

ABITARE

N. 8 | AGOSTO 2026 | **VENEZIA E PROVINCIA**

magazine

**PANNELLI SOLARI
E POMPA DI CALORE:
AUMENTA LA RENDITA
CATASTALE**

**BONUS ZANZARIERE:
COME OTTENERE LO
SCONTO ECOBONUS**

SCOPRI LE
**PROPOSTE
IMMOBILIARI**
di Venezia e
provincia





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



ABITARE

magazine

AGOSTO 2026 / N. 8



Cari lettori,

l'estate è il momento giusto per lasciarsi ispirare.

Ci sono periodi dell'anno in cui il tempo sembra rallentare e ci concede il lusso di osservare con maggiore attenzione ciò che ci circonda. Agosto è uno di questi. È il mese ideale per immaginare nuovi progetti, riscoprire il piacere della bellezza e riflettere su come vogliamo vivere gli spazi che chiamiamo casa.

Con questo spirito nasce il nuovo numero di ABITARE MAGAZINE, una raccolta di storie, architetture, idee e persone che interpretano l'abitare come un'esperienza in continua evoluzione.

In queste pagine vi accompagniamo alla scoperta di alcune delle mostre più interessanti dell'estate, tra arte, fotografia e design, per poi entrare in case capaci di raccontare un nuovo modo di vivere gli ambienti. Dalla flessibilità di Casa CM, progettata dallo studio Michieli-Zanatta, al raffinato intervento dell'architetto Simone Saporito, dove il rovere, la luce e gli arredi su misura trasformano il living in uno spazio senza tempo.

Questo mese vi proponiamo anche un incontro speciale con Billiani, storica azienda friulana che da oltre un secolo rappresenta l'eccellenza del design italiano. Nella nostra intervista scopriamo il valore della manifattura, il legame con il territorio e un evento unico: il primo Temporary Outlet, che aprirà al pubblico le porte dello showroom di Manzano.

Continua inoltre il nostro viaggio nell'artigianato contemporaneo con il progetto LEFORME di Amauta Ciriachi, dove ricerca, creatività e sperimentazione si fondono per dare vita a oggetti che dialogano con lo spazio e con chi lo abita.

Chiude il numero uno speciale dedicato alla casetta da giardino, oggi sempre più protagonista dell'abitare contemporaneo. Non più semplice spazio di servizio, ma rifugio, studio, luogo di benessere o piccola architettura capace di restituire tempo, libertà e nuove possibilità di vivere l'outdoor.

Ovunque vi troviate, in vacanza o già proiettati verso nuovi progetti, vi invitiamo a concedervi qualche momento per sfogliare queste pagine. Perché ogni casa nasce da un'idea e ogni idea, spesso, prende forma proprio quando rallentiamo.

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. 8

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

04 Abitare Informa

08 Deltanord Mestre

12 Symbol Immobiliare

14 Studio Tre

17 Speciale Venezia



15



23



32



29

AGOSTO 2026 N. 8

18 Deltanord Venezia

20 Antoniana Case due

22 Olmo Immobiliare

26 ComproCasa

29 Case da Sogno

I PANNELLI SOLARI E LA POMPA DI CALORE FANNO AUMENTARE LA RENDITA CATASTALE

L'Agenzia delle Entrate chiarisce con la risoluzione n. 21/E che gli impianti tecnologici incidono sul valore catastale. Se l'incremento supera il 15%, scatta l'obbligo di aggiornamento.



Avete installato pannelli fotovoltaici, un sistema di accumulo, una pompa di calore o una colonnina di ricarica per l'auto elettrica. Avete beneficiato del superbonus o di altri incentivi fiscali. Poi è arrivata una lettera dall'Agenzia delle Entrate che vi chiede conto della variazione catastale. Vi chiedete: questi impianti fanno davvero aumentare la rendita catastale? E quando scatta l'obbligo di comunicare la variazione?

I pannelli solari e la pompa di calore fanno aumentare la rendita catastale? Con la risoluzione n. 21/E, l'Agenzia delle Entrate risponde sì, ma con una soglia precisa: l'obbligo di aggiornamento catastale scatta solo quando l'in-

stallazione degli impianti produce un incremento di valore dell'immobile superiore al 15%. Sotto quella soglia, non è necessario fare nulla. Sopra, bisogna comunicare la variazione al catasto, con possibili conseguenze sulle imposte dovute.

Il contesto: le lettere di compliance dopo il superbonus

Il chiarimento dell'Agenzia nasce da un'esigenza concreta. Dopo la legge di bilancio 2024 sono partite attività di verifica su chi ha beneficiato dei bonus edilizi — a partire dal superbonus — per controllare che sia stata inviata

la comunicazione di variazione catastale richiesta dalla legge. Migliaia di lettere di compliance hanno raggiunto i contribuenti, sollevando dubbi e domande. Il problema centrale era capire quando sorge l'obbligo di aggiornamento catastale, con particolare riferimento alla rideterminazione del classamento e della rendita delle unità immobiliari dopo interventi di riqualificazione energetica o tecnologica.

Cosa è sempre chiaro: variazioni strutturali e di destinazione

La risoluzione parte dai casi non controversi. Non ci sono dubbi sull'obbligo di aggiornamento quando un immobile ha subito variazioni di destinazione d'uso, di consistenza o di caratteristiche tipologiche, distributive, o della sagoma. Un vano in più, un cambio da residenziale a ufficio, una modifica della planimetria: in questi casi la comunicazione è obbligatoria e la rendita quasi certamente cambierà. I dubbi operativi riguardano invece gli interventi impiantistici: pannelli fotovoltaici, sistemi di accumulo, pompe di calore, condizionatori, colonnine di ricarica. L'Agenzia si interroga sull'impatto dell'ampliamento della dotazione impiantistica, anche quando gli impianti sono a servizio comune di più unità immobiliari.

La soglia del 15%: il criterio decisivo

La risposta della risoluzione è che gli impianti incidono sul valore catastale e vanno verificati, ma non è sempre necessario aggiornare la rendita. L'obbligo non scatta per gli interventi non suscettibili di comportare un incremento della redditività apprezzabile nell'ambito del sistema estimativo catastale.

Il parametro quantitativo da applicare è quello già indicato dalla circolare n. 36/2013 dell'Agenzia, all'epoca dedicata ai soli impianti fotovoltaici: un incremento di valore pari o superiore al 15% rispetto al valore catastale ante intervento è la soglia che individua un intervento significativo, tale da determinare un incremento di rendita e far scattare l'obbligo di comunicazione. Con la risoluzione n. 21/E, questo criterio viene esteso a tutti gli impianti tecnologici, non solo ai fotovoltaici. Chi installa una pompa di calore, un sistema di accumulo, una colonnina di ricarica o un impianto di condizionamento deve verificare se, sommando il valore dei nuovi impianti al valore catastale dell'immobile, si supera la soglia del 15%.

Come si calcola: il confronto ante e post intervento

Il calcolo da effettuare è un confronto tra il valore catastale dell'immobile prima dell'intervento e il valore catastale che l'immobile assumerebbe dopo l'intervento, tenendo conto della nuova dotazione impiantistica.

La risoluzione precisa due aspetti importanti sul metodo

di calcolo. Il primo riguarda gli interventi eseguiti in più fasi. Se nel corso degli anni sono stati installati più impianti in momenti diversi — prima i pannelli fotovoltaici, poi la pompa di calore, poi il sistema di accumulo — il valore da prendere in considerazione è quello complessivo corrispondente all'attuale dotazione dell'unità immobiliare. Non si valuta ogni singolo intervento isolatamente, ma l'insieme degli impianti presenti al momento della verifica. Il secondo riguarda gli impianti condominiali. Quando i nuovi impianti sono a servizio di più unità immobiliari — come accade spesso con i sistemi fotovoltaici condominiali — per ciascuna unità interessata si prende in considerazione la quota di valore ad essa riferita, in proporzione alla quota millesimale o al criterio di ripartizione adottato.

Chi deve fare i calcoli e cosa succede se si supera la soglia

La risoluzione precisa che è sempre necessaria una valutazione tecnica puntuale da parte di un professionista abilitato. Non è un calcolo che il contribuente può fare da solo: richiede competenze catastali specifiche. I geometri, i periti e gli altri professionisti abilitati devono applicare le norme catastali per determinare il nuovo valore dell'immobile con la dotazione impiantistica aggiornata. Se dalla valutazione emerge che l'incremento di valore supera il 15%, scatta l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione catastale. Questa comporta una rideterminazione della rendita, che a sua volta può incidere sulle imposte dovute: IMU, TASI dove ancora applicabile, e in alcuni casi imposte sui redditi per gli immobili non adibiti ad abitazione principale.

Se invece l'incremento è inferiore al 15%, non c'è obbligo di aggiornamento e la rendita rimane invariata.

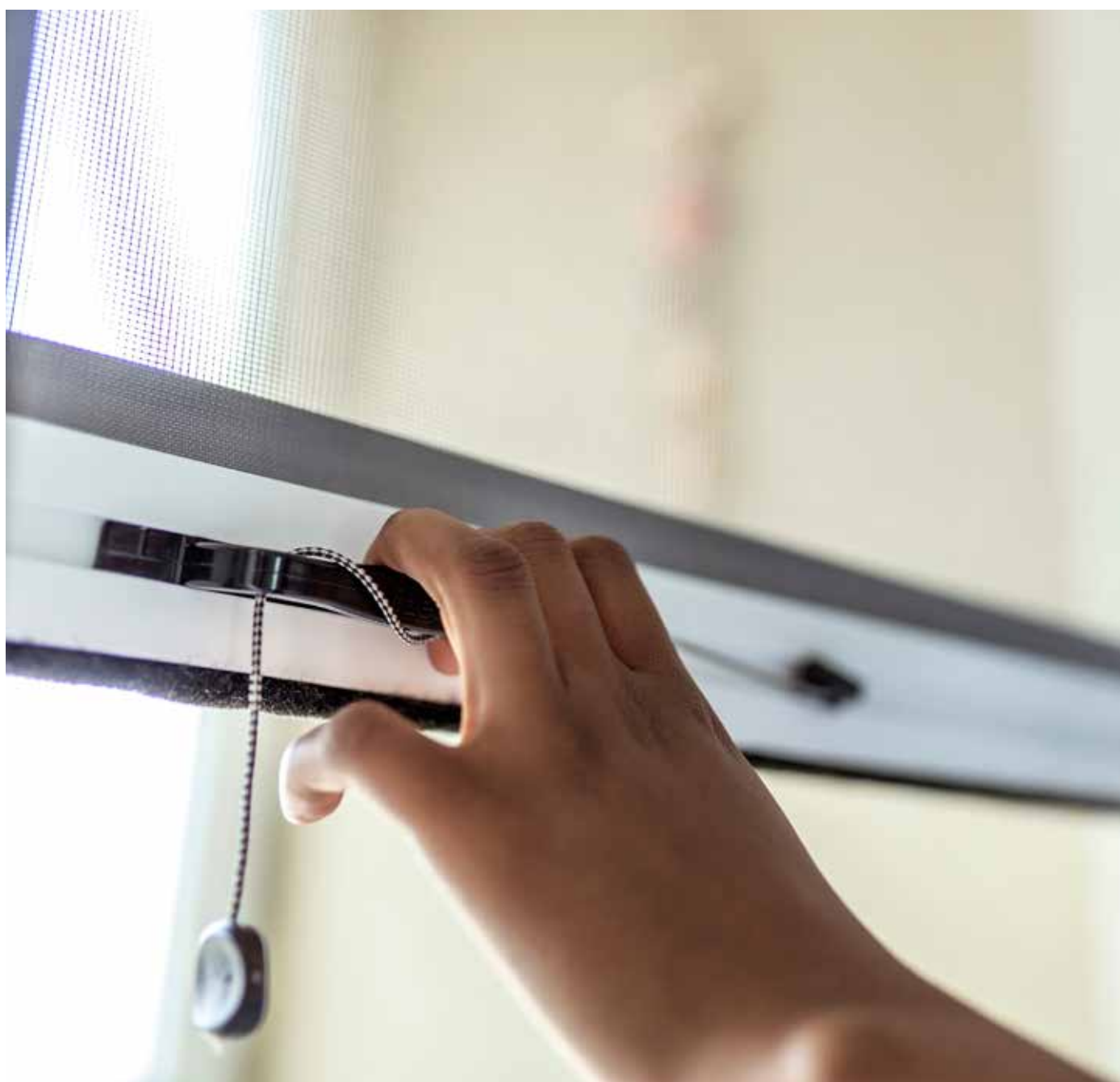
Le implicazioni per chi ha ricevuto la lettera dell'Agenzia

Per i contribuenti che hanno ricevuto le lettere di compliance dell'Agenzia, la risoluzione fornisce una risposta operativa. Non basta rispondere genericamente che i lavori sono stati eseguiti regolarmente: occorre verificare, con l'ausilio di un professionista, se gli interventi realizzati abbiano prodotto un incremento di valore superiore al 15% e, in caso affermativo, se la variazione catastale sia già stata comunicata o se vada ancora presentata.

Chi non ha ancora provveduto e si trova sopra la soglia può regolarizzare la propria posizione. Chi invece è sotto la soglia può dimostrare all'Agenzia che non sussisteva l'obbligo di aggiornamento, allegando la valutazione tecnica a supporto.

BONUS ZANZARIERE: I REQUISITI PER OTTENERE LO SCONTO ECOBONUS

Le zanzariere rientrano nell'Ecobonus se fungono da schermature solari fisse. Regole, requisiti tecnici e percentuali di detrazione fino al 2026.



L'installazione delle zanzariere permette di accedere alle detrazioni fiscali dell'Ecobonus, a patto di rispettare vincoli tecnici molto rigidi. L'ordinamento italiano non prevede un bonus autonomo per i dispositivi contro gli insetti. Tuttavia, se l'infrastruttura modula la luce e il calore del sole a protezione di una vetrata, il Fisco riconosce lo sconto Irpef o Ires. L'agevolazione richiede caratteristiche precise e segue un calendario dettagliato con percentuali variabili per il biennio 2025-2026.

I confini normativi dell'agevolazione

Dal punto di vista legislativo, la detrazione per le zanzariere rientra negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. La legge assimila queste strutture alle schermature solari e alle chiusure tecniche oscuranti mobili. Per ottenere il beneficio fiscale, la zanzariera deve formare un corpo unico con l'involucro edilizio, in perfetta conformità alle regole tecniche di settore. Il legislatore impone un preciso obiettivo termodinamico: il sistema, posizionato all'esterno di un vetro, deve arginare le radiazioni solari durante i mesi estivi e permettere il loro ingresso nella stagione invernale.

I requisiti tecnici e il divieto dell'esposizione a nord

L'Agenzia delle Entrate e l'Enea fissano paletti applicativi molto severi. La regola più nota riguarda l'orientamento: le schermature solari perdono in automatico il diritto all'Ecobonus se guardano a nord. Oltre a questo limite geografico, il dispositivo deve coprire in modo diretto una superficie vetrata, deve possedere una struttura mobile e deve qualificarsi come installazione "tecnica". Il montaggio richiede un ancoraggio fisso all'immobile. L'impresa può installare il prodotto all'interno, all'esterno o in modo integrato al serramento, ma l'utente finale non deve mai avere la possibilità di montare e smontare il sistema a proprio piacimento. Il prodotto necessita inoltre della marcatura CE, ove prevista dalla legge, e deve rispettare tutte le normative locali in materia di sicurezza ed efficienza energetica.

Regole differenti per chiusure oscuranti e persiane

Il quadro giuridico cambia per le chiusure oscuranti pure, come le persiane o le tapparelle. Per queste categorie, l'ordinamento autorizza l'installazione in qualsiasi orientamento, senza applicare il divieto dell'esposizione a nord, e ammette sia strutture autonome sia strutture combinate con la finestra. L'Amministrazione finanziaria chiarisce un aspetto fondamentale per la fatturazione. Il montaggio di chiusure oscuranti in contemporanea alla sostituzione dei vetri rappresenta un intervento unitario. Al contrario, l'installazione di nuove schermature solari o il mero cambio delle chiusure senza toccare i serramenti

costituiscono lavori autonomi. In questa ipotesi specifica, il limite massimo di detrazione tocca i 60mila euro per ogni singola unità immobiliare.

Un esempio pratico per il calcolo dello sconto

Un cittadino spende 2.000 euro per installare nuove zanzariere a rullo sulle finestre del proprio appartamento, esposte a sud e a ovest. I dispositivi recano la marcatura CE, sono inamovibili e possiedono la certificazione tecnica per filtrare la radiazione solare. Grazie a questi elementi, il contribuente matura il diritto alla detrazione. Se il cittadino realizza il lavoro nel 2025 all'interno della propria abitazione principale, il Fisco riconosce il 50% di sconto. Lo Stato restituirà 1.000 euro complessivi, spalmati sotto forma di detrazione fiscale in dieci quote annuali di pari importo, pari a 100 euro all'anno per un decennio.

Burocrazia, comunicazioni e immobili senza riscaldamento

L'accesso all'agevolazione richiede il rispetto di adempimenti documentali precisi. Il decreto interministeriale del 6 agosto 2020 (Allegato A) autorizza la sostituzione dell'asseverazione tecnica con una dichiarazione rilasciata direttamente dal fornitore. Questa agevolazione burocratica vale solo se la normativa locale non impone il deposito formale della Relazione tecnica in Comune. Per queste opere, la legge non richiede la redazione dell'Attestato di prestazione energetica (Ape). Resta in vigore, in modo tassativo, l'obbligo di inviare la comunicazione telematica all'Enea entro 90 giorni dalla conclusione dei cantieri. Una ulteriore deroga vantaggiosa riguarda lo stato dei luoghi: l'immobile non necessita di un impianto di riscaldamento preesistente. L'Ecobonus sulle schermature si applica a qualsiasi categoria catastale, inclusi gli uffici, i capannoni, i negozi e i fabbricati rurali.

Le aliquote per il biennio transitorio 2025-2026

Il legislatore ha ridisegnato le percentuali di recupero fiscale per gli investimenti realizzati tra il 1° gennaio 2025 e il 31 dicembre 2026. In questo biennio, la detrazione base scende alla misura ordinaria del 36%. Il Governo concede l'aliquota maggiorata al 50% solo al verificarsi di una condizione anagrafica e patrimoniale precisa: il beneficio più alto spetta unicamente ai proprietari, o ai titolari di un diritto reale di godimento, che realizzano le installazioni sulla propria abitazione principale. In entrambe le fattispecie, lo Stato impone il rimborso del credito d'imposta attraverso la consueta ripartizione decennale.



visita tutte le nostre offerte



 4
 4
 doppio
 1+
 5.000 m²
 E

MESTRE – BISSUOLA € 680.000

Si propone uno splendido piano nobile su prestigiosa villa colonica di sole 4 unità 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. Al piano superiore 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, uno o più posti auto. Riscaldamento autonomo, impianto di aria condizionata ed impianto di allarme. Ampia taverna di circa 80 mq con porticato e caminetto per i condomini.

Cl. En. E. Rif. 59/B



 190 m²
 3
 2
 1
 2

 A4

CAMPALTO € 460.000

Zona residenziale signorile e tranquilla, immersa nel verde e comoda ai servizi - ultima porzione di bifamiliare in vendita. L'unità sarà composta al piano terra da ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, bagno e lavanderia; al piano primo da tre camere, bagno disimpegno e due bellissime terrazze. Ampio scoperto privato con due posti auto e garage. Impianto fotovoltaico con predisposizione per l'accumulo, predisposizione aria condizionata in ogni camera, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale. Altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico grazie all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche.

Cl. En. A4. Rif. 51

VENEZIA – RIALTO – SAN MARCO – SALUTE: STIAMO CERCANDO PER NOSTRI CLIENTI CON SOLUZIONE VELOCE, APPARTAMENTO DI CIRCA 60/70 MQ. ANCHE DA RISTRUTTURE. € 600.000. SE IL TUO IMMOBILE HA QUESTE CARATTERISTICHE E DESIDERI VENDERLO CHIAMACI ALLO 041.958666 SAREMO LIETI DI AIUTARTI!
DELTANORD VIA CAPPUCCINA 19/C TEL.041 958666 TUTTI I GIORNI DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ DALLE 9 ALLE 19.00.



m² 180 m² 3 2 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 - GAZZERA € 165.000



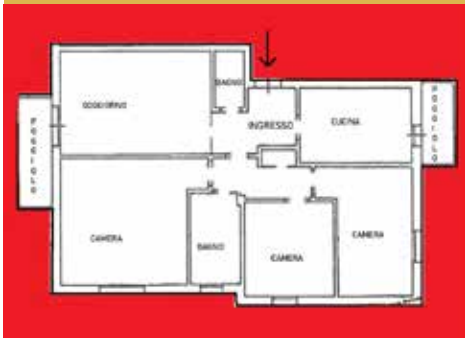
Zona residenziale, su recente palazzina proponiamo mini arredato con ingresso indipendente in perfette condizioni sito al piano terra con curato scoperto privato, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno. Garage al piano seminterrato e posti auto di proprietà al piano terra. Riscaldamento a pavimento, aria condizionata, predisposizione allarme, zanzariere, portoncino blindato. Cl. en. D Epgl,nren 125,03 kWh/mq anno. Rif. 15/A

FAVARO € 395.000



ULTIMA UNITA' IN VENDITA! Nuova Costruzione pronta consegna! Proponiamo 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 singole, due bagni finestrati e ripostiglio. Garage e posto auto. Cl. En. A4. Rif. 47. **POS-SIBILITA' VENDITA DEL VECCHIO IMMOBILE ED ACQUISTO DEL NUOVO IN PARALLELO!**

MESTRE € 194.000



Vicinanze Parco Piraghetto. Proponiamo luminoso appartamento in ottime condizioni con riscaldamento autonomo, composto da ingresso, soggiorno con pogggiolo, cucina abitabile con ulteriore pogggiolo, 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

MESTRE € 200.000



Via Aleardi – Zona centrale, comoda alle fermate del bus e tram. Appartamento situato al quarto piano fornito di ascensore. Composto da ingresso, soggiorno-pranzo, disimpegno, cucina, quattro camere, due bagni, ripostiglio, terrazzino, magazzino con veranda di 30 mq con lastrico solare all'ultimo piano. Riscaldamento centrale, spese condominiali € 300,00 scarsi (pulizia, luce, riscaldamento, acqua, ascensore, amministratore). Possibilità di garage al piano terra. Cl. En. G. Rif. 25/B

CA' NOGHERA € 125.000



Zona residenziale tranquilla e alberata a pochi passi da mezzi e servizi. Appartamento in buone condizioni molto luminoso con ascensore. Composto da soggiorno con angolo cottura e terrazzino, disimpegno, camera matrimoniale, bagno finestrato e ripostiglio. Riscaldamento autonomo, aria condizionata, portoncino blindato e magazzino al piano terra. Garage compreso nel prezzo e posti auto all'interno del condominio. La crescente richiesta nell'area vicina a Venezia e l'aeroporto Marco Polo lo rendono ideale anche come investimento. Cl. En. F. Rif. 7/A

QUARTO D'ALTINO € 118.000



Tranquilla zona residenziale comoda a tutti i servizi. Appartamento in buone condizioni sito all'interno di palazzina servita da ascensore e composto da ingresso, soggiorno, cucinotto, camera matrimoniale, bagno, due ripostigli e terrazza. L'immobile è dotato di riscaldamento autonomo, infissi in vetrocamera, garage doppio di 32 mq. Posti auto condominiali liberi. Esterni e tetto completamente rifatti con bonus 110. Cl. En. In definizione. Rif. 303



◀ **visita tutte le nostre offerte**

www.deltanord-venezia.it

SPECIALE VILLE



m² 780 m² 4 4 doppio 1+ E

STRA' – VILLA DEL 1700 NOTIFICATA

In Riviera del Brenta e più precisamente a Paluello di Strà centro, proponiamo una dimora storica del '700 con annessi rustici/oratorio per complessivi 780 mq circa, circondata da un bellissimo giardino esclusivo di circa 1200 mq con pozzo e sculture decorative. Nota di rilievo il rifacimento completo del tetto e delle grondaie eseguito a inizio 2026. Soluzione ideale per avviare una struttura ricettiva o organizzazione di eventi. Interessante progetto approvato per la riqualificazione dell'intero edificio con realizzazione di ascensore e la sua suddivisione in otto stanze e di sette bagni oltre a spazi per la convivialità. Gode inoltre di due ingressi, uno privato, l'altro in comune con altra realtà. € 730.000. Rif. 59

m² 160 m² 3 2 1 A4

GAZZERA CENTRO

A due passi dalla Chiesa - in posizione residenziale tranquillissima. Villa singola in costruzione su lotto di 500 mq. Al piano terra giardino esclusivo circostante con portico, ingresso, ampia zona giorno con angolo cottura, bagno/lavanderia, disimpegno e garage comunicante; al piano primo la zona notte con tre camere, bagno e ampia terrazza.

La villa verrà dotata di tutti i comfort più attuali volti al risparmio energetico, al contenimento dei costi e al rispetto per l'ambiente. In dotazione anche zanzariere, impianto di aria condizionata, tapparelle oscuranti motorizzate, portoncino blindato, predisposizione impianto di allarme e garage con basculante motorizzato. Cl. En. A4. € 520.000. Rif. 53



m² 180 m² 3 2 2 X

ZELARINO - NUOVA COSTRUZIONE

Porzione di bifamiliare ubicata in zona residenziale comoda a tutti i principali servizi, disposta su tre livelli per complessivi 160 mq così distribuiti: ampia taverna al piano interrato lavanderia finestrata e comodo magazzino di 20 mq circa; ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e ampio portico di circa 30 mq al piano terra; camera matrimoniale con terrazza privata, due singole con terrazza e loggia e secondo bagno finestrato al piano primo. Giardino su tre lati di circa 300 mq e due posti auto. Impianto di riscaldamento a pavimento, pompa di calore alimentata da fotovoltaico da 4,5 KW, predisposizione impianto di allarme perimetrale e videocitofonico. Consegna prevista entro il 2026. € 460.000. Rif. 53/A

3 2 doppio X A4

TERRAGLIO - FAVORITA

Prestigiosa zona residenziale interna defilata dal rumore del traffico. Bellissima porzione di bifamiliare composta da scoperto indipendente e porticato, ingresso, soggiorno con caminetto, angolo cottura, tre camere, due bagni e terrazza. Completano la soluzione un'ampia soffitta di 70 mq, una taverna con cantina e un garage doppio di 40 mq. L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2021 e vanta di un'alta classe energetica. Una soluzione ideale per chi cerca spazi ampi e pronti per essere vissuti. Cl. En. A4. € 490.000. Rif. 54

Tel. 041 958666
MESTRE - VENEZIA
Via Cappuccina 19/C

SPECIALE VILLE



m² 189 m² 3 3 1 1 500 m² A4

MOGLIANO 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 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. € 550.000. Rif. 55/B



m² XX m² 2 3 1 A1

FAVARO - VIA ALTINIA

Proponiamo splendida villa singola finemente ristrutturata con finiture di pregio circondata da giardino in zona residenziale tranquilla e comoda a tutti i servizi e mezzi di trasporto. L'immobile è composto al piano terra da spazioso ingresso, ampio soggiorno, cucina con zona pranzo e caminetto, bagno e lavanderia; al primo piano due camere ciascuna con bagno privato, una cabina armadio una saletta fitness e ampio disimpegno con armadi su misura. Giardino circostante con ampia veranda e parcheggio e casetta di legno. L'immobile è dotato di riscaldamento a pavimento, armadi e mobili di pregio su misura, videocitofono, porta blindata impianto di allarme e aria condizionata. Cl. En. A1. € 690.000. Rif. 60



m² 500 m² 6 6 1 F

DUEVILLE CENTRO

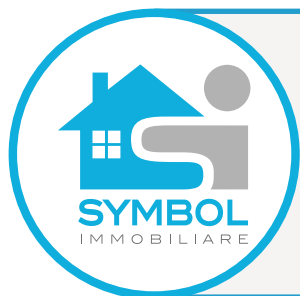
Prestigiosissima villa in meraviglioso contesto immerso nel verde e prospiciente al centro sportivo su un lotto di 3.000mq e suddivisa in due unità di 350 mq e 155 mq. La parte padronale della villa si sviluppa su due livelli, al piano terra con ingresso, cucina abitabile, cantina, tre bagni e un'ampia area living capace di ricevere numerosi ospiti; al piano primo zona relax soppalcata, tre camere, tre bagni e terrazza di 70 mq. La seconda ala dell'immobile è invece composta da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere, due bagni, ripostiglio e magazzino. Garage di 23 mq e porticato, il bellissimo parco che circonda l'abitazione garantisce privacy e tranquillità. Cl. En. F. € 1.000.000. Rif. 315



m² 130 m² 3 3 1 A4

MOGLIANO VENETO - 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. Giardino 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 Eppl, nren 16,08 kWh/mq anno. € 465.000. Rif. 50



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 € 369.000

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,nen 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-symbolimmobiliare



m² 95 m² 2 1 1 C

MAERNE DI MARTELLAGO - DUPLEX

€ 205.000

RIF. 4302 – Appartamento in Duplex del 2007 in zona residenziale tranquilla e ben servita in una palazzina elegante. Con i suoi 95 mq distribuiti su due livelli, l'appartamento offre un ingresso indipendente al piano terra, un luminoso soggiorno con angolo cottura. Zona notte con una camera matrimoniale e terrazzo privato, bagno finestrato con doccia. Al piano sottotetto uno spazioso open space versatile: ideale come ulteriore stanza o studio, con possibilità di realizzare anche un secondo bagno. Venduto arredato con cucina, arredo bagno ed alcuni armadi su misura. Ampio garage. Classe energetica "C" (Ep. 91,53).



SCOPRI



m² 87/109 m² 2/3 2 1 A4

MARTELLAGO - NUOVA BIFAMILIARE 2 UNITÀ € 380.000

RIF. 4300 - Appartamento di 86,50 mq, caratterizzato da un ampio giardino di 380 mq e da un garage collegato all'abitazione di 20 mq.

L'immobile offre una luminosa zona giorno di 38 mq, tre camere da letto (una matrimoniale e due singole), due bagni, disimpegno e logge.

Rif. 4301 – Disponibile anche un appartamento di 109 mq al primo piano con ingresso indipendente, tre camere da letto e due bagni.

Classe energetica A4.



SCOPRI

OLTRE 20 ANNI DI ESPERIENZA NEL SETTORE IMMOBILIARE



m² 170 m² 3 2 1 1 C

SALZANO - CASA SINGOLA

€ 345.000

Rif. 4299 – Al piano terra troverete un accogliente portico d'ingresso che conduce a una spaziosa zona giorno suddivisa in un luminoso soggiorno ed una cucina abitabile completamente arredata. Completano il piano uno studio finestrato versatile, un ripostiglio/cantina utile per lo stoccaggio, una lavanderia generosa di ben 14 mq ed un bagno finestrato con doccia. Al primo piano, vi attendono tre camere da letto: una matrimoniale dotata di cabina armadio e due camere singole perfette per bambini o ospiti. Un comodo e spazioso disimpegno accompagna ad un secondo bagno con doccia. La proprietà include anche un ampio garage al piano terra, mentre all'esterno potrete godere del giardino privato piantumato completo di impianto d'irrigazione, pompeiana ideale per momenti conviviali all'aperto e 5 posti auto riservati.

La casa è equipaggiata con moderni sistemi energetici tra cui: impianto fotovoltaico, tetto coibentato grazie all'insufflaggio termico ed alle pareti isolate tramite intercapedine. L'immobile dispone di stufa a pellet ed impianto di aria condizionata.

Nella vendita verrà inclusa parte dell'arredo come la cucina moderna, gli arredi dei bagni raffinati ed elementi delle camere da letto.



SCOPRI



**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



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



**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



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



**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



**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 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



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





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
€ 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, 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 restuara-to 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 pogggiolo, 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, 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 eneregetica G ape 515 Kwh/mqa. Rif. 365


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, l'appartamento è comodo a tutti i servizi e negozi di prima necessità. Tipico balcone veneziano con affaccio su canale. Classe energetica F Ape 512,5 kwh/mqa. Rif. 347


LIDO, VIA COLOMBO
€ 280.000


Luminoso appartamento situato al secondo e ultimo piano, in ottime condizioni. L'immobile è composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno, ripostiglio e veranda. Completa la proprietà un comodo magazzino finestrato al piano seminterrato. Classe energetica F ape 250,60 kwh/mqa. Rif. 286



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

VENEZIA CASTELLO

€ 290.000



A pochi passi da Via Garibaldi, appartamento al secondo e ultimo piano con soffitta privata al piano superiore. Ingresso, soggiorno, due camere, cucinotto, bagno. Soffitta con stanza aggiuntiva e spazio utilizzabile nel sottotetto. Il tetto dell'edificio è in ottime condizioni. L'appartamento è da restaurare. Classe energetica: G (280,43 kWh/m² anno). Rif. 324



VENEZIA, CANNAREGIO

€ 310.000



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



VENEZIA, SANTA CROCE

€ 390.000



San Giacomo dell'Orio, in una delle zone più residenziali e caratteristiche di Venezia, proponiamo in vendita mansarda al terzo piano. 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. Classe energetica F 515,00. Rif. 436



VENEZIA, SANTA CROCE

€ 680.000



Piazzale Roma, proponiamo in vendita BLOCCHETTO indipendente su tre livelli con giardino privato. In posizione tranquilla e riparata, ad 1 minuti a piedi da Piazzale Roma. Piano terra soggiorno, ampia cucina, bagno, ripostiglio/lavanderia. Primo piano: una camera matrimoniale e due camere singole, di cui una con cabina armadio, bagno. Sottotetto Tetto rifatto 10 anni fa. Classe energetica G 284,33. Rif. 670



VENEZIA, CANNAREGIO

€ 340.000



SS. Apostoli, appartamento con ingresso indipendente e magazzino al piano terra. L'immobile si compone di ingresso, magazzino finestrato, bagno finestrato e sottoscala al piano terra. Primo piano: Ingresso, cucina, due camere, bagno, due ampi ripostigli. Classe energetica G ape 515 kWh/mqa. Rif. 323



VENEZIA, CASTELLO

€ 270.000



A pochi passi dall'imbarcadero della Celestia, appartamento in buonissime condizioni, al piano rialzato, esentissimo acqua alta. L'immobile si compone di ingresso, cucina, due camere, bagno. Classe energetica G ape 515 kWh/mqa. Rif. 285



VENEZIA, CASTELLO

€ 166.000



San Iseppo. A due passi dalla Biennale e comodissimo all'imbarcadero di Giardini, raggiungibile senza percorrere ponti, proponiamo appartamento al piano rialzato in ottime condizioni. Si tratta di monovano con zona giorno/notte, antibagno e bagno. Ottimo come investimento o come pied a terre. Tetto nuovo, ingresso appena restaurato. Classe energetica G ape 515 kWh/mqa. Rif. 204



VENEZIA, GIUDECCA PALANCA

€ 380.000



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





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 € 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, poggolo, garage, **OPPORTUNITA' UNICA**. Cl. En. "E" - IPE 195,62 kwh/mq anno. Rif. 35



MESTRE € 179.000

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



MARGHERA CATENE € 188.000

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



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



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



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, poggolo 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



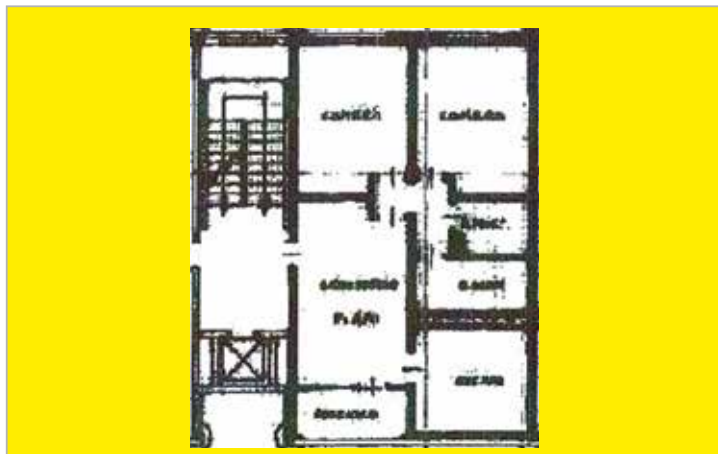
MESTRE € 499.000

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



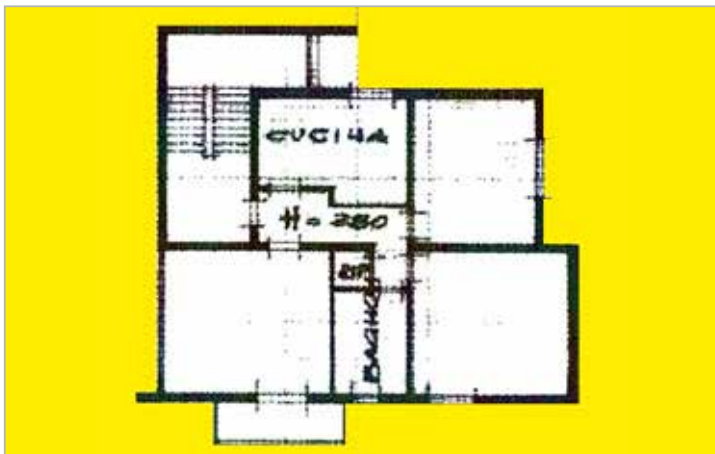
MESTRE CARPENEDO € 520.000

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, poggolo, portico, scoperto privato. IPE in definizione. Rif. 76



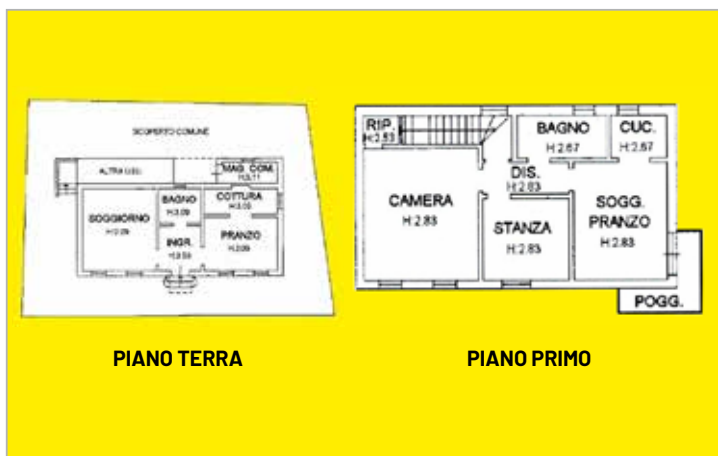
FAVARO € 140.000

CAPOLINEA TRAM, IN OTTIME CONDIZIONI, CON ASCENSORE, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, pogggiolo, posto auto.
I. En. "F" - IPE 351,50 kwh/mq anno. Rif. 101



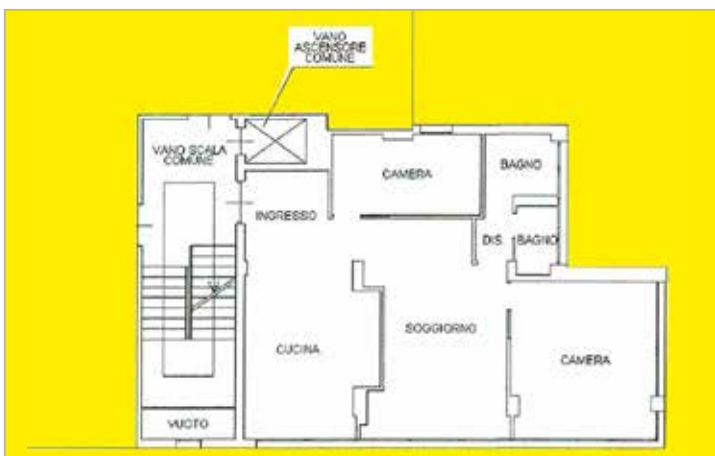
MESTRE € 159.000

VIALE SAN MARCO, LIBERO SUBITO, LUMINOSO, ESPOSTO A SUD, AMPIO APPARTAMENTO CON ingresso, cucina, 3 camere, bagno, ripostiglio, pogggiolo, posto auto condominiale, **OCCASIONISSIMA.**
Cl. En. "G" - IPE 149,02 kwh/mq anno. Rif. 89



MESTRE BISSUOLA € 175.000

ECCEZIONALE OCCASIONE UNICA! BIFAMILIARE COMPLETA DI DUE UNITA' SEPARATE SU DUE PIANI COMPOSTE CIASCUNA DA ingresso, soggiorno, cucinotto, servizio, una/due camere, scoperto di proprietà, **DA RESTAURARE.** Cl. En. "G" - IPE 390,59 kwh/mq anno, Cl. En. "G" - IPE 377,99 kwh/mq anno. Rif. 95



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

**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, VIA PARUTA,
GARAGE AL PIANO TERRA,
FRONTE STRADA, COMODISSIMA
MANOVRA, LIBERO SUBITO**
€ 25.000. Rif. 24

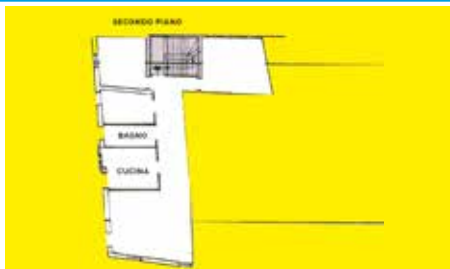
UFFICIO

**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,** 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 ZONA SEMIPERIFERICA per nostro cliente selezionato, cercasi 4/5 locali, recente o buone condizioni. Pronto pagamento.

MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE 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.



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



OLMO DI MARTELLAGO € 259.000

Su lotto di 800 mq, casa singola disposta su due livelli e composta al piano terra in ingresso, taverna di 30 mq, cantina, lavanderia, magazzino e garage; al piano primo, accessibile sia da scala interna che esterna, soggiorno cottura con poggiolo, tre camere ed un bagno. Ulteriore garage esterno all'abitazione di 17 mq. Giardino piantumato con possibilità di posteggiare al suo interno più auto. Classe energetica G. Rif. 5034

168 m² 3 1 G



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.



MOGLIANO VENETO € 495.000

In posizione centrale e comoda a tutti i principali servizi, proponiamo una porzione di trivilla di nuova costruzione. L'abitazione, disposta su due livelli, è composta al piano terra da soggiorno con accesso diretto allo scoperto privato di circa 60 mq, cucinotto, bagno, disimpegno, lavanderia e garage di circa 16 mq; al piano primo si sviluppa la zona notte, composta da una camera matrimoniale con bagno privato e terrazza, ulteriori due camere da letto, disimpegno ed un bagno. Finiture: Riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 4,5 Kw, aria condizionata a split. Classe energetica A4. Rif. 5075

116 m² 3 3 1 A4



MARTELLAGO € 200.000

In posizione centrale e comoda a tutti i principali servizi, vendesi appartamento situato al secondo piano di una palazzina servita da ascensore. L'immobile è composto da soggiorno e angolo cottura con terrazza, disimpegno, camera matrimoniale con poggiolo, camera singola e due bagni. Completa la proprietà un garage al piano interrato. Classe energetica D. Rif. 5072

78 m² 2 2 1 D





ZELARINO € 298.000

Porzione centrale di villetta con 500 mq di giardino privato In contesto tranquillo e riservato, proponiamo in vendita una porzione di villetta centrale, completamente sviluppata al piano terra e con giardino privato di circa 500 mq. L'immobile è composto da portico d'ingresso, soggiorno, cucina separata, camera matrimoniale, bagno e seconda camera di circa 12 mq con bagno. Completano la proprietà due posti auto coperti e una pratica casetta in legno, ideale come deposito per attrezzi. L'abitazione è stata completamente ristrutturata nel 2015 e si presenta in ottime condizioni, pronta per essere abitata. In dotazione: impianto di aria condizionata; stufa a pellet; serramenti in PVC con doppio vetrocamera.

Classe energetica C EP gl,nren 85,92 kWh/m² anno. Rif. 5070

m² 95 m² 2 2 2 2 C



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*



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, 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



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!

Rif. 5005

m² 118 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🏡 In def.



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 Caldogno (VI)
0444 985322 | info@profilicrocco.it | www.profilicrocco.com



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

www.comprocasavenezia.it

comprocasave@gmail.com



m² 550 m² 9 5 1 E

MESTRE

€ 800.000

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



SCOPRI DI PIU'



m² 110 m² 3 3 1 2 A4

ZELARINO

€ 410.000

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



SCOPRI DI PIU'



📍 Via Castellana, 202/a
Trivignano (VE)

☎ 041 8021935

📞 WHATSAPP 348 3884014

GUIDA COMPROCASA

Scarica GRATIS questa guida super utile
per la vendita del tuo immobile.



m² 124 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🏡 In def.

ZELARINO

€ 375.000

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



SCOPRI DI PIU'



m² 144 m² 🛏 5 🚿 2 🚗 1 🌱 🏡 G

TAMBRE

€ 75.000

A quasi 1.000 m s.l.m., ai piedi del Col dei Per e del Col Indes, in pieno centro, terratetto unifamiliare con esposizione 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'

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





VON POLL
REAL ESTATE®



VICENZA

LOFT CONTEMPORANEO

Nascosto in un contesto riservato e sorprendentemente verde, questo loft contemporaneo è un luogo capace di emozionare fin dal primo sguardo.

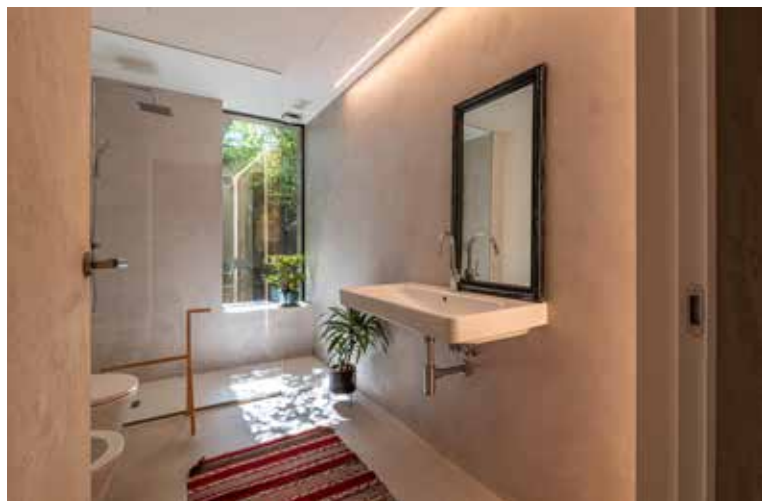




Una casa fuori dagli schemi, dove l'architettura industriale incontra una nuova idea di comfort, intima, sofisticata e profondamente legata alla natura. Sviluppata interamente su un unico livello, la proprietà conserva il carattere autentico dell'edificio originario attraverso i pilastri in cemento armato, le superfici materiche e le finiture essenziali. Elementi rigorosi, addolciti da una raffinata selezione di arredi di design, tappeti etnici, opere d'arte e pezzi vintage, che rendono ogni ambiente personale, vissuto e mai convenzionale. La grande parete vetrata a tutta altezza diventa il vero cuore della casa: una soglia trasparente che annulla la distanza tra interno ed esterno e apre gli ambienti verso la lunga terrazza coperta e la vegetazione circostante. Qui la natura non è semplicemente uno sfondo, ma una presenza costante. Il risultato è un'oasi silenziosa e inaspettata, capace di far dimenticare di trovarsi nel tessuto urbano di Vicenza.

Anche la zona più privata dell'abitazione mantiene la medesima atmosfera sospesa. Le quattro camere sono concepite come spazi raccolti, essenziali e luminosi, mentre il suggestivo patio interno porta un fram-





m²
410 m²

4

3

3



A1

scopri i dettagli



VICENZA

LOFT

INFO IN AGENZIA



mento di natura nel cuore della casa, creando scorci insoliti e una sensazione continua di apertura. Ogni dettaglio sembra raccontare un modo di vivere libero da convenzioni: il grande ambiente conviviale, il letto sospeso, le luci integrate nell'architettura, le opere appoggiate alle pareti come in una galleria privata. Persino l'ampia autorimessa conserva l'anima del loft, con impianti a vista e finiture industriali, trasformandosi in uno spazio ideale per accogliere automobili, motociclette, biciclette e passioni personali. Tre bagni, un servizio per gli ospiti, lavanderia e ambienti accessori perfettamente integrati.

All'esterno, la generosa corte privata consente inoltre di ospitare fino a sei automobili.

[RIF. IT 26 355 1921]

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com



VENEZIA

CANNAREGIO

€ 1.200.000

Fondamenta Misericordia, Splendido Attico con Vista Canale in Palazzo del 1400. Nella vivace e affascinante Fondamenta della Misericordia, nel cuore del sestiere di Cannaregio, proponiamo in vendita uno splendido attico finemente ristrutturato. Situato all'ultimo piano di un prestigioso palazzo storico del 1400, l'immobile unisce il fascino della Venezia antica a un design moderno e finiture di pregio.

L'ingresso generoso conduce a un'ampia e luminosissima zona living con cucina a vista, perfetta per l'intrattenimento e caratterizzata da una straordinaria luce naturale. Una spaziosa camera matrimoniale che regala un bellissimo affaccio diretto sul canale, servita da un raffinato bagno en-suite (l'immobile risulta catastalmente composto da una camera da letto).



 **150 m²**
 **2**
 **2**
 **F**

Sottotetto Mansardato, ideale come ulteriore zona relax/notte, completato da un secondo bagno e da una pratica zona lavanderia. Le numerose finestre inondano ogni ambiente di luce naturale, offrendo uno scorcio incantevole sulla fondamenta e sul canale sottostante.

L'immobile è stato oggetto di restauro recente con dettagli di design ricercati, travi a vista e materiali di alta qualità. Un'opportunità imperdibile per chi cerca una dimora esclusiva, pronta da vivere, capace di offrire il perfetto equilibrio tra storia veneziana e comfort contemporaneo. Classe energetica F ape 215 kwh/qa.

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.



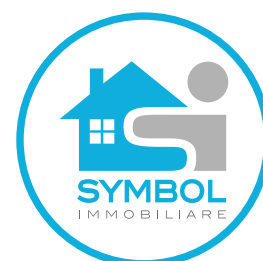
 235 m²
  3
  3+
  3
  B

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



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”.



 **120 m²**
 **3**
 **3**
 **1**
 **2**
 **A4**

MESTRE – LATERALE V.LE GARIBALDI

NUOVO ED ESCLUSIVO ATTICO
€ 1.180.000

Posizione Eccellente! UNICO ED ESCLUSIVO ATTICO DI NUOVA COSTRUZIONE - Proponiamo prestigiosissimo attico con due terrazze a livello + rooftop esclusivo, su piccola palazzina di poche unità. L'abitazione, con 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 con 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. Cl. En. A4. Rif. 58/C

DISPONIBILE ULTIMO APPARTAMENTO CON 2 CAMERE.

PER INFORMAZIONI:

 **DELTANORD**
 operazioni immobiliari dal 1980

Via Cappuccina 19/C
 MESTRE - VENEZIA

 041 958666

 www.deltanord-venezia.it





OLMO DI MARTELLAGO

ATTICO DI NUOVA COSTRUZIONE
€ 450.000



scopri i dettagli



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



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

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



Scopri la collezione **Saba** presso **Malfatti Zorzan**
via 4 novembre 39 - Vicenza
www.malfattizorzan.com



DA OLTRE 40 ANNI

il vostro punto di riferimento nel settore immobiliare

**PER CHI VUOLE
ACQUISTARE**

Immobili in vendita selezionati.
Assistenza tecnica gratuita per
pratiche di mutuo.
Controllo regolarità urbanistica.
Visure catastali e ipotecarie.
Consulenza compravendita fino
all'atto notarile.

**PER CHI VUOLE
VENDERE**

Perizie e consulenze gratuite.
Controllo e ricerca documentazione
necessaria alla vendita.
Azione mirata di web marketing.
Assistenza compravendita fino al rogito
notarile.
Ampio e selezionato portafoglio acquirenti.
Pubblicità nei quotidiani, settimanali
e nei portali web.

CONTATTACI:



Sede di Mestre: Via Rosa, 9 - Mestre Venezia - Tel. 041 959200

Riferimento di Venezia: Cannaregio 1916 - Venezia - Tel. 041 716350 Email: info@antonianacase2.it