

ABITARE

N. 7 | LUGLIO 2026 | VENEZIA E PROVINCIA

magazine

SGOMBERI CASE:
COME CAMBIANO
LE REGOLE
SUGLI SFRATTI

IL VICINO DEVE PULIRE
GLI AGHI DI PINO
CADUTI SULLA STRADA?



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

ABITARE

magazine

LUGLIO 2026 / N. 7



Cari lettori,

l'estate è il tempo in cui lo sguardo rallenta e trova nuovi modi per osservare ciò che ci circonda. È la stagione delle case vissute con maggiore intensità, della luce che trasforma gli spazi e delle occasioni per lasciarsi ispirare da idee, progetti e storie che raccontano il nostro modo di abitare. In questo numero di luglio di Abitare Magazine vi accompagniamo in un percorso che intreccia architettura, design, arte e cultura.

Apriamo la rivista con due appuntamenti espositivi di grande interesse. Da un lato il fascino senza tempo di Nuda Veritas di Gustav Klimt, protagonista di una prestigiosa mostra a Villa Manin; dall'altro lo sguardo intenso di Guido Harari, che in Basilica Palladiana ripercorre cinquant'anni di musica, cultura e fotografia attraverso oltre trecento immagini dedicate ai protagonisti della scena internazionale.

L'architettura è protagonista con due residenze firmate dallo Studio Didonè Comacchio. Due progetti differenti ma accomunati da una stessa visione: mettere al centro la qualità dell'abitare attraverso il dialogo tra luce, materia, privacy e paesaggio. Case che interpretano con eleganza il desiderio contemporaneo di benessere, autenticità e relazione con l'ambiente circostante.

Nella rubrica dedicata all'arte e all'artigianato contemporaneo incontriamo Enea Romanelli, artista friulano che da decenni sperimenta linguaggi astratti e materici, trasformando frammenti, colori e materiali in opere capaci di parlare alla sfera più profonda delle emozioni.

Parliamo poi di una delle tendenze più interessanti del living contemporaneo: i divani trasformabili e modulari. Soluzioni flessibili che rispondono a nuovi modi di vivere la casa, dove comfort, personalizzazione e libertà compositiva diventano protagonisti dello spazio domestico.

Nella rubrica Un Caffè con incontriamo Didonè Comacchio Architects per una conversazione dedicata al valore del progetto, al rapporto con il territorio e a un'idea di architettura capace di migliorare la qualità della vita attraverso equilibrio, misura e attenzione alle persone.

Buona lettura e buona estate da tutta la redazione di Abitare Magazine.

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



Anno III - N. 7

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione
immobiliare

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

Editore

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



Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi
alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri
Adriana Cobianchi
venezia@abitaremagazine.it

Amministrazione

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

Stampa

Luce srl - Udine
www.lucegroup.it

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



Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

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



SOMMARIO

09 Speciale Venezia

10 Deltanord Venezia

12 Deltanord Mestre

14 ComproCasa

16 Idea Casa & Prandstraller



15



17



32



29

LUGLIO 2025 N. 7

18 Studio Tre

20 Symbol Immobiliare

22 Olmo Immobiliare

26 Antoniana Case due

29 Case da Sogno

IL VICINO DEVE PULIRE GLI AGHI DI PINO CADUTI SULLA STRADA?

La caduta di foglie è un fenomeno naturale.

Niente danni, ma le spese di pulizia si dividono se portano vantaggio a entrambi i proprietari.



Vivere circondati dal verde è piacevole, ma quando il vento trasporta foglie e aghi di pino negli spazi comuni o sui passaggi carrabili, la situazione può diventare tesa. Spesso ci si chiede se il proprietario dell'albero sia responsabile dello sporco o della scivolosità che si crea a terra, specialmente se questo rende difficile l'accesso ai box auto. La risposta giuridica non è scontata e richiede di distinguere nettamente tra un danno vero e proprio, causato da incuria, e un semplice evento della natura che tutti dobbiamo tollerare. La Corte di Cassazione ha recentemente chiarito questi aspetti, spiegando quando è possibile chiedere un risarcimento e come, invece, devono essere ripartite le spese di manutenzione tra chi usa il passaggio e chi possiede il terreno. Qui di seguito risponderemo alla seguente domanda: il vicino deve pulire gli aghi di pino caduti sulla strada? Analizzeremo nel dettaglio la differenza tra fenomeno naturale e illecito civile, vedendo chi deve mettere mano al portafoglio per tenere pulita la strada di accesso ai garage secondo le regole della servitù di passaggio.

Posso chiedere i danni se le foglie rendono scivoloso il passaggio?

La risposta breve è no, a meno che non ci siano condizioni particolari. La caduta degli aghi di un pino, o delle foglie in generale, è considerata dai giudici un fenomeno naturale. Questo evento, di per sé, è privo di carattere offensivo e non può essere considerato un atto illecito che obbliga al risarcimento. Perché si possa parlare di responsabilità extracontrattuale, deve mancare l'elemento della normalità. La giurisprudenza richiede che il fatto generatore del danno abbia caratteristiche di anomalia o imprevedibilità. Fenomeni naturali ordinari, come la perdita delle foglie in autunno o degli aghi, non possiedono intrinsecamente contenuti lesivi. Il condominio o il privato che si lamenta della rampa scivolosa o dello scolo delle acque ostruito non può pretendere il risarcimento automatico. Per avere qualche speranza di vittoria, dovrebbe fornire la prova di una concreta pericolosità dell'evento, dimostrando che la caduta degli aghi ha assunto forme peculiari o straordinarie tali da generare un pericolo reale e non comune per persone o cose.

Senza questa prova, la richiesta viene rigettata.

Se il vicino pulisce ogni tanto, ammette di avere colpa?

Capita spesso che il proprietario dell'albero (o del fondo su cui l'albero insiste) provveda saltuariamente a spazzare via gli aghi o a pulire la rampa. Questo gesto non deve essere interpretato come un'ammissione di colpa. I giudici hanno chiarito che tale comportamento non implica l'assunzione di responsabilità per i danni. Al contrario,

si tratta di un'azione che rientra nella normale gestione della proprietà. Essendo comproprietari del terreno su cui passa la servitù (la rampa), questi soggetti sono legittimamente interessati al mantenimento funzionale dell'accesso.

Quindi:

- il fatto di pulire è legato alla qualità di proprietario che vuole tenere in ordine il proprio bene;
- non significa che si riconosce di aver creato un danno ingiusto agli altri utilizzatori.

Come si dividono le spese di pulizia tra i proprietari?

Se il risarcimento danni è escluso, il discorso cambia per quanto riguarda le spese vive sostenute per la pulizia. Qui entra in gioco il concetto di servitù di passaggio. Immaginiamo una rampa che attraversa il terreno del vicino (fondo servente) per permettere al condominio (fondo dominante) di raggiungere i garage.

La pulizia periodica della rampa dagli aghi di pino è considerata un'opera necessaria per conservare la servitù e permetterne il godimento. Se il condominio esegue questa pulizia, ha diritto a un rimborso parziale? Sì, ma solo se l'opera porta un vantaggio anche al proprietario del terreno. La legge stabilisce un principio di equità per evitare indebiti arricchimenti: se le opere giovano anche al fondo servente, le spese devono essere ripartite in proporzione ai rispettivi vantaggi.

Come si calcola la quota da rimborsare per la manutenzione?

Il calcolo matematico della ripartizione delle spese è un punto tecnico fondamentale dove è facile sbagliare. La Corte ha corretto un errore comune nel calcolo della quota di rimborso. Se il giudice stabilisce una specifica frazione di responsabilità nella spesa (ad esempio 2/36 a carico del vicino), questa frazione deve essere applicata sull'intera somma sostenuta per la pulizia, e non su un importo ridotto.

Per fare un esempio pratico:

- se il condominio ha speso 1.000 euro per la pulizia;
- e la quota di vantaggio del vicino è stabilita in 2/36;
- il vicino deve pagare i 2/36 di 1.000 euro completi.

Sarebbe errato applicare la frazione solo su metà della spesa (ad esempio su 500 euro) basandosi su vecchie stime o percentuali forfettarie non corrette. Il principio è che la quota di riparto si applica alla spesa integrale anticipata dal proprietario del fondo dominante (il condominio), per garantire una divisione degli oneri che rispecchi fedelmente il vantaggio ricevuto da ciascuna parte.

SGOMBERI CASE: COME CAMBIANO LE REGOLE SUGLI SFRATTI

Il disegno di legge 1896/2026 interviene sulla procedura di sfratto e rilascio degli immobili: introduce l'ingiunzione di rilascio per finita locazione, dimezza i termini di grazia, elimina l'avviso di soggio, prevede la presunzione di abbandono dei beni mobili e consente la delega dell'esecuzione agli istituti vendite giudiziarie.

Un proprietario ha un contratto di locazione scaduto. Il conduttore non se ne va. Oggi deve avviare una procedura di sfratto per finita locazione che prevede un'udienza, tempi lunghi, e un'esecuzione spesso ostacolata dall'avviso preventivo all'inquilino del giorno e dell'ora dell'accesso dell'ufficiale giudiziario. Il DDL sgomberi 1896/2026, presentato al Senato dal Governo, vuole cambiare questo quadro — e non solo per i contratti scaduti, ma per l'intera filiera delle procedure di rilascio degli immobili. A questo punto la domanda riguarda proprietari di immobili, locatori, avvocati e chiunque abbia a che fare con le procedure di sfratto e sgombero: il DDL sgomberi cambia le regole sugli sfratti: cosa prevede? Il provvedimento interviene su più fronti: nella fase preventiva di merito, nella fase esecutiva, nelle occupazioni abusive senza titolo e nelle situazioni che coinvolgono conduttori irreperibili o stranieri con dimora sconosciuta.

Le notifiche agli stranieri con dimora sconosciuta e ai soggetti irreperibili

Il primo intervento riguarda un problema pratico frequente: il conduttore ha abbandonato l'immobile, non partecipa al processo, e non è possibile notificargli gli atti perché la sua dimora è sconosciuta o perché è straniero con residenza non reperibile. In questi casi, oggi il locatore è costretto ad avviare un giudizio ordinario — più lungo e costoso rispetto alla procedura sommaria di sfratto — con il paradosso di dover affrontare un processo contenzioso pieno per recuperare un immobile che di fatto è già stato abbandonato.

Il DDL ottimizza le norme del codice di procedura civile in materia di notifica a questi soggetti, consentendo di

adottare la procedura sommaria di sfratto per morosità anche nei loro confronti. Una semplificazione concreta che evita al locatore un percorso processuale inutilmente oneroso quando il conduttore si è già di fatto disinteressato alla vicenda.

Il domicilio digitale dedicato al contratto di locazione

Una novità di carattere organizzativo ma con effetti pratici rilevanti: le parti potranno concordare nel contratto di locazione l'istituzione di un domicilio digitale specifico e dedicato a quel rapporto contrattuale, su cui convogliare tutte le comunicazioni contrattuali e le notifiche giudiziali ed esecutive. Questo significa che, in caso di controversia, tutte le notifiche potrebbero essere effettuate su quell'indirizzo digitale predeterminato, riducendo i problemi di irreperibilità e i ritardi legati alla ricerca dell'indirizzo attuale del destinatario. Un intervento che si inserisce nella più generale tendenza alla digitalizzazione degli atti giudiziari.

L'ingiunzione di rilascio per la finita locazione: addio all'udienza superflua

Questa è la novità più rilevante sul piano processuale per i contratti di locazione giunti a scadenza. Il DDL introduce, per la sola finita locazione — non per la morosità — una procedura modellata sul decreto ingiuntivo di pagamento: il giudice emette un'ingiunzione di rilascio sulla base di prova scritta, il provvedimento è provvisoriamente esecutivo per legge, e il contraddittorio è solo eventuale in caso di opposizione da parte del conduttore. Oggi, la procedura di sfratto per finita locazione prevede

un'udienza in cui le parti si presentano davanti al giudice, il quale valida la convalida e fissa il termine per il rilascio. In realtà, questa udienza è quasi sempre superflua: i contratti di locazione abitativa sono obbligatoriamente in forma scritta dal 1998, e quelli commerciali sono nella pratica quasi sempre scritti. La documentazione necessaria — contratto e prova della scadenza — è la stessa che si porta a fondamento dell'ingiunzione. Non c'è nulla da discutere oralmente. Il DDL prevede un termine ordinario di 15 giorni per l'emissione dell'ingiunzione — ma qui sta l'incognita pratica: i tempi effettivi dipenderanno dai carichi di lavoro dei singoli tribunali, con differenze significative tra uffici che emettono ingiunzioni in pochi giorni e altri che impiegano mesi.

Il titolo esecutivo per gli acquirenti di immobili occupati senza titolo

Il DDL prevede che gli atti di acquisto di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione — ricevuti da notaio o altro pubblico ufficiale autorizzato e debitamente trascritti — abbiano valenza di titolo esecutivo per il rilascio nei confronti di chi occupi l'immobile senza titolo.

Questo significa che chi acquista un immobile occupato abusivamente potrebbe avviare direttamente la procedura esecutiva di rilascio, senza dover prima ottenere una sentenza di condanna al rilascio in un giudizio ordinario. Il DDL, però, cita solo gli atti tra vivi ricevuti da notaio, escludendo altri titoli di acquisto della proprietà come la successione ereditaria o l'acquisto in seguito a procedura esecutiva. Una lacuna che i commentatori già segnalano come meritevole di correzione in sede parlamentare: sarebbe più coerente riconoscere questa facoltà a tutti gli atti di acquisizione della proprietà o di altro diritto reale, purché trascritti, senza creare disparità tra chi acquista per atto tra vivi e chi eredita.

I termini dimezzati e l'abolizione dell'avviso di soggio

La parte più impattante del DDL riguarda la fase esecutiva — quella che inizia dopo che il tribunale ha emesso il provvedimento di rilascio. I termini di grazia per il pagamento del canone nelle procedure di sfratto per morosità vengono dimezzati. Spesso questi termini vengono richiesti dal conduttore a soli fini dilatori, per guadagnare tempo senza alcuna reale intenzione di pagare. Vengono dimezzati anche i termini per il rilascio fissati dal giudice nel provvedimento. Tempi più brevi si traducono direttamente in un'esecuzione più rapida. La novità più operativa è però l'abolizione dell'avviso di soggio: oggi l'ufficiale giudiziario è tenuto a comunicare in anticipo al conduttore il giorno e l'ora precisa in cui avverrà l'accesso.

Questo avviso consente al conduttore di organizzare resistenze, richiedere rinvii o creare ostacoli. Con il DDL, l'ufficiale giudiziario potrà procedere senza indugio fin dal giorno successivo al termine indicato nel precetto, con la sola possibilità di differire l'esecuzione una volta sola e solo in presenza di gravi motivi legati allo stato soggettivo degli sfrattati.

La presunzione di abbandono dei beni mobili

Un ulteriore ostacolo frequente nell'esecuzione degli sfratti è la presenza di beni mobili dell'esecutato nell'immobile: mobili, oggetti personali, a volte animali. Questa presenza spesso ritarda la procedura, perché l'ufficiale giudiziario non può procedere al rilascio finché i beni non vengono rimossi o affidati a un custode. Il DDL introduce il principio della presunzione di abbandono: i beni mobili presenti nell'immobile al momento dell'esecuzione si presumono abbandonati se non formalmente richiesti dall'esecutato. Questa presunzione consente al proprietario di organizzare autonomamente lo smaltimento, sbloccando la procedura. I commentatori segnalano come sarebbe opportuno estendere questa presunzione anche agli animali d'affezione — spesso lasciati nell'immobile in condizioni precarie al solo fine di ritardare l'esecuzione, con evidenti problemi di benessere animale.

La delega dell'esecuzione agli istituti vendite giudiziarie

Il DDL introduce anche la possibilità — non l'obbligo — di delegare l'attività esecutiva agli istituti vendite giudiziarie, ovviando alle carenze di organico tra gli ufficiali giudiziari in alcune circoscrizioni. È una logica conseguenza dei termini più stringenti che il DDL pone all'ufficiale esecutante. I commentatori auspicano che questa facoltà venga estesa anche ai professionisti abilitati come custodi giudiziari nelle esecuzioni immobiliari, che curerebbero il rilascio sotto le direttive del giudice dell'esecuzione — come avviene già con successo nelle procedure esecutive immobiliari. Questo consentirebbe di ovviare ai problemi nelle zone in cui gli istituti vendite giudiziarie non sono pienamente operativi. Un'ulteriore misura auspicata — ma non ancora presente nel testo del DDL — è la possibilità per l'ufficiale giudiziario di essere affiancato, a spese del precedente, da istituti di vigilanza privata nella fase di esecuzione forzata. Una misura che allevierebbe il carico sulle forze di pubblica sicurezza — soprattutto nelle grandi città, dove non sempre sono immediatamente disponibili — e velocizzerebbe le operazioni di rilascio.



l'arte di creare ambienti unici...

PERGOLE BIOCLIMATICHE

PERGOTENDE

TENDE DA SOLE

TENDAGGI INTERNI

RULLI - VENEZIANE

VERTICALI - ZANZARIERE

POLIART

Via dei Fabbri, 3
36042 Breganze (VI)
+39 0445 300316
info@tendaggipoliart.it

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



VENEZIA, CANNAREGIO
€ 164.000


Ottima posizione, affaccio su fondamenta. Negozio al grezzo con vetrina. Possibilità canna fumaria. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. Rif. 130


VENEZIA, CASTELLO, CELESTIA
€ 270.000


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

Rif. 285


VENEZIA, SESTIERE DI SAN MARCO
€ 460.000


San Samuele, proponiamo in vendita appartamento da restaurare al secondo piano. L'immobile si compone da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere e bagno finestrato. Magazzino esclusivo al piano terra. Possibilità di scoprire le travi. Posizione comoda all'imbarcadere senza percorrere ponti e per raggiungere a piedi il centro città. Classe energetica G. Rif. 410V


VENEZIA, GIUDECCA PALANCA
€ 380.000


A pochi passi dall'imbarcadere, comodo da raggiungerlo senza percorrere ponti, proponiamo in vendita appartamento di generose dimensioni al piano rialzato. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, tre stanze, ripostiglio e bagno. Necessita di lavori di restauro e risulta frazionabile in due unità con la realizzazione delle fosse settiche. Classe energetica G. Rif. 385


VENEZIA RIALTO
€ 300.000


A due passi dal Ponte di Rialto e dall'anonimo mercato proponiamo appartamento al secondo piano su stabile di poche unità composto di ingresso, soggiorno, camera matrimoniale, cucina, bagno finestrato. Ottimo come pied a terre. Da restaurare. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. Rif. 295


VENEZIA, RIALTO
€ 385.000


NUDA PROPRIETA'. Appartamento in ottima posizione, a due passi dal mercato di Rialto ma posto in zona molto silenziosa e tranquilla. L'immobile si trova al secondo piano, in ottime condizioni ed è composto di ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno finestrato, camera matrimoniale, cameretta, studio. Classe energetica F ape 163,93 kwh/mqa. Rif. 350


VENEZIA, SANTA CROCE
€ 150.000


Fondamenta del Gaffaro, proponiamo in vendita all'interno di un condominio, ampio magazzino al piano terra con suddiviso in tre stanze. L'immobile si trova in posizione strategica a pochi passi da P.le Roma e comodo alla fondamenta, le condizioni sono discrete. Rif. 181

VENEZIA, CANNAREGIO
€ 350.000


San Canciano, appartamento al primo piano con affaccio su canale. L'appartamento è in buone condizioni e si compone di ingresso, due camere matrimoniali, bagno, cucina e magazzino al piano terra. Zona molto tranquilla e silenziosa, comodo a tutti i servizi e negozi. La proprietà è impreziosita da tipico balcone veneziano con affaccio su canale. Classe energetica F Ape 512,5 kwh/mqa. Rif. 347



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

VENEZIA, CANNAREGIO, SAN FELICE € 320.000



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, CASTELLO € 430.000



A due passi da Campo Maria Formosa e da San Marco, appartamento al terzo e ultimo piano, molto luminoso, internamente completamente da restaurare (tetto nuovo). L'immobile 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/mqa. Rif. 405



VENEZIA CASTELLO € 290.000



A pochi passi da Via Garibaldi, appartamento da restaurare al secondo e ultimo piano con soffitta privata al piano superiore, luminoso e con grandi potenzialità, si compone di ingresso, soggiorno, due camere, cucinotto separato, bagno. mpio spazio utilizzabile nel sottotetto. Il tetto dell'edificio è in ottime condizioni. Classe energetica: G ape 280,43 kWh/m² anno.

Rif. 324



VENEZIA CANNAREGIO € 150.000



San Girolamo, inserito in un bel contesto condominiale proponiamo magazzino di 163mq al piano seminterrato, finestrato, tre vani con bagno. Buone condizioni. Classe energetica G ape 520,2 kWh/m²anno. Rif. 131



VENEZIA, CANNAREGIO € 220.000



Santa Fosca, immobile con ingresso indipendente e giardino esclusivo. Accatastato come ufficio ma pensato come un piccolo appartamento. Si compone di una zona giorno/notte con letto matrimoniale, cucina attrezzata, antibagno con doppia funzione di guardaroba e bagno. Tetto e facciate sono nuovi. Fosse settiche e certificato di agibilità. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. Rif. 230.



VENEZIA, SANTA CROCE € 390.000



San Giacomo dell'Orio, in una delle zone più residenziali e caratteristiche di Venezia, proponiamo mansarda al terzo piano. Si compone di ingresso, soggiorno, cucina e camera, sottotetti praticabili. Ottime condizioni, aria condizionata canalizzata, porta blindata, spazi comuni e tetto in ordine. Gli scuri e serramenti sono nuovi. Molto luminoso nella zona giorno. Classe energetica F 515,00. Rif. 436



VENEZIA, CANNAREGIO € 780.000



Maddalena. 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





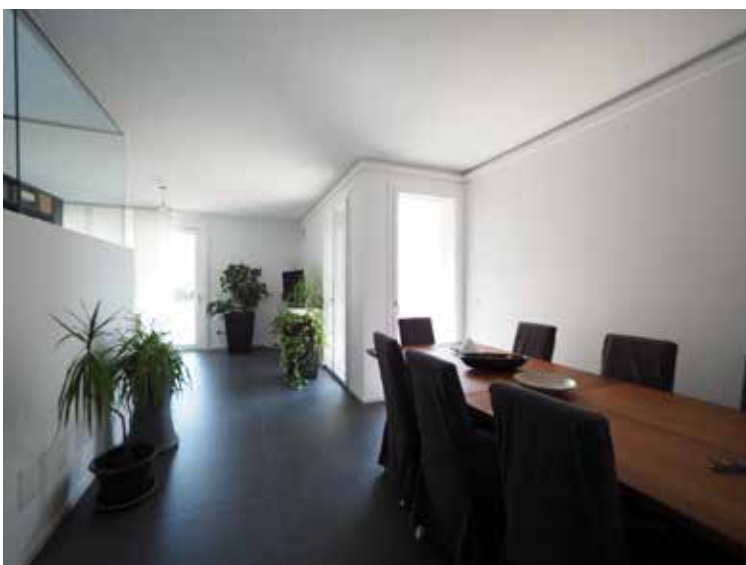
◀ **visita tutte le nostre offerte**

Tel. 041 958666

MESTRE - VENEZIA

Via Cappuccina 19/C

www.deltanord-venezia.it



m² - m² 3 3 1 1 500 m² A4

MOGLIANO LOC. MAROCCO € 550.000

Terraglio - Prestigiosissima zona residenziale immersa nel verde e lontana dai rumori del traffico. Splendida villetta in classe A4 con vista aperta sul verde e molto luminosa, la dimora è composta da ingresso su zona giorno/pranzo, salottino che affaccia su portico, cucina su misura abitabile (inclusa) e bagno al piano terra; al piano superiore la zona notte con tre camere ciascuna con terrazza a livello, stanza guardaroba e due bagni. Giardino di circa 500 mq, garage di 23 mq e posto auto. L'immobile è dotato di Impianto fotovoltaico da 6 Kw, riscaldamento e raffrescamento a pavimento, aria condizionata, ventilazione meccanica, batterie di accumulo, impianto di allarme e di videosorveglianza. Rif. 55/B



3 2 1 In def.

FAVARO € 240.000

Tranquilla zona residenziale in gradevolissimo contesto alberato. Proponiamo appartamento in perfette condizioni, molto luminoso e asciutto, sito all'interno di contesto condominiale curato. L'immobile si compone da ingresso, ampio soggiorno con terrazza a livello, cucina abitabile con 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

VENEZIA - CANNAREGIO, STRADA NOVA. STIAMO CERCANDO PER NOSTRI CLIENTI CON SOLUZIONE VELOCE, APPARTAMENTO DI CIRCA 60/70 MQ. ANCHE DA RISTRUTTURE. € 500.000.

SE IL TUO IMMOBILE HA QUESTE CARATTERISTICHE E DESIDERI VENDERLO CHIAMACI ALLO 041 958666 SAREMO LIETI DI AIUTARTI! DELTANORD VIA CAPPUCINA 19/C TUTTI I GIORNI DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ DALLE 9 ALLE 19.00.



m² 180 m² 3 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 padronale con bagno en suite, altre due camere e ulteriore bagno finestrato. L'immobile è dotato di aria condizionata, portoncino blindato, serramenti in legno con vetrocamera, bellissimo parquet in legno sia nella zona giorno che nella zona notte. Cl. En. E. Possibilità di acquisto con grande garage doppio in larghezza. Rif.42

MESTRE € 210.000



LAT. CORSO DEL POPOLO - Zona strategica comodissima a tutti i collegamenti e servizi a pochi passi dalle fermate del bus per Venezia centro storico.

In vendita ampio e luminoso appartamento attualmente adibito ad affittanza turistica, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere, due bagni, disimpegno.

Cl. En. G. Rif. 24/A

FAVARO € 395.000



ULTIMA UNITA'! Nuova Costruzione pronta consegna! Ultimo piano terra con eccezionale esposizione Sud-Ovest, appartamento luminoso con giardino di circa 500 mq composto da ampio soggiorno con cucina a vista, camera matrimoniale con cabina armadio, due camere singole, due bagni finestrati, disimpegno e ripostiglio. Garage e posto auto. Cl. En. A4. Rif. 47

POSSIBILE VENDITA DEL VECCHIO IMMOBILE ED ACQUISTO DEL NUOVO!

FAVARO VENETO € 570.000



ZONA RESIDENZIALE NUOVA E SIGNORILE PRONTA CONSEGNA! Splendido contesto, circondato dal verde e a pochi passi da servizi. 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 e due posti auto. Classe A4. Rif. 57

ZELARINO € 460.000



NUOVA COSTRUZIONE - Porzione di bifamiliare in zona residenziale comoda a tutti i servizi, disposta su tre livelli per complessivi 160 mq: 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 su tre lati di circa 300 mq e due posti auto di proprietà. Consegna prevista entro il 2026. Rif. 53/A

MOGLIANO VENETO € 465.000



PRONTA CONSEGNA - Zona residenziale signorile e curata, nuova villa di testa con eccellente esposizione in tranquillissimo contesto, composta da ingresso, ampio salone con cucina open space luminosissima, bagno e garage comunicante. Al piano primo tre comode camere con pavimentazione in pregiatissimo parquet di rovere, doppi servizi e ampia terrazza di circa 30 mq. Completa la proposta il giardino privato di circa mq. 300 e pergolato ideale per le cene estive. Ventilazione meccanica in tutti i locali. Cl. En A4 Epgl, nren 16,08 kWh/mq anno. Rif. 50

MESTRE € 595.000



Zona Terraglio vicinanze Villa Salus - Si propone villa singola con giardino 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. Riscaldamento a pavimento, climatizzazione Daikin, tapparelle blindate, impianto di allarme, sistema di sorveglianza e videocitofono. Rif. 56



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

 www.comprocasavenezia.it

 comprocasave@gmail.com



 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'



 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

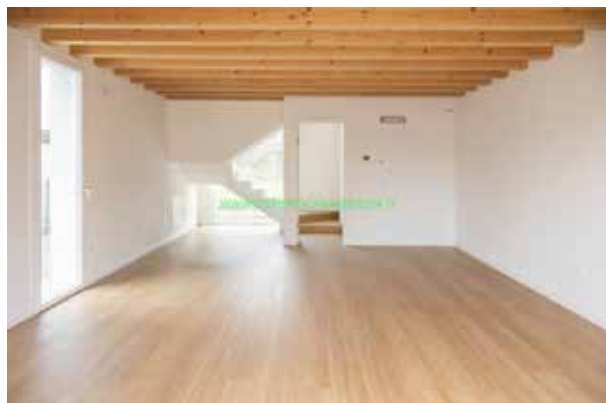
Trivignano (VE)

☎ 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 sudestovest, 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'



MESTRE

€ 330.000

Inizio via Ca Rossa trilocale restaurato a nuovo e arredato, introvabile per spazi e condizioni in zona centrale comodissima ai servizi, inserito in un ottimo contesto recintato e dotato di ascensore. Consegnato completamente arredato con mobilio moderno. Zona giorno, ingresso, ampio e luminoso soggiorno, cucina separata, una pratica lavanderia e un comodo ripostiglio. Zona notte, tre ampie camere e due bagni entrambi finestrati. Completa l'offerta un garage al piano terra e la possibilità di parcheggiare una seconda auto sullo scoperto condominiale. Rif-1492

m² 110 m² 3 2 1 In def.



VENEZIA

€ 270.000

Elegante primo ed ultimo piano con terrazza abitabile a due passi dalla Piazza Ferretto con ingresso indipendente al primo ed ultimo piano, completamente arredato e recentemente restaurato. L'interno è molto elegante e accogliente le travi a vista caratterizzano tutti gli ambienti. E' composto da ingresso con zona pranzo con cucinotto separato, un salottino, camera matrimoniale e due servizi. Splendida terrazza abitabile, uno spazio introvabile in piano centro. Venduto completamente arredato con mobili di gusto, pronto per essere abitato. L'impianto di riscaldamento è autonomo. Rif-1498

m² 70 m² 1 1 In def.



VENEZIA

€ 174.000

Ottimo appartamento al piano terra in una tranquilla laterale all'inizio di via Piave in fase di una totale e accurato restauro, pronto a offrire finiture moderne e massime prestazioni energetiche. La posizione lo rende ideale sia come residenza principale sia come investimento al altissima resa per la locazione turistica data la vicinanza strategica a Venezia. Si compone di un soggiorno con angolo cottura open space due camere da letto un bagno e uno scoperto di proprietà con due posti auto privati. tecnologia e impianti di ultima generazione classe A. Rif-1497

m² 65 m² 2 1



MESTRE

€ 175.000

Trilocale in signorile stabile in posizione centrale comoda al centro. In una delle zone più servite e collegate con le principali vie di comunicazione in un signorile stabile con ascensore. L'immobile si compone di un ampio ingresso dove trova spazio un comodo e indispensabile ripostiglio, un soggiorno spazioso e una cucina abitabile separata perfetta per vivere la convivialità. Un disimpegno conduce alla zona notte dove troviamo due comode camere da letto e un bagno finestrato. Garage e posto auto a rotazione nello scoperto recintato. Rif-1475

m² 85 m² 2 1



MESTRE

€ 350.000

Luminoso appartamento con terrazza abitabile, al 5° piano in un signorile stabile con ascensore, questo appartamento è la soluzione definitiva per chi non vuole compromessi tra spazio, luminosità e servizi. 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. Ingresso, un salone, cucina abitabile e separata. Zona notte tre ampie camere con due servizi e ripostigli. Un posto auto in autorimessa coperta. Rif-1480

m² 130 m² 3 2



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

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



MESTRE

€ 380.000

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 e dal taglio contemporaneo con angolo cottura integrato ideale per chi ama l'open space e la convivialità. La terrazza abitabile con una pompeiana coperta è un'estensione naturale del salone ideale per momenti di relax assoluto. Zona notte 4 camere o studio, tre servizi di cui due padronali. Magazzino in soffitta. Rif-1474

m² 160 m² 4 3 C



MESTRE

€ 500.000

Prestigioso attico in viale Garibaldi ampia metratura con terrazza in una delle zone più richieste di Mestre. L'immobile si compone di un ingresso, salone con affaccio ad una terrazza di oltre 30 mq, una cucina separata con ulteriore zona pranzo, una lavanderia e uno studio, zona notte tre camere con doppi servizi finestrati e un comodo armadio a muro. Una soffitta e un garage. Luminosissimo grazie all'esposizione su tre lati e agli affacci liberi, l'attico si presta a personalizzazioni per diventare una residenza unica e contemporanea. Posizione comodissima a tutti i servizi in un contesto tranquillo. Rif. 1434

m² 160 m² 4 2 1 In def.



MESTRE

€ 245.000

In una laterale del rinomato viale Garibaldi ubicato in signorile palazzina recintata e dotata di ascensore di sole 5 unità una per piano, proponiamo un ampio appartamento originale nelle sue condizioni composto da ingresso salone cucina abitabile separata con comoda veranda. Nel reparto notte troviamo tre ampie camere da letto, doppi servizi entrambi finestrati un comodo ripostiglio, completa la proprietà un garage al piano terra. Rif-1491

m² 130 m² 3 2



MESTRE

€ 442.000

Miranese, immersa nel verde comoda ai principali servizi, proponiamo una porzione di villa di nuova costruzione in consegna a breve. Su due livelli: al piano terra ingresso, un ampio soggiorno con cucina a vista di oltre 50 mq, un servizio e un locale tecnico, al piano primo tre camere (matrimoniale con bagno) e un ulteriore servizio. Garage doppio e un portico. Sul fronte dell'abitazione troviamo un giardino di 100 mq con l'ingresso pedonale. Classe energetica A4 con impianto fotovoltaico di 4 kw. Il prezzo si riferisce all'immobile nello stato attuale. Rif-1487

m² 140 m² 3 3



FAVARO VENETO

€ 470.000

A due passi dalla piazza una porzione di casa di testa risalente ai primi del 900, sapientemente restaurata, indipendente con ampi spazi verdi. 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 che caratterizzano tutte le tre camere da letto, un secondo bagno. Vero punto di forza è l'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





**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 comodo 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 Talierno, 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

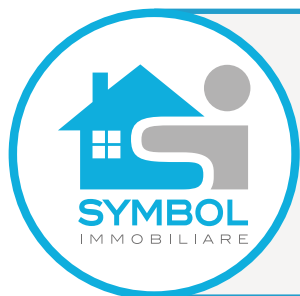
Proponiamo esclusivo appartamento di 150mq, nuova costruzione, all'interno di un elegante residence di sole quattro unità. Luminosa zona giorno open space con grandi vetrate, cucina, soggiorno spazioso, tre camere, la matrimoniale con bagno in suite finestrato; secondo bagno grande e finestrato. Giardino 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 160 m² 4 3 1 1 C

TRIVIGNANO – CASA SINGOLA SU DUE PIANI € 295.000

Ampia casa singola di 240 mq, immersa in un lotto privato di 900 mq, in posizione tranquilla ma vicina al centro. Su due livelli, caratteristica che la rende particolarmente adatta anche a due nuclei familiari. Al piano terra ingresso indipendente, zona giorno con soggiorno e cucina, due camere, bagno con doccia e lavanderia. Un magazzino/stanza multiuso di circa 20 mq. Livello ristrutturato nel 2014 con nuova abitabilità. Al piano primo ingresso, soggiorno, cucina separata, tre camere matrimoniali e bagno finestrato, due poggiali. Pronta consegna. Classe energetica "G" EPgl,nen 286,72. Rif. 4284



SCOPRI



m² 160 m² 4 3 1 C

SANTA MARIA DI SALA PORZIONE DI BIVILLA € 310.000

LOC. VETERNIGO (VE) - Immersa nella tranquillità della campagna veneta, porzione di bivilla su due livelli e libera su tre lati. Al piano terra zona giorno calda e funzionale, con soggiorno impreziosito da caminetto e cucina separata, un bagno, un comodo ripostiglio ed un ampio garage collegato all'abitazione. Al piano superiore quattro camere spaziose, due bagni finestrati ed una loggia. Giardino privato piantumato. Pompeiana in legno con area barbecue. L'immobile si presenta in ottime condizioni. CONSEGNA PREVISTA PER SETTEMBRE 2027. Cl. En. "C" 90,23 Rif. 4266



SCOPRI

AFFIDACI LA VENDITA DEL TUO IMMOBILE: PROVVIGIONE SOLO AL 2%



m² 150 m² 3 3 1 D

SPINEA (ROSSIGNAGO) – BELLA PORZIONE DI TRIFAMILIARE DI TESTA € 388.000

In contesto residenziale tranquillo, proponiamo splendida porzione di trifamiliare di testa con ingresso completamente indipendente e giardino privato di circa 200 mq, perfetto per vivere momenti all'aperto in totale privacy. La zona giorno al piano terra è accogliente e luminosa, composta da soggiorno ben distribuito e cucina funzionale, oltre a pratico bagno/lavanderia. Al primo piano troviamo la zona notte con tre camere confortevoli e due bagni, ideali per garantire comodità a tutta la famiglia. Completa la proprietà un sottotetto accessibile, versatile come studio, area relax o spazio hobby. Dotata di impianto fotovoltaico da 6 kW e predisposizione aria condizionata, soluzione moderna ed efficiente. Ideale per chi cerca indipendenza, comfort e qualità della vita. Consegna prevista: 6 mesi dal preliminare. Classe en. "D" EPgl,nen 152,05. Rif. 4265



SCOPRI

L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275



symbolimmobiliaremartellago



Agenzia Symbol Immobiliare



agenzia-symbolimmobiliare



m² 160 m² 3 2 1 B

SALZANO - PORZIONE DI BIFAMILIARE

€ 310.000

Nel cuore di Salzano, in una zona centrale e riservata circondata dal verde, proponiamo in vendita questa splendida porzione di bifamiliare dalle generose metrature. Il vialetto d'ingresso conduce ad un portico accogliente che affaccia su uno stupendo giardino piantumato: soggiorno luminoso, cucina abitabile completamente rinnovata con uscita sul giardino, bagno finestrato rifatto e garage. Al primo piano tre camere spaziose (due matrimoniali ed una singola) ed un secondo bagno. Il sottotetto offre possibilità come studio o area relax/hobby. Classe B ep gl, nren 68,43 kwh/m anno. Rif. 4230



SCOPRI



m² 235 m² 2 2 750 m² C

SALZANO - PORZIONE DI BIFAMILIARE

€ 309.000

A pochi passi dal centro e da tutti i principali servizi, proponiamo una splendida porzione di bifamiliare completamente indipendente. Si sviluppa su due livelli ed è immersa in uno straordinario giardino. Al piano terra un soggiorno doppio molto luminoso, zona pranzo separata, cucinotto finestrato e bagno. Suggestiva veranda esposta a sud: ambiente ideale come salottino panoramico sul verde circostante. Due garage spaziosi. Al primo piano due camere matrimoniali dalle metrature generose, secondo bagno finestrato.

Classe energetica C ep gl, nren 126,47 kw/anno. Rif. 4129



SCOPRI

OLTRE 20 ANNI DI ESPERIENZA NEL SETTORE IMMOBILIARE



m² 85 m² 2 2 1 D

SALZANO - APPARTAMENTO IN DUPLEX

€ 173.000

Proponiamo in vendita nostra esclusiva a salzano un elegante appartamento in duplex situato al terzo ed ultimo piano di una palazzina del 2004 composta da sole 12 unità abitative e servita da ascensore. L'immobile si distingue per gli spazi ben distribuiti e per la piacevole luminosità. La zona giorno, di circa 35 mq, è un accogliente open space con angolo cottura, ideale per vivere la casa in modo conviviale e funzionale. Un comodo disimpegno conduce al bagno e ai due poggioli, che garantiscono sfogo esterno e ariosità agli ambienti. Salendo al piano sottotetto troviamo la zona notte, composta da due stanze mansardate, un ulteriore disimpegno e un secondo bagno, soluzione perfetta per chi desidera ambienti separati e ben organizzati. Completano la proprietà un garage di 15 mq al piano interrato e un posto auto privato al piano terra, elementi che assicurano praticità e comodità nella vita quotidiana. L'appartamento viene consegnato semi arredato ed è dotato di aria condizionata e riscaldamento autonomo. Soluzione ideale per chi cerca comfort, indipendenza e pronta consegna. Rif. 4246



SCOPRI



IMMOBILIARE OLMO

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



DOLO € 159.000

In zona centrale, porzione di casa composta al piano terra in portico d'ingresso, ampio soggiorno cottura ed un bagno; al piano primo, disimpegno, due camere matrimoniali e poggolo. Magazzino al piano terra e scoperto privato su tre lati.

L'abitazione necessita di lavori di ristrutturazione.

Classe energetica G.

Rif. 5059

m² 132 m² 🚗 2 🚿 1 🌳 1 🏠 G



Vuoi vendere il tuo immobile? Rivolgiti a Noi!

Professionisti preparati potranno guidarti nella vendita, con una conoscenza capillare del mercato immobiliare, vantando serietà e competenza.



OLMO DI MARTELLAGO € 138.000

Comodo ai principali servizi, mini appartamento ottimo per investimento, attualmente locato. L'appartamento si trova al piano terra ed è composto da ingresso su soggiorno cottura, camera matrimoniale, bagno e scoperto esclusivo piastrellato.

Al piano interrato garage di 20 mq c.ca.

Rif. 5060

m² 50 m² 🚗 1 🚿 1 🏠 1 🌳 1 🏠 G



MARTELLAGO € 269.000

In posizione centrale e defilata dal traffico, appartamento al secondo ed ultimo piano, su palazzina del 2015 di 7 unità abitative. L'appartamento si sviluppa su due livelli e si compone al piano secondo in ingresso su zona giorno openspace di 43 mq, terrazza, disimpegno e bagno; al piano superiore, accessibile da scala interna, due stanze, un bagno, oltre ad un terrazzo di 25 mq. Garage al piano terra e posto auto. L'abitazione viene consegnata con l'arredamento e dotata di: impianto di riscaldamento a pavimento, tapparelle motorizzate, impianto di allarme, impianto di aria condizionata. Libero da subito! Classe energetica B. Rif. 5005

🚗 2 🚿 2 🏠 1 🌳 1 🏠 B



SCORZE' € 198.000

In centro paese, su palazzina di sole cinque unità abitative, appartamento al piano primo, composto in ingresso, ampio soggiorno, cucina separata, disimpegno notte con ripostiglio, tre camere, di cui due camere doppie ed una camera matrimoniale, poggio e due bagni. Garage al piano terra e posto auto interno. L'appartamento è stato parzialmente ristrutturato ed è dotato di: portoncino blindato, videocitofono, zanzariere, aria condizionata e persiane in alluminio. Classe energetica F epgl,nren 104,87 kwh/m² anno.

Rif. 5053

m² 110 m² 3 2 1 F



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*



OLMO DI MARTELLAGO € 325.000

Appartamento due camere di nuova costruzione. In posizione centrale al paese, su palazzina di sole 4 unità abitative, appartamento di nuova costruzione al piano terra con giardino privato di 200 mq, composto in ingresso, soggiorno cottura di 40 mq, ripostiglio, disimpegno, camera matrimoniale, camera doppia di 13 mq, due bagni finestrati ed un magazzino. Garage al piano terra e posto auto interno. L'appartamento è rifinito di: riscaldamento a pavimento, sistema di ventilazione meccanica controllata installato, impianto fotovoltaico da 3 kw, tapparelle elettriche, aria condizionata predisposta. In pronta consegna per ottobre 2026. Classe energetica A4.

Rif. 5055

m² 92 m² 2 2 1 1 A4





IMMOBILIARE OLMO

☎ 041 5461422

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze



OLMO DI MARTELLAGO € 264.000

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

Rif. 5017

m² 115 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 doppio 🌿 🏡 C



I FRANGISOLE

I **FRANGISOLE IN WPC** sono sistemi di schermatura solare realizzati con un materiale composito che unisce fibre di legno e polimeri. Offrono **protezione dal sole, privacy e un design elegante** per facciate, terrazze e spazi esterni. Rispetto ai frangisole in legno o metallo, il WPC garantisce **maggior resistenza** agli agenti atmosferici, richiede meno manutenzione e non si deteriora.



via Gardellina, 64 - 36030 - Rettorgole di Caldogeno (VI)
0444 985322 | info@profilicrocco.it | www.profilicrocco.com



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 € 79.000

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



MESTRE € 166.000

LATERALE VIA MIRANESE, LUMINOSO, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 3 camere, bagno, magazzino, posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. "G" - IPE 203,16 kwh/mq anno. Rif. 162



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



MARGHERA CATENE € 188.000

LIBERO ED ABITABILE SUBITO, IN PALAZZINA TRIFAMILIARE, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, ampio soggiorno con cucinotto, 4 camere, bagno, terrazzo a "L", ampio garage, giardino condominiale. Cl. En. "E" - IPE 149,04 kwh/mq anno. Rif. 187



MESTRE € 199.000

LAT. VIA GATTA, BIFAMILIARE SU 2 PIANI DA RESTAURARE, LIBERA SUBITO, CON 2 APPARTAMENTI CIASCUNO COMPOSTO DA ingresso indipendente, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, magazzino, garage doppio e scoperto privato indiviso. Cl. En. "F" - IPE 138,02 kwh/mq anno. Rif. 122



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



BORBIAGO € 260.000

CIRCONDATA DAL VERDE, CASA SINGOLA SU TRE PIANI, IN BUONE CONDIZIONI, AMPIA METRATURA, CON ingresso, salone, cucina abitabile, 3 camere, 2 bagni, taverna, scoperto adibito a orto e giardino, garage, posti auto o per camper. Cl. En. "C" - IPE 102,45 kwh/mq anno. Rif. 224



ZONA FAVORITA € 355.000

CASA SINGOLA DISPOSTA SU 2 PIANI, CON AMPIO SCOPERTO PRIVATO, ingresso, soggiorno, cucina, cucinotto, tre camere, servizio, poggiolo al piano primo; ingresso, taverna, magazzini, ampio garage al piano terra. Cl. En. "G" - IPE 261,76 kwh/mq anno. Rif. 128



ZELARINO € 375.000

PORZIONE DI TESTA DI VILLETTA A SCHIERA SU 2 PIANI, NUOVA IN BIOEDILIZIA, CON ampio soggiorno e cucina open space, 3 camere, 2 bagni, scoperto privato su 3 piani con posti auto. Cl. En. "A4" - IPE 28,80 kwh/mq anno. Rif. 159



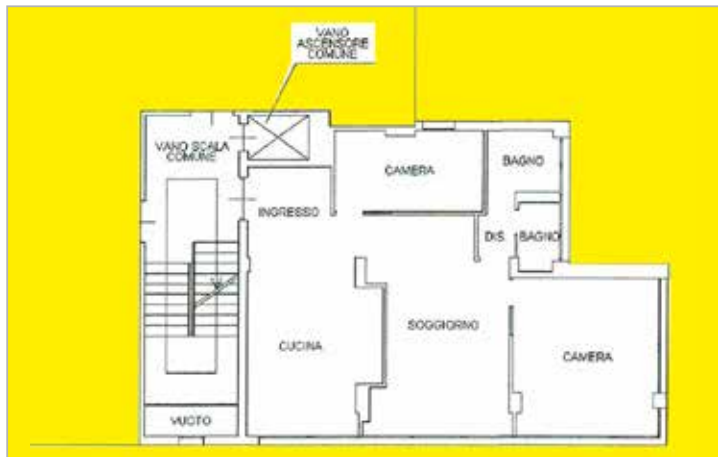
MESTRE € 499.000

ZONA CENTRALE, RARA CASA SINGOLA AL RIPARO DAL TRAFFICO, SU 2 PIANI, RESTAURATA, ingresso, salotto, pranzo, caminetto, cucina, 3 camere, 2 bagni, terrazza abitabile, lavanderia, magazzino, tettoia, scoperto su 3 lati con posti auto. Cl. En. "F" - IPE 264,44 kwh/mq anno. Rif. 20



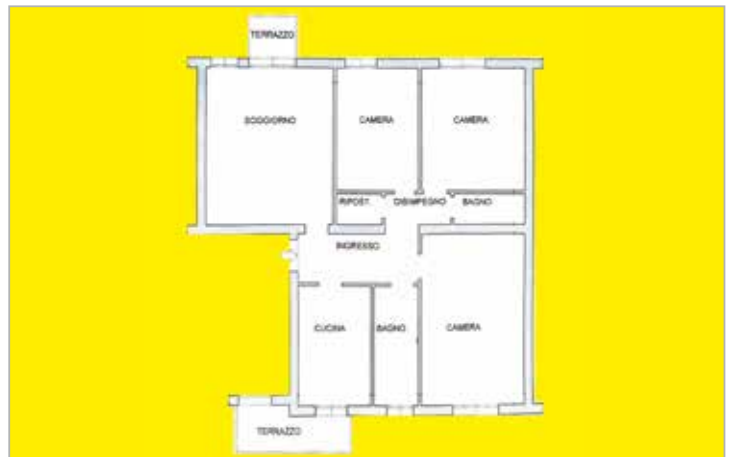
MESTRE CARPENEDO € 520.000

VIA PASQUALIGO, CASA A SCHIERA DI TESTA AL GREZZO AVANZATO SU 2 PIANI CON ingresso indipendente, ampia zona soggiorno/pranzo con angolo cottura, 3 camere, cabina armadio, 2 bagni, poggiolo, portico, scoperto privato. IPE in definizione. Rif. 76



MESTRE € 230.000

SIGNORILE APPARTAMENTO IN ZONA PEDONALE A POCCHI METRI DA PIAZZA FERRETTO, CON ASCENSORE, LIBERO SUBITO, RISCALDAMENTO AUTONOMO, CON ingresso, ampia cucina, soggiorno, 2 camere, doppi servizi, posto auto assegnato su scoperto condominiale. Cl. En. "F" - IPE 167,82 kwh/mq anno. Rif. 4



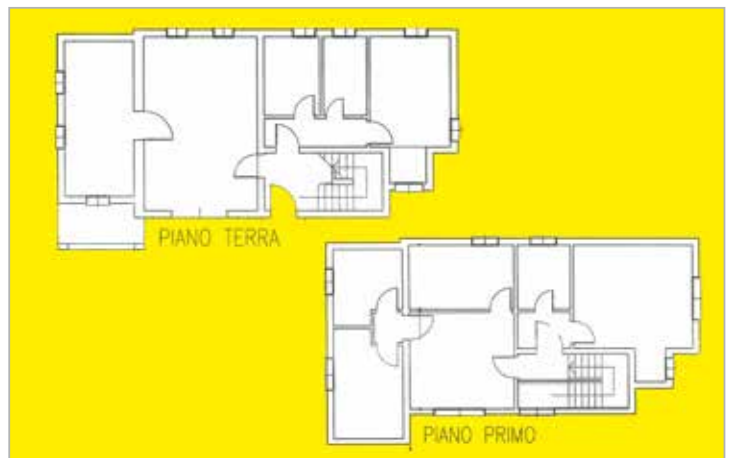
MESTRE € 230.000

CORSO DEL POPOLO, COMODISSIMO VENEZIA, SPLENDO APPARTAMENTO RISTRUTTURATO, CON ASCENSORE, COMPOSTO DA ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 poggiali, soffitta. Cl. En. "F" - IPE 264,44 kwh/mq anno. Rif. 19



MESTRE € 270.000

CENTRALISSIMO, ZONA PEDONALE, CON ASCENSORE, IN CONDOMINIO SIGNORILE, AMPIA METRATURA, LIBERO SUBITO, LUMINOSISSIMO, APPARTAMENTO COMPOSTO DA soggiorno, cucina, pranzo, 2/3 camere, bagno, ripostiglio, poggio. Cl. En. "B" - IPE 99,06 kwh/mq anno. Rif. 10/Z



QUARTIERE CARPENEDO/BISSUOLA € 330.000

VICINANZE PALAZZETTO DELLO SPORT, OTTIMO STATO, CASA SINGOLA CON SCOPERTO DI CIRCA 500MQ. 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. 97

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 LATERALE CORSO DEL POPOLO, VICINANZE RAMPA CAVALCAVIA, ZONA "INTERSPAR", GARAGE AL PIANO TERRA CON COMODA MANOVRA, ESENTE ACQUA, OCCASIONISSIMA! € 18.000. Rif. 26

NEGOZIO

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

VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350



VENEZIA € 265.000 CANNAREGIO, ORMESINI. Appartamento luminoso al secondo piano su stabile di poche unità. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, bagno finestrato. Completa l'unità immobiliare un magazzino finestrato al piano terra. L'appartamento si trova a pochi passi da Fondamenta degli Ormesini ed è in posizione molto silenziosa. Da restaurare. Cl. En. "F" - IPE 175,67 kwh/mq anno. Rif. 302V



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

TUTTA AREA DI MESTRE cercasi con urgenza casa indipendente bifamiliare. Ampia metratura, scoperto. No mutuo saldo immediato.

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

MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.L.E 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.

ABITARECASA
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: venezia@abitaremagazine.it



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



CASE
da
SO
GNO



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.



 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



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

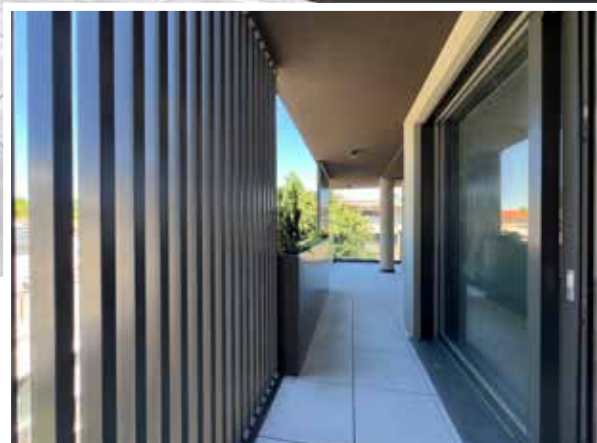
☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



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”.



2



2



1



2



A4

MESTRE – LAT. VIALE GARIBALDI

**NUOVO ED ESCLUSIVO ATTIVO
INFO IN AGENZIA**

Posizione Eccellente! UNICO ED ESCLUSIVO ATTICO DI NUOVA COSTRUZIONE: prestigiosissimo attico con due terrazze a livello + rooftop esclusivo, su piccola palazzina di poche unità. L'abitazione, servita da ascensore, sarà composta da primo livello con ampio soggiorno con cucina a vista 50mq circondato da terrazza, bagno e ripostiglio; 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 in ascensore. Garage al piano terra e due posti 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 essere supportati all'acquisto del nuovo immobile vendendo il vecchio in parallelo e senza stress! Cl. En. A4. Rif. 58/C (DISPONIBILE ULTIMO APPARTAMENTO CON 2 CAMERE)

PER INFORMAZIONI:



Via Cappuccina 19/C
MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 www.deltanord-venezia.it



VENEZIA DORSODURO

ELEGANTE APPARTAMENTO

€ 1.100.000

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



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

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

Per informazioni:

 **DELTANORD**
 operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA – Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA – Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 www.deltanord-venezia.it



VIVERE L'ELEGANZA.
RESPIRARE TRANQUILLITÀ.
SENTIRSI FINALMENTE A CASA.

Nel cuore residenziale della Gazzera, tra quiete, verde e qualità della vita, sorge una residenza capace di distinguersi per stile e raffinatezza: una splendida porzione di bifamiliare completamente ristrutturata e ampliata nel 2024, dove architettura contemporanea, comfort e luminosità dialogano in perfetta armonia.

Circondata da un curato giardino privato di circa 350 mq, dotato di impianto di irrigazione, la proprietà offre un'atmosfera di assoluta privacy e benessere, in una delle zone più apprezzate di Venezia, a pochi minuti dal centro storico.

Distribuita su tre livelli, l'abitazione si distingue per gli ambienti generosi, la cura dei dettagli e una straordinaria luminosità naturale.



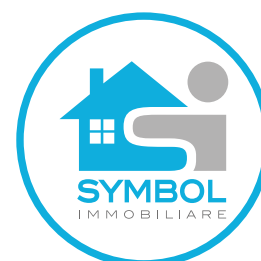
 235 m²
  3
  3+
  3
  B

VENEZIA – GAZZERA

SPLENDIDA PORZIONE DI BIFAMILIARE
RIF. 4291 € 465.000

Al piano terra, l'ingresso introduce a una scenografica zona living open space, dove soggiorno e sala da pranzo si fondono in uno spazio elegante e accogliente. Le ampie vetrate creano una continuità naturale con il magnifico portico esterno. La cucina abitabile, moderna e funzionale, completa la zona giorno insieme a un raffinato bagno di servizio. Zona notte tre ampie camere, due eleganti bagni, di cui uno ensuite, e due generose terrazze. Al piano seminterrato una spaziosa taverna, due pratici ripostigli, una cantina e un ulteriore bagno. La proprietà dispone inoltre di spazio per il parcheggio di fino a tre autovetture all'interno dell'area privata. Classe energetica "B" EPgl,rnen 106,81

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:

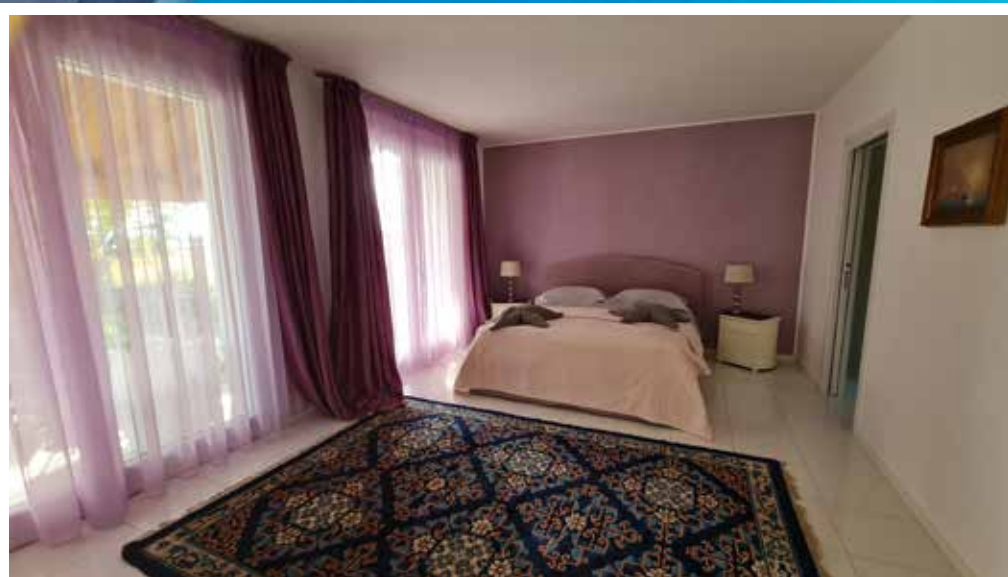

Studio Tre
IMMOBILIARE
di Pusineri Silvano e Claudia S.N.C.

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

ABBONATI ALLA RIVISTA



edizione digitale
GRATUITA



- + Disponibile per browser, tablet, smartphone
- + Include i numeri arretrati
- + Approfondimenti sul mondo immobiliare
- + Interior Design
- + Normative e tendenze

edizione digitale
+ cartaceo

€36
anno



- + 12 numeri di Abitare Magazine
- + Comoda consegna a domicilio
- + Nessun numero perso
- + Include i numeri arretrati
- + Disponibile per browser, tablet, smartphone

Inquadra il QR code
e vai all'abbonamento



Vai sul sito, **compila il modulo online** e **scegli il metodo di pagamento** che preferisci

SERVIZIO CLIENTI: da lunedì a venerdì 9.00-18.00 tel. 0422 69 77

LAGO STORE
VICENZA



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



La nostra missione? La vostra felicità

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

CONSULENZE E SERVIZI A 360°

Forti di una vasta esperienza commerciale, mettiamo a disposizione dei nostri Clienti, un servizio globale che dal primo contatto in poi porta a dipanare le tante complessità legate all'acquisto o alla locazione di un immobile.

Non abbiamo mai voluto limitarci alla sola compravendita o locazione di un immobile.

Siamo in grado di offrire consulenza, anche tramite professionisti esterni nostri collaboratori, su qualsiasi aspetto connesso.

**METTETEVI TRANQUILLI:
SIETE IN BUONE MANI.**



Via Castellana, 202/a

Trivignano (VE)

tel. 041 8021935

WhatsApp 348 3884014

comprocasave@gmail.com

www.comprocasavenezia.it

