ladro ha fatto un uso improprio della struttura: l’uso anomalo (arrampicarsi per rubare) è un evento prevedibile che un professionista serio deve prevenire con cautele idonee. La condotta negligente nel non aver messo in sicurezza l’area rende l’impresa colpevole.

Una ditta lascia il ponteggio incustodito durante il weekend, senza attivare l’allarme perimetrale e senza chiudere la botola della scala di accesso alla prima impalcatura. Se avviene un furto, l’impresa paga i danni.

Il condominio deve pagare se i ladri entrano?

Oltre all’impresa esecutrice, anche il condominio può essere chiamato a risarcire il proprietario derubato. La responsabilità del condominio deriva dal suo ruolo di custode del bene e committente dei lavori. Chi decide di mantenere una struttura pericolosa come un ponteggio sulla sua proprietà ha un preciso obbligo di vigilanza.

Il condominio, attraverso l’amministratore, deve controllare che l’impresa rispetti i patti e installi le protezioni concordate. Se il condominio non vigila e permette che il cantiere resti vulnerabile, diventa corresponsabile del furto insieme alla ditta. La colpa consiste nel non aver custodito adeguatamente le parti comuni e le strutture ivi

installate, facilitando l’azione dei criminali.

Un altro caso in cui il condominio è responsabile per l’intrusione dei ladri si verifica quando l’assemblea, per risparmiare sui costi dell’appalto, esonera la ditta edile dall’attivare un’assicurazione o un allarme notturno contro i ladri. In una ipotesi del genere, qualora si verifichi un furto negli appartamenti, il condominio sarà responsabile per aver scelto consapevolmente di non proteggere lo stabile.

Quali sistemi di sicurezza sono obbligatori?

Per evitare la condanna, l’impresa deve dimostrare di aver fatto tutto il possibile per scoraggiare i ladri. La sentenza elenca implicitamente le misure che rendono un cantiere “diligente”. Non basta montare i tubi: serve un apparato di sicurezza attivo e passivo. Le misure ritenute idonee includono l’illuminazione dedicata che rende visibile chi si arrampica di notte, i sistemi di videosorveglianza, gli allarmi elettronici sui ponteggi e l’installazione di reti anti-intrusione robuste. La mancanza totale di queste difese è la prova regina della negligenza dell’impresa.

È fondamentale che queste dotazioni siano funzionanti e attive per tutto il tempo in cui l’impalcatura rimane montata.

Un cantiere dotato di sensori volumetrici che suonano appena qualcuno sale sul primo livello del ponteggio e di fari che si accendono al passaggio dimostra la diligenza dell’impresa, esonerandola probabilmente da responsabilità in caso di furto “acrobatico” imprevedibile.

Cosa deve fare l’amministratore per tutelare i condomini?

Il ruolo dell’amministratore è centrale nella fase di prevenzione. La sentenza rappresenta un monito chiaro: chi gestisce il palazzo deve vigilare sui contratti d’appalto. Non è sufficiente affidare i lavori; bisogna assicurarsi che nel contratto siano previste clausole specifiche per la sicurezza anti-intrusione. L’amministratore deve verificare che il preventivo includa i costi per gli allarmi e le protezioni fisiche e, durante i lavori, deve controllare (o far controllare dal direttore dei lavori) che queste misure siano effettivamente messe in atto. Una gestione superficiale del contratto d’appalto espone l’intero condominio a richieste di risarcimento pesanti da parte dei singoli condomini danneggiati. Prima di firmare il contratto per la facciata, l’amministratore pretende l’inserimento di una clausola che obbliga l’impresa a tenere accese le luci di sicurezza e l’antifurto ogni notte, pena una penale o la risoluzione del contratto.

RISARCITO L'ACQUISTO DI UNA NUOVA CASA SENZA BARRIERE DOPO L'INCIDENTE

La Cassazione riconosce il rimborso per la casa senza barriere architettoniche dopo un incidente stradale. Il danno è calcolato in base alle necessità della vittima.



La persona che subisce una grave invalidità a causa di un incidente stradale ha il diritto di vivere in un ambiente che garantisca la sua autonomia. Se la casa originaria presenta ostacoli strutturali che impediscono i movimenti quotidiani o le cure mediche, il costo per l'acquisto di una nuova abitazione senza barriere architettoniche ricade tra le voci di danno risarcibile. Questo principio, sancito dalla Corte di cassazione, trasforma una necessità pratica in un diritto tutelato dalla legge. La regola generale stabilisce che il responsabile deve farsi carico delle spese necessarie per eliminare le conseguenze del fatto illecito. Non si tratta solo di curare le ferite fisiche, ma di ripristinare la qualità della vita attraverso la modifica dell'ambiente domestico. Tale costo rientra nel danno emergente, poiché rappresenta una perdita economica diretta per far fronte alle proprie mutate esigenze.

Il danno emergente per l'eliminazione delle barriere

Il sistema dei risarcimenti civili si fonda sulla necessità di ristorare integralmente la vittima di un fatto illecito. Secondo il Codice civile, il risarcimento deve comprendere sia la perdita subita, definita come danno emergente, sia il mancato guadagno. Nel caso di un soggetto che acquisisce una disabilità permanente, il bisogno di un'abitazione priva di barriere architettoniche non è un lusso, ma una spesa obbligata per ridurre le conseguenze negative dell'infortunio. La Suprema Corte ha affrontato il caso di una bambina investita da un autobus che aveva effettuato una fermata irregolare. I giudici hanno chiarito che sono conseguenze dannose risarcibili:

- la perdita possibilità di compiere in autonomia i gesti della vita quotidiana;
- la necessità di ricevere assistenza domestica continuativa;
- il bisogno di svolgere attività fisioterapiche in spazi idonei.

Se le dimensioni o la struttura della vecchia casa non permettono queste attività, il prezzo pagato per un nuovo immobile diventa una componente fondamentale del risarcimento.

La liquidazione equitativa secondo il Codice civile

Determinare con esattezza l'ammontare del danno in situazioni simili non è sempre agevole per i magistrati. Per questo motivo, la legge permette al giudice di procedere a una liquidazione equitativa. Questo strumento si utilizza quando il danno è certo nella sua esistenza, ma non può essere provato nel suo preciso ammontare mo-

netario. Nel caso della casa accessibile, il tribunale non si limita a guardare il prezzo del nuovo acquisto. La valutazione deve considerare il valore di un immobile che sia strettamente confacente alle nuove necessità della persona invalida. La Cassazione sottolinea che il risarcimento deve coprire i costi sostenuti per il trasferimento, ma deve sempre restare ancorato a parametri di ragionevolezza e giustizia sostanziale.

Il limite del risarcimento e il patrimonio della vittima

Un principio cardine del nostro ordinamento è il cosiddetto principio di indifferenza. In base a questa regola, il risarcimento ha lo scopo di riportare il patrimonio della vittima alla situazione precedente al sinistro, senza però determinare un arricchimento ingiustificato. Se l'acquisto di una nuova casa comporta un incremento del valore del patrimonio del danneggiato rispetto alla situazione passata, il calcolo della somma dovuta deve tenerne conto. Non si parla di un guadagno ulteriore, ma di una semplice operazione matematica. Per stabilire la cifra corretta, il giudice deve sottrarre la consistenza del patrimonio della vittima prima dell'incidente dal valore che il patrimonio acquisisce dopo il risarcimento e l'acquisto del nuovo bene.

Il valore dell'immobile precedente nel calcolo finale

La sentenza della Cassazione conferma che non si può pretendere che il responsabile paghi l'intero prezzo della nuova casa senza considerare la vecchia dimora.

Se il danneggiato acquista una nuova abitazione, si verificano due scenari possibili per il vecchio immobile: o viene venduto o viene messo a rendita tramite locazione. Nel primo caso, il ricavato della vendita serve a finanziare parte del nuovo acquisto; nel secondo caso, la vittima percepisce dei frutti civili (canoni di affitto) che prima non aveva. Se invece il danneggiato conserva entrambi gli immobili, si troverebbe con due proprietà invece di una.

Per questo motivo, la stima del danno non è pari al prezzo d'acquisto del nuovo immobile "tout court", ma deve essere decurtata del valore della casa precedente o dei proventi che da essa si possono ricavare.



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 TERRAGLIO € 149.000

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



MESTRE CARPENEDO € 163.000

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



MESTRE € 169.000

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 € 195.000

LAT. V.LE S. MARCO, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, PICCOLA PALAZZINA, ingresso, ampio soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, 2 terrazze, veranda, magazzino ed ampio scoperto condominiali, riscaldamento autonomo, possibilità garage grande. Cl. En. "F" - IPE 158,93 kwh/mq anno. Rif. 88



MESTRE € 200.000

LATERALE VIA BISSUOLA, ULTIMO PIANO RESTAURATO IN PICCOLA PALAZZINA, ampia zona soggiorno-pranzo con angolo cottura, 2 camere, bagno, terrazza a sud, soffitta/lavanderia, garage, riscaldamento autonomo. Cl. En. "C" - IPE 92,85 kwh/mq anno. Rif. 92



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 CADORO 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



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



SCORZÈ € 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



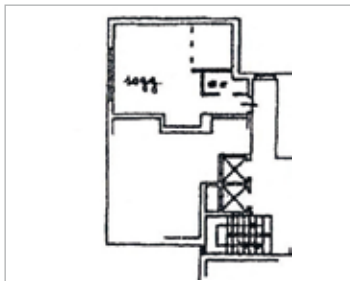
TERRAGLIO € 430.000

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, 3 camere, 2 bagni, doppi servizi, mansarda, scoperto di circa 500mq. ampio parcheggio. Cl. En. "E" - IPE 146,95 kwh/mq anno. Rif. 129



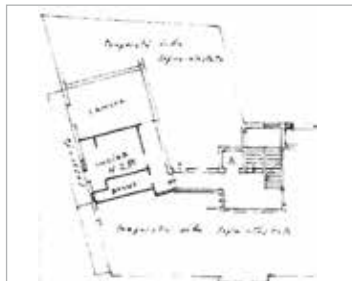
MARGHERA € 690.000

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



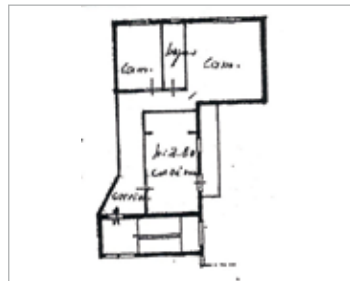
MESTRE € 89.000

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 CENTRALE € 98.000

ULTIMO PIANO ASCENSORATO, OCCASIONISSIMA, APPARTAMENTO ingresso, cucina, camera, servizio, pogggiolo, soffitta, **RISCALDAMENTO CENTRALE CON VALVOLE.** Cl. En. "F" - IPE 213,70 kwh/mq anno. Rif. 6



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 € 159.000

VIALE SAN MARCO, FERMATA "SANSOVINO", COMODISSIMO PER VENEZIA, AFFARE, 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



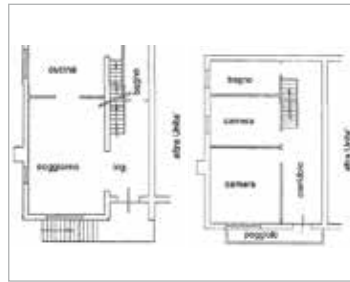
CHIRIGNAGO € 172.000

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-ASSEGCIANO € 220.000

OPCASIONE 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 pogggiolo al piano secondo; ampio garage, taverna, scoperto privato. Cl. En. "F" - IPE 154,73 kwh/mq anno. Rif. 154



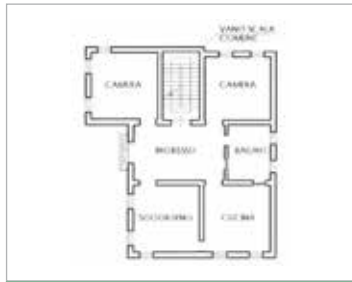
CAMPALTO € 330.000

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 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



GAZZERA € 430.000

OTTIMA POSIZIONE, CASA SINGOLA SU 3 PIANI, DIVISIBILE IN 2 UNITA', OTTIME CONDIZIONI, ingresso, soggiorno, pranzo, cucina, bagno, taverna al piano terra; 4 camere, bagno, pogggiolo al piano primo; ampio sottotetto al piano secondo; garage e scoperto. Cl. En. "D" - IPE 101,28 kwh/mq anno. Rif. 196

GARAGE

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

UFFICIO

MESTRE, CORSO DEL POPOLO, ZONA "INTERSPAR", IN BUONE CONDIZIONI, GIA' LIBERO, UFFICIO COMPOSTO DA ingresso, 5 stanze più archivio, 3 servizi.
Cl. En. "E" - IPE 127,38 kwh/mq anno. € 139.000 Rif. 18

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 - ZONA V.LE SAN MARCO** cerchiamo per i nostri clienti APPARTAMENTI! CELERE TRATTATIVA!
- MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBOLDI** cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.
- MESTRE/MARGHERA VICINO STAZIONE** STABILI INTERI DA 4 O PIU' APPARTAMENTI PER VELOCE DEFINIZIONE!
- 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



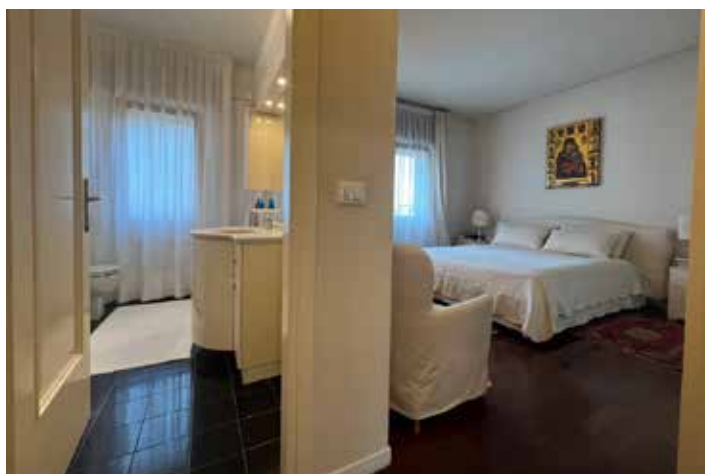
◀ **visita tutte le nostre offerte**



 200 m²
 2
  2
  1
  1.200 m²
 In def.

MESTRE CENTRALISSIMO € 260.000

Appartamento luminosissimo di 80 mq, come nuovo, ubicato in signorile palazzina di recente costruzione, con due bellissime terrazze a livello abitabili. 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



 - m²
 2
  1
  E

MESTRE CENTRALISSIMO € 330.000

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

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

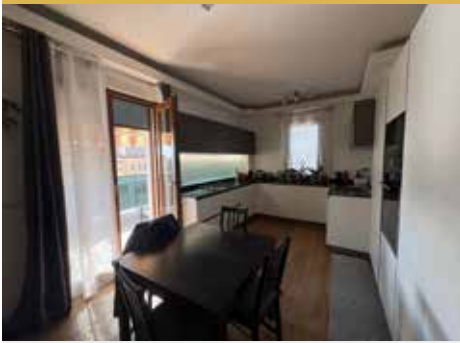


 3
  2
  1
  In def.

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

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

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. Composto da ampio soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, altre due camere, due bagni finestrati, disimpegno e lavanderia. Ampio garage al piano terra e due posti auto nello scoperto condominiale riservati. Classe Energetica: A4. Rif. 57

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

MESTRE € 163.000



Lat. Corso del Popolo - Proponiamo luminoso appartamento composto da soggiorno, cucina abitabile, terrazza, tre comode camere, doppi servizi, ripostiglio e posto auto coperto al piano terra. Riscaldamento centrale con termovalvole. Rif. 15

MESTRE € 223.000



Lat. Via Tevere - Proponiamo appartamento in buone condizioni composta da ingresso, salone, cucina, tre camere, doppi servizi, terrazza. Possibilità acquisto garage. Riscaldamento autonomo. Cl en. F EP gl,nren 161 kWh/mq anno. Rif. 21

CARPENEDO € 295.000



Villetta indipendente degli anni '50-'60 circondata da scoperto privato e distribuita su un unico livello al piano rialzato. L'immobile è composto da patio, ingresso, ampio salone con zona pranzo e caminetto, cucina abitabile con accesso diretto al giardino, disimpegno, tre comode camere, stanza da bagno e comodissimo magazzino di circa 50 mq. Aria condizionata. Cl. En. F. Rif.34



◀ visita tutte le nostre offerte

NUOVA COSTRUZIONE - INTROVABILE ATTICO



m² 220 m² 🚗 3 🚲 3 🏠 1 🏗️ A4

MESTRE LAT. VIALE G. GARIBALDI
Posizione Eccellente! € 1.180.000

Appartamenti di NUOVA COSTRUZIONE - DELTANORD propone in costruzione, sito su piccola palazzina composta da poche unità abitative, prestigiosissimo attico in duplex con due terrazze a livello + rooftop esclusivo.

L'abitazione, servita da 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. La realizzazione dell'edificio garantirà

altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche. L'unità sarà dotata di impianto fotovoltaico da 3,5 kW, aria condizionata, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale. Sarà possibile ricevere più informazioni o visionare il lotto di costruzione chiamando i nostri uffici.

Classe Energetica A4. Rif.58/C

malfatti zorzan
arredamento contemporaneo

Kartell



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



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

www.comprocasavenezia.it

comprocasave@gmail.com



m² 550 m² 9 5 1 E

MESTRE

€ 800.000

Proponiamo a qualche minuto a piedi da Mestre zona Terraglio villa in stile moderno anni settanta ma completamente ristrutturata nel corso dell'ultima decade con interventi significativi con solare termico e cappotto su tutta il perimetro della casa, oltre ad scuri lamellari in legno massello. Villa adatta ad una famiglia numerosa disponendo di ben 5 bagni e addirittura 9 camere da letto, oltre ad una immensa e luminosa zona leaving con caminetto che appare difficilmente riscontrabile in altre case. Super garage con basculante elettrico sempre in legno, sistema antifurto perimetrale e volumetrico. Pompeiana con rialzo in legno e tendaggi. Casetta portattrezzi in legno con ulteriore tettoia di ottima fattura. Due gigantesche aree terrazze al piano primo. Rif. RC476TR



SCOPRI DI PIU'



m² 110 m² 3 3 1 2 A4

ZELARINO

€ 410.000

Ottima realizzazione in un contesto di sole abitazioni/villini. Tanti servizi nelle immediate vicinanze, nonostante la mancanza di traffico e rumori. Nuovo intervento di 2 unità unifamiliari di 110 mq in comodissima zona residenziale. Lato sud: al piano terra luminosa zona living con angolo cottura, bagno di servizio/lavanderia e garage. Giardino. Al piano superiore due ampie camere matrimoniali, di cui una con bagno, una camera singola/studio e secondo bagno. Da tutte le camere si accede alle due splendide terrazze. incluso impianto fotovoltaico, coibentazione con cappotto - isolamento termico ed acustico anche su finestre (triplo vetro)- ventilazione forzata vcm - installazione caldaia pompa di calore. Aria condizionata canalizzata. Possibilità di installare pompeiana con progetto già autorizzato. Capitolato con finiture di pregio. Prevista classe A4. Rif. RC482T



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 124 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🏡 In def.

ZELARINO

€ 375.000

Nel cuore della tranquilla area residenziale di Zelarino, proponiamo una porzione di testa di villetta a schiera costruita secondo i più recenti standard della bioedilizia. Si sviluppa su due piani ed è completamente priva di spese condominiali, giardino privato di circa 130 mq distribuito su tre lati. Al piano terra un ampio soggiorno open space con cucina a vista, un bagno finestrato. Al piano superiore la zona notte con una camera matrimoniale, una doppia, una singola e un secondo bagno anch'esso finestrato. Impianto fotovoltaico da 6 kw con batterie di accumulo. La proprietà è completata da due posti auto interni e da un residuo potenziale edificatorio che consente la futura realizzazione di una pompeiana. Rif. RC509T



SCOPRI DI PIU'



m² 144 m² 🛏 5 🚿 2 🚗 1 🌿 G

TAMBRE

€ 75.000

A quasi 1.000 m s.l.m., ai piedi del Col dei Per e del Col Indes, in pieno centro, terratetto unifamiliare con esposizione sud-ovest, tipica dei luoghi. L'immobile, disposto su più livelli, è ideale per una famiglia di 4 persone o più, grazie agli ampi spazi interni e alla presenza di ben 5 camere da letto. La villetta si presenta in buono stato conservativo, con riscaldamento autonomo tramite stufa con diffusione del calore su ogni piano. Nessuna spesa condominiale. Si sviluppa su 4 livelli, piano terra: ingresso, zona living, disimpegno e bagno; piano primo: camera matrimoniale, bagno e ripostiglio; piano secondo: disimpegno centrale, una camera matrimoniale e una camera singola; piano terzo: ulteriori due camere. In totale: 5 camere e 2 bagni. L'immobile gode di vista sul lago.

A circa 100 metri dall'abitazione è presente un pied-à-terre. Scoperto privato recintato. Rif. RV116T



SCOPRI DI PIU'



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



m² 235 m² 3 2 G

SALZANO (VE) – AMPIA CASA SINGOLA SU DUE PIANI CON GIARDINO

€ 285.000

In posizione centrale ma tranquilla, proponiamo in esclusiva casa singola di 235 mq. su lotto privato di circa 620 mq, ideale per chi cerca indipendenza e comodità ai servizi. L'abitazione si sviluppa su due livelli: al piano terra accogliente ingresso, taverna, cucina separata, lavanderia/w.c., cantina e garage di 24 mq. Al primo piano luminoso soggiorno con terrazza abitabile coperta, cucina separata, tre ampie camere matrimoniali, bagno finestrato e poggiolo. Presente anche soffitta. Esternamente, giardino curato e piantumato con vialetto, pozzo decorativo e casetta in legno di 17 mq. Ottima privacy grazie alla siepe perimetrale. Soluzione perfetta per famiglie numerose o per due nuclei (genitori/figli). Dotata di aria condizionata, venduta parzialmente arredata. Disponibile in pronta consegna. Classe energetica "G" EPgl,rnen 299,23. Rif. 4264



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 poggioli 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



 150 m²  3  3  1   D

SPINEA (ZONA ROSSIGNAGO) – PORZIONE DI TRIFAMILIARE CON GIARDINO € 395.000

In contesto tranquillo e residenziale, proponiamo elegante porzione di trifamiliare di testa con ingresso indipendente e giardino privato di circa 200 mq, ideale per vivere all'aperto in totale privacy. La zona giorno al piano terra è accogliente e funzionale, con soggiorno luminoso, cucina ben organizzata e pratico bagno/lavanderia.

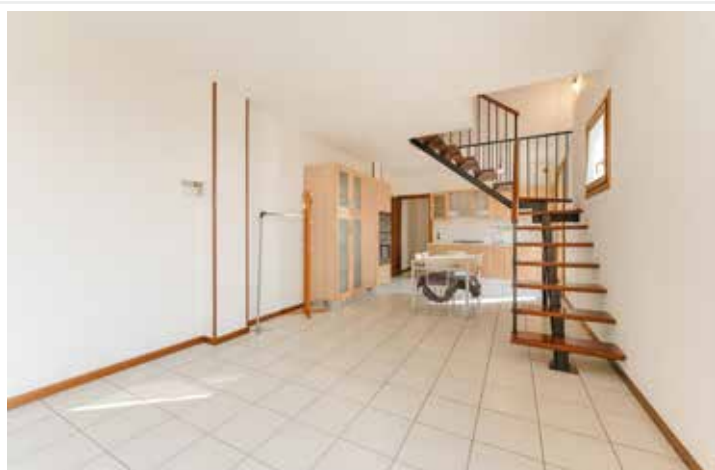
Al piano superiore si sviluppa la zona notte con tre camere ben distribuite e due bagni, pensati per garantire comfort a tutta la famiglia. Completa la proprietà un sottotetto versatile, perfetto come studio o spazio hobby.

Dotata di impianto fotovoltaico da 6 kW e predisposizione per aria condizionata, rappresenta una soluzione moderna ed efficiente. Ideale per chi cerca indipendenza, comfort e qualità abitativa.

Consegna prevista: 6 mesi dal preliminare. Classe energetica "D" EPgl,nren 152,05



SCOPRI



 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



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 m². 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



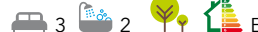
LAT. VIA TORRE BELFREDO € 320.000

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



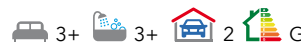
ZELARINO € 345.000

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




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


 m² 80 m²  2  2

MESTRE CENTRO
€ 338.000

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


 m² 75 m²  2  1

MESTRE
€ 350.000

Luminoso appartamento piano alto con terrazza abitabile nel cuore di Mestre, al 5° piano di un signorile stabile con ascensore. Grazie al piano alto e la vista libera ogni stanza è inondata di luce naturale. Un'ampia terrazza prolunga la vivibilità del soggiorno nella bella stagione Tutto sotto casa, negozi mezzi pubblici e servizi, rimanendo nella tranquillità del piano alto. Internamente troviamo un ingresso un salone, la cucina è abitabile e separata. Il reparto notte offre tre ampie camere con due servizi e ripostigli. Un posto auto in autorimessa coperta. Classe F.

Rif. 1480


 m² 138 m²  4  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


 m² 160 m²  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


 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 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



m² 140 m² 🚗 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



m² 120 m² 🚗 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



m² 200 m² 🚗 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



m² 150 m² 🚗 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



m² 50 m² 🚗 1 🏠 1



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



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/m² anno. Rif. 4897

🏠 160 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🌿 1 🏡 A4



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



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 motorizzata, casetta in legno, cancello elettrico; mobilio cucina e bagni compreso nel prezzo! Classe energetica D epgl,nren 234,20 kwh/m² anno. Rif. 3035

🚗 2 🚿 2 🌿 1 🏡 D



ROBEGANO € 125.000

In centro paese, appartamento per investimento, con contratto di locazione in essere. L'appartamento è posto al piano terzo, senza ascensore, composto da ingresso su soggiorno cottura con poggiatesta, due camere, disimpegno ed un bagno. Al piano seminterrato garage di 13 mq ed un magazzino di 6 mq. Classe energetica D epgl,nren 128,86 kwh/m² anno. Rif. 5036

🏠 66 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 🏡 D





MESTRE, LOCALITA' TRIVIGNANO € 398.000

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. Giardino privato di 300 mq ed una zona piastrellata dove poter posteggiare tre auto.

Classe energetica D. Rif. 5000

 240 m²
 2
  3
  1
  300 m²
 D



*L'Agencia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*



OLMO DI MARTELLAGO € 264.000

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 cottura con poggiolo, tre camere ed un bagno. 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
 3
  1
 
 G





IMMOBILIARE OLMO

☎ 041 5461422

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*



OLMO DI MARTELLAGO DA € 215.000

Proponiamo in vendita appartamenti su palazzina di prossima costruzione, progettati per offrire il massimo comfort abitativo. Ogni unità sarà dotata di riscaldamento a pavimento, aria condizionata, ventilazione meccanica controllata (vmc), tapparelle motorizzate e predisposizione per impianto d'allarme. Disponibili diverse soluzioni: mini appartamento, appartamenti con due o tre camere, tutti con terrazze abitabili o giardino privato, garage doppio al piano interrato ed un posto auto al piano terra.

Prezzi a partire da € 215.000. Classe energetica A4.

Rif. 5042



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/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 pogggiolo, 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 poggiolo 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

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.



m²
1050 m²

5

150 m²

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:



IMMOBILIARE OLMO

Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 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



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”.



m²
500 m²

2

3



1

A1

FAVARO VENETO - VIA ALTINIA

VILLA SINGOLA
€ 690.000


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

Giardino circostante con ampia veranda e parcheggio e casetta di legno. L'immobile è dotato di riscaldamento a pavimento, armadi e mobili di pregio su misura, videocitofono, porta blindata impianto di allarme e aria condizionata. Classe Energetica A1. Rif.60

PER INFORMAZIONI:

 **DELTANORD**
operazioni immobiliari dal 1980

Via Cappuccina 19/C
MESTRE - VENEZIA

 041 958666

 www.deltanord-venezia.it



VENEZIA DORSODURO

SAN SEBASTIANO

€ 2.100.000

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




 **370 m²**  **4**  **5**  **In def.**

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


Per informazioni:

 **DELTANORD**
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 www.deltanord-venezia.it



In posizione privilegiata, a pochi passi dal centro storico, proponiamo elegante villa singola completamente ristrutturata nel 2014, caratterizzata da ambienti ampi, luminosi e finiture ricercate.

La casa si sviluppa su due livelli per un totale di 238 mq: al piano terra raffinato ingresso, spazioso salone con grandi vetrate, zona pranzo ben organizzata, cucinotto separato, bagno di generose dimensioni e pratica lavanderia.

Al piano superiore quattro camere matrimoniali, secondo bagno moderno e due terrazze ideali per momenti di relax.



 238 m²  4  2  doppio  205 m²  C



scopri i dettagli

NOALE CENTRO

ELEGANTE VILLA SINGOLA RISTRUTTURATA
RIF. 3968 € 549.000

All'esterno, giardino privato di circa 200 mq con pompeiana attrezzata, perfetta per vivere gli spazi all'aperto in totale privacy.

Completano la proprietà garage doppio, posti auto interni e dotazioni di alto livello: camino canalizzato su entrambi i piani, impianto d'allarme con videosorveglianza, aria condizionata, zanzariere e scuri in PVC.


Venduta completamente arredata con gusto tra contemporaneo e vintage.

Classe Energetica "C" EPgl,rnen 116,13

PER INFORMAZIONI:



Martellago (VE) | Piazza Vittoria, 60

 041 5403275 – 327 8160125

 www.symbolimmobiliare.it

 segreteria@symbolimmobiliare.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



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

✉ 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!

SERRAMENTI IN LEGNO/ALLUMINIO,
PVC E ALLUMINIO.

ALTA QUALITÀ,
DESIGN IMPECCABILE
SOLUZIONI SU MISURA.




ZE_T_A
PORTE & FINESTRE

RIVENDITORE UFFICIALE

Internorm
Finestre - Portoncini

POVOLARO - VIA MAROSTICANA 169,
DUEVILLE (VI)

 0444 350454

e-mail info@zetaportefinestre.it
www.zetaportefinestre.it



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