

ABITARE

N. 10 | OTTOBRE 2026 | **VENEZIA E PROVINCIA**

magazine

LITI SULLA RENDITA
CATASTALE: CAMBIA
L'ACCERTAMENTO
IMU

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

LOCAZIONE INTESTATA
A PIÙ INQUILINI:
REGOLE GENERALI

malfatti zorzan
arredamento contemporaneo



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

ABITARE

magazine

OTTOBRE 2026 / N. 10



Cari lettori,

ottobre è il mese in cui la casa torna al centro della quotidianità, invitandoci a riscoprire il valore degli spazi, dei materiali e delle soluzioni capaci di migliorare il nostro modo di abitare. È da questa prospettiva che nasce il nuovo numero di ABITARE MAGAZINE, un percorso tra architettura, design, arte ed eventi del territorio.

In questo numero raccontiamo come sia possibile intervenire sull'esistente rispettandone la memoria. Il progetto di recupero firmato da Corde Architetti Associati, all'interno di un palazzo quattrocentesco di Spilimbergo, dimostra come le tracce del passato possano dialogare con il design contemporaneo, dando vita a spazi autentici, equilibrati e ricchi di significato.

Il rapporto tra identità e trasformazione ritorna anche nei contributi dedicati all'arte, all'artigianato e all'arredo: dalla ricerca materica di Giacomo alla luce interpretata come elemento scultoreo, fino alle nuove tendenze per il bagno, dove materia, colore e benessere contribuiscono a definire ambienti sempre più personali e accoglienti.

Ottobre è inoltre il mese di Casa Moderna, giunta alla sua 73ª edizione. Un appuntamento che conferma il valore dell'incontro diretto tra aziende, professionisti e pubblico. In un'epoca sempre più digitale, vedere, toccare, confrontarsi e ricevere informazioni rappresentano ancora esperienze fondamentali per orientare le proprie scelte.

Con questo spirito, ABITARE MAGAZINE continua a raccontare il territorio e le sue competenze, offrendo contenuti capaci di informare, ispirare e accompagnare chi progetta, rinnova o semplicemente desidera vivere meglio i propri spazi.

Buona lettura e buon ottobre!

La redazione di ABITARE MAGAZINE

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



Anno III - N. 10

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.



8



19

SOMMARIO

- 08** Deltanord Mestre
- 10** Studio Tre Immobiliare
- 13** Speciale Venezia
- 14** Deltanord Venezia
- 16** Idea Casa & Prandstraller



17



26



23



38



28

OTTOBRE 2025 N. 10

18 Symbol Immobiliare

20 Antoniana Case due

22 Olmo Immobiliare

26 ComproCasa

28 Case da Sogno

LITI SULLA RENDITA CATASTALE: CAMBIA L'ACCERTAMENTO IMU

Chi contesta al rialzo il valore degli immobili non deve più subire doppie cause. Una recente riforma blocca le richieste dei Comuni fino alla fine del processo.



Un proprietario di casa presenta i documenti al catasto e propone un valore per il proprio immobile. L'agenzia delle Entrate interviene, alza la rendita catastale e fa scattare un aumento automatico delle tasse. Il cittadino decide di fare causa per difendere i propri interessi. Fino a poco tempo fa, questa situazione generava un caos burocratico infinito.

Il Comune chiedeva subito le differenze sull'Imu e il contribuente doveva intraprendere un secondo processo per bloccare le richieste locali. Il legislatore interviene per porre fine a questo inutile dispendio di energie e di denaro. Il decreto legislativo 147 del 2026 introduce una regola chiara e vantaggiosa. L'accertamento comunale resta congelato per tutta la durata della vertenza principale. Le amministrazioni locali devono attendere la sentenza definitiva prima di calcolare i debiti o i rimborsi.

Cosa succedeva in passato con l'imposta comunale?

Il meccanismo precedente alla riforma si basava su una logica molto punitiva per il cittadino e complessa per le amministrazioni. La legge 296 del 2006 dettava le vecchie regole per la procedura ordinaria e non prevedeva alcuna sospensione delle attività di verifica in pendenza di un giudizio. Il contribuente presentava la propria dichiarazione tramite la procedura telematica Docfa per proporre la rendita. A fronte di una rettifica statale al rialzo, il proprietario impugnava l'atto davanti ai giudici tributari. Nel frattempo, il proprietario continuava a versare l'imposta municipale basandosi sul valore più basso da lui stesso proposto. Il Comune si trovava in una posizione scomoda. L'ente locale non poteva aspettare la chiusura della lite catastale per richiedere la differenza economica. Una causa tributaria si sviluppa su tre gradi di giudizio e dura in media oltre dieci anni. Se il municipio avesse

atteso tutto questo tempo, il proprio diritto alla riscossione sarebbe inevitabilmente caduto in prescrizione. Le regole obbligavano i funzionari comunali a notificare un atto formale per recuperare la differenza di imposta. Il contribuente riceveva la richiesta e si vedeva costretto a impugnare anche questo secondo provvedimento in tribunale. I giudici sospendevano questa seconda causa in attesa della risoluzione del contenzioso principale sul valore dell'immobile. La Cassazione aveva chiarito un limite ulteriore. Una sentenza di primo o secondo grado favorevole al cittadino possedeva una efficacia esecutiva provvisoria, ma non bastava per ottenere l'annullamento automatico delle pretese del municipio. Serviva una pronuncia passata in giudicato, ovvero definitiva e non più appellabile. Questo doppio binario giudiziario si traduceva in costi enormi per parcelle legali e in un carico di lavoro inutile per i magistrati.

Come funziona la nuova procedura di recupero?

Il legislatore ha finalmente reciso questo nodo gordiano con l'articolo 32 del decreto legislativo 147 del 2026, in vigore dal 12 agosto 2026. La norma riscrive da zero il rapporto tra il contenzioso sul valore dei fabbricati e il pagamento delle tasse locali. La nuova disposizione autorizza il contribuente a versare le quote annuali in base alla propria valutazione iniziale, senza timore di subire azioni esecutive immediate. L'ufficio tributi del municipio ha il dovere formale di fermare le macchine. Il Comune non emette più alcun avviso di pagamento esplorativo o cautelativo. L'amministrazione attende in silenzio l'esito finale della vertenza giudiziaria incardinata contro l'ufficio statale del territorio. Solo nel momento in cui la pronuncia del giudice diventa inappellabile e passa in giudicato, si sblocca l'orologio della burocrazia locale. A questo punto si calcola la differenza effettiva tra quanto versato negli anni dal proprietario e quanto stabilito dai magistrati in via definitiva. Il Comune ha a disposizione una finestra temporale ampia per emettere il proprio conto finale. L'ente locale deve notificare il provvedimento entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la sentenza ha acquisito forza di giudicato.

Il recupero del denaro copre l'intero arco temporale a partire dalla data di presentazione della pratica Docfa. Se il processo dura dodici anni, il municipio chiede gli arretrati per tutte le dodici annualità pregresse. Il legislatore inserisce però un importante scudo economico per il cittadino. Sulla somma finale richiesta si applicano solo ed esclusivamente gli interessi legali. Il Comune perde il diritto di irrogare sanzioni per i ritardati versamenti o per l'infedele dichiarazione, a tutela della buona fede del proprietario in attesa di giudizio.

Come cambiano i termini per ottenere i rimborsi?

La matassa legislativa del passato creava ostacoli enormi anche nella direzione opposta, a danno di chi voleva evitare i processi. Molti cittadini preferivano pagare subito gli importi basati sulla valutazione maggiorata, nella speranza di vincere la causa e riavere indietro i propri soldi alla fine dei giochi. Il diritto a riavere indietro le somme versate in eccesso sottostava a un limite rigido. L'ordinamento imponeva la presentazione dell'istanza entro cinque anni dalla data del pagamento. Questo limite quinquennale cozzava in modo drammatico con le tempistiche bibliche della giustizia italiana. Gli effetti favorevoli di una sentenza retroagiscono sempre alla data iniziale della domanda. Il contribuente rischiava di veder riconosciuto il proprio diritto dopo un decennio, ma di poter recuperare solo i versamenti degli ultimi cinque anni a causa dello sbarramento temporale, con la perdita secca di metà dei propri capitali. La recente riforma risolve alla radice anche questa palese ingiustizia. Il nuovo testo detta termini speciali per le istanze restitutorie. Il cittadino vittorioso in tribunale ottiene cinque anni di tempo per presentare i conteggi, ma il conto alla rovescia parte dal giorno in cui la pronuncia assume veste definitiva, e non più dal giorno in cui si esegue il bonifico. L'amministrazione locale riceve le coordinate bancarie e ha l'obbligo inderogabile di accreditare il capitale sottratto indebitamente entro il termine perentorio di centottanta giorni.

Da quando si applicano le nuove tutele legali?

L'entrata in vigore delle novità normative genera quasi sempre dubbi sulle situazioni a cavallo tra il vecchio e il nuovo sistema. Il decreto precisa l'ambito di applicazione per garantire una transizione pacifica e a favore dei contribuenti. Le regole più favorevoli non valgono solo per i ricorsi depositati nel futuro, ma coprono anche il passato ancora vivo. La disposizione si applica in modo estensivo a tutte quelle annualità di imposta ancora accertabili alla data fatidica del 12 agosto 2026. Questo principio trasforma in realtà immediata il risparmio di tempo e risorse per migliaia di italiani. Un esempio pratico chiarisce la portata della novità. Un cittadino ha avviato una controversia catastale nel 2022. Fino alla scorsa estate, temeva di ricevere da un momento all'altro la raccomandata del municipio con la pretesa economica per mettersi al riparo dalla prescrizione. Oggi lo scenario cambia radicalmente. Se il Comune non ha ancora spedito l'atto, i funzionari ripongono il fascicolo nel cassetto. L'ente attende l'esito finale della vertenza nei prossimi anni e applicherà i nuovi termini decadenziali prolungati, senza costringere il cittadino a pagare le spese per un secondo avvocato.

Fonte: laleggepertutti.it

LOCAZIONE INTESTATA A PIÙ INQUILINI: REGOLE GENERALI

Affitto con più intestatari: obblighi solidali, recesso, subentro e registrazione. Cosa accade tra coinquilini e proprietario.



La locazione intestata a più inquilini è una situazione frequente, soprattutto quando un appartamento viene condiviso da studenti o lavoratori fuori sede. In questi casi il contratto non riguarda un solo conduttore ma una pluralità di soggetti che assumono diritti e obblighi nei confronti del proprietario. Comprendere le regole generali applicabili a un affitto con più conduttori consente di evitare errori nella gestione del canone, della disdetta o dell'eventuale subentro. Le norme civilistiche disciplinano con precisione gli effetti della pluralità di parti e chiariscono quali conseguenze derivano dalle scelte dei singoli intestatari.

Cosa significa locazione con più inquilini

Il contratto di affitto coinvolge due parti: il locatore, che concede il godimento dell'immobile, e il conduttore, che lo utilizza versando un canone. Una parte contrattuale può essere composta da un solo soggetto oppure da più

persone. Si parla di parte plurisoggettiva quando più individui condividono la medesima posizione contrattuale. Nella locazione intestata a più inquilini, i conduttori indicati nel contratto sono almeno due e ciascuno assume formalmente la qualifica di parte. Occorre distinguere questa ipotesi dal semplice utilizzo dell'immobile da parte di conviventi. Se solo uno firma il contratto, la parte conduttrice resta unica, anche se l'immobile è abitato da più persone. Se entrambi sottoscrivono l'accordo, si formano invece due conduttori, ciascuno titolare di una posizione autonoma.

Quando si verifica la pluralità di conduttori?

La situazione più comune riguarda appartamenti presi in affitto da studenti universitari o lavoratori che condividono le spese. In questo contesto si sottoscrive un unico contratto con più intestatari. La pluralità di conduttori produce effetti rilevanti sul piano delle obbligazioni e

delle vicende successive, come il recesso o l'inadempimento. Ogni evento che riguarda uno degli inquilini può incidere sull'intero rapporto contrattuale. Diventa quindi necessario comprendere come opera la disciplina della locazione con più conduttori in caso di mancato pagamento del canone, disdetta anticipata o rinnovo alla scadenza.

Come funziona il pagamento del canone tra più inquilini?

L'obbligazione principale del contratto di affitto consiste nel pagamento del canone. Nella locazione intestata a più inquilini, tale obbligazione grava su tutti i conduttori in regime di solidarietà passiva, salvo diversa previsione contrattuale. La responsabilità solidale implica che il proprietario può pretendere l'intero importo anche da uno solo degli inquilini. Se uno dei conduttori versa l'intero canone, può poi esercitare il diritto di regresso nei confronti degli altri, chiedendo la restituzione della quota di loro competenza. Tre studenti firmano un unico contratto per un canone mensile di 900 euro. Uno dei tre non paga la propria quota. Il locatore può chiedere l'intera somma a uno qualsiasi degli altri due. Il conduttore che ha pagato 900 euro può poi agire contro il coinquilino moroso per recuperare i 300 euro di sua spettanza. La solidarietà può essere esclusa solo se il contratto contiene una clausola espressa che limita la responsabilità di ciascun conduttore alla propria quota. In assenza di tale previsione, la regola resta quella della solidarietà.

È possibile dare disdetta individuale?

Ogni conduttore cointestatario mantiene una propria posizione autonoma. Di conseguenza, ciascuno può esercitare il diritto di disdetta nel rispetto dei termini previsti dalla legge o dal contratto. Nei contratti abitativi ordinari, la comunicazione deve avvenire con preavviso di sei mesi, salvo diverso termine pattuito. La disdetta deve essere inviata con modalità idonea a provare la ricezione, come la raccomandata. Quando uno degli inquilini recede, il contratto non si estingue automaticamente per tutti. Gli altri possono:

- proseguire il rapporto assumendo anche la quota del conduttore uscente;
- individuare un nuovo inquilino che subentri nella posizione lasciata libera.

Le conseguenze dipendono da quanto stabilito nell'accordo originario.

Cosa accade se un inquilino lascia l'immobile?

In caso di recesso di uno dei conduttori, si possono configurare diverse soluzioni giuridiche. Il contratto può proseguire con i restanti inquilini, che restano obbligati in

solido verso il locatore. In questa ipotesi, la posizione del soggetto uscente si estingue, mentre gli altri continuano a rispondere delle obbligazioni contrattuali. Un'altra possibilità è la cessione parziale del contratto, con subentro di un nuovo conduttore al posto di quello che ha esercitato la disdetta. La cessione richiede il consenso di tutte le parti, compreso il proprietario. In alternativa, le parti possono sciogliere il contratto originario e stipulare un nuovo accordo con il nuovo inquilino. Questa operazione integra una novazione del contratto, con estinzione del rapporto precedente e nascita di uno nuovo.

Serve una nuova registrazione in caso di subentro?

Il contratto di locazione deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate. La mancata registrazione comporta la nullità dell'accordo. Quando si verifica una cessione del contratto con ingresso di un nuovo conduttore, si produce una modifica del rapporto giuridico. Tale evento richiede la registrazione entro 30 giorni. L'imposta di registro è pari a 67 euro se la cessione avviene a titolo gratuito. Se il subentro è oneroso, l'imposta corrisponde al 2% del corrispettivo pattuito, con un minimo comunque di 67 euro. L'adempimento fiscale consente di mantenere regolare il rapporto contrattuale e di evitare sanzioni.

Cosa cambia con contratti distinti per ogni inquilino?

Una situazione differente si presenta quando il proprietario stipula contratti separati con ciascun occupante, anche se l'immobile è lo stesso o suddiviso in stanze. In presenza di contratti distinti, ogni rapporto è autonomo. Non esiste solidarietà tra i conduttori. Ciascuno è obbligato solo al pagamento del canone previsto nel proprio contratto. Da questa autonomia derivano due conseguenze principali:

- l'inadempimento di un inquilino non incide sugli altri;
- la cessazione di un contratto non produce effetti sui restanti rapporti.

Il proprietario, in questo caso, non può chiedere a un conduttore di coprire il debito di un altro. Ogni contratto segue la propria disciplina e le proprie scadenze.

Affitto con più inquilini: quali sono le regole generali da ricordare?

La locazione intestata a più inquilini comporta una pluralità di parti sul lato del conduttore. In assenza di clausole diverse, opera la responsabilità solidale per il pagamento del canone. Ogni inquilino può esercitare la disdetta individualmente, nel rispetto dei termini contrattuali. Il subentro di un nuovo soggetto richiede il consenso delle parti e la registrazione dell'atto modificativo.



◀ visita tutte le nostre offerte

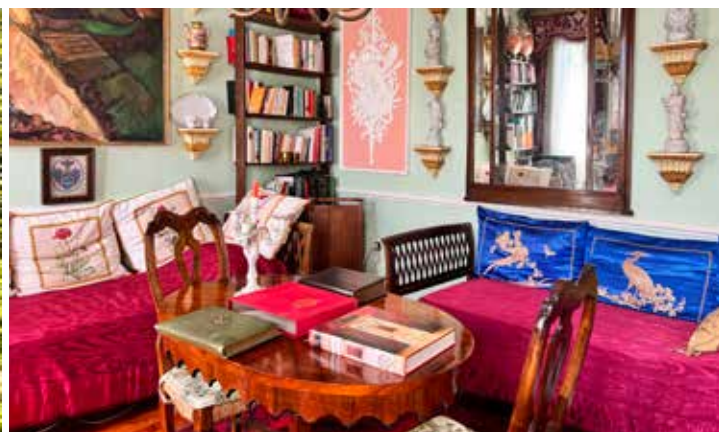


m² 180 m² 3 2 1 A4

GAZZERA CENTRO € 520.000

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. Rif. 53



m² 700 m² 13 5 G

PADOVA € 750.000

Adiacenze Plebiscito - Proponiamo in vendita B&B esclusivo, prestigioso ed inimitabile nel suo stile, all'interno di storica villa novecentesca di 500 mq con magnifico giardino-parco di 10.000 mq. La struttura, già avviata nel panorama ricettivo, si compone da suggestivo ingresso, ampia cucina attrezzata, salotto da ricevimento, maestosa sala da pranzo, cinque ampie camere ciascuna con tre o quattro posti letto e bagno privato ed un monolocale con angolo cottura, quattro posti letto e bagno. Alla villa sono annesse dependance ricovero attrezzi e garage. La villa è luogo ideale anche per organizzare eventi speciali, come matrimoni, cerimonie, feste private in giardino; grazie al suo incantevole ambiente e la sua eleganza, offre lo scenario perfetto per ogni tipo di celebrazione o shooting. Possibilità di diversa destinazione d'uso residenziale o ricettivo. Cl. en G ape 175 kWh/mq anno. Rif. 60/B

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 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

TRIVIGNANO € 295.000



Lat. Via Gatta - Porzione di bifamiliare al grezzo di 200 mq con scoperto di 1.200 mq. Al piano terra ampio portico e area pavimentata, soggiorno di 45 mq molto luminoso, disimpegno, due camere matrimoniali, due bagni finestrati, ulteriore ripostiglio e vano tecnico. Al piano primo ampio sottotetto di mq 65 personalizzabile. La struttura di ampio porticato di 37 mq separa la porzione dall'adiacente unità così da garantire ancor più privacy ed indipendenza. Rif. 39

MARCON € 315.000



ULTIMA UNITA' DISPONIBILE. Zona residenziale tranquilla ma su posizione strategica per il centro di Marcon e Mogliano, palazzina composta da sole 5 unità. Si propone appartamento composto da ampio soggiorno con terrazzo loggiato a livello, cucina abitabile, disimpegno, camera padronale, due camerette, ripostiglio, due bagni finestrati e seconda terrazza. Garage e posto auto. Sarà dotato di tutti i comfort di ultima generazione. Rif. 35

CARPENEDO € 223.000



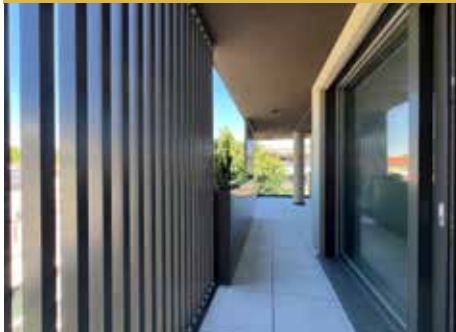
Lat. via Tevere - Zona residenziale molto tranquilla comodissima alle principali fermate di bus e tram, complesso condominiale curato e recintato. Proponiamo appartamento luminoso in buone condizioni composta da ingresso, ampio salone con zona pranzo e terrazza a livello, cucina abitabile con poggiatesta, tre camere, doppi servizi. Riscaldamento autonomo e aria condizionata. Cl en. F ep gl, nren 161 kwh/mq anno. Possibilità di acquisto con garage. Rif. 21

MESTRE € 255.000



TRIVIGNANO – Proponiamo in piccola palazzina signorile composta da 5 unità, appartamento in ottime condizioni al secondo e ultimo piano mansardato composto da ingresso, salone con cucinotto, due camere, doppi servizi. Garage e posto auto, riscaldamento autonomo. Cl. En. E. Rif. 25/C

MESTRE € 365.000



LAT. VIALE G. GARIBALDI – Posizione Eccellente! ULTIMO APPARTAMENTO CON DUE CAMERE COSTRUZIONE ULTIMATA! Prestigiosa palazzina di sole 4 unità con ascensore, 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. Altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico. Cl. En. A4. Cl. En. A4. Rif. 58 (DISPONIBILE ATTICO CON TRE CAMERE E TRE BAGNI)

GAZZERA CENTRO € 385.000



Lat. prima via Asseggiano – zona tranquilla e defilata dal traffico proponiamo casa indipendente ristrutturata negli anni 2000, al primo piano ingresso, ampia cucina, soggiorno, disimpegno, tre comode camere, un bagno, ripostiglio e tre terrazze. Al piano terra cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, un bagno, ripostiglio, garage singolo e posto auto nello scoperto. Dotato di quattro split, finestre con vetro-camera, oscuri, zanzariere. Riscaldamento autonomo e aria condizionata. Cl. En. F. Rif. 44



**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





LA CASA COME L'HAI
sempre sognata



INTERIOR
DESIGN

 Progettazione 3D

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

*Ogni progetto parte dalla ricerca dei materiali,
la cui lavorazione avviene direttamente nella nostra azienda:
legno, ferro, imbottiti, tessuti e illuminazione
sono plasmati con uno straordinario lavoro di equipe.*

*Il risultato è un arredo del design esclusivo
e su misura per ogni committente.*



Made in Italy



www.gruppo5.it  

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

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



VENEZIA, SACCA FISOLA
€ 350.000


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


VENEZIA, SANTA CROCE
€ 390.000


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


VENEZIA, SESTIERE DI SAN MARCO
€ 425.000


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, DORSODURO
€ 295.000


Santa Marta, proponiamo in vendita luminoso appartamento al primo piano. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera e bagno. Soffitta privata di 8mq all'ultimo piano. La zona è tranquilla e comoda per chi deve raggiungere la terraferma in tempi brevi. L'appartamento si presenta in buone condizioni e pronto ad essere abitato. Classe energetica G. Rif. 293


VENEZIA, CANNAREGIO
€ 205.000


Santa Fosca, immobile con ingresso indipendente e giardino esclusivo. L'immobile è accatastato ufficio ma è pensato come un piccolo appartamento ottimo come pied a terre. Si compone di una zona giorno/notte con letto matrimoniale, cucina attrezzata con lavastoviglie, antibagno e bagno. Tetto e facciate nuovi, fosse settiche e certificato di agibilità. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. Rif. 230


VENEZIA, CANNAREGIO
€ 350.000


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


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 ed ha ottime potenzialità. Classe energetica G ape 515 Kwh/mqa. Rif. 365


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 Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

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

LIDO

€ 280.000



In una tranquilla zona residenziale, proponiamo un luminoso appartamento al secondo e ultimo piano, in ottime condizioni. Composto da ingresso, accogliente soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta, bagno, ripostiglio e veranda. Completa la proprietà un comodo magazzino finestrato al piano seminterrato. Un cortile comune. Classe energetica F ape 250,60 kwh/mqa. Rif. 286



VENEZIA, SAN POLO

€ 300.000



A pochi passi dal ponte di Rialto e dal suo mercato, proponiamo appartamento al secondo piano da ristrutturare. Comodo all'imbarcadere di Rialto Mercato e al centro città, ma anche per raggiungere a piedi la ferrovia e p.le Roma. Si compone di ingresso, spazioso corridoio, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno. Soffitti alti 3 metri e magazzino privato. Classe energetica F. Rif. 295



VENEZIA, CANNAREGIO

€ 350.000



San Canciano, appartamento al primo piano con affaccio su canale. In buone condizioni e si compone di ingresso, due camere matrimoniali, bagno, cucina e magazzino al piano terra. La zona è molto tranquilla e comoda a tutti i servizi e negozi di prima necessità. La proprietà è impreziosita da tipico balcone veneziano. Possibilità fosse settiche. Classe energetica F Ape 512,5 kwh/mqa. Rif. 347



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, CASTELLO

€ 270.000



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



VENEZIA, GIUDECCA PALANCA

€ 380.000



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



VENEZIA, CANNAREGIO

€ 350.000



Guglie. A due passi dall'imbarcadere, appartamento al secondo piano composto da ingresso, cucina, camera matrimoniale, cameretta, due poggiali, bagno finestrato. Soffitta esclusiva all'ultimo piano. Terrazza condominiale. Da riattare. Classe energetica G ape 215 kwh/mqa. Rif. 328



VENEZIA, SANT'ERASMO

€ 190.000



A pochi passi dalla fermata della Chiesa. Ottima posizione, pozione di immobile indipendente su due livelli. L'immobile si compone di ingresso, piccolo scoperto esclusivo, cucina, soggiorno, bagno al piano terra. Due camere al primo piano. L'appartamento è in buonissime condizioni. Classe energetica F ale 176,36 kwh/mqa. Rif. 240





MESTRE

€ 174.000

Ottimo appartamento al piano terra in una tranquilla laterale all'inizio di via Piave. L'immobile è in fase di una totale e accurato restauro, pronto a offrire finiture moderne e massime prestazioni energetiche. La posizione lo rende ideale sia come residenza principale sia come investimento al altissima resa per la locazione turistica data la vicinanza strategica a Venezia. L'immobile si compone di un soggiorno con angolo cottura open space due camere da letto un bagno e uno scoperto di proprietà con due posti auto privati. tecnologia e impianti di ultima generazione classe A, riscaldamento a pavimento con pompa di calore ad alta efficienza. Zero spese di allacciamento gas (full electric) Rif-1497

m² 65 m² 2 1



MARTELLAGO

€ 110.000

Tricamere già locato. Ottimo da investimento. Proponiamo in vendita a Maerne di Martellago in zona tranquilla e comoda a tutti i servizi, un ottimo appartamento ideale per chi cerca una rendita sicura, in una palazzina di sole 8 unità con spese condominiali contenute. L'immobile si presenta in buone condizioni interne ed è la soluzione ideale per investitori essendo attualmente locato con una rendita di € 450 mensili (regolare contratto in essere, inquilino puntualissimo). L'appartamento ha una distribuzione degli spazi funzionale ed è composto da un ingresso, una cucina abitabile separata, la zona notte con due camere da letto e il bagno. Garage al piano terra. Rif-1516

m² 70 m² 2 1



MESTRE

€ 330.000

Mestre inizio via Ca Rossa tricamere restaurato a nuovo e arredato. Appartamento introvabile per spazi e condizioni in una zona centrale comodissima ai servizi, inserito in un ottimo contesto recintato e dotato di ascensore. All'interno di uno stabile curato e dotato di ascensore proponiamo un appartamento completamente restaurato a nuovo e consegnato completamente arredato con mobilio moderno. Zona giorno, ingresso, ampio e luminoso soggiorno, cucina separata, una pratica lavanderia e un comodo ripostiglio. Zona notte, tre ampie camere e due bagni entrambi finestrati. Garage al piano terra e la possibilità di parcheggiare una seconda auto sullo scoperto condominiale. Rif-1492

m² 110 m² 3 2



MESTRE

€ 225.000

Unico al piano, signorile quadrilocale in laterale del Viale Garibaldi. Cerchi ampi spazi in una delle zone più ricercate di Mestre? In una laterale tranquilla del viale Garibaldi proponiamo in vendita un esclusivo appartamento al primo piano, inserito in una palazzina signorile di sole 5 unità (un solo appartamento per piano). L'appartamento si distingue per le metrature generose e la luminosità di ogni ambiente. Si compone di un ampio ingresso, un salone e la cucina abitabile separata con una comoda veranda dove ricavare la lavanderia. nella zona notte troviamo tre camere e doppi servizi entrambi finestrati e un ripostiglio. La proprietà include un garage al piano terra. Rif-1503

m² 130 m² 3 2



MESTRE

€ 350.000

Luminoso appartamento piano alto con terrazza abitabile nel cuore di Mestre al 5° piano in un signorile stabile con ascensore, questo appartamento è la soluzione definitiva per chi non vuole compromessi tra spazio, luminosità e servizi. Grazie al piano alto e la vista libera ogni stanza è inondata di luce naturale. Un'ampia terrazza prolunga la vivibilità del soggiorno nella bella stagione. Internamente troviamo un ingresso un salone, la cucina è abitabile e separata. Il reparto notte offre tre ampie camere da letto con due servizi e ripostigli. Completa l'offerta un posto auto in autorimessa coperta, una rarità indispensabile vista la centralità. Rif-1480

m² 130 m² 3 2



MESTRE

€ 380.000

Se cerchi l'esclusività di un ultimo piano e il piacere di spazi esterni, a due passi dalla piazza, questo attico rappresenta una rara opportunità. Recentemente ed interamente restaurato con finiture di pregio, l'appartamento coniuga un design moderno e raffinato con un'efficienza energetica superiore (classe C). Composto da un luminosissimo salone con vista aperta e dal taglio contemporaneo con angolo cottura, terrazza abitabile con una pompeiana coperta. La zona notte dispone di ben 4 camere da letto o studio, tre servizi di cui due padronali, progettato per offrire il massimo confort a famiglie numerose o chi necessita di spazio per lo smart working. Completa l'offerta un comodo magazzino in soffitta e garage. Rif-1474

m² 160 m² 4 3



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

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



MESTRE

€ 335.000

Porzione di villa recente con giardino esclusivo zona Miranese nei pressi del supermercato Cadoro proponiamo in vendita una porzione di villa disposta su due livelli. L'immobile è inserito in un contesto residenziale curato e tranquillo, riparato dal traffico e comodissimo per la vicinanza a tutti i servizi. E' composta da una zona giorno con ingresso, soggiorno e una cucina separata. Dalla cucina si accede direttamente al giardino privato dotato di una pompeiana esterna ideale per pranzi e cene all'aperto. tre camere tre servizi ripartiti nei diversi piani e una bella taverna con caminetto. L'ampio giardino consente di parcheggiare comodamente più auto.

Rif-1496

m² 150 m² 3 3



ZELARINO

€ 240.000

In contesto signorile, porzione di testa al grezzo con giardino esclusivo. immersa in un bellissimo contesto residenziale di sole ville, proponiamo in vendita una splendida porzione di casa di testa al grezzo. La soluzione ideale per chi desidera personalizzare gli spazi interni e le finiture secondo il proprio gusto e le proprie esigenze. L'immobile si sviluppa su due livelli ed è così predisposto una ampia zona giorno con il cucinotto e l'accesso diretto allo scoperto privato. Zona notte due camere da letto e un bagno finestrato. Al piano superiore un ampio sottotetto praticabile perfetto come terza camera, studio o zona relax.

Giardino esclusivo su tre lati.

Rif-1508

m² 85 m² 3 1



FAVARO VENETO

€ 470.000

Se cerchi in Favaro Veneto a due passi dalla piazza una porzione di casa di testa risalente ai primi del '900, sapientemente restaurata, indipendente con ampi spazi verdi e tranquilla, questa è la casa che fa per voi. Al piano terra troviamo un ingresso che si apre su un luminoso salone di 45 mq con la cucina a vista. Completa il piano un bagno e una comoda lavanderia / locale caldaia. Al piano superiore sarete accolti dal calore delle travi a vista che caratterizzano tutte le tre camere da letto, un secondo bagno completa la zona notte oltre un ripostiglio dove è possibile ricavare un ulteriore servizio. Ampio giardino, un magazzino e una pompeiana per due posti auto coperti.

Rif-1485

m² 130 m² 3 2



VENEZIA

€ 550.000

Zelarino, splendida villa singola recente con ampio giardino e pompeiana. Rifinita con materiali di pregio disposta su due livelli, la casa offre un perfetto equilibrio tra eleganza contemporanea e funzionalità quotidiana, inserita in un bel giardino privato. Al piano terra troviamo un salone una cucina abitabile separata, una camera matrimoniale un bagno e la lavanderia separata. Al primo piano un soppalco a vista sul soggiorno ideale come studio o zona smart working, una seconda camera, il servizio al piano e un locale tecnico. La villa è circondata da un giardino privato dove troviamo una pompeiana con copertura mobile. Ampia taverna adibita a palestra, un magazzino e un garage.

Rif-1509

m² 180 m² 2 2



MESTRE

€ 459.000

Via Miranese comodissima ai servizi e trasporti, proponiamo una villa di nuova costruzione zona tranquillissima, consegna a breve disposta su due livelli composta al piano terra da un ampio soggiorno, una cucina abitabile separata, un servizio e un locale tecnico, al piano superiore la zona notte con tre camere e due servizi, dall'ampia vetrata del soggiorno accediamo a una terrazza che si affaccia sul giardino esclusivo. Garage di metratura generosa ma singolo e un portico che permette di parcheggiare due auto.

L'abitazione è realizzata con criteri costruttivi di ultima generazione.

Rif-1504

m² 140 m² 3 3



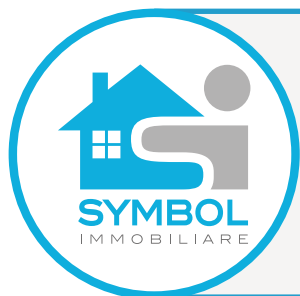
MESTRE

€ 218.000

Proponiamo in vendita uno splendido appartamento completamente arredato al secondo piano di un recente e signorile stabile con ascensore. L'immobile si distingue per le sue finiture moderne e per l'alto comfort abitativo, garantito da impianti di ultima generazione. Composto da ingresso, ampio soggiorno e un comodo cucinotto separato, un'ampia terrazza abitabile con massima privacy, la zona notte è composta da una spaziosa camera matrimoniale e da un bagno finestrato moderno e un ripostiglio. Comodo posto auto di proprietà nell'area condominiale. Impianto di riscaldamento a pavimento e aria condizionata canalizzata. Rif-1541

m² 60 m² 1 1





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



m² 94 m² 2 2 1 1

TRIVIGNANO – APPARTAMENTO TRILOCALE € 255.000

Rif. 4229 – Proponiamo un raffinato appartamento trilocale di 94 mq dal design contemporaneo, al primo piano di una palazzina recente con ascensore, completamente arredato e pronto per essere abitato. L'ingresso si apre su una luminosa zona giorno open space composta da soggiorno con angolo. La grande vetrata dà accesso diretto a una splendida terrazza abitabile dotata di parapetto in vetro. Zona notte con due camere già arredate (una matrimoniale moderna e una singola versatile), entrambe silenziose grazie all'affaccio interno. I due bagni finestrati dispongono entrambi di box doccia nuovi; un pratico disimpegno ed armadiature funzionali. Al piano interrato un comodo garage di ben 18 mq collegato direttamente tramite ascensore oltre a posto auto esterno riservato.



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 poggiali. Pronta consegna. Classe energetica "G" EPgl,nen 286,72.



SCOPRI

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



m² 160 m² 4 3 1 1 C

VTERNIGO 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



agenziasymbolimmobiliare



m² 173 m² 3 1 1 G

ZELARINO - CASA CON TERRENO EDIFICABILE € 270.000

Rif. 4069 - Nella frazione di Trivignano, proponiamo un'interessante casa singola terratetto degli anni '60, su due livelli circondata dal verde. Si sviluppa su circa 140 mq ed è composto da ingresso, soggiorno luminoso con grandi finestre, cucina separata abitabile. Al primo piano: tre spaziose camere e un bagno finestrato. Esternamente la proprietà gode di uno spazioso balcone, il grande valore aggiunto è rappresentato dall'ampio terreno annesso: oltre al giardino privato ben piantumato troviamo sia un lotto edificabile che un appezzamento agricolo pianeggiante. Classe energetica "G".



SCOPRI



m² 110 m² 2 2 1 B

MARTELLAGO - PORZIONE DI VILLETTA € 265.000

Rif. 4309 - Proponiamo una porzione di testa di quadrifamiliare. Questa casa, costruita nel 2008, è pronta ad accogliervi. Con un grazioso giardino di 70 mq, l'abitazione si sviluppa su più livelli: al piano terra, l'ingresso indipendente conduce alla zona giorno con cucina a vista, disimpegno, ampia camera matrimoniale e bagno finestrato con doccia. Al primo piano una stanza mansardata, uno studio/ripostiglio o un'area giochi per i bambini, bagno finestrato e un poggiatesta. Al piano interrato una taverna con angolo cottura. Garage di 18 mq. Riscaldamento a pavimento su ogni piano, aria condizionata, impianto allarme. Classe energetica B.



SCOPRI

OLTRE 20 ANNI DI ESPERIENZA NEL SETTORE IMMOBILIARE



m² 122 m² 2 2 1 1 A4

TRIVIGNANO - APPARTAMENTO DI NUOVA COSTRUZIONE AL 1° PIANO

€ 265.000

Rif. 4107 - Proponiamo in vendita uno splendido appartamento di circa 80 mq calpestabili al 1° piano di un'esclusiva palazzina antisismica di nuovissima costruzione. L'immobile è composto da un ampio soggiorno con angolo cottura di 30 mq, due camere di cui una matrimoniale, 2 bagni e 2 terrazze, una di oltre 14 mq. Completa la proprietà un garage al piano terra. L'appartamento è costruito con materiali di alta qualità e impiega tecnologie all'avanguardia per garantire elevati standard di efficienza energetica e sicurezza. Riscaldamento autonomo a pavimento, impianto fotovoltaico, predisposizione per antifurto volumetrico e perimetrale, predisposizione per aria condizionata per due split, portoncino blindato e zanzariere.

Classe energetica A4.

Consegna prevista per Gennaio 2027.



SCOPRI



MESTRE € 150.000

VIA PIAVE, COMODISSIMO STAZIONE, OTTIME CONDIZIONI, CON RISCALDAMENTO AUTONOMO, COMPLETO DI ARREDO, ingresso, grande cucina, 2 ampie camere matrimoniali, servizio, pogggiolo, soffitta, posto auto riservato.
Cl. En. "F" - IPE 208,31 kwh/mq anno. Rif. 34



MESTRE € 159.000

LATERALE VIA CAPPUCCINA, APPARTAMENTO SITO AL TERZO PIANO, LUMINOSO, CON RISCALDAMENTO AUTONOMO, COMPOSTO DA ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, pogggiolo. 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, pogggiolo, 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, pogggiolo, 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, pogggiolo, garage sopallato.
Cl. En. "F" - IPE 175,95 kwh/mq anno.
Rif. 81



MESTRE, VIA CAPPUCCINA € 209.000

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



OLMO DI MARTELLAGO € 310.000

LAT. VIA OLMO, BELLISSIMA ZONA RESIDENZIALE, BUONE CONDIZIONI, PORZIONE DI BIVILLA SU PIANI SFALSATI, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, pogggiolo, ampio sottotetto praticabile, magazzino, lavanderia, ampio garage, giardino. Cl. En. "G" - IPE 343,19 kWh/mq anno. Rif. 228



ZONA FAVORITA € 355.000

CASA SINGOLA DISPOSTA SU 2 PIANI, CON AMPIO SCOPERTO PRIVATO, ingresso, soggiorno, cucina, cucinotto, tre camere, servizio, pogggiolo 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



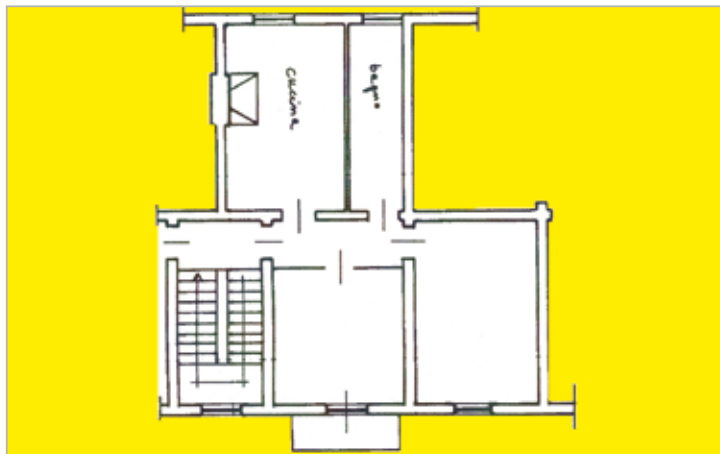
MESTRE € 499.000

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



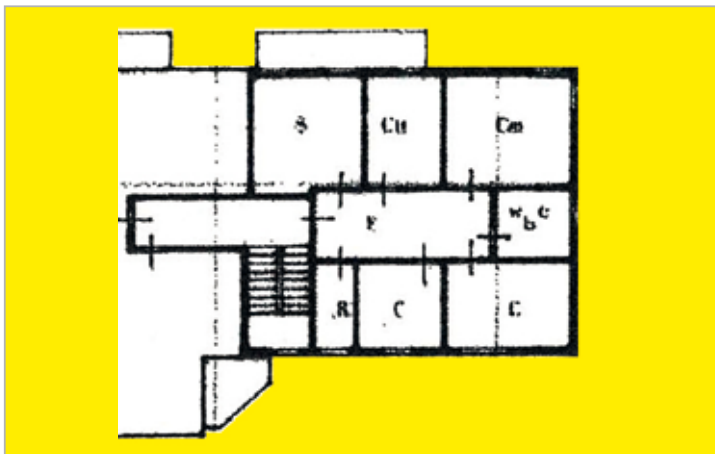
MESTRE CARPENEDO € 520.000

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



MESTRE € 159.000

PIAZZALE LEONARDO DA VINCI, ULTIMO PIANO, LIBERO SUBITO, IN OTTIME CONDIZIONI, CON RISCALDAMENTO AUTONOMO, COMPLETAMENTE ARREDATO, ingresso, cucina, 2 camere matrimoniali, servizio, poggolo, soffitta, posto auto. Cl. En. "G" - IPE 219,93 kwh/mq anno. Rif. 5



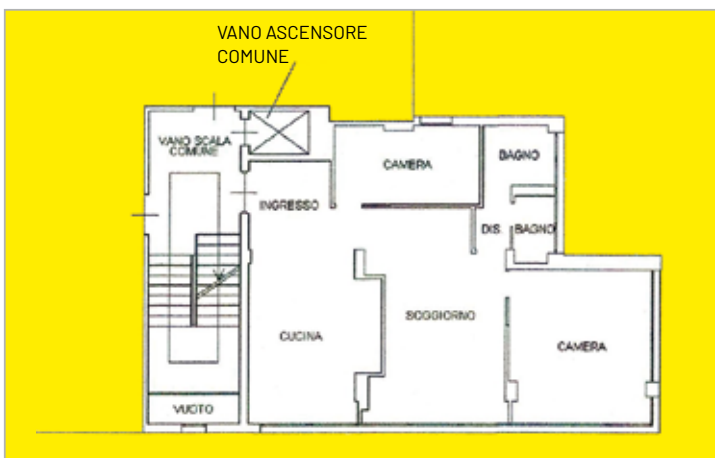
MESTRE € 185.000

VIALE SAN MARCO, FERMATA TRAM "SANSOVINO", COMODISSIMO VENEZIA, LIBERO, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, servizi, poggolo, garage. Cl. En. "F" - IPE 160,01 kwh/mq anno. Rif. 88



MESTRE € 215.000

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



MESTRE € 215.000

SIGNORILE APPARTAMENTO RESTAURATO ZONA PEDONALE A POCHI METRI DA PIAZZA FERRETTO, CON ASCENSORE, LIBERO SUBITO, RISCALDAMENTO AUTONOMO, COMPOSTO DA ingresso, ampia cucina, soggiorno, 2 camere, doppi servizi, posto auto assegnato. 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, RAMPA CAVALCAVIA,
GARAGE AL PIANO TERRA
CON MANOVRA COMODA,
ESENTE ACQUA,
RARA OCCASIONE!
€ 21.500 Rif. 28**

NEGOZIO

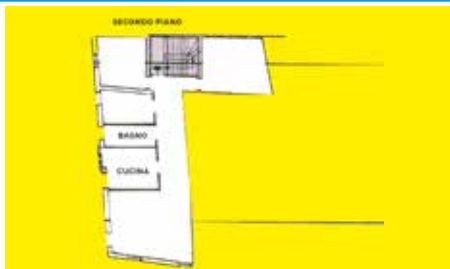
**MESTRE CENTRO, VIA OLIVI,
NEGOZIO FRONTESTRADA
CON VETRINA E SERVIZIO
Cl. En. "F" - IPE 213,75 kwh/mq anno.
€ 130.000
Rif. 9**

VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350



**VENEZIA € 265.000
CANNAREGIO, ORMESINI.**

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



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

NOSTRI CLIENTI CERCANO

CHIRIGNAGO O SPINEA cerchiamo per i nostri clienti: miniappartamento restaurato, URGENTE!

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

MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBOLDI cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.

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 € 264.000

Comoda ai principali servizi, porzione di villetta composta al piano terra in portico d'entrata, ingresso su soggiorno e cucina, un bagno ed un ripostiglio; al piano primo in sottotetto, due stanze, un bagno ed una stanza studio/ripostiglio.

Al piano interrato, lavanderia e garage doppio di 30 mq.

Piccolo scoperto su due lati.

L'immobile è dotato di impianto di aria condizionata, impianto di allarme volumetrico e doppio perimetrale, zanzariere.

Classe energetica C. Rif. 5017

🏠 115 m² 🚗 2 🚲 2 🏠 doppio 📈 C



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.



MESTRE, LOCALITÀ CARPENEDO € 230.000

Appartamento indipendente su bifamiliare con due camere e terrazza abitabile al piano primo, completamente ristrutturato nel 2022 e composto di ingresso, soggiorno cottura di 36 mq con affaccio sulla terrazza abitabile, camera matrimoniale, cameretta con poggio e due bagni, terrazzino. Soffitta accessibile da scala retrattile. Scoperto privato su due lati con possibilità di posteggiare due auto al suo interno. Dotato di impianto di aria condizionata con tre split, caldaia a condensazione, tenda da sole esterna, portoncino blindato, impianto d'allarme, casetta in legno, pompeiana esterna. Classe energetica E epgl,nren 253,26 kwh/m² anno. Rif. 5082

🏠 86 m² 🚗 2 🚲 2 🚗 2 📈 E



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 € 297.000

In zona centrale, porzione di villetta con ingresso indipendente, composta al piano terra in portico d'ingresso, soggiorno, cucina separata ed un bagno; al piano primo, disimpegno con spazio per armadiatura, camera matrimoniale con bagno, seconda camera matrimoniale di 18 mq, divisibile in due stanze, ed un bagno. Al piano interrato, garage di 30 mq, stanza ad uso magazzino e zona lavanderia. Scoperto privato su due lati. L'abitazione è dotata di portoncino blindato, zanzariere, aria condizionata, predisposizione allarme, tenda da sole motorizzata, caldaia a condensazione.

Classe energetica D epgl, nren 110,39 kwh/m² anno.

Rif. 5087

m² 128 m² 🚗 2 🏠 3 🌳 🏠 doppio 📈 D



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*



MAERNE DI MARTELLAGO € 338.000

Comoda ai principali servizi ma defilata dal traffico, porzione di bivilla con circa 340 mq di scoperto privato. L'abitazione è composta al piano terra da ingresso, zona soggiorno-pranzo con caminetto e una cucina abitabile; al piano rialzato si trova la zona notte, composta da tre camere, di cui una matrimoniale, disimpegno e bagno. Al piano interrato, una taverna, un wc ed un garage. Scoperto privato su tre lati di 340 mq c.ca. L'immobile è dotato di serramenti "panto" con doppio vetro, zanzariere, aria condizionata nella zona notte, allarme volumetrico e perimetrale, videocitofono, illuminazione esterna ed impianto fotovoltaico da 6 kw con batteria di accumulo.

Classe energetica C – epgl, nren 126,95 kwh/m² anno. Rif. 5088

m² 140 m² 🚗 3 🏠 2 🌳 🏠 1 📈 C





IMMOBILIARE OLMO

☎ 041 5461422

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze



MARGHERA € 189.000

Appartamento ristrutturato nel 2019, posto al terzo piano, servito da ascensore e composto in ingresso, ampio soggiorno da 33 mq, cucina separata, entrambi serviti da poggiatesta, disimpegno notte, due camere matrimoniali, poggiatesta e due bagni, di cui uno con veranda. Garage al piano terra e posto auto condominiale recintato.

L'immobile è rifinito di finestre doppio vetro camera in pvc, portoncino blindato, aria condizionata.

La palazzina è stata ristrutturata esternamente nel 2018.

Classe energetica D.

Rif. 5086

m² 107 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 1 🚗 1 📈 D



ZE_T_A

PORTE & FINESTRE

POVOLARO
VIA MAROSTICANA 169,
DUEVILLE (VI)
Tel. 0444 350454

INSTALLAZIONE E MONTAGGIO
SERRAMENTI IN LEGNO/ALLUMINIO,
PVC E ALLUMINIO.



RIVENDITORE UFFICIALE

Internorm®
Finestre – Portoncini

ALTA QUALITÀ, DESIGN IMPECCABILE, SOLUZIONI SU MISURA.



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

 www.comprocasavenezia.it

 comprocasave@gmail.com



 124 m²  3  2  2  130 m²  A4

VENEZIA - ZELARINO

€ 375.000

In tranquilla area residenziale di Zelarino proponiamo una porzione di testa di villetta a schiera costruita secondo i più recenti standard della bioedilizia. L'abitazione si sviluppa su due piani per una superficie complessiva di circa 124 mq ed è completamente priva di spese condominiali. L'immobile si distingue per la grande luminosità degli ambienti, valorizzati da ampie vetrate con affaccio sul giardino di circa 130 mq su tre lati. Al piano terra ampio soggiorno open space con cucina a vista e un bagno finestrato. Al piano superiore la zona notte composta da una camera matrimoniale, una doppia, una singola e un secondo bagno anch'esso finestrato. Impianto fotovoltaico da 6 kw con batterie di accumulo; sistema costruttivo Bio T-34 ancorato a fondazioni in calcestruzzo armato, studiato per garantire protezione dall'umidità; l'isolamento termico realizzato con pannelli esterni in pino francese idrorepellente abbinati a materiali naturali come sughero e lana di roccia; le finiture interne in fibrogesso resistente agli agenti atmosferici. Due posti auto interni. Rif. RC509T



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 150 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🏡 A4

MARTELLAGO

€ 420.000

In una zona residenziale tranquilla di Maerne proponiamo una splendida bifamiliare su due livelli di nuova costruzione in classe energetica A4. Al piano terra una luminosa zona giorno di circa 47 mq con soggiorno e cucina open space, un bagno, un comodo portico esterno ideale per pranzi e momenti di relax all'aperto, oltre al garage di 18 mq. Al piano superiore la zona notte con tre camere da letto: una matrimoniale, una doppia e una singola, ambienti pensati per garantire comfort e funzionalità. Completa il piano un secondo bagno, un terrazzo e l'accesso al sottotetto, che offre ulteriore spazio da utilizzare secondo le proprie esigenze. Una soluzione abitativa moderna, efficiente e studiata per offrire il massimo del comfort in un contesto piacevole e ben servito. Rif. RA578F



SCOPRI DI PIU'



m² 151 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 doppio 🌳 1 🏡 D

VENEZIA - TRIVIGNANO

€ 400.000

Immersa nella quiete residenziale di Trivignano), proponiamo una raffinata villetta indipendente su più livelli del 2002 con giardino curato, perfettamente mantenuta e pronta da abitare. Al piano seminterrato una suggestiva taverna finestrata con camino e cucina attrezzata. Completano il livello uno spazioso garage doppio, uno stanzino dispensa e un luminoso bagno/lavanderia con doccia; tutti gli ambienti sono illuminati naturalmente grazie alle finestre. Il pian terreno rialzato accessibile tramite pochi gradini esterni rivestiti in cotto accoglie un ampio soggiorno molto luminoso collegato direttamente al verde del giardino attraverso portafinestra. La cucina abitabile offre comfort e funzionalità mentre la zona notte dispone di due camere (di cui una matrimoniale con uscita sulla terrazza privata) oltre ad elegante bagno finestrato con vasca. Sottotetto mansardato. Rif. RC520T



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





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.

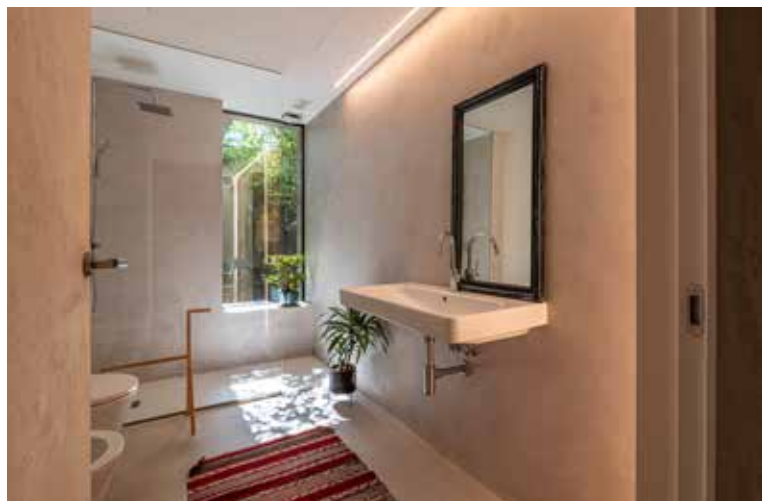




Una casa fuori dagli schemi, dove l'architettura industriale incontra una nuova idea di comfort, intima, sofisticata e profondamente legata alla natura. Sviluppata interamente su un unico livello, la proprietà conserva il carattere autentico dell'edificio originario attraverso i pilastri in cemento armato, 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.



m²
235 m²

3

3+

3



B



scopri i dettagli

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



LAT. VIALE G. GARIBALDI – Posizione Eccellente! UNICO ED ESCLUSIVO ATTICO DI NUOVA COSTRUZIONE - DELTANORD propone prestigiosissimo attico con due terrazze a livello + rooftop esclusivo, sito su piccola palazzina composta da poche unità abitative. L'abitazione, servita da ascensore, sarà composta da primo livello con ampio soggiorno con cucina a vista 50mq circondato da terrazza, bagno e ripostiglio; secondo livello circondato da ulteriore terrazza, composto da tre camere, due bagni e disimpegno e ultimo livello con esclusivo rooftop panoramico di 50 mq raggiungibile ascensore.



 120 m²
  3
  2
  1
  2
  A4

VENEZIA MESTRE

ESCLUSIVO ATTICO - NUOVA COSTRUZIONE
€ 1.180.000

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. Ogni unità sarà dotata di impianto fotovoltaico da 3,5 kW, aria condizionata, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale. Sarà possibile essere supportati all'acquisto del nuovo immobile vendendo il vecchio in parallelo e senza stress! Per ulteriori info chiamare i nostri uffici dalle 9.00 alle 18.30 dal lunedì al venerdì.

Cl. En. A4. Rif. 58/C

(DISPONIBILE ULTIMO APPARTAMENTO CON 2 CAMERE)

PER INFORMAZIONI:



Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA

 041 958666

 www.deltanord-venezia.it





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





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



ARREDAMONT

ARREDARE
IN MONTAGNA
DAL 1978

**31 OTTOBRE /
8 NOVEMBRE
2026**

**Longarone,
Belluno**

Orari
feriali 14 - 19
sabato domenica
10 - 19



**Longarone Fiere
Dolomiti**



arredamont.it