

ABITARE

ANNO III N. 7 | LUGLIO 2026 | **VENEZIA E PROVINCIA**

REAL ESTATE



ANIMALI IN CONDOMINIO
si possono vietare?

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



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





QUANDO IL LUSO DETTA LE PROPRIE REGOLE

Il mercato immobiliare ci ha abituati a leggere i suoi andamenti attraverso indicatori ben precisi: prezzo al metro quadrato, domanda, offerta, tassi di interesse e tempi di vendita. Esiste però un segmento che sembra aver smesso di seguire queste regole. È quello delle residenze di lusso, dove il valore di un immobile non è più determinato soltanto dai numeri, ma dalla sua unicità.

Milano rappresenta oggi l'esempio più evidente di questo fenomeno. Nella fascia alta del real estate le quotazioni hanno ormai preso una strada autonoma rispetto al mercato residenziale tradizionale. Non si acquistano semplicemente metri quadrati, ma esclusività, posizione, storia, privacy e prestigio. Elementi che rendono ogni operazione praticamente irripetibile e che giustificano prezzi spesso ben oltre qualsiasi parametro di mercato. La domanda internazionale continua infatti a sostenere il comparto, mentre l'offerta di immobili realmente unici rimane estremamente limitata, contribuendo a mantenere elevata la competizione tra gli acquirenti.

Attici panoramici, dimore storiche, palazzi cielo-terra e residenze di grandi dimensioni sono diventati beni sempre più rari. In questi casi non esistono listini di riferimento: ogni trattativa è una storia a sé, costruita sulle caratteristiche irripetibili dell'immobile e sulle aspettative di una clientela internazionale con elevata capacità di spesa. Chi acquista non cerca semplicemente una casa, ma un patrimonio destinato a conservare valore nel tempo.

È un mercato che continua a crescere nonostante le incertezze economiche globali. Anzi, proprio nei momenti di maggiore volatilità, il mattone di pregio conferma il proprio ruolo di bene rifugio, attirando investitori e famiglie provenienti da tutto il mondo. Milano, grazie alla sua dimensione internazionale, alle opportunità di business e alla qualità dei suoi progetti di riqualificazione urbana, continua a consolidare la propria posizione tra le principali capitali europee del lusso immobiliare.

Le operazioni record che negli ultimi mesi hanno interessato attici, maxi residenze e prestigiosi palazzi del centro non rappresentano semplici eccezioni, ma il segnale di un comparto che vive di dinamiche proprie. Qui il prezzo non è più una conseguenza del mercato: è il risultato dell'esclusività.

Il lusso immobiliare insegna che il valore di una casa non risiede soltanto nelle sue dimensioni o nella sua posizione, ma nella capacità di offrire qualcosa che nessun altro immobile può garantire. Ed è proprio questa irripetibilità a rendere il real estate di fascia alta uno dei comparti più solidi e affascinanti dell'intero mercato immobiliare.

Per gli operatori del settore la sfida sarà interpretare questa evoluzione senza dimenticare il resto del mercato. Se da un lato il lusso continua a scrivere regole proprie, dall'altro il comparto residenziale tradizionale resta il vero termometro della salute del Paese. Due mondi sempre più distanti, ma destinati a convivere, raccontando un'unica grande storia: quella dell'abitare.

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



Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi
alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri
Adriana Cobianchi
venezia@abitaremagazine.it

Amministrazione

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

Stampa

Luce srl - Udine
www.lucegroup.it

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



Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

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



SOMMARIO

- 09 Speciale Venezia
- 10 Deltanord Venezia
- 12 Deltanord Mestre
- 14 ComproCasa
- 16 Idea Casa & Prandstraller



15



17



32



29

LUGLIO 2026 N. 7

18 Studio Tre Immobiliare

20 Symbol Immobiliare

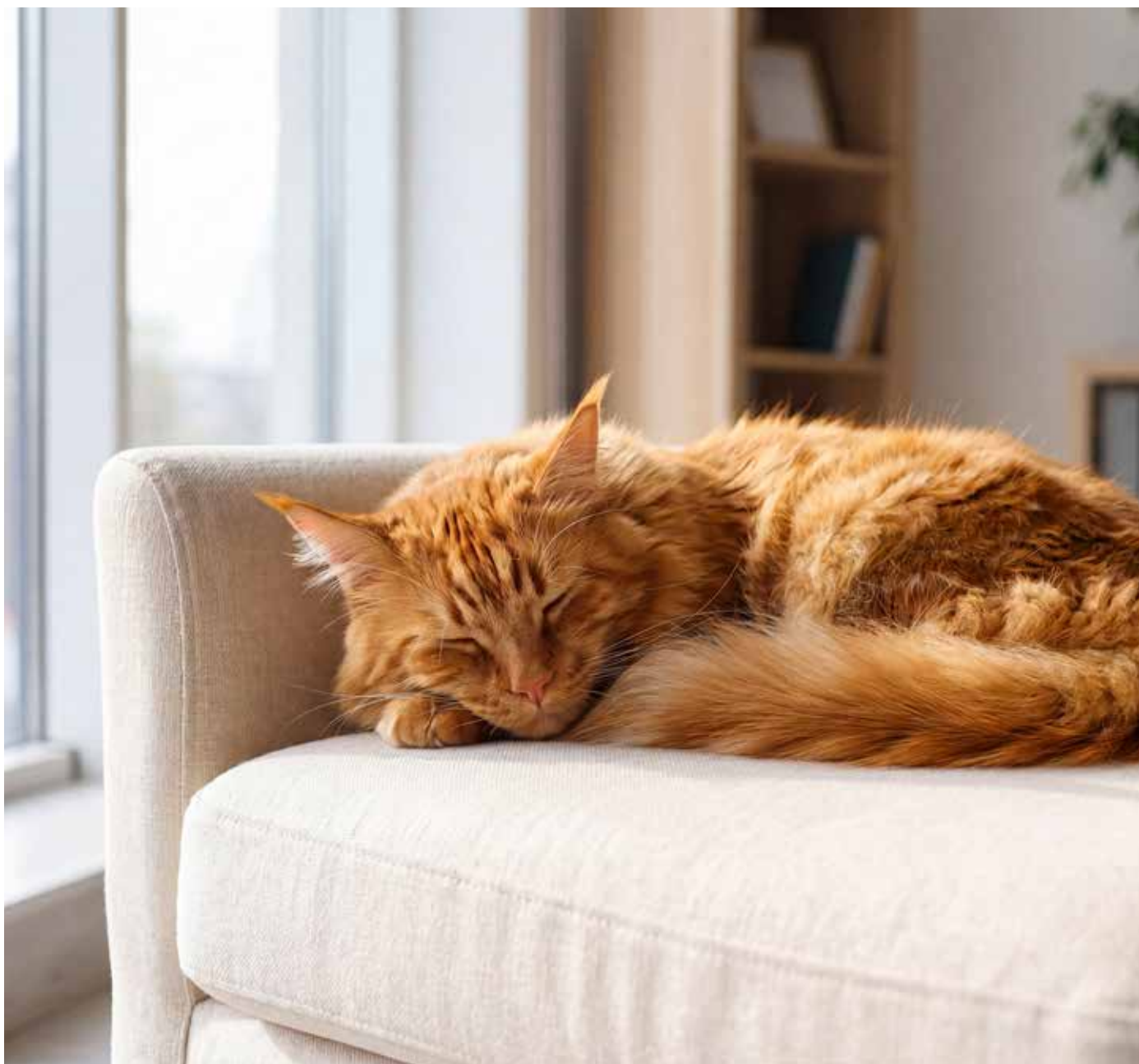
22 Olmo Immobiliare

26 Antoniana Case due

29 Case da Sogno

SI POSSONO VIETARE GLI ANIMALI NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO?

Quando il divieto di tenere cani e gatti in casa è valido e perché la firma dal notaio può limitare la libertà di avere animali domestici.





Il rapporto tra l'essere umano e i propri amici a quattro zampe è cambiato profondamente negli ultimi decenni, portando lo Stato a rivedere molte norme del passato. Eppure, quando si sceglie di andare a vivere in un palazzo con altre persone, bisogna fare i conti con regole che a volte sembrano limitare la libertà personale. Molti proprietari si pongono una domanda precisa quando decidono di allargare la famiglia con un cane o un gatto: si possono vietare gli animali nel regolamento di condominio?

La questione è meno semplice di quanto appaia dopo la riforma del 2012, perché il diritto deve bilanciare due valori diversi: da un lato la libertà di vivere con un animale domestico, dall'altro il potere dei proprietari di decidere insieme come gestire la loro proprietà comune. Questa convivenza di regole diverse crea spesso dubbi che solo una lettura attenta delle sentenze più recenti può chiarire in modo definitivo per i cittadini, evitando brutte sorprese dopo l'acquisto di un immobile o durante una vacanza.

Cosa dice il Codice civile sulla presenza di animali in casa?

Per molto tempo la possibilità di vietare gli animali è stata lasciata alla totale discrezione dei condòmini. Tuttavia, nel 2012, il Parlamento ha deciso di intervenire per adeguare la legge alla nuova sensibilità sociale. È stata introdotta una norma molto importante che stabilisce che le regole del condominio non possono proibire a un proprietario di possedere o tenere animali domestici. Questa modifica è stata accolta con grande entusiasmo

perché sembrava aver cancellato per sempre ogni tipo di divieto, garantendo a chiunque il diritto di convivere con un cane o un gatto nel proprio appartamento.

La legge nasce dalla volontà di tutelare il legame affettivo tra le persone e gli animali, riconoscendo che questa relazione ha un valore importante per la qualità della vita. In pratica, se un gruppo di vicini si riunisce oggi in assemblea e decide a maggioranza che nessuno nel palazzo può tenere un cane, quella decisione non ha alcun valore legale. Un proprietario può ignorarla tranquillamente perché la legge dello Stato prevale sulla volontà di una semplice maggioranza di condòmini. Questo principio vale per tutti i regolamenti che vengono approvati durante le riunioni condominiali ordinarie, dove si decide come usare le scale, l'ascensore o il giardino comune.

Tuttavia, bisogna fare attenzione. La norma parla specificamente di animali domestici. Questo significa che la protezione non si estende automaticamente ad animali esotici o potenzialmente pericolosi se non rientrano nella categoria classica degli animali da compagnia. Inoltre, il diritto di tenere un animale non autorizza il proprietario a disturbare la quiete pubblica o a sporcare le parti comuni. La libertà garantita dal Codice civile deve sempre scontrarsi con il dovere di rispettare il riposo e la salute degli altri vicini di casa.

Qual è la differenza tra regolamento assembleare e contrattuale?

Per capire bene perché alcuni divieti sono ancora validi,

bisogna distinguere tra due tipi di regolamento. Il regolamento assembleare è quello che viene discusso e approvato durante una riunione di condominio. Per questo tipo di documento vale la regola generale che abbiamo visto: non si possono inserire divieti contro gli animali domestici. Il regolamento contrattuale, invece, è un documento diverso e molto più “forte” dal punto di vista legale. Esso nasce solitamente quando l’edificio viene costruito o quando tutti i proprietari, all’unanimità, decidono di darsi delle regole molto strette.

Questo documento viene chiamato contrattuale perché ha la stessa forza di un contratto firmato tra amici o tra aziende. Quando una persona acquista un appartamento, spesso il venditore o il costruttore inseriscono nel rogito notarile il riferimento a questo regolamento. Firmando l’acquisto della casa davanti al notaio, l’acquirente accetta automaticamente tutte le clausole contenute in quel documento, comprese quelle che limitano l’uso della proprietà privata. Se in quel testo c’è scritto chiaramente che è vietato tenere animali, quella clausola resta valida nonostante la riforma del 2012.

Il motivo di questa differenza è semplice: lo Stato rispetta l’autonomia privata. Se tutti i proprietari decidono liberamente di limitare i propri diritti per mantenere un certo stile di vita nel palazzo, la legge permette loro di farlo. Il divieto non viene imposto da una maggioranza contro una minoranza, ma è il frutto di un accordo volontario che ogni proprietario ha accettato nel momento in cui ha deciso di comprare proprio quella casa e non un’altra. In questo caso, il regolamento viene visto come un «contratto plurilaterale con uno scopo comune»

Perché la firma dal notaio vincola anche per il futuro?

Molte persone non leggono con attenzione ogni riga del regolamento di condominio quando comprano casa, pensando che si tratti di pura burocrazia. Invece, l’accettazione del regolamento al momento del rogito è un atto di consapevolezza legale. Se l’acquirente firma un documento che prevede il divieto di tenere animali, egli sta compiendo una scelta volontaria di autolimitazione del proprio diritto di proprietà. In pratica, sta dicendo allo Stato che rinuncia a tenere un cane o un gatto, pur di vivere in quel determinato stabile che segue quelle regole specifiche.

La giurisprudenza ha confermato che questo tipo di vincolo è perfettamente legittimo. La clausola deve però essere scritta in modo chiaro ed espresso. Non può essere un divieto generico o nascosto tra le pieghe del testo. Se

la limitazione è ben indicata, essa diventa parte integrante dell’accordo tra le parti. Questo principio serve a tutelare anche gli altri proprietari che hanno comprato casa in quel palazzo proprio perché cercavano un ambiente privo di animali domestici.

Facciamo l’esempio di una persona che acquista una frazione di una multiproprietà in un complesso turistico. Spesso in queste strutture si cerca di garantire un ordine estremo o si vuole evitare che il passaggio continuo di diversi ospiti con animali possa rovinare gli arredi o disturbare chi cerca il silenzio assoluto. Se il regolamento originario vieta l’ingresso agli animali e l’ospite lo accetta firmando il contratto, non potrà poi lamentarsi dicendo che la legge gli garantisce il diritto di portare il cane. La sua firma ha creato un obbligo contrattuale che prevale sulla regola generale del codice civile riferita ai regolamenti assembleari.

La legge del 2012 può annullare i divieti firmati in precedenza?

Un altro dubbio frequente riguarda il tempo. Se un regolamento contrattuale è stato firmato nel 2000 o prima ancora, e la legge è cambiata nel 2012, la nuova norma cancella i vecchi divieti? La risposta dei giudici è negativa. Esiste un principio fondamentale nel nostro ordinamento che è quello della non retroattività delle leggi. Una norma nuova non può, di regola, andare a modificare i contratti che sono stati firmati e conclusi regolarmente nel passato.

Se i proprietari hanno stretto un accordo anni fa, confidando sulla validità di certe regole, una legge successiva non può intervenire per rompere quell’equilibrio senza una previsione specifica del legislatore. Questo serve a proteggere l’affidamento dei cittadini, ovvero la sicurezza che ciò che è stato firmato resti valido nel tempo. La riforma del condominio ha cambiato le regole per il futuro e per i poteri dell’assemblea, ma non ha voluto distruggere l’autonomia dei contratti già esistenti.

Questo significa che se abitate in un palazzo con un vecchio regolamento che vieta gli animali e quel regolamento ha natura contrattuale, non potete invocare la riforma del duemiladodici per ignorare il divieto. Lo *ius superveniens*, ovvero il diritto che arriva dopo, non travolge i rapporti nati da una libera scelta negoziale delle parti. Solo se tutti i condòmini decidessero, all’unanimità, di cambiare il regolamento, il divieto potrebbe sparire. Ma fino a quel momento, la parola data e firmata davanti al notaio resta l’unica bussola legale da seguire.



Come si può contestare un regolamento che sembra ingiusto?

Cosa succede se un condomino ritiene che il regolamento sia nullo perché contrario a una norma imperativa? La strada per annullare una clausola di un regolamento contrattuale è molto difficile e in salita. Non basta citare in giudizio l'amministratore di condominio sperando che un giudice cancelli il divieto. Poiché il regolamento contrattuale è, come abbiamo visto, un accordo tra tutti i proprietari, l'azione legale deve coinvolgere ogni singola persona che fa parte del palazzo.

In termini tecnici si parla di litisconsorzio necessario. Questo significa che se vuoi fare causa per dichiarare nullo il divieto di tenere animali, devi notificare l'atto di citazione a tutti i condòmini, uno per uno. Se la causa viene fatta solo contro l'amministratore, il tribunale respingerà la domanda perché l'amministratore non ha il potere di difendere o modificare un contratto firmato privatamente dai proprietari. Questa complicazione procedurale rende molto rari i casi in cui si riesce effettivamente a ribaltare un divieto contrattuale.

Ecco alcuni motivi per cui un'azione legale del genere è complessa:

- richiede di rintracciare ogni singolo proprietario, anche se vive altrove;
- comporta costi legali molto elevati a causa del numero di persone coinvolte;
- deve dimostrare che la clausola viola un principio talmente forte da superare l'autonomia dei contratti;
- si scontra con una giurisprudenza che tende a proteggere la libertà di decidere le regole della propria casa.

Spesso, l'unica soluzione pratica non è la via legale, ma quella del dialogo.

Cercare di convincere gli altri vicini a modificare il regolamento all'unanimità è l'unica strada sicura per cambiare le cose senza rischiare di perdere una causa costosa e difficile.



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, SACCA FISOLA
€ 350.000


Proponiamo in vendita restaurato appartamento al quarto piano. L'immobile con bellissima vista sul canale della Giudecca, si trova a pochi passi dall'imbarcadere senza percorrere ponti. Si compone di ingresso, soggiorno con poggiatesta, spaziosa cucina, tre camere, bagno e lavanderia. Magazzino esclusivo al piano terra. Molto luminoso con ampio giardino condominiale. Classe energetica F. Rif. 330


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, NUDA PROPRIETA'
€ 385.000


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, 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, 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, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

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. La zona è 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 CASTELLO

€ 290.000



A pochi passi da Via Garibaldi, appartamento al secondo e ultimo piano con soffitta al piano superiore. Luminoso e con grandi potenzialità, l'immobile si compone di ingresso, soggiorno, due camere, cucinotto separato, bagno. Soffitta con aggiuntiva e offre ampio spazio utilizzabile nel sottotetto. Il tetto dell'edificio è in ottime condizioni. Da restaurare. Classe energetica: G (280,43 kWh/m² anno). Rif. 324



VENEZIA, CANNAREGIO

€ 220.000



Santa Fosca, immobile con ingresso indipendente e giardino esclusivo. Accatastato ufficio ma pensato come un piccolo appartamento, ottimo come pied a terre. Si compone di una zona giorno/notte con letto matrimoniale, cucina attrezzata con tutti gli elettrodomestici, antibagno 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. Si presenta in ottime condizioni, con aria condizionata canalizzata, porta blindata, spazi comuni e tetto in ordine. Gli scuri e serramenti sono nuovi. Molto luminoso nella zona giorno. Classe en. F 515,00. Rif. 436



VENEZIA, SANTA CROCE

€ 680.000



Piazzale Roma, proponiamo BLOCCHETTO indipendente su tre livelli con giardino. Ad 1 minuti a piedi da P.le Roma. Piano terra: soggiorno, ampia cucina, bagno, ripostiglio/lavanderia, ed accesso al giardino. 1° piano: una camera matrimoniale e due singole, una con cabina armadio, bagno. 2° piano sottotetto Tetto rifatto 10 anni fa, l'immobile si trova in perfetto stato conservativo. Classe energetica G 284,33. Rif. 670



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

€ 255.000



San Francesco della Vigna. Immobile con ingresso indipendente da campo. L'appartamento si sviluppa su due livelli, terra e primo. Il piano terra è composto da ingresso, ripostiglio, bagno finestrato, cucina, soggiorno. Primo piano: ampia camera matrimoniale con bellissimo affaccio su campo e cameretta. L'immobile è da restaurare, possibilità di fosse settiche. Classe energetica E ape 136,31 kwh/mqa. Rif. 238



VENEZIA, CANNAREGIO

€ 350.000



Modonna dell'Orto, immediate vicinanze dell'Ospedale Fatebenefratelli, appartamento al primo piano su palazzo storico del '600. Si compone di soggiorno, camera matrimoniale con cabina armadio, bagno finestrato, cucina abitabile, disimpegno, camera singola. Buonissime condizioni, i pavimenti sono in seminato alla veneziana, le travi sono a vista. Classe energetica F ape 215 Kwh/mqa. Rif. 327





◀ visita tutte le nostre offerte



m² 130 m² 🛏️ 3 🚿 2 🏠 1 🚗 1 🌿 500 m² 🏡 A4

FAVARO - ULTIMA UNITA' IN VENDITA! € 395.000

Nuova Costruzione pronta consegna! Proponiamo ultimo piano terra con eccezionale esposizione Sud-Ovest. Ubicato internamente rispetto alla strada in contesto residenziale prestigioso e comodo a tutti i servizi e mezzi. 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. Impianto fotovoltaico, riscaldamento a pavimento, aria condizionata, impianto di allarme e TV satellitare e videocitofono. Colonnina per ricarica auto elettriche condominiale e cancelli motorizzati. Cl. En. A4. Rif. 47. POSSIBILITA' VENDITA DEL VECCHIO IMMOBILE ED ACQUISTO DEL NUOVO!



m² 130 m² 🛏️ 3 🚿 2 🏠 1 🚗 1 🌿 300 m² 🏡 A4

MOGLIANO VENETO - PRONTA CONSEGNA € 465.000

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 con l'abitazione. Al piano primo tre comode camere con pavimentazione in pregiatissimo parquet di rovere, doppi servizi e ampia terrazza di circa 30 mq. Giardino privato di circa mq. 300 e pergolato ideale per le cene estive. L'immobile è provvisto di ventilazione meccanica in tutti i locali compresi i bagni, impianto di raffrescamento in tutte le camere e soggiorno, impianto di allarme volumetrico e perimetrale, impianto fotovoltaico da 6 Kw e cancello carrabile elettrico. Cl. En A4 Epgl, nren 16,08 kWh/mq anno. Rif. 50

VENEZIA - CASTELLO, ZONA GIARDINI. STIAMO CERCANDO PER NOSTRI CLIENTI CON SOLUZIONE VELOCE, APPARTAMENTO DI CIRCA 60/70 MQ. ANCHE DA RISTRUTTURARE. € 300.000/320.000. SE IL TUO IMMOBILE HA QUESTE CARATTERISTICHE E DESIDERI VENDERLO CHIAMACI ALLO 041.958666 SAREMO LIETI DI AIUTARTI! DELTANORD VIA CAPPUCINA 19/C TEL.041/958666 TUTTI I GIORNI DAL LUNEDI AL VENERDI DALLE 9 ALLE 19.00.



m² 100 m² 1 1 1 B

MESTRE CENTRALE € 275.000

Zona residenziale comoda a servizi e ben collegata ai mezzi. Si propone appartamento sito all'ultimo piano di signorile palazzina servita da ascensore. L'immobile si compone da ingresso su ampio e luminoso soggiorno con terrazzo abitabile a livello, cucina abitabile con ulteriore terrazzo abitabile a livello, disimpegno, bagno finestrato, camera con accesso al terrazzo. Gli ampi spazi consentono di ricavare una seconda camera molto facilmente. Aria condizionata, tapparelle motorizzate, posto auto di proprietà all'interno dello scoperto condominiale. Classe Energetica B. Rif. 55

FAVARO € 238.000 trattabili



Tranquilla zona residenziale in gradevolissimo contesto alberato, appartamento in perfette condizioni, molto luminoso, all'interno di contesto condominiale curato. Si compone di ingresso, ampio soggiorno con terrazza a livello, cucina abitabile con poggiatesta, tre camere, due bagni e garage compreso nel prezzo. Dotato di riscaldamento autonomo, aria condizionata, portoncino blindato ed infissi di legno con vetrocamera. Rif. 33

MESTRE CENTRALE € 215.000



Proponiamo luminoso appartamento, piano alto su palazzina servita da ascensore ristrutturata di recente. L'immobile con una superficie di 157 mq si compone da comodo ingresso, grande soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, tre comode camere, ripostiglio, doppi servizi, due terrazze, due magazzini di cui uno al piano e l'altro in soffitta e posto auto di proprietà al piano interrato. Riscaldamento centrale. Rif. 24

MOGLIANO € 550.000



LOC. MAROCCO (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, cucina su misura abitabile e bagno al piano terra; al piano superiore tre camere ciascuna con terrazza a livello, stanza guardaroba e due bagni. Giardino di circa 500 mq, garage e posto auto. Rif. 55/B

MESTRE € 214.000



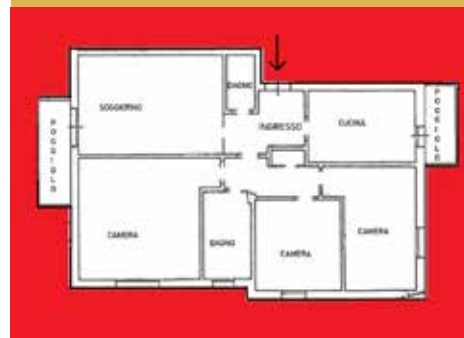
CENTRALISSIMO - Zona comodissima ai mezzi a qualche passo da negozi e servizi. Contesto residenziale signorile e curato con portiere, appartamento di ampia metratura al piano alto con ascensore. Si compone di ingresso, soggiorno con terrazzo a livello, cucina abitabile con accesso al terrazzino, tre camere matrimoniali, due bagni finestrati, ulteriore terrazzino, disimpegno e ripostiglio. Infissi nuovi con vetrocamera, portoncino blindato, impianto di riscaldamento centralizzato completamente nuovo, posto auto in locazione. Cl. In def. Rif. 27

MESTRE € 259.000



Comoda 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

MESTRE € 194.000



Vicinanze Parco Piraghetto. Proponiamo luminoso appartamento in ottime condizioni con riscaldamento autonomo, composto da ingresso, soggiorno con poggiatesta, cucina abitabile con ulteriore poggiatesta, camera matrimoniale, due camere singole comode, doppi servizi e garage di 15 mq al piano terra. Caldaia nuova a aria condizionata nuova. Cl. En. E Epgl, nren 114,74 kWh/mq anno. Rif. 22



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'



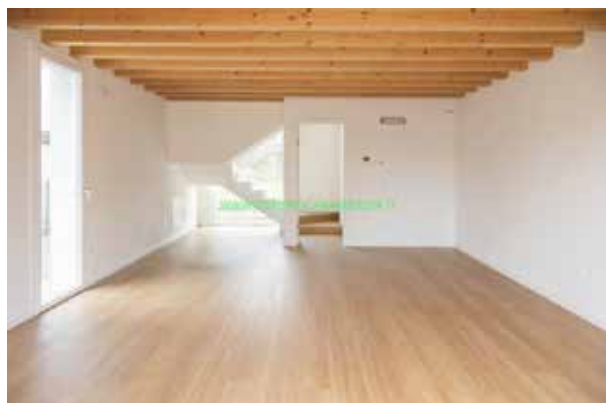
📍 Via Castellana, 202/a
Trivignano (VE)

☎ 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

€ 174.000

Ottimo appartamento al piano terra situato in una tranquilla laterale all'inizio di via piave. L'immobile è in fase di una totale e accurato restauro, pronto a offrire finiture moderne e massime prestazioni energetiche. L'immobile 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, riscaldamento a pavimento con pompa di calore ad alta efficienza. Zero spese di allacciamento gas (full elettrico).

Rif-1497

m² 65 m² 2 1 In def.



VENEZIA

€ 138.000

Appartamento al secondo piano nel centralissimo piazzale Foscari, l'immobile si distingue per la luminosità l'ottima distribuzione degli spazi l'esposizione e l'ottima efficienza energetica classe 'D'. Completamente restaurato 20 anni fa e mantenuto nel tempo in condizioni impeccabili e pronto per ospitare i nuovi proprietari. Si compone di un ingresso che introduce al soggiorno con una comoda cucina a vista arredata, due camere da letto, un bagno, nel poggolo troviamo un ripostiglio adibito a lavanderia. L'appartamento gode di un impianto di riscaldamento autonomo e del climatizzatore. Soffitta e garage. Rif-1506

m² 75 m² 2 1 In def.



MESTRE

€ 150.000

Investimento chiavi in mano, rendita garantita. Appartamento completamente restaurato, arredato e già avviato con successo nel circuito delle locazioni turistiche. Posizione strategica uscita tangenziale miranese, collegamenti rapidi tramite i mezzi pubblici, servizi e supermercati sotto casa. L'appartamento si compone da in ingresso, soggiorno con un cucinotto dedicato due comode camere da letto un bagno moderno e finestrato e un comodo magazzino al piano terra.

Rif-1499

m² 70 m² 2 1



MESTRE

€ 300.000

Inizio via Ca Rossa tricamere restaurato a nuovo e arredato. Appartamento introvabile per spazi e condizioni in una 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. Un garage al piano terra e la possibilità di parcheggiare una seconda auto sullo scoperto condominiale.

Rif-1492

m² 110 m² 3 2



MESTRE

€ 225.000

Unico al piano, signorile quadrilocale in laterale del Viale Garibaldi. Cerchi ampi spazi in una delle zone più ricercate di Mestre? In una laterale tranquilla proponiamo un esclusivo appartamento al primo piano di una palazzina signorile di sole 5 unità (un solo appartamento per piano). Si compone di un ampio ingresso, un salone e la cucina abitabile separata con una comoda veranda dove ricavare la lavanderia. nella zona notte troviamo tre camere e doppi servizi entrambi finestrati e un ripostiglio. La proprietà include un garage al piano terra.

Rif-1503

m² 130 m² 3 2



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

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



MESTRE

€ 500.000

Prestigioso attico in viale Garibaldi ampia metratura con terrazza di oltre 30 mq in una delle zone più richieste di Mestre. L'immobile si presenta in condizioni originali con una superficie generosa (introvabile nelle nuove costruzioni) e una distribuzione degli spazi che lo rende ideale per una famiglia. Lo stesso 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, la zona notte si compone di tre camere con doppi servizi finestrati e un comodo armadio a muro.

Una soffitta e un garage. Rif. 1434



m² 160 m² 4 2 In def.



MESTRE

€ 380.000

Attico di design con terrazza abitabile a due passi dalla piazza, recentemente ed interamente restaurato con finiture di pregio (classe C) è composto da un luminosissimo salone con vista aperta, 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. La zona notte dispone di ben 4 camere da letto o studio tre servizi di cui due padronali, progettato per offrire il massimo confort a famiglie numerose o chi necessita di spazio per lo smart working. Magazzino in soffitta. Rif-1474



m² 160 m² 4 3 C



MESTRE

€ 340.000

Porzione di villa su due livelli con giardino esclusivo zona Miranese (sup. Cadore). Luminosa recente e indipendente. L'immobile è inserito in un contesto residenziale curato e tranquillo. E' composta da una zona giorno con ingresso, soggiorno e una cucina separata. Dalla cucina si accede direttamente al giardino privato dotato di una pompeiana esterna ideale per pranzi e cene all'aperto. tre camere tre servizi ripartiti nei diversi piani e una bella taverna con caminetto. L'ampio giardino consente di parcheggiare comodamente più auto. Rif-1496



m² 150 m² 3 3



MESTRE

€ 480.000

Immersa nel verde comoda ai principali servizi e mezzi di collegamento, proponiamo una porzione di villa di nuova costruzione in consegna a breve. Su due livelli, al piano terra ingresso, ampio soggiorno con la cucina a vista di oltre 50 mq, un disimpegno con servizio e un locale tecnico, al piano superiore la zona notte è composta da tre camere (la matrimoniale ha il bagno padronale) e un ulteriore servizio. Un garage doppio e un portico dove ricoverare un'altra auto. Giardino di 100 mq con l'ingresso pedonale. Classe energetica A4. Rif-1502



m² 140 m² 3 3



MESTRE

€ 270.000

Elegante primo ed ultimo piano con terrazza abitabile a due passi dalla piazza Ferretto. Introvable appartamento 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. Composto da ingresso con una zona pranzo con cucinotto separato, un salottino, una camera matrimoniale e due servizi. Splendida terrazza abitabile. L'appartamento viene venduto completamente arredato con mobili di gusto. Rif-1498



m² 70 m² 1 1



**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. Rif. v645



🚗 3 🚿 2 🚗 X2 🏡 E



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



🚗 1 🏡 G



**MESTRE VIA FOGAZZARO
€ 160.000**

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



🚗 2 🚿 2 🏡 G



**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



🚗 2 🚿 1 🏡 F



FAVARO V.TO € 230.000

In una delle zone più ricercate in posizione tranquilla, bellissimo appartamento di circa 75 mq al primo piano con ascensore. Ingresso, zona giorno open space con soggiorno, cucina a vista, splendida terrazza abitabile. Zona notte due camere ben dimensionate, due bagni. Grande garage privato collegato all'abitazione. Rif v651



🚗 2 🚿 2 🏡 C



**LAT. VIA TORRE
BELFREDO € 280.000**

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



🚗 3 🚿 2 🏡 G



**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



🚗 3 🚿 2 🚗 X2 🏡 E



**FAVARO, ZONA RESIDEN-
ZIALE € 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



🚗 3 🚿 2 🚗 1 🏡 D

La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



VENEZIA € 380.000

In una delle zone residenziali più ricercate di Venezia, elegante porzione di casa terratetto di circa 250 mq con ampio parco. Su più livelli: ingresso signorile, zona giorno composta da un grande salone doppio, cucina abitabile con dispensa, una camera matrimoniale e un bagno finestrato. Al primo piano seconda camera padronale, bagno in suite e guardaroba. Splendida taverna, lavanderia. Rif. v646



ZELARINO € 345.000

In zona di grande passaggio, proponiamo un bel capannone di circa 400 mq con due uffici annessi già ben suddivisi e utilizzabili anche come residenza se necessario. Immobile perfetto, utilizzabile subito anche come attività artigianale. Classe en. F. Rif. v611



MESTRE € 395.000

In una delle zone più tranquille e ricercate, elegante casa bifamiliare immersa nel verde di circa 250 mq su più livelli con splendido giardino. Ampio portico esterno, ingresso, zona living open space con grandi vetrate. Al primo piano 3 camere matrimoniali tutte con bagno in suite. Al piano terra lavanderia e un bagno finestrato. Taverna con caminetto. Rif. v643



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



QUARTO D'ALTINO, VILLA SINGOLA € 449.000 TRATTABILI

Elegante, di classe e dal look curato nei dettagli, villa ideale per una famiglia. Suddivisa in zona giorno al piano terra, 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



MOGLIANO V.TO € 465.000

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



JESOLO € 540.000

Nel rinomato, elegante e futuristico condominio del Merville, uno stupendo appartamento da sogno al piano rialzato con ascensore: ampia zona living open space con angolo cottura attrezzata, vetrate scorrevoli su tutta la lunghezza, splendida e ampia terrazza, zona notte ampia camera doppia e al bagno finestrato. Camera matrimoniale. Rif. v650



VENEZIA € 750.000

In via Ca Sagredo a Venezia, magnifica casa singola terratetto di circa 450 mq immersa in un parco di oltre 4000 mq, ideale anche per due nuclei familiari. Al piano terra soggiorno doppio, salotto, tinello e cucina abitabile. Le camere sono tutte matrimoniali dotate di bagno in suite; grande taverna con caminetto, area lavanderia. Rif. v647





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



m² 240 m² 5 3 1 1 G

TRIVIGNANO – CASA SINGOLA SU DUE PIANI € 295.000

Rif. 4284 - 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 poggioli. Pronta consegna. Classe energetica "G" EPgl,nen 286,72.



SCOPRI



m² 150 m² 3 3 1 D

SPINEA – PORZIONE DI TRIFAMILIARE € 378.000

Rif. 4265 - Rossignago - In contesto residenziale tranquillo, proponiamo splendida porzione di trifamiliare di testa con ingresso indipendente e giardino di circa 200 mq. 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 la zona notte con tre camere confortevoli e due bagni. Sottotetto accessibile, versatile come studio, area relax o spazio hobby. Impianto fotovoltaico da 6 kW e predisposizione aria condizionata, soluzione moderna ed efficiente. Classe en. "D" EPgl,rnen 152,05.



SCOPRI

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



m² 160 m² 4 3 1 1 C

VTERNIGO S. MARIA DI SALA - BIVILLA

€ 310.000

Rif. 4266 - Sei alla ricerca di una dimora dove poter ascoltare il solo suono della natura al tuo risveglio? Questa splendida porzione di bivilla è la soluzione ideale per te! Con un'ampia superficie di 160 mq, questa casa libera su tre lati gode di un'esposizione favorevole a sud/ovest/nord. Si sviluppa su due livelli abitabili e offre un magnifico giardino privato piantumato. Il piano terra presenta una luminosa zona giorno orientata a sud, completa di soggiorno accogliente dotato di caminetto perfetto per le serate invernali. La cucina separata è caratterizzata da una porta a vetro scorrevole che garantisce luminosità e funzionalità. Inoltre, troviamo un bagno ben arredato, disimpegno spazioso, garage molto ampio e ripostiglio utile per ottimizzare gli spazi. Al primo piano si trovano quattro camere da letto generose che offrono comfort e privacy; completano questo livello un elegante disimpegno, una loggia esposta a sud ideale per godere del sole durante le giornate primaverili ed estive e ben due bagni finestrati. L'immobile si presenta in ottime condizioni grazie alla costante manutenzione nel tempo; i materiali utilizzati sono eleganti ed accessoriati con molta attenzione ai dettagli. Posto auto riservato oltre ad una casetta esterna attrezzata con pompeiana in legno e barbecue.



SCOPRI

L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275



symbolimmobiliaremartellago



Agenzia Symbol Immobiliare



agenzia-symbol-immobiliare



m² 125 m² 2 2 1 1 B

MARTELLAGO CENTRO - DUPLEX

€ 269.000

Rif. 4163 - Esclusivo appartamento in duplex arredato nel cuore di Martellago al secondo e ultimo piano di una moderna palazzina del 2015 di sole 7 unità. Si sviluppa su due livelli, al piano principale una spaziosa zona giorno open space con cucina a isola, un bagno finestrato e una terrazza. Al piano superiore una camera matrimoniale, una singola, un secondo bagno finestrato e una splendida terrazza panoramica. L'appartamento viene venduto con arredi su misura. Garage di 21 mq, posto auto esterno. Tapparelle motorizzate, impianto d'allarme, aria condizionata e riscaldamento a pavimento.



SCOPRI



m² 85 m² 2 2 1 1 D

SALZANO - DUPLEX

€ 173.000

Rif. 4246 - Proponiamo in ns. esclusiva un elegante appartamento in duplex, al terzo ed ultimo piano di una palazzina del 2004 di sole 12 unità con ascensore. La zona giorno, di circa 35 mq, è un accogliente open space con angolo cottura, un comodo disimpegno conduce al bagno con doccia e ai due poggiali. Al piano sottotetto due stanze mansardate, un ulteriore disimpegno e un secondo bagno finestrato. Un garage di 15 mq al piano interrato e un posto auto privato al piano terra. Consegnato semi arredato di angolo cottura, arredo bagno, tavolo e sedie, arredo camera matrimoniale. Aria condizionata.



SCOPRI

OLTRE 20 ANNI DI ESPERIENZA NEL SETTORE IMMOBILIARE



m² 137 m² 3 2 1 B

TRIVIGNANO - PORZIONE DI QUADRIFAMILIARE

€ 308.000

Rif. 4262 - Scopri questa splendida porzione di quadrifamiliare situata nel tranquillo comune di Venezia, precisamente nella zona di Trivignano. Questa affascinante proprietà si estende su un'area totale di 137 mq distribuiti su due piani, offrendo ampi spazi per vivere comodamente. L'unità è completamente nuova e rappresenta il risultato di un attento progetto di demolizione e ricostruzione. Le nuove murature isolate con cappotto garantiscono un elevato comfort abitativo. La classe energetica B assicura efficienza energetica mentre la predisposizione per l'impianto solare fotovoltaico offre ulteriori vantaggi economici. Al piano terra un luminoso soggiorno/cottura da ben 40 mq, un bagno finestrato e disimpegno. Al primo piano una camera matrimoniale spaziosa (14 mq) con accesso diretto a un magnifico terrazzo privato di 16 mq. Inoltre, è presente una camera singola adatta anche come studio o stanza degli ospiti insieme a un secondo bagno finestrato. Sottotetto accessibile tramite una graziosa scala a chiocciola; pratico porticato (12 mq) ed uno splendido giardino privato che si estende per circa 320 mq. Area parcheggio privata da ben 30mq: rara opportunità nella zona!



SCOPRI



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



MARTELLAGO – APPARTAMENTI DI NUOVA COSTRUZIONE CON DUE CAMERE DA € 270.000

In posizione centrale, comoda a tutti i principali servizi, proponiamo in vendita appartamenti di nuova costruzione, con ascensore, su palazzina di 8 unità abitative. Sono disponibili soluzioni al piano terra con giardino privato oppure al primo piano con terrazza abitabile. Gli appartamenti sono composti da: luminoso soggiorno con angolo cottura con accesso al giardino o alla terrazza; camera matrimoniale; seconda camera; ripostiglio; due bagni. Un garage al piano terra e un posto auto all'interno dell'area condominiale.

Consegna prevista: settembre 2027. Rif. 5064

🏠 80 m² 🚗 2 🚿 2 🌳 In def.



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.



MARTELLAGO € 249.000

In centro paese ma defilata dal traffico, casa singola su lotto di 1600 mq c.ca., da ristrutturare, disposta interamente al piano terra e composta da ingresso, soggiorno con angolo cottura, tre stanze, bagno ripostiglio e lavanderia.

Completano la proprietà quattro magazzini.

Libera da subito!

Classe energetica F epgl, nren 225,88 kwh/m² anno.

Rif. 5057

🏠 115 m² 🚗 3 🚿 1 🌳 F



ZELARINO, LOCALITÀ TARÙ € 297.000

Casa singola con terreno di 11.000 mq, oltre ad un annesso agricolo/stalla di 140 mq e ricovero attrezzi di 320 mq. Si compone al piano terra in ingresso, cucina abitabile di 25 mq, soggiorno ed una camera; al piano primo tre camere matrimoniali, terrazza ed un bagno. In aderenza all'abitazione un fabbricato ad uso ricovero attrezzi, su due livelli e composto al piano terra in una stanza di 50 mq, lavanderia e cantina; al piano primo, un'unica sala di 75 mq; possibilità di trasformazione in abitazione. Ulteriore fabbricato ad uso annesso agricolo/stalla di 320 mq. Giardino privato di 500 mq oltre al terreno agricolo di 11.000 mq. Classe en. G. Rif. 4922

🏠 140 m² 🚗 3 🚿 1 🌳 G





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%. Rif. 5009

m² 107 m² 3 2 1 In def.



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*



SCORZÉ € 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, poggiolo 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

☎ 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.

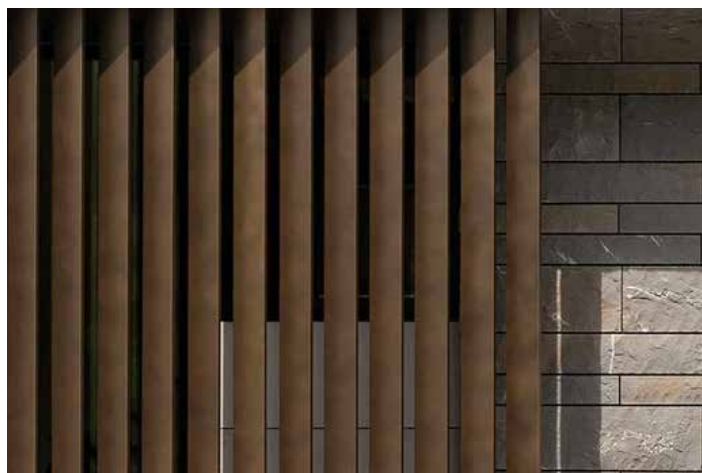
Rif. 5017

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 CIPRESSINA € 139.000

RESTAURATISSIMO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, cucina abitabile, soggiorno, camera, bagno, terrazzo, garage frontestrada, riscaldamento autonomo, OCCASIONISSIMA. Cl. En. "G" - IPE 268,45 kwh/mq anno.

Rif. 141



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 € 175.000

OCCASIONISSIMA, IN TRIFAMILIARE, AMPIO SCOPERTO ALBERATO, OTTIMISSIME CONDIZIONI, ingresso, ampio soggiorno, cucina, 3 camere matrimoniali, studio, bagno, terrazza. Possibilità ampio garage, Cl. En. "E" - IPE 149,04 kwh/mq anno. Rif. 187



MESTRE € 179.000

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

Rif. 81



MESTRE, VIA CAPPUCCINA € 209.000

LIBERO ED ABITABILE SUBITO, AL RIPARO DAL TRAFFICO, ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, bagno, ripostiglio, due terrazze, garage.

Cl. En. "E" - IPE 154,70 kwh/mq anno.

Rif. 29



ZELARINO € 230.000

PORZIONE DI BIFAMILIARE AL PRIMO PIANO, INDIPENDENTE, ingresso, soggiorno, cucina, cucinotto, due camere, bagno, ampio scoperto, 2 garage.

Cl. En. "F" - IPE 255,13 kwh/mq anno.

Rif. 151



BORBIAGO € 249.000

CASA SINGOLA DI CIRCA 200 MQ. CON SCOPERTO PRIVATO DI 1.000 MQ., IN OTTIME CONDIZIONI, ABITAZIONE POSTA SU PIU' PIANI, taverna, bagno, magazzino, garage al piano terra; al piano rialzato con portico chiuso salone, cucina abitabile; al piano primo 3 camere, bagno. 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



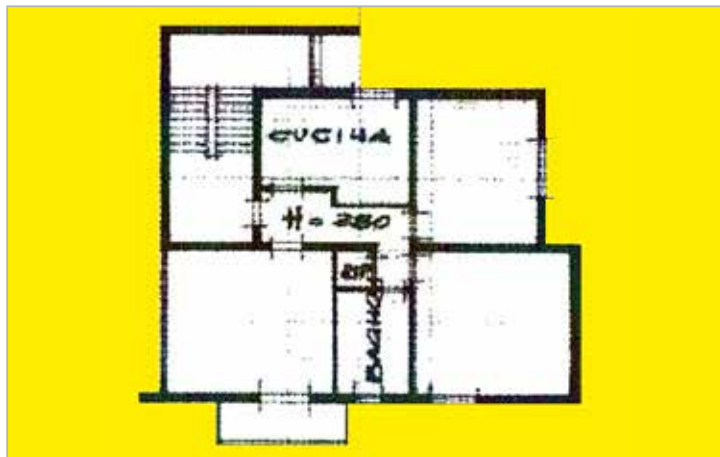
MESTRE € 499.000

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 privato con posti auto. Cl. En. "F" - IPE 264,44 kwh/mq anno. Rif. 20



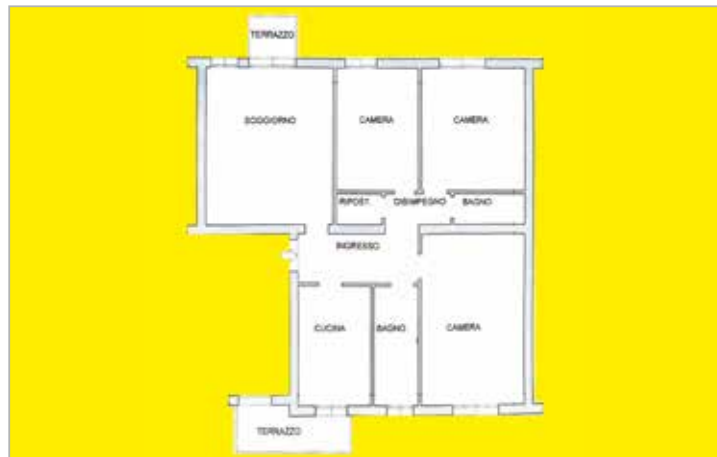
MESTRE CARPENEDO € 520.000

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



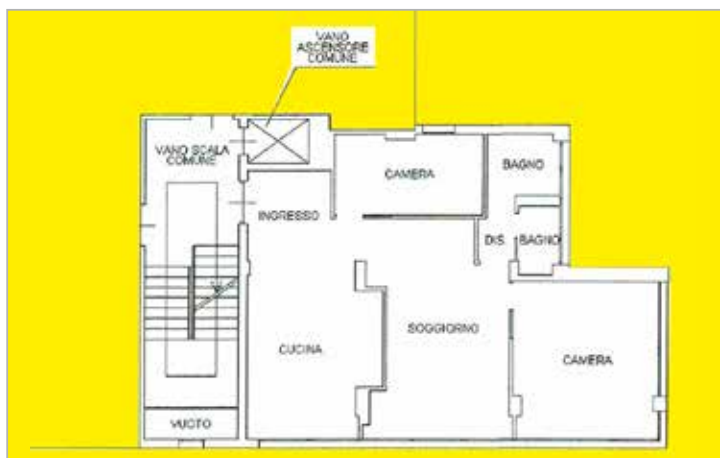
MESTRE € 159.000

VIALE SAN MARCO, LUMINOSO, ESPOSTO A SUD, AMPIO APPARTAMENTO CON ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere matrimoniali, bagno, ripostiglio, poggolo, posto auto condominiale, **OCCASIONISSIMA.**
Cl. En. "G" - IPE 149,02 kwh/mq anno. Rif. 89



MESTRE € 230.000

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



MESTRE € 230.000

SIGNORILE APPARTAMENTO IN ZONA PEDONALE A POCHI 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 € 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, poggolo. Cl. En. "B" - IPE 99,06 kwh/mq anno. Rif. 10/2

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

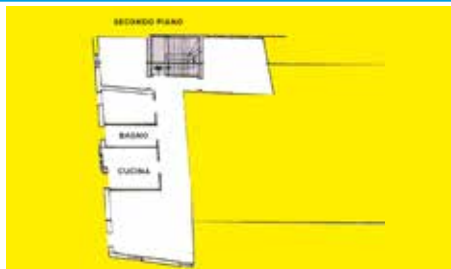
UFFICIO

MESTRE CENTRALISSIMO, CON ASCENSORE,
UFFICIO AL PIANO ALTO DI CIRCA 90MQ,
**LIBERO SUBITO, CON POSSIBILITA' DI
TRASFORMAZIONE IN APPARTAMENTO,**
COMPOSTO DA ampio ingresso, 3 stanze,
servizio, riscaldamento autonomo e aria
condizionata, **€ 139.000**
Cl. En. "F" - IPE 244,30 kwh/mq anno. Rif. 8

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

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.

FAVARO V.TO cerchiamo per i nostri clienti: attico/miniappartamento restaurato, garage o magazzino, URGENTE!

VENEZIA - CASTELLO - CANNAREGIO - GIUDECCA, cerchiamo per i Ns. clienti appartamenti o case.

ABITARE **RE CASA**
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







ALTOPIANO DI ASIAGO

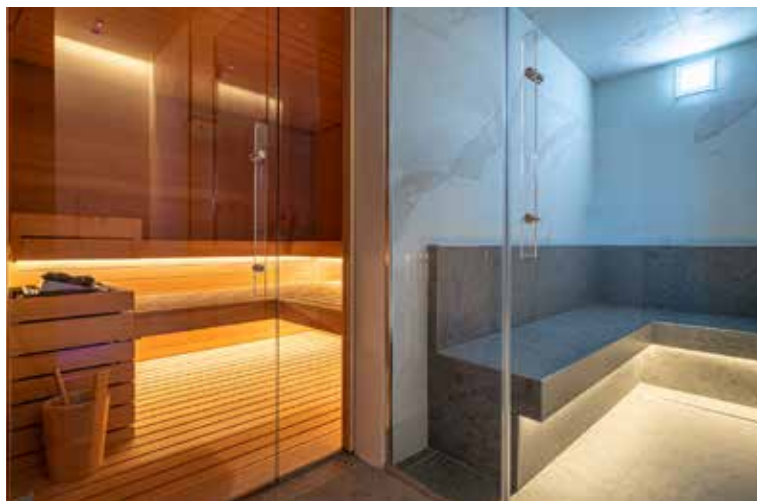
ABITARE LA MONTAGNA CON ELEGANZA
NEL LUSSO DISCRETO
DI UNO CHALET ESCLUSIVO



Ci sono case che non si limitano ad accogliere: sanno rallentare il tempo, trasformare la luce in atmosfera e rendere ogni finestra un quadro naturale. Questo chalet sull'Altopiano di Asiago, nasce proprio con questa vocazione: offrire un'esperienza abitativa rara, sospesa tra eleganza contemporanea, comfort assoluto e una relazione profonda con il paesaggio. Immersa in un contesto verde di straordinaria quiete, la proprietà si apre verso prati, boschi e profili montani, regalando scorci ampi e luminosi in ogni stagione.

L'architettura interpreta il linguaggio alpino con sensibilità moderna: grandi vetrate, tetto a falde, travature a vista, superfici in legno naturale e dettagli materici dialogano con linee pulite, volumi ariosi e soluzioni tecnologiche evolute. La zona living, ampia e scenografica, è il cuore emozionale della dimora: il camino, le boiserie in legno scuro, i pavimenti in essenza naturale e le aperture panoramiche creano un equilibrio





 1.200 m²
 7
  12
  2.373 m²
 149 m²
 A4

ASIAGO

CHALET

INFO IN AGENZIA

raffinato tra calore domestico e design sofisticato. La cucina, contemporanea e conviviale, si integra con la zona pranzo e si affaccia sul verde, trasformando ogni momento quotidiano in un'esperienza da vivere con lentezza. Le ampie vetrate conducono ai deck in legno, alle terrazze e agli spazi outdoor. La presenza di ambienti dedicati alla wellness area, con sauna, bagno turco, doccia e spazi accessori, eleva la dimora a residenza privata dal carattere esclusivo. La zona notte conserva lo stesso registro elegante e silenzioso: camere intime e materiali naturali.

Questa proprietà non è soltanto uno chalet di pregio. È una dimora per chi desidera abitare la montagna con stile internazionale, senza eccessi, in un equilibrio raro tra natura, architettura e benessere.



PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



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”.



4



4



doppio



1+



E

MESTRE – BISSUOLA

APPARTAMENTO PIANO NOBILE
€ 680.000

Si propone splendido piano nobile inserito su prestigiosa villa colonica di sole 4 unità ciascuna con ingresso indipendente. La dimora, circondata da meraviglioso parco di circa 5.000 mq, si compone da ingresso su luminoso salone di rappresentanza con zona pranzo e zona conversazione, cucina abitabile, un'ampia camera matrimoniale, due camere doppie, tre bagni, e disimpegni. Al piano superiore, ulteriore spazio mansardato con ingresso e riscaldamento indipendenti composto da ampia open space-zona giorno con cucinotto, camera e bagno. Magazzino al piano terra e garage doppio, possibilità di parcheggiare una o più auto all'interno della zona condominiale. Dotato di riscaldamento autonomo, impianto di aria condizionata ed impianto di allarme. A disposizione dei condomini al piano terra, un'ampia taverna di circa 80 mq con porticato e caminetto, uno spazio extra da poter utilizzare per eventi e celebrazioni. Cl. En. E. Rif. 59/B

PER INFORMAZIONI:



Via Cappuccina 19/C
 MESTRE - VENEZIA

☎ 041 958666

🌐 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



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





OLMO DI MARTELLAGO

ATTICO DI NUOVA COSTRUZIONE
€ 450.000



scopri i dettagli



3



2



1



A4

Attico di nuova costruzione: appartamento esclusivo al secondo ed ultimo piano, sviluppato sull'intera pianta del fabbricato, servito da ascensore e composto in ingresso, soggiorno cottura di 50 mq c.ca con terrazzo di 80 mq con predisposizione per una piscina, disimpegno, ulteriore terrazzo, tre camere e due bagni finestrati. Garage al piano terra, magazzino e posto auto interno recintato. L'appartamento è rifinito di riscaldamento a pavimento, aria condizionata installata, sistema di ventilazione meccanica controllata "vmc", tapparelle elettriche, impianto fotovoltaico da 4,5 kw, basculante garage motorizzato, predisposizione allarme, predisposizione colonnina elettrica per ricaricare l'auto.

In pronta consegna per ottobre 2026.

Classe energetica A4.

Rif. 5056

PER INFORMAZIONI:

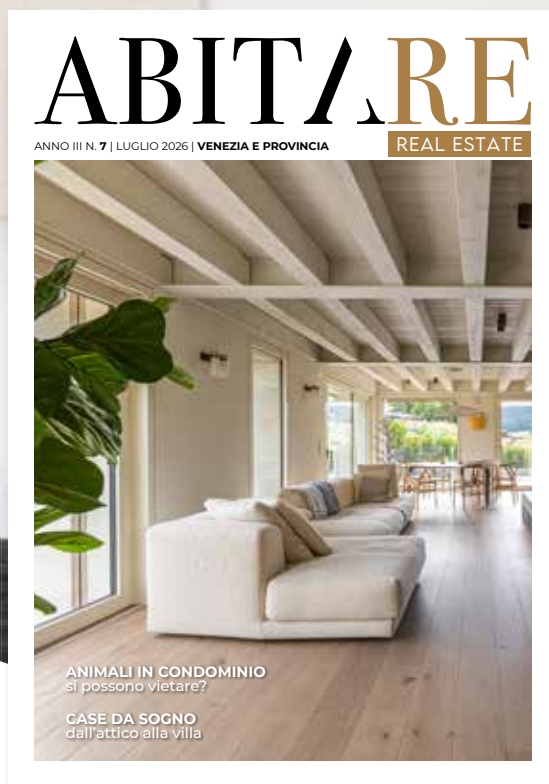


Via Olmo, 220
Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.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.

A man and a woman are embracing in a modern, bright room with large windows. The man is lifting the woman. There are several cardboard boxes on the floor, suggesting a move. The room has a high ceiling and a wooden floor. The text "DIAMO VITA AI TUOI SOGNI" is overlaid on the image.

DIAMO VITA AI TUOI SOGNI



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*

📍 Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

✉ info@olmoimmobiliare.it

🌐 olmoimmobiliare.it

☎ 041 5461422