

ABITARE

N. 9 | SETTEMBRE 2026 | VENEZIA E PROVINCIA

magazine

COMPRARE CASA:
SCENDONO LE TASSE
SU ACCONTI E CAPARRE

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

RENT TO BUY:
COME FUNZIONA PER
COMPRARE CASA



DOVE
IL CALORE
DIVENTA
DESIGN



 **ceramplu**
STUBETTA QUADRA 4 CORSI

VENDITA E INSTALLAZIONE DI STUFE A LEGNA E PELLETTI | CANNE FUMARIE | CAMINI
PAVIMENTI | RIVESTIMENTI | PARQUET | ARREDOBAGNO | SANITARI | WELLNESS
SERRAMENTI | COLORE | COMPLEMENTI D'ARREDO

BigMat
HOME OF BUILDERS

**EDILKLIMA
GROUP**

HABIMAT
SHOWROOM D'INTERNI | by BigMat

Vieni a trovarci nei nostri showroom di:

• ARSIERO (VI) • COLCERESA (VI) • FARA VICENTINO (VI) • QUINTO DI TREVISO (TV)

SEGUICI SU



edilklima.com

ABITARE

magazine

SETTEMBRE 2026 / N. 9



Cari lettori,

Settembre è il mese dei nuovi inizi. Dopo la pausa estiva si torna alla quotidianità, alle nostre abitudini e, soprattutto, alla casa. La ritroviamo forse un po' diversa da come l'avevamo lasciata: la luce cambia, le giornate si accorciano e improvvisamente ci accorgiamo di quello che vorremmo modificare, migliorare, rinnovare.

Ed è proprio alla casa, al progetto e ai nuovi modi di abitare che dedichiamo questo numero di settembre di ABITARE MAGAZINE.

Un numero che accompagna il ritorno alla quotidianità attraverso idee, progetti e appuntamenti che raccontano quanto sia cambiato il nostro modo di vivere gli spazi. Dall'efficienza energetica alla tecnologia, dalla sostenibilità alla personalizzazione, Casa Moderna torna a Udine proponendo una panoramica sulle soluzioni che stanno trasformando la casa contemporanea, sempre più confortevole, efficiente e aperta verso l'esterno.

Entriamo poi nelle case per scoprire l'architettura attraverso un progetto di Corde Architetti Associati: una giovane famiglia, un lotto compatto e una casa che riesce a moltiplicare lo spazio attraverso doppie altezze, aperture verso il cielo, luce e connessioni con il giardino. Un progetto che dimostra come anche una superficie contenuta possa diventare un'esperienza spaziale sorprendente.

Ma abitare significa anche scegliere gli elementi capaci di dare carattere agli ambienti. In questo numero parliamo di illuminazione, di lampade che smettono di essere semplici oggetti funzionali e diventano vere presenze scultoree, capaci di costruire atmosfere e modificare la percezione dello spazio.

E poi arte, design e artigianato contemporaneo, con uno sguardo rivolto agli appuntamenti dell'autunno: dalla Venice Design Week alla mostra "Il Dialogo" di Illegio.

Buona rientro a casa e buona lettura.

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



Anno III - N. 9

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione
immobiliare

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

Editore

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



Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi
alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri
Adriana Cobianchi
venezia@abitaremagazine.it

Amministrazione

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

Stampa

Luce srl - Udine
www.lucegroup.it

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



Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

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



11



15

SOMMARIO

04 Abitare Informa

10 Deltanord Mestre

12 Symbol Immobiliare

14 Studio Tre

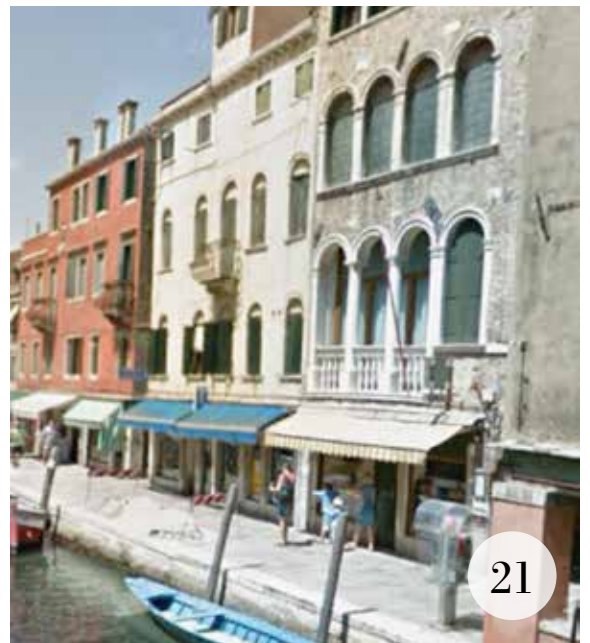
17 Speciale Venezia



13



19



21



29

SETTEMBRE 2026 N. 9

18 Deltanord Venezia

20 Antoniana Case due

22 Olmo Immobiliare

26 ComproCasa

29 Case da Sogno

COMPRARE CASA: SCENDONO LE TASSE SU ACCONTI E CAPARRE

Dal 2026 l'imposta di registro su acconti e caparre scende allo 0,5%.
Regole ferree per non confonderli e tutelarsi negli affari immobiliari.



Chi acquista un immobile dal 2026 paga meno tasse per bloccare l'affare in fase di contratto preliminare. Il Decreto Legislativo n. 139/2024 taglia l'imposta di registro sugli acconti, allineandola a quella delle caparre con un'aliquota unica dello 0,5%. Una novità economica di grande impatto per le tasche dei cittadini, che impone però la massima precisione nella stesura dei documenti.

Confondere i termini “**acconto**” e “**caparra**” porta a conseguenze civili e contabili disastrose in caso di mancato rispetto degli accordi. La regola d'oro per chi firma un compromesso è una sola: la natura della somma versata deve sempre risultare in modo inequivocabile dal testo contrattuale.

Qual è la differenza tra acconto e caparra?

Nel linguaggio comune i due termini sembrano sinonimi, ma per il diritto rappresentano concetti opposti. L'acconto è una semplice anticipazione di una parte del prezzo finale pattuito per un bene o un servizio. Se l'affare va a buon fine, il pagamento si conclude con il saldo.

Se il contratto salta per qualsiasi motivo, la somma versata come acconto deve sempre tornare nelle tasche di chi l'ha pagata, salvo la richiesta di un risarcimento danni in tribunale.

La caparra, al contrario, serve a rafforzare il vincolo tra le parti e offre una garanzia immediata.

Il Codice Civile distingue due tipologie ben precise:

- caparra confirmatoria
- caparra penitenziale

La **caparra confirmatoria** non rappresenta un anticipo sul prezzo, ma una vera e propria tutela contro i ripensamenti illeciti. Se tutto procede secondo i piani, al momento del rogito questa somma viene imputata al corrispettivo finale o restituita. La **caparra penitenziale**, invece, ha una natura diversa. Rappresenta il prezzo concordato in anticipo per garantirsi il diritto di recesso libero. In questa ipotesi, chi paga la caparra ha il diritto di tirarsi indietro in qualsiasi momento rinunciando ai soldi versati, senza temere ulteriori richieste di risarcimento.

Cosa succede se l'affare immobiliare salta?

La vera forza della caparra confirmatoria si manifesta di fronte a un inadempimento. Le regole a tutela delle parti sono immediate e automatiche. Se la parte che ha versato i soldi decide di non comprare più, il venditore ha il diritto di recedere dal contratto e trattenere l'intera somma. Se invece il venditore cambia idea e rifiuta di cedere l'immobile, l'acquirente può recedere e pretendere la **restituzione del doppio della caparra versata**.

Come cambiano le tasse dal 2025?

La natura giuridica della somma incide anche sul prelievo fiscale. Fino al 2024, il fisco trattava acconti e caparre in modo molto diverso. La caparra confirmatoria scontava un'imposta di registro dello 0,5%, mentre l'acconto sul prezzo non soggetto a Iva subiva un prelievo pesante del 3%. A partire dal 2025, per effetto del D.Lgs. n. 139/2024, il legislatore elimina questa disparità. Le somme versate a titolo di acconto non soggetto a Iva godono della medesima agevolazione prevista per le caparre, con un'imposta di registro fissata allo **0,5%** (oppure nella misura della minore imposta applicabile al contratto definitivo).

La norma stabilisce anche un limite massimo invalicabile: l'imposta proporzionale versata in fase di preliminare per caparre o acconti non può mai superare l'imposta totale dovuta per il contratto definitivo. Questo onere proporzionale si somma all'imposta di registro fissa di 200 euro, sempre dovuta per la registrazione del compromesso.

Come si comportano i giudici in caso di dubbi?

I problemi sorgono quando i contratti risultano scritti in modo approssimativo, con diciture generiche come “somma versata alla firma”. La giurisprudenza impone un'analisi complessiva della volontà dei contraenti, ma adotta una presunzione molto rigida. In assenza di una espressione chiara e inequivocabile a favore della caparra confirmatoria, i giudici qualificano la somma come un banale acconto sul prezzo. Il dato letterale, tuttavia, non garantisce una sicurezza assoluta. I magistrati hanno il potere di smontare il contratto se la realtà dei fatti contraddice le parole scritte. Una sproporzione evidente tra l'importo versato in anticipo e il valore totale della casa autorizza i giudici a escludere la natura di caparra, anche di fronte a una etichetta contrattuale contraria. Le parti possono persino frazionare la somma: un solo bonifico può essere legalmente qualificato per una parte come caparra e per la quota restante come acconto.

Trattenere i soldi dell'affare fallito è un reato?

Il contenzioso sulle caparre si esaurisce nelle aule civili e non coinvolge il diritto penale. La Corte di Cassazione chiarisce un aspetto fondamentale per evitare denunce infondate. Il venditore che trattiene una caparra in seguito alla risoluzione del contratto, rifiutandosi di restituirla, commette un illecito civile ma non integra il delitto di appropriazione indebita. Il mancato rispetto di un obbligo di restituzione del denaro fa nascere solo un debito economico nei confronti dell'acquirente, da recuperare attraverso i normali strumenti di esecuzione forzata e non con una querela in Procura.

COME FUNZIONA IL RENT TO BUY PER COMPRARE CASA?

Guida al rent to buy: scopri come affittare una casa e riscattarla, le regole sulla trascrizione, i pagamenti e cosa accade in caso di fallimento.



Il mercato immobiliare offre oggi soluzioni innovative per chi desidera una abitazione ma non può accedere subito a un mutuo bancario tradizionale. Tra queste opzioni spicca un modello contrattuale che unisce l'affitto alla futura vendita, permettendo di abitare subito l'immobile versando una somma mensile che vale in parte come semplice affitto e in parte come anticipo sul prezzo finale. Ma esattamente come funziona il rent to buy per comprare casa? Tale formula contrattuale permette di bloccare il valore di un alloggio e di rimandare il rogito definitivo, garantendo al conduttore il tempo necessario

per migliorare la propria situazione economica. In questo articolo esploriamo ogni aspetto legale di questo schema, dagli obblighi del notaio alle tutele previste per chi paga regolarmente le somme pattuite, analizzando le norme che proteggono l'investimento dei privati.

Che cos'è il rent to buy e quali sono i suoi vantaggi?

Il rent to buy è una tipologia di contratto che prevede l'immediata concessione in godimento di un immobile. Chi entra nell'abitazione lo fa inizialmente come conduttore, ma ha il diritto di acquistarla entro un termine

stabilito nel contratto. La particolarità di questo accordo risiede nel canone mensile: una parte di questa somma viene pagata per l'utilizzo della casa, mentre un'altra parte viene messa da parte come acconto per il futuro trasferimento della proprietà. Questo strumento attribuisce al conduttore la facoltà di acquistare l'immobile a un **prezzo fisso** e invariabile, già deciso al momento della firma. Se il conduttore decide di esercitare questo diritto, la quota dei canoni indicata nel contratto come "conto prezzo" viene sottratta dal saldo finale. Si tratta di una soluzione ideale per chi vuole "bloccare" la casa dei propri sogni pur non avendo ancora la liquidità totale, iniziando a pagarla gradualmente mentre già ci vive.

Quanto dura il contratto e come si tutela l'acquirente?

Per garantire la massima sicurezza a chi si impegna in questo percorso, la legge prevede che il contratto sia sottoposto a trascrizione nei registri immobiliari. Questa formalità serve a proteggere l'acquirente da eventuali vendite dello stesso bene a terzi o da pignoramenti che potrebbero colpire il venditore. L'efficacia di questa protezione dura per tutta la durata del rapporto, ma non può comunque superare i dieci anni.

Dal punto di vista della gestione dell'immobile, il legislatore ha scelto di applicare alcune norme tipiche dell'usufrutto, in quanto compatibili. Questo significa che per quanto riguarda le spese di manutenzione, gli oneri e la custodia del bene, si fa riferimento agli obblighi stabiliti per l'usufruttuario.

Cosa succede se una delle parti non rispetta l'accordo?

In caso di inadempimento, ovvero se una delle due parti non rispetta i patti, la legge mette a disposizione uno strumento molto potente: l'esecuzione in forma specifica. Se il venditore si rifiuta senza motivo di firmare il contratto definitivo dopo che il conduttore ha pagato quanto dovuto, quest'ultimo può rivolgersi a un giudice. Il tribunale può emettere una sentenza che sostituisce l'atto notarile non concluso, trasferendo la proprietà dell'immobile direttamente all'acquirente.

Quando si rischia di perdere la casa o i soldi versati?

Il contratto può andare incontro a una risoluzione se il conduttore smette di pagare i canoni. Le parti devono stabilire nel contratto un numero minimo di mensilità non pagate, anche non consecutive, che faccia scattare la fine del rapporto. Questo numero non può comunque essere inferiore a un ventesimo del totale dei canoni previsti. Se si verifica questo mancato pagamento, le conseguenze cambiano a seconda di chi ha la colpa:

- in caso di colpa del concedente: il proprietario deve

restituire la parte dei canoni versata come anticipo del prezzo, aggiungendo gli interessi legali;

- in caso di colpa del conduttore: il proprietario riprende la casa e trattiene tutti i canoni pagati come **indennità**, a meno che nel contratto non siano state scritte regole diverse.

Cosa accade in caso di fallimento di una delle parti?

Se una delle parti viene coinvolta in un fallimento, la situazione viene gestita dal curatore, che deve valutare se proseguire il rapporto con l'autorizzazione dei creditori. Tuttavia, la legge offre protezioni speciali per chi ha trascritto il contratto e acquista una casa destinata ad abitazione principale o una sede per la propria attività d'impresa. Se il proprietario fallisce, il contratto prosegue e non può essere colpito dalla revocatoria fallimentare, a patto che il prezzo sia giusto e gli effetti della trascrizione siano ancora validi.

Se invece a fallire è il conduttore, il contratto resta sospeso finché il curatore non decide se subentrare o scioglierlo. Anche qui, se si tratta della casa principale, esistono tutele per evitare che la famiglia perda l'abitazione. Se il curatore sceglie di chiudere il contratto, il proprietario riprende l'immobile e tiene i canoni come indennità, salvo accordi differenti presi in precedenza.

Quali sono gli obblighi del notaio durante la stipula?

Il ruolo del notaio in questa procedura è di garanzia per l'acquirente. Quando il contratto riguarda un'abitazione, il professionista ha il divieto assoluto di procedere con l'atto se sull'immobile grava una ipoteca o un pignoramento non ancora cancellati. Questa regola si ispira alla normativa che tutela chi compra case ancora in corso di costruzione.

Prima di firmare la vendita definitiva o anche il godimento iniziale, il notaio deve verificare che:

- il finanziamento sia stato suddiviso in quote
- sia stato perfezionato un titolo idoneo per cancellare o frazionare l'ipoteca
- i debiti del venditore legati a quell'immobile siano stati gestiti correttamente.

Senza queste garanzie sulla libertà dell'immobile da vincoli, l'atto non può essere stipulato, proteggendo così l'inquilino dal rischio di pagare per una casa che potrebbe poi essere aggredita dalle banche del vecchio proprietario.



RISTRUTTURA 7C

RINNOVIAMO SPAZI, MIGLIORIAMO LA VITA

PROGETTAZIONE | INNOVAZIONE | RISTRUTTURAZIONE



375 7188748



I NOSTRI SERVIZI

Progettazione interni

Ristrutturazioni chiavi in mano

Arredamenti su misura

Serramenti in legno pvc e alluminio

Nuovi impianti

Pavimenti e rivestimenti

Manutenzioni impianti elettrici e idraulici

Manutenzione edifici e parti in legno

CHI SIAMO

Un gruppo di aziende e professionisti operanti nei vari settori da decenni che collaborano tra loro, rendendo più semplice la realizzazione delle opere, sia come tempistiche, che come qualità. I nostri cantieri sono coordinati dal nostro team. Siamo in grado inoltre di occuparci anche dei singoli interventi come sostituzione di serramenti, manutenzioni impianti ed edifici, sostituzione pavimenti e rivestimenti e ovviamente anche nuove forniture.

Dalla progettazione alla realizzazione



adamah
house

OPENHOUSE

FL VENETA ENERGY



Iniziativa
&
Impresa
interior designers



ARCHITETTARE VICENZA

PAOLO SPALLINO
IDRAULICO ROANA

per informazioni

Via Milano, 26 | Canove di Roana (VI)
tel. +39 375 7188748 | ristruttura7c.it | info@ristruttura7c.it



◀ visita tutte le nostre offerte



m² 180 m² 3 2 1 2 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

MESTRE CENTRALISSIMO € 330.000

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



m² 190 m² 3 3 1 2 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

CAMPALTO € 460.000

Zona residenziale signorile e tranquilla, immersa nel verde e comoda ai servizi - ultima porzione di bifamiliare in vendita - L'unità sarà composta al piano terra da ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, bagno e lavanderia; al piano primo da tre camere, bagno disimpegno e due bellissima terrazza per complessivi 50 mq. Ampio scoperto privato con due posti auto e garage. Dotata di impianto fotovoltaico con predisposizione per l'accumulo, predisposizione aria condizionata in ogni camera, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale. La realizzazione della costruzione garantirà 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 CAPPUCINA 19/C TEL.041 958666 TUTTI I GIORNI DAL LUNEDI AL VENERDI DALLE 9 ALLE 19.00.



m² 189 m² 3 2 A4

MOGLIANO LOC. MAROCCO € 550.000

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

FAVARO € 395.000



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

MESTRE € 260.000



CENTRALISSIMO - Appartamento luminoso di 80 mq, come nuovo, in signorile palazzina di recente costruzione, con due bellissime terrazze a livello abitabili. In zona centrale e comodissima ai principali servizi e per Venezia: Ampio soggiorno, cucina abitabile, grande camera matrimoniale e bagno. Pronto per essere abitato con finiture di pregio e listoni in parquet, aria condizionata e portoncino blindato. Garage a parte. Cl. En. B. Rif. 55

MESTRE € 365.000



LAT. VIALE G. GARIBALDI - Posizione Eccellente! ULTIMO APPARTAMENTO CON DUE CAMERE! COSTRUZIONE ULTIMATA! Prestigiosa palazzina di sole 4 unità con ascensore, proponiamo appartamento composto da soggiorno-cottura, due camere, disimpegno, due bagni e terrazza abitabile circostante. Posto auto all'interno dello scoperto condominiale e magazzino al piano terra. Cl. En. A4. Rif. 58

MESTRE € 194.000



V.le 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 CENTRALE € 240.000

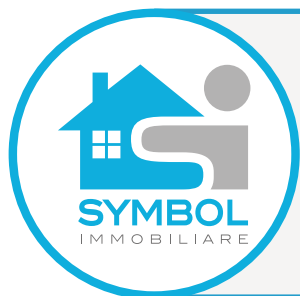


Proponiamo luminoso appartamento, piano alto su palazzina servita da ascensore ristrutturata di recente. L'immobile con una superficie di 157 mq si compone da comodo ingresso, grande soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, tre comode camere, ripostiglio, doppi servizi, due terrazze, due magazzini di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

CA' NOGHERA € 125.000



Zona residenziale tranquilla e alberata a pochi passi da mezzi e servizi. Appartamento in buone condizioni molto luminoso con ascensore. L'immobile è composto da soggiorno con angolo cottura e terrazzino a livello, 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 dello scoperto condominiale. Ideale anche come investimento. Cl. En. F. Rif.7/A



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 € 285.000

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,rnen 152,05.



SCOPRI

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



m² 160 m² 4 3 1 1 C

VETERNIGO S. MARIA DI SALA - PORZIONE DI BIVILLA CON 4 CAMERE

€ 310.000

Rif. 4266 - Porzione di bivilla con ampia superficie di 160 mq, libera su tre lati con esposizione a sud/ovest/nord. Giardino privato piantumato di 350 mq, terrazza luminosa a sud.

Al piano terra: soggiorno ampio e luminoso con caminetto, cucina separata, disimpegno, garage e ripostiglio, bagno finestrato.

Al primo piano: loggia esposta a sud, quattro camere da letto, due bagni finestrati.

L'immobile si presenta in ottime condizioni di manutenzione, con materiali di pregio.

Completano la proprietà una casetta esterna attrezzata in legno con pompeiana e barbecue, oltre a un posto auto riservato.



SCOPRI

L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275



symbolimmobiliaremartellago



Agenzia Symbol Immobiliare



agenziaymbolimmobiliare



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 € 370.000

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.

BONUS FISCALE



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: portico d'ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile arredata, studio finestrato, ripostiglio/cantina, lavanderia di 14 mq e bagno finestrato con doccia.

Al primo piano: tre camere da letto (matrimoniale con cabina armadio, due singole), disimpegno e secondo bagno con doccia.

Completano la proprietà un ampio garage, giardino privato con impianto d'irrigazione e pompeiana, e 5 posti auto.

Efficienza energetica: impianto fotovoltaico, tetto coibentato con insufflaggio termico, pareti isolate con intercapedine, stufa a pellet e aria condizionata.

Nella vendita è incluso parte dell'arredo: cucina moderna, arredi bagno ed elementi delle camere.



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



🚗 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





TECNOLOGIE
ESCLUSIVE
PER SUPERFICI
SANE E SICURE

COTTOD'ESTE
EXCLUSIVE SURFACES

TECNOLOGIE ESCLUSIVE DI COTTO D'ESTE

Protect® – scudo antibatterico sempre attivo e ultra-performante.
Safetouch – superficie liscia e morbida al tatto
con un elevato grado di resistenza allo scivolamento.

adamah
house

per info:

0444 208477 | www.adamahhouse.com | info@adamahhouse.com

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



G

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



2



1



E

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



3



1



G

VENEZIA, SACCA FISOLA
€ 350.000


Proponiamo in vendita restuato 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



3



1



F

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



1



1



G

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



3



2



G

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



2



1



F

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



2



1



F

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 BLOCCETTO 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





MESTRE € 159.000

LATERALE VIA CAPPUCCINA, APPARTAMENTO SITO AL TERZO PIANO, LUMINOSO, CON RISCALDAMENTO AUTONOMO, COMPOSTO DA ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggolo. Possibilità garage. Cl. En. "F" - IPE 168,01 kwh/mq anno. Rif. 25



ZELARINO € 159.000

ZONA CENTRALE ALBERATA, CON INTERVENTO DI SUPERBONUS GIA' EFFETTUATO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, poggolo, ampio garage. Cl. En. "D" - IPE 142,88 kwh/mq anno. Rif. 158



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, OTTIMISSIME 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



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



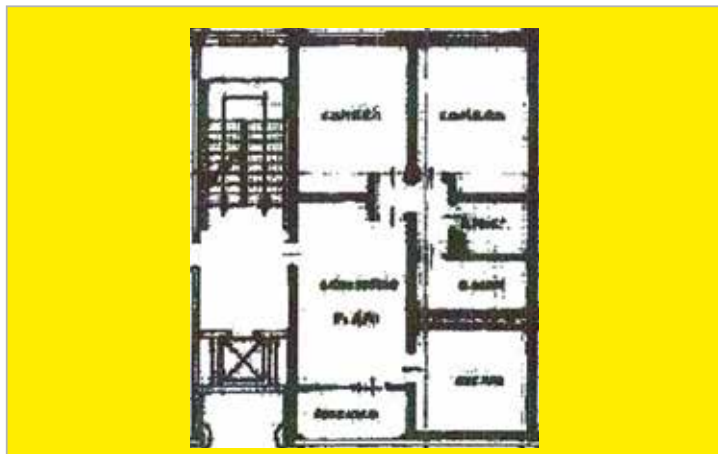
MESTRE € 499.000

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



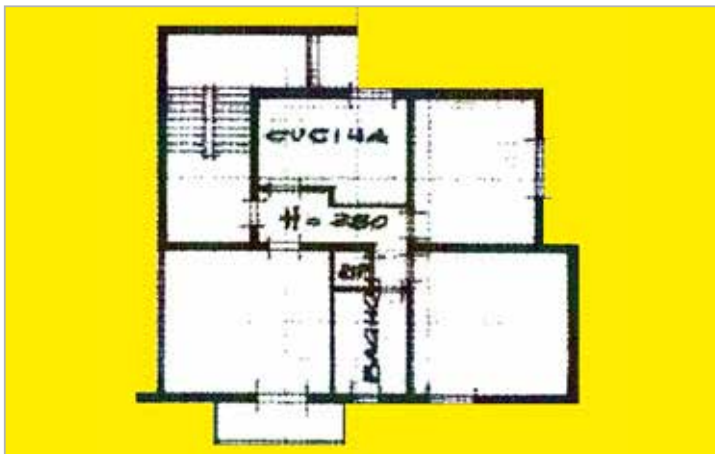
MESTRE CARPENEDO € 520.000

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



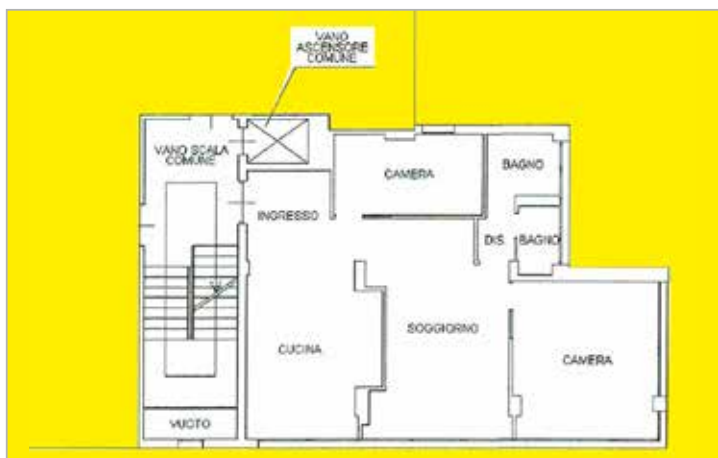
FAVARO € 140.000

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 € 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, pogggiolo. Cl. En. "B" - IPE 99,06 kwh/mq anno. Rif. 10/Z

**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

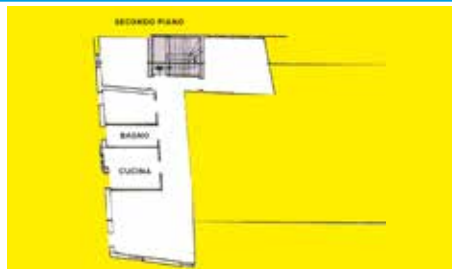
UFFICIO

**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,** 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

MESTRE - STAZIONE DEFINIZIONE IMMEDIATA, cerchiamo per conto dei nostri clienti: appartamenti nelle Case dei Ferrovieri.

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



MARTELLAGO € 269.000

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

Libero da subito! Classe energetica B. Rif. 5005

118 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 📈 B



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 - CENTRO PAESE € 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 poggio, camera singola e due bagni. Completa la proprietà un garage al piano interrato. Classe energetica D.

rif. 5072

78 m² 🚗 2 🚿 2 🏠 1 📈 D



OLMO DI MARTELLAGO € 355.000

Appartamento tre camere di nuova costruzione. Su palazzina di sole 6 unità appartamento in pronta consegna al piano primo con terrazza abitabile di 25 mq c.ca. Composto da ingresso su soggiorno cottura di 40 mq c.ca da cui si accede alla terrazza abitabile, disimpegno con ripostiglio, una camera matrimoniale, ulteriori due camere e due bagni finestrati. Garage al piano terra di 19 mq, magazzino e posto auto recintato. Riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 3 kw e predisposizione aria condizionata ed allarme volumetrico e perimetrale. Recupero fiscale in 10 anni (info in agenzia per dettagli). Classe energetica A4. Rif. 4842

102 m² 🚗 3 🚿 2 🏠 1 📈 A4





SCALTENIGO € 165.000

Proponiamo in vendita porzione centrale di rustico, da ristrutturare. L'abitazione si sviluppa su due livelli ed è composta al piano terra da ampio ingresso, cucina abitabile, soggiorno, ripostiglio, cantina e magazzino; al piano primo, accessibile da scala interna, tre camere, disimpegno, bagno e granaio. Staccato dall'abitazione principale, fabbricato di 110 mq c.ca disposto su due livelli, ad uso deposito attrezzi e fienile. Completa la proprietà uno scoperto su due lati di 750 mq c.ca. Classe energetica G. Rif. 5015

m² 300 m² 3 1 1 G



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*



MOGLIANO VENETO € 495.000

In posizione centrale e comoda a tutti i principali servizi, 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

m² 116 m² 3 3 1 A4





IMMOBILIARE OLMO

☎ 041 5461422

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze



MESTRE, LOCALITÀ TRIVIGNANO € 398.000

In zona tranquilla e residenziale, proponiamo in vendita una spaziosa casa singola di circa 240 mq, ideale per chi cerca indipendenza e comfort. L'abitazione si sviluppa in piano terra rialzato, composto in ingresso su ampio soggiorno, cucina abitabile di 18 mq, disimpegno, due camere matrimoniali, di cui una servita da terrazza, ed un bagno; al piano primo, tre stanze in sottotetto multiuso, perfette come zona studio o camere. Al piano seminterrato, spaziosa taverna, lavanderia e garage doppio in larghezza di 40 mq. Completa la proprietà un giardino privato di 300 mq ed una zona piastrellata dove poter posteggiare tre auto. L'immobile è dotato di impianto di aria condizionata; impianto di allarme; caminetto nella taverna; tende da sole esterne. Classe energetica D. Rif. 5000

m² 240 m² 🛏 2 🚿 3 🚗 1 🌿 🏡 D



SERRAMENTI IN LEGNO/ALLUMINIO,
PVC E ALLUMINIO.

ALTA QUALITÀ,
DESIGN IMPECCABILE
SOLUZIONI SU MISURA.



ZE_T_A
PORTE & FINESTRE

RIVENDITORE UFFICIALE

Internorm
Finestre – Portoncini

POVOLARO – VIA MAROSTICANA 169,
DUEVILLE (VI)

 0444 350454

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



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'



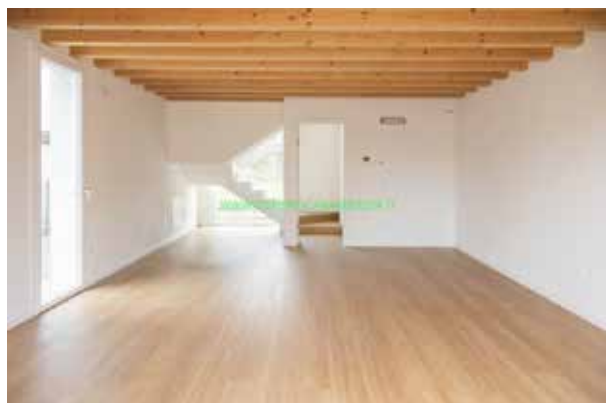
📍 Via Castellana, 202/a
Trivignano (VE)

☎ 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'

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



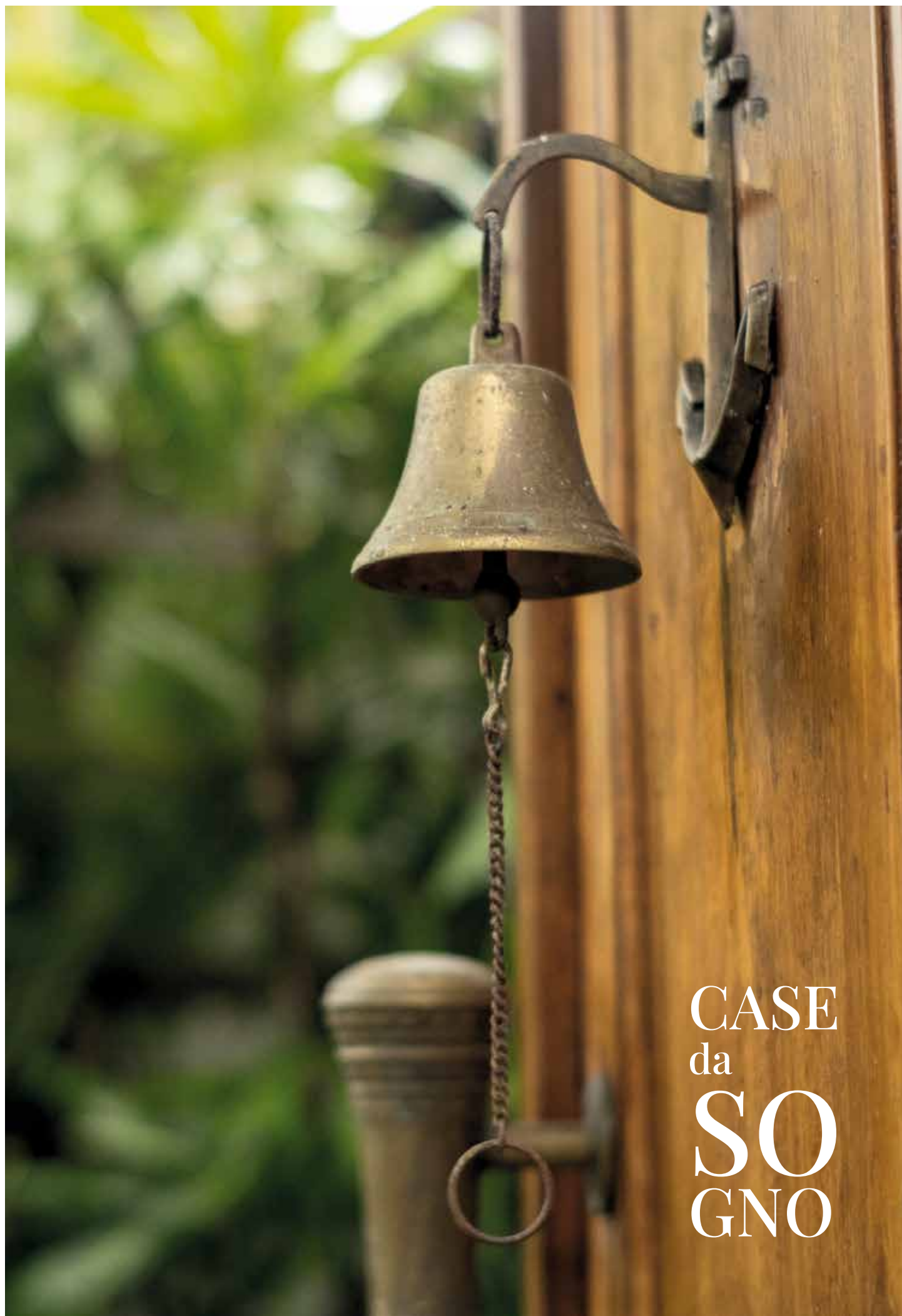
- + 12 numeri di Abitare Magazine
- + Comoda consegna a domicilio
- + Nessun numero perso
- + Include i numeri arretrati
- + Disponibile per browser, tablet, smartphone

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



CASE
da
SO
GNO



BALI

IL SOGNO DI UNA VILLA TROPICALE
AL PREZZO DI UN APPARTAMENTO





Villa Loto a Ubud (Bali) ridefinisce il concetto di “casa da sogno”. Allo stesso prezzo di un appartamento in una città italiana, questa proprietà offre una villa indipendente immersa nella natura tropicale con piscina, gazebo e spazi aperti dove l’architettura si fonde con l’ambiente esterno.

Situata nel cuore culturale e spirituale di Bali, la villa unisce la tranquillità delle risaie alla comodità dei servizi internazionali di Ubud. Realizzata secondo la filosofia balinese, la villa azzerà i confini tra interni ed esterni. Dispone di un padiglione principale con camera da letto, bagno en-suite, un luminoso soggiorno e ulteriori ambienti di servizio, oltre a due suite indipendenti dotate di bagno privato.

All’esterno si trovano una piscina centrale, percorsi in pietra, un gazebo per il relax e un ampio giardino con vegetazione tropicale rigogliosa.





BALI – UBUD

VILLA CON PISCINA
€ 450.000

Rappresenta un'opportunità sia come residenza per periodi più o meno lunghi, sia come investimento da affittare al turismo internazionale, dimostrando che un cambio di vita o una casa da sogno non sono necessariamente inaccessibili.

PER INFORMAZIONI:



Vicenza | Contra' Porta Padova, 132

+39 0444 317652

www.vicenzaresidenze.it

vicenza@von-poll.com





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





780 m²



10



5

RIVIERA DEL BRENTA - STRA'

VILLA DEL 1700 NOTIFICATA
€ 730.000

In Riviera del Brenta e più precisamente a Paluello di Strà centro, proponiamo in vendita 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. Data la grande richiesta turistica nella zona del Brenta e la scenografia che offre la dimora, la soluzione potrebbe essere l'ideale per avviare una struttura ricettiva ed organizzazione di eventi, matrimoni, celebrazioni e shooting, servizi molto ricercati ad oggi. 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 spaziosissimi locali accessori per la convivialità. Gode inoltre di due ingressi, uno privato, l'altro in comune con altra realtà. Rif. 59

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.



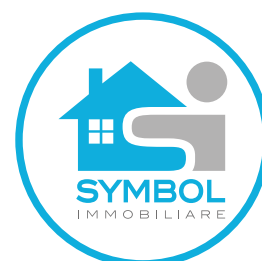
 235 m²
  3
  3+
  3
  B

VENEZIA – GAZZERA

SPLENDIDA PORZIONE DI BIFAMILIARE
RIF. 4291 € 459.000

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



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



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





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

LAGO STORE
VICENZA



Scopri tutta la collezione presso **Lago Store Vicenza**
Levà degli Angeli 19 - Vicenza