

ABITARE

N. 5 | MAGGIO 2026 | VENEZIA E PROVINCIA

magazine

IMMOBILE IN AFFITTO
a chi spettano le riparazioni?

USUCAPIONE:
quando non è valido

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



LAGO STORE
VICENZA



Scopri la collezione presso il **LAGO Store Vicenza**
via Levà degli Angeli, 19 - Vicenza.

ABITARE

magazine

MAGGIO 2026 / N. 5



Maggio porta con sé nuove energie progettuali e questo numero di Abitare Magazine ne raccoglie le espressioni più attuali, tra visioni internazionali e radici territoriali. Dal Salone del Mobile di Milano, osservatorio privilegiato sulle evoluzioni dell'abitare contemporaneo, fino ai contesti diffusi della creatività italiana, il progetto si conferma come strumento capace di intrecciare estetica, funzione e cultura.

In questa prospettiva si inserisce Buongiorno Ceramica!, in programma il 23 e 24 maggio 2026: una festa corale che coinvolge 60 città e oltre 500 eventi, restituendo alla ceramica il suo ruolo di linguaggio vivo, in equilibrio tra tradizione e sperimentazione. Un racconto che si riflette anche nella dimensione più intima dell'artigianato, come nel lavoro di Maria Chiara Polisca con L'Avventurina, dove l'argilla diventa materia narrativa e gesto irripetibile, lontano da ogni logica seriale.

Il tema del mese approfondisce invece un elemento spesso dato per scontato ma oggi al centro di una nuova attenzione progettuale: la scala. Non più semplice collegamento tra piani, ma segno architettonico capace di definire lo spazio, dialogare con la luce e contribuire all'identità degli interni. Leggera, sostenibile, talvolta quasi invisibile, diventa un dispositivo narrativo dell'abitare contemporaneo.

Questa visione prende forma nel lavoro dello studio michielizanatta, protagonista dell'intervista del mese e della casa selezionata per questo numero. Un progetto residenziale alle porte di Udine che sceglie la misura, la trasparenza e l'ascolto del contesto, dove interno ed esterno si fondono in un equilibrio coerente e consapevole. Completa il numero una seconda realizzazione firmata dall'architetto Michela Romana Fini, che evidenzia il valore della personalizzazione come elemento centrale del progetto d'interni.

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



Anno III - N. 5

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.



11



SOMMARIO

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



17



42



19



27

MAGGIO 2025 N. 5

18 Deltanord Mestre

20 Olmo Immobiliare

23 Speciale Venezia

24 Deltanord Venezia

27 Case da Sogno

A CHI SPETTANO LE RIPARAZIONI DELL'IMMOBILE IN AFFITTO?

Guida completa su chi paga guasti, manutenzione e riparazioni urgenti. Scopri quando puoi sospendere l'affitto e cosa fare se l'immobile si danneggia.



Vivere in affitto significa dividere le responsabilità della casa con il proprietario. Ma quando si rompe un tubo, si scrosta un muro o la caldaia smette di funzionare, nasce spesso il dubbio: chi deve mettere mano al portafoglio? Capire esattamente a chi spettano le riparazioni dell'immobile in affitto è fondamentale per evitare liti e non rischiare di pagare somme non dovute. In questo articolo analizzeremo cosa dice la legge sulla ripartizione delle spese, quando è consentito agire d'urgenza senza avvisare il locatore e come gestire i danni accidentali o causati da terzi.

Chi paga i piccoli guasti di tutti i giorni?

La regola generale è semplice: chi usa la casa deve pren-

dersene cura. Il conduttore (l'inquilino) è responsabile della manutenzione ordinaria e dei piccoli guasti causati dal normale utilizzo del bene. Questo significa che se si rompe la maniglia di una porta, si ottura il lavandino o bisogna sostituire una guarnizione del rubinetto, la spesa è a carico dell'inquilino.

Rientrano in questa categoria i cosiddetti "deterioramenti da uso": sono riparazioni che non richiedono opere murarie o interventi strutturali complessi, ma servono a mantenere l'immobile in buono stato. Attenzione però: se il guasto dipende dalla vecchiaia del bene (vetustà) o da un caso fortuito (un evento imprevedibile), l'inquilino non deve pagare nulla, nemmeno se si tratta di piccola manutenzione.

Si rompe la cinghia della tapparella perché usata ogni giorno. Paga l'inquilino. Se invece la tapparella cade perché il rullo era marcio di vecchiaia, paga il proprietario.

Quando tocca al proprietario intervenire?

Il locatore ha il dovere di mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto. A lui spettano tutte le riparazioni straordinarie e quelle necessarie per rimediare a guasti strutturali o alterazioni funzionali gravi. Parliamo di interventi come il rifacimento del tetto, la sostituzione della caldaia rotta, la riparazione di impianti elettrici o idrici interni ai muri o il rifacimento degli infissi esterni. Questi lavori sono a carico del proprietario per tutta la durata del contratto, anche se il danno è causato da terzi (es. un vicino che causa infiltrazioni). Se il locatore si rifiuta di eseguire queste opere necessarie, l'inquilino può fare causa per obbligarlo o chiedere la risoluzione del contratto e il risarcimento dei danni.

È bene sapere, però, che le parti possono accordarsi diversamente nel contratto, mettendo a carico dell'inquilino anche spese straordinarie, se c'è una clausola specifica.

Si rompe un tubo dentro il muro e bisogna spaccare le piastrelle per ripararlo. Questa è manutenzione straordinaria e paga il proprietario.

Posso fare i lavori urgenti e poi chiedere il rimborso?

Se capita un'emergenza e il proprietario non è raggiungibile, l'inquilino non deve restare con le mani in mano. L'art. 1577 del Codice civile prevede che in caso di riparazioni urgenti (quelle che non possono essere rinviate senza causare danni maggiori o pericoli), il conduttore può eseguirle direttamente e poi chiedere il rimborso.

La condizione essenziale è dare immediata notizia al locatore. Anche se l'avviso non è strettamente obbligatorio per avere il rimborso (secondo una parte della giurisprudenza), è fondamentale per evitare contestazioni sul prezzo. Se il proprietario dimostra che avrebbe potuto spendere meno intervenendo lui stesso, il rimborso potrebbe essere ridotto. L'inquilino deve conservare tutte le fatture e provare che i lavori erano davvero urgenti e necessari.

Di domenica notte si rompe la serratura della porta blindata e non si può chiudere casa. L'inquilino chiama un fabbro d'urgenza, paga e poi manda la fattura al proprietario chiedendo il rimborso.

Se rompo qualcosa per sbaglio, devo pagare tutto?

L'inquilino è responsabile della distruzione o del deterioramento della casa che avvengono durante l'affitto, anche se causati da incendio, a meno che non provi

che il fatto non è imputabile a lui. Se la colpa è sua (o di ospiti, familiari, dipendenti), deve risarcire il danno. Il risarcimento comprende le spese per ripristinare il bene com'era all'inizio (danno emergente) e anche i canoni di affitto persi dal proprietario nel periodo necessario ai lavori (lucro cessante o mancato guadagno). Tuttavia, non si devono pagare le migliorie: se si rompe un vecchio lavandino economico, l'inquilino deve ripagare quello, non un lavandino nuovo di lusso.

L'inquilino lascia una candela accesa e provoca un piccolo incendio che rovina una parete. Deve pagare la ritinteggiatura della parete e, se la casa diventa inagibile per una settimana per i lavori, deve pagare anche l'affitto di quella settimana.

L'inquilino è responsabile se la causa del danno è ignota?

La legge è molto severa su questo punto. Se la causa del deterioramento o della distruzione della casa rimane sconosciuta o dubbia, la responsabilità ricade automaticamente sull'inquilino. Spetta a lui fornire la "prova liberatoria", dimostrando che il danno è dipeso da un caso fortuito, da forza maggiore o da colpa di terzi estranei.

Non basta dire "io sono stato attento". Bisogna identificare concretamente la causa esterna (es. un corto circuito condominiale non dipendente dall'impianto interno, un fulmine). Se non ci riesce, paga lui.

Si trova un vetro della finestra rotto. Nessuno sa come sia successo. Poiché l'inquilino è il custode della casa, si presume sia colpa sua a meno che non provi, ad esempio, che è stato un sasso lanciato dalla strada.

Posso smettere di pagare l'affitto durante i lavori?

Quando il proprietario deve fare lavori urgenti che rendono la casa parzialmente inagibile, l'inquilino deve sopportarli. Se però i lavori durano più di 20 giorni (o oltre un sesto della durata del contratto), l'inquilino ha diritto a una riduzione del canone proporzionale al disagio e al tempo perso.

Se i lavori rendono la casa totalmente inutilizzabile, l'inquilino può chiedere la risoluzione del contratto o la sospensione totale del pagamento. Attenzione però: l'autoriduzione o la sospensione del canone non possono mai essere decise unilateralmente dall'inquilino. Bisogna trovare un accordo o farsi autorizzare dal giudice. Smettere di pagare di propria iniziativa espone al rischio di sfratto per morosità, a meno che l'immobile non sia davvero completamente inservibile.

QUANDO L'USUCAPIONE NON È VALIDO E NON SI DIVENTA PROPRIETARI?

Scopri i casi in cui l'usucapione non scatta: dalla semplice tolleranza ai beni demaniali, fino agli atti giudiziari che bloccano l'acquisto della proprietà.



Molti credono che basti utilizzare un terreno o un appartamento per anni per poterne rivendicare automaticamente la proprietà. Tuttavia, la legge non premia indiscriminatamente chiunque occupi un bene altrui. Esistono regole ferree e condizioni precise che, se mancano, impediscono il passaggio di proprietà. In questo articolo analizzeremo nel dettaglio quando **l'usucapione non è valido e non si diventa proprietari**, chiarendo dubbi su tolleranza, violenza e beni pubblici.

Basta usare un immobile per diventarne proprietari?

Il primo grande ostacolo all'usucapione è la distinzione tra possesso e detenzione. Non basta avere la disponibilità materiale di un bene (il cosiddetto corpus) per far scattare i termini di legge. È necessario che chi utilizza il bene lo faccia con l'intenzione psicologica di comportarsi come se ne fosse l'esclusivo proprietario (l'*animus possidendi*).

L'usucapione non è valida se il soggetto è un semplice detentore. La detenzione si verifica quando si utilizza un immobile riconoscendo che la proprietà appartiene ad altri, ad esempio perché c'è un contratto di affitto, un comodato o anche solo un accordo verbale.

Per trasformare la detenzione in possesso utile, serve un atto di "interversione", ovvero una manifestazione esterna con cui ci si oppone al proprietario.

Inoltre, il possesso non è valido se deriva dalla mera tolleranza del proprietario. Se un vicino o un amico ti lascia usare il suo terreno per spirito di cortesia o buon vicinato, questo godimento non ti farà mai diventare proprietario, indipendentemente dal tempo che passa.

Se vivi in una casa perché il proprietario te l'ha prestata finché non trovi lavoro, sei un detentore e non usucapisci nulla. Se coltivi l'orto del vicino perché lui "chiude un occhio" per amicizia, c'è tolleranza e l'usucapione è bloccata.

Se occupo una casa di nascosto posso usucapirla?

La legge richiede che il possesso sia palese e pacifico. L'usucapione non scatta se il possesso è stato acquisito in modo violento o clandestino. Finché dura la violenza o la clandestinità, il tempo non scorre a favore dell'occupante. Il termine inizia a decorrere solo dal momento in cui queste condizioni cessano e il possesso diventa visibile a tutti, permettendo al proprietario di accorgersene e reagire.

La clandestinità riguarda le modalità con cui si è preso il bene: se hai agito di nascosto per non farti scoprire dal proprietario, non stai esercitando un possesso valido.

Coltivare un terreno basta per l'usucapione?

Un errore molto comune è pensare che tenere pulito un fondo o raccoglierne i frutti sia sufficiente. La giurisprudenza ha chiarito che il possesso deve manifestarsi attraverso atti inequivocabili. Attività come la mera coltivazione o il pascolo del bestiame sono considerate equivoche, perché potrebbero essere svolte anche da chi detiene il terreno per tolleranza o amicizia.

Perché l'usucapione sia valida, serve qualcosa di più: bisogna dimostrare di aver agito uti dominus (come padrone), escludendo gli altri. Recintare il fondo in modo stabile, cambiarne la destinazione d'uso o costruirvi sopra sono indizi molto più forti della semplice agricoltura.

Una lettera di diffida blocca i termini dell'usucapione?

Il proprietario che vuole impedire l'usucapione deve fare molta attenzione al tipo di atto che utilizza. L'usucapione

non è valida se il termine viene interrotto, ma non tutti gli atti hanno questo potere. Le semplici lettere di diffida, le raccomandate di messa in mora o le contestazioni scritte non interrompono l'usucapione.

L'interruzione civile si verifica solo con atti giudiziari che mirano a recuperare materialmente il bene (come l'azione di rivendicazione) o quando è il possessore stesso a riconoscere il diritto del proprietario.

- se il possessore chiede di comprare il bene o chiede il permesso per fare lavori, sta riconoscendo che la proprietà è altrui: questo interrompe l'usucapione;
- se il possessore viene privato del bene per oltre un anno (interruzione naturale), il conteggio si azzera.

Si possono usucapire i beni dello Stato o abusivi?

Non tutti i beni possono cambiare proprietario tramite il possesso. L'usucapione è invalida se ha per oggetto beni demaniali (come spiagge, fiumi, strade) o beni del patrimonio indisponibile dello Stato e degli enti pubblici, finché mantengono la loro destinazione pubblica.

Questi beni sono inalienabili per legge.

Curiosamente, invece, il carattere abusivo di un immobile non impedisce l'usucapione. È possibile usucapire una servitù o la proprietà di una costruzione anche se questa è stata realizzata senza permessi edilizi. L'abuso riguarda il rapporto con il Comune (che potrà sanzionarlo), ma non invalida il possesso tra privati.

Chi deve provare di essere diventato proprietario?

L'ultimo grande scoglio è l'onere della prova.

L'usucapione non è un automatismo che scatta per inerzia del proprietario. Chi agisce in giudizio deve fornire una prova rigorosa e certa.

Il giudice non si accontenta di testimonianze vaghe. Bisogna dimostrare con precisione:

- l'inizio del possesso;
- la continuità per vent'anni;
- l'assenza di atti interruttivi;
- la volontà inequivocabile di escludere il proprietario.

Se manca anche solo uno di questi elementi, la domanda viene respinta e l'usucapione non si perfeziona.



**MESTRE VIA DELLE MAR-
MAROLE € 145.000**

Interessante appartamento ampio al primo piano, composto da ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere e bagno. Cantina. Inserito in contesto tranquillo e residenziale. Eccezionale posizione comoda a tutti i servizi. Spese condominiali abbordabili. Cl. en G.



**MESTRE, CORSO DEL PO-
POLO € 150.000**

Appartamento al nono piano, di ampie metrature con splendida veduta sulla città. Ingresso, soggiorno, cucina, due camere matrimoniali, bagno e grande ripostiglio. Appartamento ristrutturato di recente dotato di aria condizionata, tapparelle motorizzate, due belle terrazze. Spese condominiali sostenibili. Classe en. D rif. V641



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 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 in bifamiliare al primo piano con ingresso indipendente e giardino privato esclusivo, suddiviso in ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno e ripostiglio, grande garage con magazzino per ospitare anche due auto. Termo-autonomo. Immobile anche utilizzabile come due unità. Rif. v610



**CASA SINGOLA CON
GIARDINO € 220.000**

Zona La Favorita, proponiamo una casa singola su un unico piano, completamente indipendente e circondata da un bel giardino. Ingresso, salotto, due grandi camere matrimoniali ed uno spazioso soggiorno collegato al cucinotto finestrato, un bagno. Magazzini/deposito, bagno/lavanderia, cantina e garage. Rif. v642



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



LAT. VIA TORRE BELFREDO € 290.000

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, VICINO AL CENTRO € 340.000

Splendida porzione di testa di casa a schiera! Dotata di ampio scoperto esclusivo, zona giorno con cucina abitabile, soggiorno, bagno. Primo piano zona notte con tre camere e bagno. Grande e affascinante taverna con caminetto. Grande e comodo garage per due o più auto. Classe en. E.
Rif V614



FAVARO, ZONA RESIDENZIALE € 360.000

Imperdibile porzione indipendente di casa a schiera del 2008. Zona giorno, con cucina, soggiorno e bagno al piano terra, tre camere e due bagni al primo piano, mansarda attrezzata e utilizzabile. Grande garage, posto auto e piccolo scoperto esclusivo. Ottime finiture, suddivisione ottimale degli spazi. Classe energetica D. Rif V644



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



QUARTO D'ALTINO, VILLA SINGOLA € 449.000

Elegante, di classe e dal look curato nei dettagli, villa ideale per una famiglia. Suddivisa in zona giorno al piano terra, dotata di soggiorno, salotto, cucina, ampia veranda lavanderia e dispensa. Zona notte al primo piano con tre camere grandi, bagno. Ulteriore vano accessorio indipendente. Grande garage!
Cl. en. E. rif. v638



MESTRE PRIMA VIA CASTELLANA € 428.000

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 € 495.000

Splendida porzione di trifamiliare a pochi minuti dal centro, con ingresso indipendente e giardino. Su 2 livelli per un totale di 150 mq, privo di spese. Luminosa zona giorno open space con ampie vetrate, cucina, un bagno, lavanderia, garage. Al primo piano una spaziosa camera matrimoniale con bagno en-suite e due singole, bagno completo. Rif. v626





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



m² 235 m² 3 2 1 G

SALZANO (VE) – CASA SINGOLA

€ 285.000

In posizione centrale ma tranquilla, proponiamo in esclusiva casa singola di 235 mq. su lotto privato di circa 620 mq, 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 poggiatesta. Soffitta. Giardino curato e piantumato con vialetto, pozzo decorativo e casetta in legno di 17 mq. Ottima privacy grazie alla siepe perimetrale.

Classe energetica "G" EPgl,nren 299,23. Rif. 4264



SCOPRI



m² 150 m² 3 3 1 D

SPINEA – PORZIONE DI TRIFAMILIARE

€ 395.000

In contesto tranquillo e residenziale, proponiamo elegante porzione di trifamiliare di testa con ingresso indipendente e giardino privato di circa 200 mq. Al piano terra la zona giorno con soggiorno luminoso, cucina e pratico bagno/lavanderia. Al piano superiore la zona notte con tre camere ben distribuite e due bagni. Sottotetto versatile. Dotata di impianto fotovoltaico da 6 kW e predisposizione per aria condizionata. Ideale per chi cerca indipendenza, comfort e qualità abitativa. Consegna prevista: 6 mesi dal preliminare. Classe energetica "D" EPgl,nren 152,05. Rif. 4265



SCOPRI



m² 155 m² 3 2 1 E

MOGLIANO – PORZIONE CON GIARDINO

€ 310.000

A Mogliano Veneto, in posizione tranquilla e verde, proponiamo porzione di testa di trifamiliare restaurata internamente nel 2022/2023. 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 poggiatesta e bagno finestrato; al primo piano tre camere e secondo bagno. Al seminterrato ampia taverna e garage con lavanderia. Riscaldamento autonomo, aria condizionata, tapparelle motorizzate e zanzariere. Nessuna spesa condominiale. Cl. Energetica "E" EPgl,nren 168 kWh/mq anno. Rif. 3165



SCOPRI



m² 85 m² 2 2 1 D

SALZANO – APPARTAMENTO IN DUPLEX

€ 173.000

Proponiamo a Salzano un 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 poggiatesta. Al piano sottotetto due stanze mansardate ed un secondo bagno. 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. Pronta consegna. Classe energetica "D" EPgl,nren 144,49 kWh/mq anno. Rif. 4246



SCOPRI

L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275



symbolimmobiliaremartellago



Agenzia Symbol Immobiliare



agenziasymbolimmobiliare



MARTELLAGO CENTRO – AMPIA CASA SINGOLA CON GIARDINO

€ 229.000 TRATTABILI

Nel cuore di Martellago, in posizione centrale ma defilata dal traffico, proponiamo interessante casa singola del 1969, ideale per chi desidera indipendenza, ampi spazi e versatilità. L'immobile si sviluppa su una superficie di 160 mq, inserito in un lotto di 467 mq, e offre la concreta possibilità di essere suddiviso in due unità abitative indipendenti. Al piano terra troviamo un accogliente ingresso, soggiorno con cucinotto, una camera matrimoniale, una luminosa veranda e un ampio magazzino, ideale come spazio hobby o deposito. Il primo piano ospita due spaziose camere matrimoniali, un bagno finestrato e un disimpegno con accesso a un piacevole terrazzo, perfetto per momenti di relax all'aperto. Il giardino privato, che circonda l'abitazione su quattro lati, garantisce privacy e tranquillità, offrendo uno spazio ideale per vivere l'esterno in totale libertà. Completa la proprietà un comodo garage al piano terra.

Cl. En. "G" 434,09. Rif. 4151



SCOPRI



SANTA MARIA DI SALA LOC. VETERNIGO (VE) - PORZIONE DI BIVILLA CON GIARDINO € 310.000

Immersa nella tranquillità della campagna veneta, questa porzione di bivilla rappresenta una soluzione ideale per chi desidera vivere in un contesto riservato, senza rinunciare alla comodità dei servizi. La casa, di circa 160 mq, si sviluppa su due livelli ed è libera su tre lati, caratteristica che garantisce ottima luminosità durante tutta la giornata grazie alla favorevole esposizione. Al piano terra si viene accolti da una zona giorno calda e funzionale, con soggiorno impreziosito dal caminetto e cucina separata, pratica e ben organizzata. Completano il livello un bagno, un comodo ripostiglio ed un ampio garage direttamente collegato all'abitazione. Il piano superiore ospita la zona notte, composta da quattro camere da letto spaziose, oltre a due bagni finestrati ed una piacevole loggia esposta a sud. All'esterno, il giardino privato piantumato avvolge la casa, offrendo uno spazio perfetto per il relax all'aria aperta. La presenza di una pompeiana in legno con area barbecue rende l'ambiente ideale per momenti conviviali in compagnia. L'immobile si presenta in ottime condizioni ed è dotato di aria condizionata, allarme, tende da sole e zanzariere. CONSEGNA PREVISTA PER SETTEMBRE 2027. Cl. En. "C" 90,23. Rif. 4266



SCOPRI



VENEZIA

€ 175.000

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

Rif-2026-61



m² 85 m² 🚗 2 🚲 1



MESTRE

€ 338.000

Mestre centro, prestigioso esclusivo appartamento con posto auto coperto. 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. Posto auto coperto. Consegnato arredato. Posizione centralissima tranquilla e comodissima per raggiungere le principali vie di comunicazione.

Rif-1467



m² 75 m² 🚗 2 🚲 1



ROANA

€ 147.000

Nell'altopiano di Asiago in località Tresche Conca a due passi dalla chiesa in una via chiusa al traffico disponiamo di un appartamento posto al secondo ed ultimo piano in uno stabile di solo cinque unità con vista aperta sulla vallata composto da soggiorno con caminetto cucinotto due camere matrimoniali e ulteriore stanza dove eventualmente ricavare un secondo servizio, bagno, magazzino e garage.

Rif-1483



m² X m² 🚗 X 🚲 X



MESTRE

€ 350.000

Luminoso appartamento piano alto con terrazza abitabile nel cuore di Mestre, al 5° piano in 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 da letto con due servizi e ripostigli.

Un posto auto coperto.

Rif-1480



m² 130 m² 🚗 3 🚲 2



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'effcienza energetica e dal design moderno e raffinato. Le caratteristiche principali sono l'effcienza 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.

Rif. 1472



m² 80 m² 🚗 2 🚲 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'effcienza 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

€ 500.000

Prestigioso attico in viale Garibaldi ampia metratura con terrazza di oltre 30 mq in un elegante condominio in mattoni faccia a vista. L'immobile si presenta in condizioni originali con una superficie generosa e una distribuzione degli spazi che lo rende ideale per una famiglia di più componenti che cerca un elevato confort abitativo. 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, tre camere con doppi servizi finestrati.

Soffitta e garage.
Rif-1777363003



m² 160 m² 🚗 4 🚿 2



VENEZIA

€ 470.000

Favaro Veneto a due passi dalla piazza una porzione di casa di testa risalente ai primi del 900, sapientemente restaurata, indipendente con ampi spazi verdi e tranquilla. Al piano terra ingresso che si apre su un luminoso salone di 45 mq con la cucina a vista, un bagno e una comoda lavanderia / locale caldaia. Al piano superiore soffitto con travi a vista, tre camere, un secondo bagno e un ripostiglio dove è possibile ricavare un ulteriore servizio. Ampio giardino che offre una privacy totale e dove troviamo un magazzino e una pompeiana per due posti auto coperti.

Rif-1485



m² 130 m² 🚗 3 🚿 2



SCORZÉ

€ 315.000

Villa singola circondata da un curatissimo giardino vero fiore all'occhiello della proprietà ideale per chi ha bambini e per amanti del verde. Al piano terra troviamo un ampio soggiorno con caminetto e una comoda cucina separata e abitabile, completano il piano un bagno di servizio e un ampio garage.

Al piano superiore dedicato alla zona notte troviamo tre ampie camere con armadiature e zone studio e un secondo bagno.

Rif-1484



m² 150 m² 🚗 3 🚿 2



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, design moderno e finiture personalizzabili. Si sviluppano su due livelli fuori terra e sono così composte: ampia zona giorno open space o cucina separata, 3/4 camere, 2/3 servizi, garage, giardino esclusivo. Possibilità di scelta finiture interne, impianti di ultima generazione, riscaldamento a pavimento, pannelli fotovoltaici.

Rif-1777363006



m² 140 m² 🚗 3 🚿 3



MESTRE

€ 358.000

Viale Ancona - Splendido loft ricavato dal recupero di un fabbricato storico delle ex Carbonifere, finiture moderne sviluppato su due livelli al piano terra troviamo un ampio living su pianta di 75 mq con la cucina a vista e isola centrale, un servizio e due ripostigli, al piano superiore due comode camere da letto 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.

Rif-1777362999



m² 120 m² 🚗 2 🚿 2



CHIRIGNAGO

€ 115.000

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

Bassissime le spese condominiali.

Rif-1476



m² 50 m² 🚗 1 🚿 1



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 € 146.000

LATERALE VIA BISSUOLA, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggiolo, magazzino finestrato, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 190,12 kwh/mq anno. Rif. 94



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 € 228.000

VIA CAPPUCCINA, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, 2 terrazze, garage. Cl. En. "E" - IPE 154,70 kwh/mq anno. Rif. 29



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



CHIRIGNAGO € 230.000

IN BELLA PALAZZINA ASCENSORATA, AL RIPARO DAL TRAFFICO, OTTIME CONDIZIONI, AMPIA METRATURA, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 ampie terrazze, 4 soffitte, magazzino, garage, posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 157,92 kwh/mq anno. Rif. 175



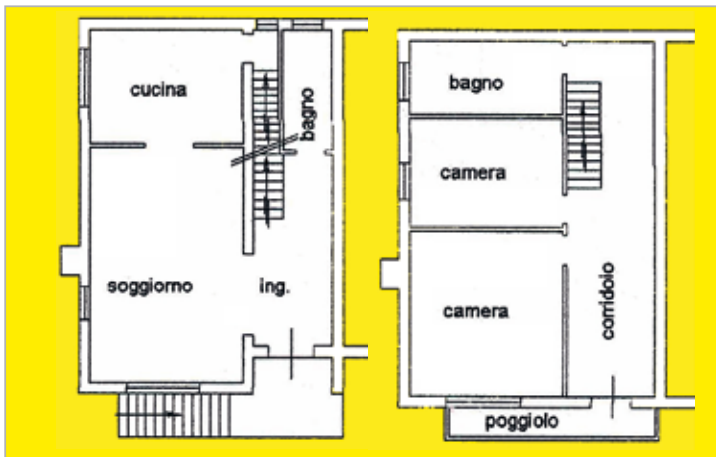
TERRAGLIO € 430.000

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



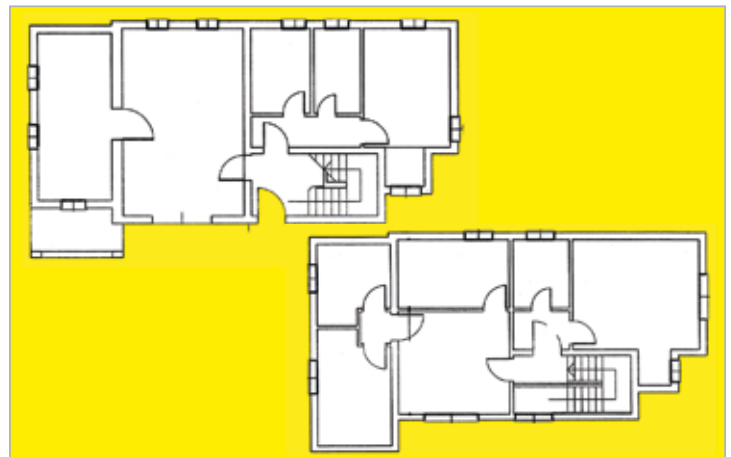
MARGHERA € 690.000

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



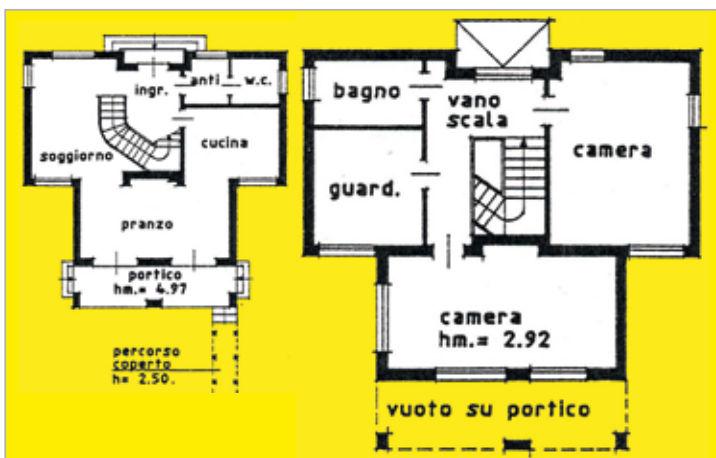
ZELARINO € 239.000

LAT. VIA VISINONI, PORZIONE DI BIFAMILIARE IN VERTICALE IN ZONA TRANQUILLA: 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



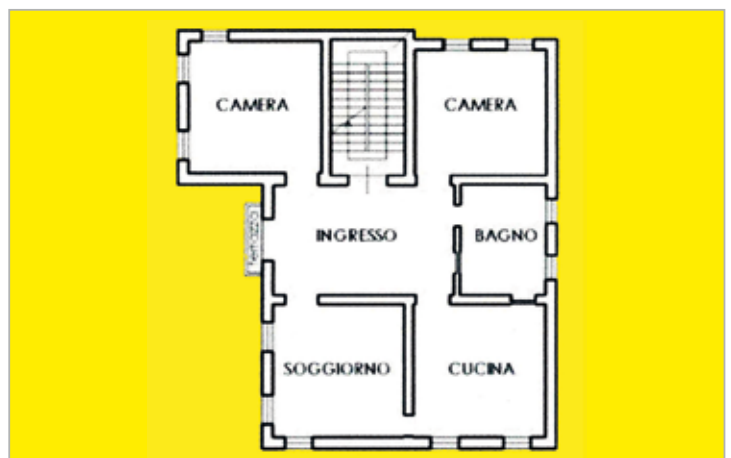
CAMPALTO € 330.000

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



ZELARINO € 360.000

VIA SCARAMUZZA, BEL QUARTIERE RESIDENZIALE, IN ZONA INVIDIABILE, CASA SINGOLA DISPOSTA SU DUE PIANI, CON SCOPERTO PRIVATO, ingresso, soggiorno, cucina, pranzo, bagno al piano terra; 3 camere, bagno al piano primo; garage e posti auto. Cl. En. "G" - IPE 229,7000 kwh/mq anno. Rif. 155



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

IL VOSTRO IMMOBILE DA VENDERE? AFFIDATECELO CON UN INCARICO A BREVE SCADENZA, TI ASSICURIAMO LA VENDITA!

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

GARAGE
MESTRE € 65.000
ZONA VIA SILVIO TRENTIN, **GARAGE AL PIANO TERRA PER 3 POSTI AUTO,** CON PORTONE ELETTRICO ED AMPIO ACCESSO, ALLACCIAMENTO ENEL AUTONOMO, ACQUA E SCARICHI. POSSIBILITA' DI PARCHEGGIO ESTERNO OCCASIONE. Rif. 36

UFFICIO
MESTRE, 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

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



VENEZIA € 460.000 CENTRO STORICO, SAN MARCO SALIZADA SAN SAMUELE, OCCASIONISSIMA, SECONDO PIANO LUMINOSO, AUTONOMOGAS, ampio ingresso, soggiorno, cucina, 3 stanze, bagno, magazzino al piano terra. Cl. En. "F" - IPE 169,60 kwh/mq anno. Rif. 410V

NOSTRI CLIENTI CERCANO 🔍

- CHIRIGNAGO O SPINEA** cerchiamo per i nostri clienti: miniappartamento restaurato, **URGENTE!**
- TUTTA AREA DI MESTRE** cercasi con urgenza casa indipendente bifamiliare. Ampia metratura, scoperto. No mutuo saldo immediato.
- 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.



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-est, 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'



◀ **visita tutte le nostre offerte**



 - m²
  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 poggiolo, 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



 160 m²
  3
  2
  2
 
 In def.

ZELARINO - NUOVA COSTRUZIONE € 460.000

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

SE INTERESSATI ALLA VENDITA/LOCAZIONE DEL VOSTRO IMMOBILE, CONTATTACI PER UNA CONSULENZA GRATUITA, VI AIUTEREMO A REALIZZARE UN GUADAGNO RAPIDO E SENZA STRESS!!!

**DELTANORD VIA CAPPUCCINA 19/C - TEL. 041 958666
TUTTI I GIORNI DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ DALLE 9 ALLE 19.00.**



 3
  2
  1
  2
 
 In def.

MESTRE € 595.000

Zona Terraglio vicinanze Villa Salus - Si propone villa singola con giardino circostante inserita su contesto residenziale prestigioso. L'immobile completamente ristrutturato si compone da ampio e luminoso soggiorno di 70 mq, cucina separata abitabile, zona servizi con bagno e lavanderia, tre camere di cui una suite di 22 mq con cabina armadio di 16 mq, ulteriore bagno, ripostiglio e terrazza. Garage e due posti auto. La dimora dispone di riscaldamento a pavimento, impianto di climatizzazione Daikin, tapparelle blindate, impianto di allarme, sistema di sorveglianza a circuito chiuso e videocitofono. Rif. 56

CHIRIGNAGO € 355.000



Proponiamo interessante soluzione abitativa sita a soli 7 minuti a piedi dalle fermate dei bus che collegano Venezia e Mestre centro. L'immobile di ampia metratura è circondato da 1.300 mq di parco con ulteriore possibilità edificabile. Si compone di portico, ingresso, ampia taverna e due camere al piano terra; cucina, soggiorno, disimpegno, tre camere, bagno, due terrazzini al primo piano. Comodissimo garage con tre posti auto all'interno del giardino privato. Aria condizionata. Il tetto del fabbricato è stato completamente ristrutturato nel 2017. Cl. En. G. Rif. 39/A

TERRAGLIO - FAVORITA € 490.000



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

MESTRE € 259.000



Comodo stazione. Interessantissima soluzione! Proponiamo luminosa porzione di bifamiliare distribuita tutta al piano rialzato con ingresso indipendente, composta da ampia cucina abitabile, soggiorno, terrazzino, tre camere, disimpegno attrezzato con armadiature, ripostiglio, doppi servizi finestrati e comodo garage al piano terra. L'abitazione viene venduta completamente arredata. Riscaldamento autonomo e aria condizionata in ogni stanza. Nessuna spesa condominiale. Rif.26

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

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

MARCON € 420.000



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



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



MIRANO, FRAZIONE SCALTENIGO € 155.000

Comoda al centro, in piccola palazzina, luminoso appartamento di 130 mq c.ca, posto al secondo ed ultimo piano, composto in ampio ingresso, cucina abitabile con poggiolo, soggiorno, 3 camere matrimoniali con poggiolo, ed un bagno. Al piano terzo, sopra all'appartamento, sottotetto di oltre 50 mq, ad uso magazzino. Al piano terra spazioso garage di 21 mq. L'appartamento è dotato di riscaldamento autonomo, zanzariere, tende da sole esterne, predisposizione stufa a pellets. Spese condominiali minime. Classe energetica F epgl,nren 188,31 kwh/m² anno. Rif. 4796

🏠 130 m² 🚗 3 🚿 1 🏠 1 📈 F



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.



NOALE € 220.000

Casa singola su lotto di 1000 mq, composta al piano terra in ingresso, soggiorno, cucina ed un ampio garage di 24 mq; al piano primo, accessibile da scala interna, due camere matrimoniali, una camera doppia, poggiolo ed un bagno. L'immobile si presenta in buono stato con finiture prevalentemente dell'epoca di costruzione. Classe energetica G. Rif. 4981

🏠 102 m² 🚗 3 🚿 1 🏠 1 🌿 📈 G



SCORZÉ, LOCALITÀ PESEGGIA € 265.000

Porzione di villetta sviluppata interamente al piano terra, ristrutturata 10 anni fa e composta in soggiorno cottura di 30 mq, due camere matrimoniali, una stanza studio e due bagni finestrati. Staccato rispetto all'abitazione fabbricato sviluppato su due livelli, adibito a garage/magazzino e lavanderia. Giardino privato di 350 mq. Possibilità di dividere l'abitazione in due mini appartamenti. Classe energetica E epgl,nren 171,02 kwh/m² anno. Rif. 5006

🏠 85 m² 🚗 3 🚿 1 🏠 1 🌿 📈 E





OLMO DI MARTELLAGO € 312.000

In posizione centrale al paese, comoda ai principali servizi ed alle scuole, porzione di trivilla di testa. La porzione viene consegnata ad uno stato grezzo avanzatissimo e si compone in ingresso su soggiorno cottura, per un totale di 45 mq, disimpegno, bagno/lavanderia e garage; al piano primo, tre camere, di cui una matrimoniale, una cameretta ed una camera doppia servita da terrazzo solarium di 13 mq, ed un bagno. Scoperto privato di 250 mq con possibilità di parcheggiare due auto. L'immobile viene consegnato con riscaldamento e raffrescamento a pavimento; impianto fotovoltaico da 6 kw; cappotto esterno da 14 cm; impianto elettrico finito all'80%; illuminazione giardino; marciapiedi completi; casetta in legno. Rif. 5009

m² 107 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 🌿 In def.



L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze



MIRA, LOCALITÀ PORTO MENAI € 280.000

Casa singola sviluppata interamente al piano terra, completamente ristrutturata, e composta da portico, ampio ingresso, soggiorno, cucina separata, disimpegno, due camere da letto matrimoniali ed un bagno.

Giardino privato di 300 mq c.ca.

Garage doppio con basculante motorizzato. L'immobile è stato ristrutturato completamente a fine 2023 ed è rifinito di portoncino blindato, tapparelle, serramenti in pvc doppio vetro, cappotto esterno.

Libero da subito! Classe energetica D epgl,nren 123,01 kwh/m² anno.

Rif. 4751

m² 80 m² 🚗 2 🚿 1 🏠 1 🌿 D





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

m² - m² 🚗 3 🏠 2 🚗 1 🌱 1 🏠 A4



SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



VENEZIA, CASTELLO, CELESTIA € 270.000



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, GIUDECCA ZITTELLE € 230.000



Proponiamo la NUDA PROPRIETA' di un immobile al primo piano, comodo all'imbarcadero senza percorrere ponti. Ingresso, ampio soggiorno, cucina, camera matrimoniale e camera singola, bagno restaurato recentemente. Buone condizioni abitative, così come le parti comuni. Soffitta finestrata esclusiva all'ultimo piano. Caldaia nuova. Classe energetica G. Rif. 235



VENEZIA, SANTA CROCE € 220.000



Calle Larga dei Bari, proponiamo in vendita appartamento al piano rialzato da ristrutturare. L'immobile si trova in zona residenziale e comoda per raggiungere a piedi la ferrovia e P.le Roma. Si compone di ingresso, cucina, due stanze e bagno finestrato. Riscaldamento autonomo. Possibilità di realizzare le fosse settiche. Classe energetica G. Rif. 223



VENEZIA, CANNAREGIO € 370.000



F.ta Sensa. Appartamento al primo piano in zona molto tranquilla, molto luminoso, con corte esclusiva di 25 mq. L'immobile si compone di ingresso, due camere matrimoniali, cameretta, soggiorno con cucinotto, due bagni finestrati, corte esclusiva. L'appartamento è da restaurare ha ottime potenzialità. Classe energetica G ape 515 Kwh/mqa. Rif. 365



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, SAN POLO € 430.000



A due passi dal Ponte di Rialto e dal Mercato, 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. Terrazza abitabile all'ultimo piano e un magazzino al piano terra. Classe energetica G 159,74 kwh/mqa. Rif. 512



VENEZIA, CANNAREGIO € 350.000



San Felice, appartamento al primo piano con affaccio su canale. In buone condizioni, si compone di ingresso, due camere matrimoniali, bagno, cucina e magazzino al piano terra. La zona è molto tranquilla e silenziosa, 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



VENEZIA, CANNAREGIO € 320.000



San Felice. Appartamento al secondo piano, in ottime condizioni, composto di ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, ripostiglio, bagno finestrato. Immobile dotato di certificato di agibilità. Classe energetica F ape 198,31 kwh/mqa. Rif. 326



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

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. Posizione ideale, comodo a P.le Roma ma anche al centro città, zona ben servita da supermecarto e negozi di prima necessità. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina e camera, sottotetti praticabili. Classe energetica G. Rif. 436



MURANO, MUSEO

€ 195.000

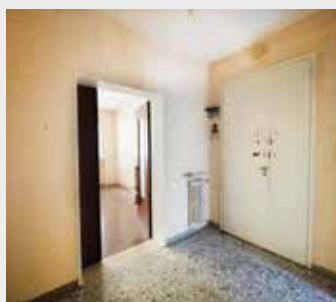


Appartamento al primo e ultimo piano in stabile di due sole unità immobiliari. L'immobile si compone di ingresso, ampia camera matrimoniale, zona pranzo con angolo cottura, soggiorno, bagno. Ampio magazzino finestrato al piano terra. L'appartamento è molto luminoso e in buonissime condizioni. classe energetica G ape 125 kwh/mqa. Rif. 205



VENEZIA, CANNAREGIO

€ 335.000



Tre Archi, comodissimo alla farmata del vaporetto, 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, 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 dotata di abbaino. Classe energetica G ape 515 kwh/mq. Rif. 405



VENEZIA, CANNAREGIO, MADDALENA

€ 780.000



Appartamento su palazzo veneziano Cinquecentesco. L'immobile si trova al secondo piano e si compone di ingresso, cucina, ampia sala con finestre trilobate lungo tutta la parete con affaccio su canale. Camera matrimoniale, due camerette, doppi servizi. Classe energetica G ape 215 kwh/mqa. Rif. 587



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/mqa. Rif. 545



VENEZIA CASTELLO € 290.000



A pochi passi da Via Garibaldi, appartamento al secondo e ultimo piano, con soffitta privata. Si compone di ingresso, soggiorno, due camere, cucinotto separato, bagno. Dal soggiorno si accede comodamente alla soffitta, che ospita una stanza aggiuntiva. Tetto in ottime condizioni. L'appartamento è da restaurare. Classe energetica G (280,43 kWh/m² anno) Rif. 324



VENEZIA, CANNAREGIO, SANTA FOSCA € 220.000



Immobilie con ingresso indipendente e giardino esclusivo. Accattastato ufficio ma pensato come un piccolo appartamento ottimo come pied a terre. Zona giorno/notte con letto matrimoniale, cucina attrezzata con tutti gli elettrodomestici, antibagno e bagno. Tetto e facciate sono nuovi, dispone di fosse settiche e certificato di agibilità. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. Rif. 230



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





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





DOLO

NUOVI APPARTAMENTI
DA € 487.000



scopri i dettagli



3-4



2



1



A4

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

Disponibili:

- Appartamento al piano primo con quattro camere, composto in: ingresso, soggiorno cottura da 45 mq con affaccio su terrazza abitabile, tre camerette, una camera matrimoniale, due bagni e ripostiglio/lavanderia. Al piano terra, garage di 19 mq oltre ad un posto auto interno.

€ 487.000

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

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

€ 650.000

PER INFORMAZIONI:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



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:



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
220 m²

3

3

1

A4

MESTRE LAT. VIALE GARIBALDI

ATTICO DI NUOVA COSTRUZIONE
€ 1.180.000


Posizione Eccellente! Appartamenti di NUOVA COSTRUZIONE, su piccola palazzina di poche unità, con ascensore, prestigiosissimo attico in duplex con due terrazze a livello + rooftop esclusivo. Sarà composto 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. Sarà possibile ricevere più informazioni o visionare il lotto di costruzione chiamando i nostri uffici. Classe Energetica A4. Rif. 58/C

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



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



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



Elegante, di classe e dal look curato nei dettagli, villa ideale per una famiglia. Suddivisa in zona giorno al piano terra, dotata di soggiorno, salotto, cucina, ampia veranda lavanderia e dispensa. Zona notte al primo piano con tre camere grandi, bagno. Ulteriore vano accessorio indipendente.





m²
216 m²

3

3



doppio

E



scopri i dettagli

QUARTO D'ALTINO

VILLA SINGOLA
€ 449.000

Il valore aggiunto della proprietà è rappresentato dal magnifico giardino piantumato – curatissimo nei minimi dettagli – arricchito da sentieri in pietra naturale, colorate aiuole fiorite ed essenze ornamentali mature che garantiscono privacy assoluta.

Presenti robot tagliaerba automatico, casetta attrezzi/legnaia

Grande garage!

Classe energetica E.

Rif. v638

PER INFORMAZIONI:


Studio Tre
IMMOBILIARE
di Pusineri Silvano e Claudia S.N.C.

Mestre (VE) | Via Torre Belfredo, 148

☎ 041 972142

🌐 www.agenziastudiotre.com

✉ info@agenziastudiotre.com



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



500 m²

6

5

5.600 m²

E

MIRANO

VILLA SINGOLA
TRATTATIVA RISERVATA

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

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

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

PER INFORMAZIONI:

CASARIN

immobiliare

Spinea (VE) | Piazza Marconi, 12

☎ 041 991166 - 041 5413158

🌐 www.immobiliarecasarin.it

✉ info@immobiliarecasarin.it

ABITARE magazine online!

abbonati
gratis



CLICCA QUI



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


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



LA CASA COME L'HAI
sempre sognata



INTERIOR
DESIGN

 Progettazione 3D


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

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



Made in Italy



www.gruppo5.it  seguici su

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



www.officinenuove.it

OfficineNuove

dal 1973

GRONDAIE

LAMIERE GRECATE

CARPENTERIA METALLICA

TAGLIO LASER

LATTONERIA

PANNELLI COIBENTATI



Scansiona il QR Code e parlaci del Tuo progetto

I Tuoi Artigiani del Metallo

33030 Basaldella di Campoformido UD
Via della Croce, 40 | Tel. 0432 561 586

