

ABITARE

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

REAL ESTATE



SFRATTI:
TUTTE LE NOVITÀ

ESPROPRIO TERRENO PRIVATO:
come funziona

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa

malfatti zorzan
arredamento contemporaneo



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



IN UN ANNO, OLTRE 74MILA IMMOBILI ALL'ASTA

Dietro i numeri delle esecuzioni immobiliari ci sono famiglie, risparmi e storie personali. La tutela del patrimonio immobiliare richiede più informazione, prevenzione e consapevolezza. Perché la casa non è soltanto un bene economico: è sicurezza, progetto di vita e futuro.

La casa è da sempre il simbolo della stabilità, il risultato di anni di lavoro e sacrifici, il luogo in cui si costruiscono progetti e si custodiscono ricordi. Eppure, per migliaia di famiglie, quello stesso patrimonio può trasformarsi in una fonte di preoccupazione, fino a diventare oggetto di una procedura esecutiva. Il dato di oltre 74mila immobili finiti all'asta in un anno impone una riflessione che va ben oltre le statistiche del mercato immobiliare: quanto siamo davvero preparati a difendere il nostro bene più prezioso?

Quando un immobile arriva all'asta, raramente siamo di fronte a una vicenda che riguarda soltanto una proprietà. Dietro una procedura possono esserci difficoltà economiche, un'attività imprenditoriale in crisi, una successione complicata, un mutuo diventato insostenibile o una situazione debitoria che, nel tempo, è sfuggita al controllo. In molti casi, il problema non nasce all'improvviso, ma si sviluppa progressivamente, mentre il proprietario rimanda le decisioni, sottovaluta i segnali o non dispone delle informazioni necessarie per comprendere la portata delle conseguenze.

La vera difesa immobiliare comincia prima dell'asta.

Questo è il punto centrale. Intervenire quando la procedura esecutiva è già avanzata può lasciare margini di manovra molto più limitati rispetto a una valutazione tempestiva della situazione. Conoscere i propri debiti, verificare la propria esposizione, comprendere gli effetti di eventuali garanzie prestate e rivolgersi subito a professionisti qualificati può fare la differenza. Non esistono soluzioni valide per ogni caso, ma esiste una

regola che vale per tutti: ignorare un problema non lo rende meno grave. In Italia, il rapporto con la casa è storicamente molto forte. La proprietà immobiliare rappresenta per molte famiglie una forma di risparmio, una garanzia per il futuro e, talvolta, l'unico patrimonio accumulato nell'arco di una vita. Proprio per questo, quando un immobile entra nel circuito delle esecuzioni, le conseguenze possono coinvolgere non soltanto il proprietario, ma anche il nucleo familiare e le sue prospettive economiche.

C'è poi un aspetto culturale che merita attenzione. In materia immobiliare siamo abituati a concentrarci sull'acquisto, sulla vendita, sulla rivalutazione e sulla rendita. Dedichiamo molto tempo alla scelta della casa, alla trattativa sul prezzo e alla ricerca del finanziamento. Molto meno, invece, alla prevenzione dei rischi che possono compromettere la proprietà nel corso degli anni. Eppure, proteggere un immobile dovrebbe essere considerato parte integrante della sua gestione, esattamente come mantenerlo, assicurarne la conservazione e pianificarne la trasmissione.

Come **ABITARE MAGAZINE**, crediamo che l'informazione immobiliare debba svolgere anche questo compito: non limitarsi a raccontare dove comprare, quanto vale una casa o quali siano le nuove tendenze dell'abitare, ma aiutare i lettori a comprendere i rischi, conoscere i propri diritti e assumere decisioni consapevoli.

Perché la casa non è soltanto una voce del patrimonio. È spesso il risultato di una vita di lavoro, il luogo degli affetti e la base su cui si costruisce il futuro. Difenderla significa, prima di tutto, sapere quando agire, a chi rivolgersi e quali strumenti utilizzare.

La miglior tutela immobiliare non è quella che interviene quando tutto sembra perduto, ma quella che aiuta a evitare che sia troppo tardi.

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



Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzi
alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Annalisa Petri
Adriana Cobianchi
venezia@abitaremagazine.it

Amministrazione

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

Stampa

Luce srl - Udine
www.lucegroup.it

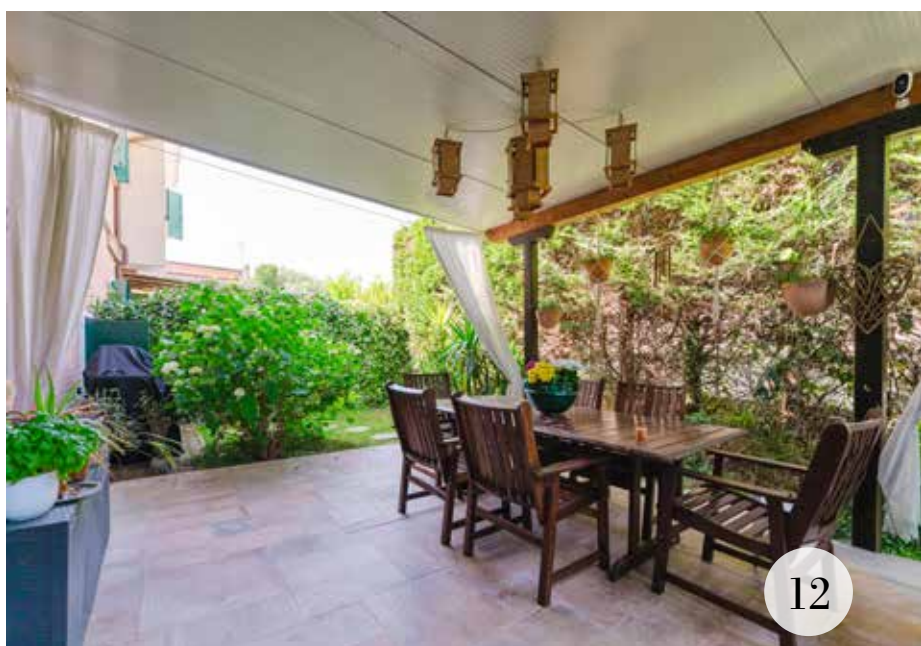
Per la realizzazione di questo volume
Arca Editore ha deciso di adottare
una carta conforme ai criteri FSC®



Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

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



SOMMARIO

- 09** Speciale Venezia
- 10** Deltanord Venezia
- 12** Symbol Immobiliare
- 14** Idea Casa & Prandstraller
- 16** ComproCasa



15



16



22



27



29

OTTOBRE 2026 N. 10

18 Studio Tre Immobiliare

20 Antoniana Case due

22 Olmo Immobiliare

25 Deltanord Mestre

29 Case da Sogno

SFRATTI, LA MAGGIORANZA PROPONE VIGILANTES E REGISTRO MOROSI

Gli emendamenti al Ddl in Senato puntano a dimezzare i tempi per ri-avere casa. Per l'inquilino che resiste il conto sale, per il proprietario arriva lo stop all'Imu.

Guardie giurate accanto all'ufficiale giudiziario, una sanzione minima di 50 euro al giorno per chi non lascia l'appartamento, niente Imu per il proprietario durante lo sfratto per morosità e un registro nazionale degli inquilini morosi. Sono le modifiche che la maggioranza ha messo sul tavolo della commissione Giustizia del Senato, dove il Ddl sfratti è entrato nella fase degli emendamenti. Per ora sono proposte: nessuna di queste regole è legge. Ma la direzione è chiara, punta a dimezzare, forse ridurre a un terzo, i tempi attuali per convalida ed esecuzione degli sfratti. Gli emendamenti agiscono su due fronti: rendere più veloce la riconsegna dell'immobile e rendere più costoso, per l'inquilino, restare dentro dopo l'ordine del giudice. Per capire cosa cambierebbe bisogna partire da come funzionano le cose oggi.

Che cosa propone la maggioranza al Senato?

Oggi ci sono colli di bottiglia che allungano i tempi. Il primo è la carenza di organico degli ufficiali giudiziari. Il secondo è la difficoltà delle questure a fornire agenti per le esecuzioni. Il risultato, per il proprietario, sono mesi e a volte anni tra la convalida dello sfratto e il giorno in cui riprende le chiavi.

Le risposte allo studio sono due. Affiancare all'ufficiale giudiziario altre figure delegate dal giudice, come quelle dell'istituto vendite giudiziarie. E consentire il ricorso agli istituti di vigilanza privata durante il rilascio. Su quest'ultimo punto «su cui faremo delle valutazioni». La partita, quindi, è ancora aperta.

Come funziona oggi lo sfratto per morosità?

Quando l'inquilino non paga il canone, il proprietario notifica un atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida. All'udienza il giudice verifica la morosità. Se l'inquilino non si presenta o non si oppone, lo sfratto viene convalidato.

Per le abitazioni esiste una via d'uscita: il termine di grazia. L'inquilino può chiedere al giudice un termine, di regola fino a novanta giorni, per pagare arretrati, interessi e spese. Se paga, lo sfratto si chiude. Questa possibilità ha un limite: non più di tre volte in quattro anni.

Dopo la convalida, il giudice fissa la data dell'esecuzione. Il proprietario notifica il precetto e poi il preavviso di rilascio, con almeno dieci giorni di anticipo. Il giorno stabilito l'ufficiale giudiziario si presenta all'immobile. Se l'inquilino non apre o si oppone, l'ufficiale può chiedere l'assistenza della forza pubblica. Ed è qui che la procedura si inceppa: senza agenti disponibili, l'accesso viene rinviato. Un rinvio dopo l'altro.

Che ruolo avrebbero gli istituti di vigilanza privata?

L'emendamento prevede che l'ufficiale giudiziario possa farsi assistere da un istituto di vigilanza privata durante le operazioni di rilascio. Due condizioni: serve la richiesta del proprietario, e le spese restano a carico suo. Lo scopo è garantire la sicurezza dell'ufficiale di fronte a comportamenti ostruzionistici e compensare la mancanza di agenti. I limiti sono scritti nella stessa proposta. L'intervento dei vigilantes resta confinato ai poteri che la legge

attribuisce alla vigilanza privata. Le guardie particolari giurate, regolate dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, non hanno i poteri di polizia: non possono usare la forza per allontanare qualcuno da casa sua. La restituzione dell'immobile resta compito dell'ufficiale giudiziario. In pratica la guardia giurata farebbe da presidio, non da braccio esecutivo.

Se l'inquilino oppone una resistenza fisica, servirà comunque la forza pubblica.

Cosa cambia per l'inquilino che non lascia la casa?

Già oggi chi non rispetta un ordine di rilascio può essere condannato a pagare una somma per ogni giorno di ritardo. È l'astreinte, la misura di coercizione indiretta. Dopo la riforma Cartabia vale anche per gli obblighi di consegna e rilascio di immobili. La chiede il proprietario, la fissa il giudice tenendo conto del valore della causa, del danno, delle condizioni dell'obbligato.

Il problema segnalato dalla maggioranza riguarda l'importo. Se il canone è basso, il giudice tende a fissare cifre basse. Una somma di pochi euro al giorno non spinge nessuno a fare le valigie. Gli emendamenti propongono quindi una soglia minima per legge: 50 euro al giorno. In un mese di ritardo fanno 1.500 euro, in sei mesi circa 9mila, che si sommano agli arretrati e alle indennità di occupazione già dovute. Il giudice manterrebbe il potere di salire, non quello di scendere sotto il minimo.

Chi paga le spese per liberare l'immobile?

Lo sgombero costa. Il fabbro per aprire la porta, il trasporto dei mobili, il deposito, lo smaltimento di ciò che nessuno reclama. A volte anche la gestione di cani o gatti rimasti in casa. Oggi il proprietario anticipa queste spese, che il giudice dell'esecuzione liquida a carico dell'inquilino. Per i mobili lasciati nell'appartamento l'ufficiale giudiziario assegna un termine per portarli via, scaduto il quale si considerano abbandonati. Gli emendamenti mettono nero su bianco che tutte le spese di rilascio sono a carico dell'esecutato, cioè l'inquilino sfrattato: apertura dell'immobile, asporto, custodia e smaltimento dei beni mobili, gestione degli eventuali animali. E aggiungono un dettaglio pratico: il proprietario le recupererebbe nello stesso procedimento esecutivo, senza bisogno di avviare un giudizio separato. Meno carte, meno tempo, meno soldi in avvocati.

Imu, il proprietario smetterà di pagarla durante lo sfratto?

Oggi l'inquilino moroso non paga l'affitto, ma il proprietario continua a pagare l'imposta municipale propria sull'appartamento. Paga le tasse su un reddito che non incassa e su un bene che non può usare. Un'esenzione

esiste già, ma solo per gli immobili occupati abusivamente, cioè senza alcun titolo, e solo dopo la denuncia all'autorità giudiziaria. La morosità dell'inquilino regolare ne resta fuori.

Gli emendamenti presentati colmano il vuoto. Per gli immobili abitativi dati in locazione, il locatore non sarebbe tenuto a versare l'Imu dalla notifica dell'intimazione di sfratto per morosità fino alla riconsegna effettiva. Un esempio: intimazione notificata a marzo, chiavi restituite a dicembre. Nove mesi senza Imu.

Il pacchetto fiscale prevede altre agevolazioni Imu per gli affitti a studenti, a lavoratori trasferiti e a famiglie con persone con disabilità. E uno sconto più pesante per i contratti a canone concordato, che oggi godono di una riduzione dell'imposta del 25 per cento. Il nodo è la copertura: queste misure hanno un costo per i Comuni difficile da sostenere, e la loro sorte dipenderà da lì.

Cedolare secca anche se l'inquilino è un'impresa?

La cedolare secca è il regime fiscale che consente al proprietario di tassare i canoni abitativi con un'aliquota fissa, al posto dell'Irpef ordinaria. Da anni si discute se sia applicabile quando l'appartamento è affittato a una società, per esempio per alloggiare un dipendente. L'Agenzia delle entrate ha sempre detto di no, perché il conduttore agisce nell'esercizio di un'attività d'impresa. La Cassazione ha aperto a una lettura diversa, che guarda all'uso abitativo dell'immobile.

Alcuni emendamenti chiuderebbero la questione per legge: cedolare secca ammessa anche con l'inquilino impresa. Per i proprietari significherebbe poter affittare a un'azienda senza perdere il regime agevolato.

Come funzionerebbe il registro nazionale degli inquilini morosi?

L'ultima proposta, è la più delicata. Un registro nazionale degli inquilini morosi che certifichi l'affidabilità economica e sociale dell'inquilino. In pratica, chi deve affittare potrebbe sapere in anticipo se il candidato ha già lasciato canoni non pagati.

Il registro tocca dati personali, quindi deve fare i conti con il regolamento europeo sulla protezione dei dati (Gdpr). Per questo l'emendamento rinvia tutto a un regolamento da adottare entro sei mesi, dopo il parere del Garante privacy. Sarà quel testo a stabilire quali dati si possono inserire, chi può consultarli e con quali garanzie per le persone iscritte: per esempio, per quanto tempo un nome resta in elenco e come lo si fa cancellare dopo aver saldato il debito.

COME FUNZIONA L'ESPROPRIO DI UN TERRENO PRIVATO?

Guida pratica all'espropriazione per pubblica utilità: scopri come difenderti, come si calcola l'indennità e quali sono i tempi della procedura.



Subire il prelievo forzato di una proprietà non è mai un evento piacevole, ma la legge stabilisce paletti rigidi per evitare abusi. Molti cittadini si chiedono spesso come funziona l'esproprio di un terreno privato per capire se l'amministrazione sta agendo nel rispetto delle regole. L'espropriazione non è un atto improvviso, ma il risultato di un percorso amministrativo lungo e trasparente. Conoscere le fasi, i diritti di opposizione e le modalità di calcolo dell'indennizzo permette al proprietario di non far-

si travolgere dalla burocrazia e di ottenere il giusto ristoro economico. Questa guida analizza ogni passaggio, dalla pianificazione urbanistica al decreto finale.

Quando lo Stato può portarmi via un immobile?

L'amministrazione pubblica non può agire per semplice capriccio. Il potere di espropriazione scatta solo quando esiste un interesse collettivo superiore alla proprietà privata. Si parla in questo caso di pubblica utilità. Gli scopi

legittimi includono la costruzione di strade, piazze, scuole o ferrovie. Anche l'edilizia residenziale pubblica, come le case popolari, rientra in questa categoria, poiché risponde a un bisogno sociale primario. Il privato non perde il bene gratuitamente. Egli ha il diritto inalienabile di ricevere una indennità di esproprio. Questo importo non è una regalia, ma rappresenta il prezzo che la collettività paga per acquisire forzatamente un bene. La procedura deve essere comunicata formalmente fin dall'inizio. L'ente pubblico ha l'obbligo di avvisare i proprietari interessati dell'avvio del procedimento, permettendo loro di intervenire e presentare osservazioni. Senza questo passaggio, l'intera operazione rischia di essere annullata dal giudice.

Come sapere se il mio terreno sarà espropriato?

Il primo segnale di un futuro esproprio si trova nei documenti di programmazione del territorio. La volontà di realizzare un'opera pubblica deve apparire chiaramente nel Piano Regolatore o in una sua variante. Il Comune deve indicare con precisione quali aree serviranno per lo sviluppo urbanistico. Quando il fondo viene individuato, su di esso cade quello che i tecnici chiamano vincolo preordinato all'esproprio.

Dalla notifica di questo vincolo, il proprietario subisce delle limitazioni:

- non può più costruire nuove opere sul terreno.
- non può apportare modifiche che aumentino il valore del bene al solo scopo di alzare l'indennità.
- deve astenersi da ogni attività che ostacoli il futuro impiego pubblico della zona.

Il vincolo non dura per sempre. La legge fissa un termine di cinque anni entro il quale l'amministrazione deve far partire l'esproprio vero e proprio. Se il tempo scade senza che l'ente abbia agito, il vincolo decade e il proprietario torna a disporre liberamente del suo bene. Una proroga è possibile solo se il Comune fornisce motivazioni eccezionali e documentate.

Cosa contiene la dichiarazione di pubblica utilità?

Entro i cinque anni di validità del vincolo, l'ente pubblico deve emanare la dichiarazione di pubblica utilità. Si tratta di un atto fondamentale perché trasforma l'intenzione teorica in un obbligo operativo. In questo documento l'amministrazione deve spiegare nel dettaglio le ragioni del progetto e fissare i termini per l'inizio e la fine dei lavori. Se il termine finale non viene indicato, la legge lo fissa automaticamente a cinque anni dal rilascio della dichiarazione. La dichiarazione di pubblica utilità è il motore della fase centrale della procedura. Una volta emessa, l'amministrazione ha trenta giorni di tempo per comunicare al proprietario la somma offerta come indennità. Il

cittadino ha a sua volta trenta giorni per rispondere.

Questo è il momento del dialogo: il privato può presentare osservazioni e documenti per dimostrare che il valore del suo fondo è superiore a quello stimato dagli uffici tecnici. L'ente ha l'obbligo di esaminare queste carte e di tenere conto delle indicazioni fornite dal proprietario prima di stabilire la cifra definitiva.

Come si calcola l'indennità di esproprio?

Il calcolo della somma da versare non è arbitrario. L'indennità deve rappresentare un serio ristoro per il sacrificio subito dal privato. Non deve essere una cifra simbolica, ma nemmeno deve coincidere necessariamente con il massimo profitto speculativo. Il criterio base è il valore venale del bene, ovvero il prezzo che il terreno avrebbe in una libera compravendita al momento dell'esproprio. Il calcolo tiene conto di vari elementi:

- la destinazione urbanistica (se il terreno è agricolo o edificabile);
- la presenza di costruzioni o piantagioni realizzate prima dell'avvio del procedimento;
- la posizione e la facilità di accesso al fondo;
- l'eventuale presenza di vincoli che ne riducono il valore di mercato.

La giurisprudenza precisa che l'indennità di esproprio è un debito di valore. Ciò significa che la somma deve essere aggiornata nel tempo per riflettere l'inflazione e la perdita di potere d'acquisto della moneta fino al momento del pagamento effettivo. Solo quando la cifra viene fissata in modo definitivo da una sentenza o da un accordo, essa si trasforma in un debito di valuta soggetto agli interessi legali.

Cosa fare se l'offerta del Comune è troppo bassa?

Il proprietario non è obbligato ad accettare la prima offerta dell'amministrazione. Se ritiene che il prezzo sia irrisorio, può rifiutare la proposta. In questo caso, si aprono due strade per definire l'indennità definitiva. La prima opzione è la nomina di un collegio di tecnici: l'amministrazione nomina un esperto, il privato ne sceglie un altro di sua fiducia e il terzo viene nominato dal Presidente del Tribunale. Se questa strada non viene percorsa, interviene la Commissione Provinciale Espropri, un organismo pubblico che effettua una stima tecnica indipendente.

Bisogna però valutare bene il rischio economico della contestazione. Se il proprietario rifiuta l'offerta iniziale e le nuove perizie confermano una somma inferiore o uguale, le spese dei tecnici ricadranno interamente sulle sue spalle. Al contrario, se l'indennità finale risulta superiore di almeno un decimo rispetto all'offerta di partenza, i costi della perizia saranno a carico del Comune. Se la differenza

è minima, le spese vengono divise a metà. Accettare subito l'offerta conviene quando la stima dell'amministrazione è vicina a quella del proprio consulente di parte.

Esistono soldi extra per chi coltiva il terreno?

La legge tutela non solo il proprietario del suolo, ma anche chi lo lavora materialmente. Se il terreno espropriato è coltivato da un coltivatore diretto, un fittavolo o un mezzadro, questi soggetti hanno diritto a una indennità aggiuntiva.

Questa somma serve a compensare la perdita dell'attività lavorativa e del reddito derivante dai raccolti.

Tale pagamento presenta caratteristiche specifiche:

- è autonomo e distinto dall'indennità spettante al proprietario;
- si calcola in base al Valore Agricolo Medio (VAM) della coltura praticata;
- spetta solo se il coltivatore svolge l'attività in modo professionale e prevalente.

La Corte di Cassazione ha chiarito che il cumulo dell'indennità per il proprietario e di quella per il coltivatore può portare a un esborso totale del Comune superiore al valore di mercato del terreno. Si tratta di una tutela fondamentale per difendere il lavoro agricolo dal peso delle opere pubbliche, garantendo che chi vive della terra non resti senza mezzi di sussistenza dopo l'esproprio.

Quando scatta l'occupazione d'urgenza?

In alcuni casi, l'amministrazione non può aspettare i tempi della procedura ordinaria. Se l'opera deve essere realizzata con estrema rapidità per evitare pericoli o danni gravi, l'ente può emanare un decreto di occupazione d'urgenza. Con questo atto, la Pubblica Amministrazione entra immediatamente in possesso del bene prima ancora di aver pagato l'indennità definitiva e prima del decreto di esproprio. Tuttavia, l'urgenza deve essere reale e motivata nel provvedimento.

Ad esempio, è legittima per risolvere un'emergenza rifiuti o per riparare un ponte pericolante, mentre è contestabile se serve a costruire un parco giochi o una piazza. Durante l'occupazione d'urgenza, il proprietario ha diritto a un indennizzo annuale pari a un dodicesimo dell'indennità totale che gli spetterebbe. Se entro cinque anni dall'occupazione non viene emanato il decreto di esproprio finale, l'occupazione diventa illegittima e il proprietario può chiedere la restituzione del bene o il risarcimento del danno.

Che cos'è l'acquisizione sanante (Art. 42-bis)?

Capita a volte che la Pubblica Amministrazione occupi un

terreno e lo trasformi irreversibilmente (ad esempio costruendoci sopra una strada) senza però aver completato correttamente la procedura di esproprio. In passato queste situazioni finivano in un limbo legale. Oggi esiste l'istituto dell'acquisizione sanante. L'ente pubblico può decidere di acquisire il bene al proprio patrimonio "sanando" l'illegalità passata, ma deve pagare un prezzo molto alto. In caso di acquisizione sanante, al cittadino spetta un vero e proprio risarcimento del danno che comprende:

- il valore venale intero del bene al momento dell'atto;
- una somma forfettaria del 10% del valore venale per il pregiudizio non patrimoniale;
- un interesse del 5% annuo sul valore del bene per ogni anno di occupazione senza titolo.

L'amministrazione deve motivare in modo eccezionale perché non può restituire il terreno e perché non esistano alternative ragionevoli all'acquisizione forzata.

Si tratta di una procedura di estrema ratio che serve a evitare che opere pubbliche già funzionanti debbano essere demolite, garantendo però al privato un ristoro economico superiore a quello di un esproprio normale.

Come difendersi davanti al giudice?

Il cittadino che ritiene di aver subito un torto ha due strade principali per ottenere giustizia, a seconda del tipo di errore commesso dall'amministrazione. Se la contestazione riguarda il calcolo dell'indennità, la competenza è del giudice ordinario (Corte d'Appello). Il proprietario può chiedere che sia un magistrato a determinare il "giusto prezzo" dell'esproprio, contestando le stime della Commissione Provinciale o dei tecnici. Il termine per agire è di trenta giorni dalla notifica della stima. Se invece l'errore riguarda la procedura (mancata notifica, assenza di dichiarazione di pubblica utilità, violazione dei termini), bisogna rivolgersi al giudice amministrativo (TAR).

In questo caso si chiede l'annullamento degli atti dell'ente pubblico.

Infine, se l'amministrazione ha occupato il fondo senza alcun titolo valido o dopo la scadenza dei termini, si può agire davanti al giudice ordinario per ottenere il risarcimento del danno o l'acquisizione sanante entro cinque anni da quando l'attività è divenuta illecita.

La difesa legale è fondamentale per evitare che un errore burocratico si trasformi in una perdita patrimoniale ingiusta.

SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



VENEZIA, CANNAREGIO
€ 164.000


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


VENEZIA, 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'imbarcadero senza percorrere ponti e per raggiungere a piedi il centro città. Classe energetica G. Rif 410V


VENEZIA RIALTO
€ 300.000


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


VENEZIA, CANNAREGIO
€ 370.000


F.ta Sensa. Appartamento al primo piano in zona molto tranquilla, molto luminoso, con corte esclusiva di 25 mq. L'immobile si compone di ingresso, due camere matrimoniali, cameretta, soggiorno con cucinotto, due bagni finestrati, corte esclusiva. L'appartamento è da restaurare ha ottime potenzialità. Classe energetica G ape 515 Kwh/mqa. Rif. 365


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


VENEZIA, SANTA CROCE
€ 680.000


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


VENEZIA, CANNAREGIO, SS. APOSTOLI
€ 340.000


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!!!

VENEZIA, CANNAREGIO

€ 350.000



Madonna dell'Orto - Immedie vicinanzze 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. L'immobile è in buonissime condizioni, i pavimenti sono in seminato alla veneziana, travi a vista. Classe energetica F ape 215 Kwh/mq. Rif. 327



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



VENEZIA, SAN MARCO

€ 700.000



Tra San Samuele e Sant'Angelo, luminoso appartamento al primo piano di un elegante palazzo notificato. Si compone di ampio soggiorno con angolo cottura, due camere, doppi servizi e due magazzini privati al piano terra. Possibilità di fosse settiche. Pronto per essere abitato, ed è rifinito con serramenti in doppio vetro e zanzariere. Classe energetica F. Rif 702.



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, ORMESINI

€ 265.000



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



VENEZIA, CANNAREGIO, GUGLIE

€ 350.000



A due passi dall'imbarcadero, 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/mq. Rif. 328



VENEZIA, DORSODURO

€ 950/mese



Fondamenta delle Zattere, a pochi passi dall'imbarcadero di San Basilio, proponiamo in affitto ufficio al piano rialzato. Bellissimo ingresso dalla fondamenta, si compone di ingresso con sala d'attesa, zona studio, bagno e altre stanze. Contratto commerciale 6+6, libero già da subito. Classe energetica G. Rif. 940



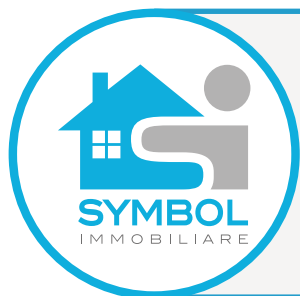
VENEZIA CANNAREGIO SAN GIROLAMO

€ 150.000

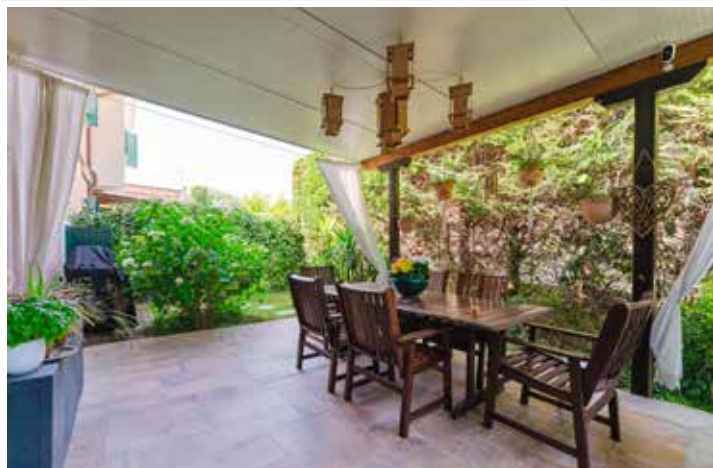


Inserito in un bel contesto condominiale proponiamo magazzino di 163mq, finestrato, tre vani con bagno. Buone condizioni. APE G 520,2 kWh/m²anno. Rif. 131





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



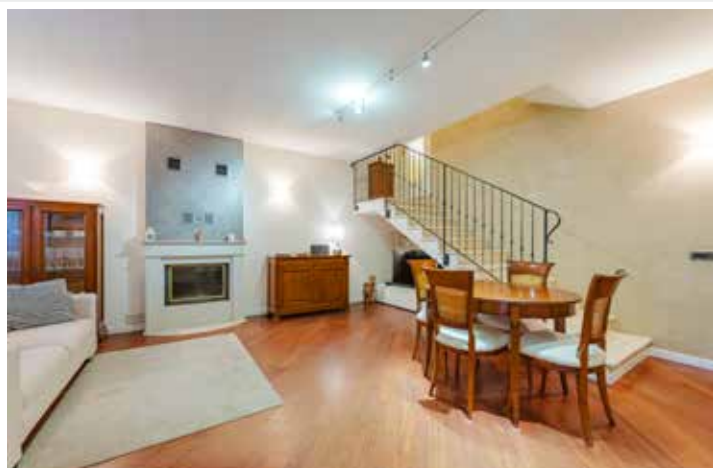
m² 235 m² 3 3+ 3 3 B

GAZZERA - SPLENDIDA PORZIONE DI BIFAMILIARE

€ 459.000

Rif. 4291 - 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. 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,ren 106,81

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



m² 160 m² 4 3 1 1 1 C

VETERNIGO DI 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, living esterno esposto su 3 lati.

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, il tetto è stato rifatto e coibentato, la caldaia a condensazione è nuova ed è presente impianto d'allarme. L'immobile si trova in tranquilla zona residenziale. Completano la proprietà una casetta esterna attrezzata in legno con pompeiana e barbecue, oltre a un posto auto riservato.

Classe energetica "C" EPgl,ren 90,23



SCOPRI

L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275



symbolimmobiliaremartellago



Agenzia Symbol Immobiliare



agenziasymbolimmobiliare



m² 173 m² 🛏 3 🚿 1 🚗 1 🏡 G

ZELARINO - CASA CON GIARDINO E TERRENO AGRICOLO € 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 piantumato troviamo LOTTO AGRICOLO SUDDIVISO IN VARI APPEZZAMENTI DI CUI UNO CON POSSIBILITA' EDIFICATORIA (800 MC).



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.



SCOPRI

OLTRE 20 ANNI DI ESPERIENZA NEL SETTORE IMMOBILIARE



m² 255 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 X2 🌳 🏡 A3

TRIVIGNANO - VILLA SINGOLA CON GIARDINO € 397.000

Rif. 4312 - In tranquilla zona residenziale, proponiamo una elegante casa singola di 255 mq su due livelli, circondata da giardino privato piantumato con ampio porticato. Al piano terra soggiorno con camino, cucina abitabile, bagno finestrato con doccia, lavanderia con accesso al giardino e stanza pluriuso. Al primo piano camera matrimoniale, camera doppia, sala da bagno di oltre 10mq e due ampie zone sottotetto utilizzabili come studio/ hobby o ulteriore zona living. Fotovoltaico con accumulo, solare termico, riscaldamento misto pompa di calore/caldaia e colonnina di ricarica per auto elettrica.



SCOPRI



m² 1450 m² 🏡 E

NOALE - CAPANNONE PRODUTTIVO DI 1.450 MQ INFO IN AGENZIA

Rif. 4282 - Capannone indipendente costruito nel 2005, in ottime condizioni e pronto all'uso. Altezza sottotrave 9,5 m, predisposizione per carroponte, ampie finestre e spazi interni facilmente adattabili. Questa struttura è ideale per attività industriali, artigianali o logistiche. Frazionabile in 2 unità indipendenti da circa 720 mq ciascuna, ideale anche come investimento. Scoperto privato con ampie aree di manovra e carico/scarico, accessibile ai TIR. Posizione strategica vicino ai principali snodi stradali e autostradali, in zona ben servita. Soluzione pronta all'uso.



SCOPRI



MESTRE

€ 174.000

Il massimo del confort in una posizione strategica. Ottimo appartamento al piano terra situato in una tranquilla laterale all'inizio di Via Piave. L'immobile è in fase di una totale e accurato restauro, pronto a offrire finiture moderne e massime prestazioni energetiche. 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. 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

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. La disposizione interna è studiata per il massimo confort e una perfetta divisione degli spazi. Zona giorno, ingresso, ampio e luminoso soggiorno, cucina separata, una pratica lavanderia e un comodo ripostiglio. Zona notte, tre ampie camere e due bagni entrambi finestrati. Completa l'offerta un garage al piano terra e la possibilità di parcheggiare una seconda auto sullo scoperto condominiale. Rif-1492

m² 110 m² 3 2



MESTRE

€ 225.000

Unico al piano, signorile quadrilocale in laterale del Viale Garibaldi 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. Zona notte 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. Un'ampia terrazza prolunga la vivibilità del soggiorno nella bella stagione. Tutto sotto casa, negozi mezzi pubblici e servizi, rimanendo nella tranquillità del piano alto. internamente troviamo un ingresso un salone, la cucina è abitabile e separata. Il reparto notte offre tre ampie camere con due servizi e ripostigli. Un posto auto in autorimessa coperta. Rif-1480

m² 130 m² 3 2



MESTRE

€ 360.000

Attico di design con terrazza abitabile a due passi dalla piazza, recentemente ed interamente restaurato con finiture di pregio, l'appartamento coniuga un design moderno e raffinato con un'efficienza energetica superiore (classe C) è composto da un luminosissimo salone con vista aperta e dal taglio contemporaneo con angolo cottura. La terrazza abitabile con una pompeiana coperta è un'estensione naturale del salone. La zona notte dispone di ben 4 camere, tre servizi di cui due padronali. Completa l'offerta un comodo magazzino in soffitta. Rif-1474

m² 160 m² 4 3



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

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



MESTRE

€ 240.000

Zelarino 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. 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



MESTRE

€ 550.000

Zelarino, splendida villa singola recente con ampio giardino e pompeiana. Rifinita con materiali di pregio, disposta su due livelli abitativi e inserita in un bel giardino privato. La 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 dove ci sono gli impianti tecnici. Completa l'offerta un'ampia taverna adibita a palestra, un magazzino e un comodo 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, su due livelli, composta al piano terra da un ampio soggiorno, 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. Un garage di metratura generosa 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 con ascensore. L'appartamento è composto da un ingresso che conduce all'ampio soggiorno e un comodo cucinotto separato, una ampia terrazza abitabile con massima privacy, la zona notte è composta da una spaziosa camera matrimoniale, un bagno finestrato moderno e un ripostiglio. Un comodo posto auto di proprietà. Impianto di riscaldamento a pavimento e l'aria condizionata canalizzata.

Rif-1541

m² 60 m² 1 1



DESE

€ 139.000

Elegante bilocale con giardino esclusivo e garage in recente costruzione a Dese. Questa soluzione unisce il confort moderno di una recente costruzione all'indipendenza di uno scoperto privato, ideale sia come abitazione principale sia come opportunità di investimento a reddito vista la posizione strategica. L'appartamento si compone di un soggiorno con angolo cottura e un'ampia porta finestra dalla quale si accede a una loggia coperta e al giardino esclusivo. Un pratico disimpegno conduce alla camera da letto, al bagno finestrato e un ripostiglio. Garage al piano interrato. Cappotto esterno, riscaldamento a pavimento e climatizzatore. Rif-1518

m² 48 m² 1 1



MESTRE

€ 270.000

Elegante primo ed ultimo piano con terrazza abitabile a due passi dalla piazza Ferretto, con ingresso indipendente al primo ed ultimo piano, completamente arredato e recentemente restaurato. L'interno è molto elegante e accogliente con travi a vista in tutti gli ambienti. Composto da ingresso con una zona pranzo e cucinotto separato, un salottino, una camera matrimoniale e due servizi. Splendida terrazza abitabile. Venduto completamente arredato con mobili di gusto. Riscaldamento autonomo.

Rif-1498

m² 70 m² 1 1





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'



**MESTRE VIA DELLE MAR-
MAROLE € 145.000**

Interessante appartamento ampio al primo piano, composto da ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere e bagno. Cantina. Inserito in contesto tranquillo e residenziale. Eccezionale posizione comoda a tutti i servizi. Spese condominiali abbordabili. Cl. en G. Rif. v645



MARGHERA € 158.000

Splendido ufficio open space Urban style, moderno e giovanile. Ampia zona lavoro illuminata da finestre sulla banchina, accesso al piano superiore per comoda sala riunioni. Dotato di ascensore e con ampia disponibilità di parcheggio. Introvabile! Cl. en G. Rif v628



MESTRE VIA FOGAZZARO € 160.000

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



**CASA SINGOLA CON
GIARDINO € 220.000**

Zona La Favorita, proponiamo una casa singola su un unico piano, completamente indipendente e circondata da un bel giardino. Ingresso, salotto, due grandi camere matrimoniali ed uno spazioso soggiorno collegato al cucinotto finestrato, un bagno. Magazzini/deposito, bagno/lavanderia, cantina e garage. Rif. v642



FAVARO V.TO € 230.000

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



**LAT. VIA TORRE
BELFREDO € 280.000**

Affascinante casa singola d'epoca con giardino privato! Al piano terra zona giorno con soggiorno, cucina, salotto, bagno e dispensa/lavanderia, al primo piano zona notte con tre stanze e secondo bagno. Spazi razionali e fascino d'epoca. Posizione ottima. Portico spettacolare per pranzi e cene! DA NON PERDERE! Rif. v619



**ZELARINO, VICINO AL
CENTRO € 340.000**

Splendida porzione di testa di casa a schiera! Dotata di ampio scoperto esclusivo, zona giorno con cucina abitabile, soggiorno, bagno. Primo piano zona notte con tre camere e bagno. Grande e affascinante taverna con caminetto. Grande e comodo garage per due o più auto. Classe en. E. Rif V614



**FAVARO, ZONA RESIDEN-
ZIALE € 360.000**

Imperdibile porzione indipendente di casa a schiera del 2008. Zona giorno, con cucina, soggiorno e bagno al piano terra, tre camere e due bagni al primo piano, mansarda attrezzata e utilizzabile. Grande garage, posto auto e piccolo scoperto esclusivo. Ottime finiture, suddivisione ottimale degli spazi. Classe energetica D. Rif V644



La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



VENEZIA € 380.000

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



ZELARINO € 345.000

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



MESTRE € 395.000

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



MESTRE PRIMA VIA CASTELLANA € 428.000

Proponiamo esclusivo appartamento di 150mq, nuova costruzione, all'interno di un elegante residence di sole quattro unità. Luminosa zona giorno open space con grandi vetrate, cucina, soggiorno spazioso, tre camere, la matrimoniale con bagno in suite finestrato; secondo bagno grande e finestrato. Giardino e garage doppio. Rif. v624



QUARTO D'ALTINO, VILLA SINGOLA € 449.000 TRATTABILI

Elegante, di classe e dal look curato nei dettagli, villa ideale per una famiglia. Suddivisa in zona giorno al piano terra, soggiorno, salotto, cucina, ampia veranda lavanderia e dispensa. Zona notte al primo piano con tre camere grandi, bagno. Ulteriore vano accessorio indipendente. Grande garage! Cl. en. E. rif. v638



MOGLIANO V.TO € 465.000

Splendida porzione di trifamiliare a pochi minuti dal centro, con ingresso indipendente e giardino. Su 2 livelli per un totale di 150 mq, privo di spese. Luminosa zona giorno open space con ampie vetrate, cucina, un bagno, lavanderia, garage. Al primo piano una spaziosa camera matrimoniale con bagno en-suite e due singole, bagno completo. Rif. v626



JESOLO € 540.000

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



VENEZIA € 750.000

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





antoniana case

due s.r.l.

Mestre (VE) - Via Rosa, 9 - Tel. 041 959200



RUOLO MEDIATORI C.C.I.A.A. PD n. 843

www.antonianacase2.it

info@antonianacase2.it



Ci trovate
anche qui:



MESTRE € 150.000

VIA PIAVE, COMODISSIMO STAZIONE, OTTIME CONDIZIONI, CON RISCALDAMENTO AUTONOMO, COMPLETO DI ARREDO, ingresso, grande cucina, 2 ampie camere matrimoniali, servizio, poggiolo, 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, poggiolo. Possibilità garage.
Cl. En. "F" - IPE 168,01 kwh/mq anno. Rif. 25



MARGHERA € 159.000

PIAZZALE CONCORDIA, ULTIMO PIANO ASCENSORATO, RESTAURATO E LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucinotto, camera, bagno, ripostiglio, terrazza, magazzino, riscaldamento autonomo.
Cl. En. "F" - IPE 191,00 kwh/mq anno. Rif. 188



MESTRE € 159.000

LATERALE VIA CA' ROSSA, LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, terrazza, garage.
Cl. En. "F" - IPE 170,14 kwh/mq anno. Rif. 66



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 € 179.000

VIALE SAN MARCO, RARA OPPORTUNITA', LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggiolo, garage sopralcato.
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 MARTELAGO € 310.000

LAT. VIA OLMO, BELLISSIMA ZONA RESIDENZIALE, BUONE CONDIZIONI, PORZIONE DI BIVILLA SU PIANI SFALSATI, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno, poggiolo, 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, poggiolo al piano primo; ingresso, taverna, magazzini, ampio garage al piano terra.
Cl. En. "G" - IPE 261,76 kwh/mq anno. Rif. 128



ZELARINO € 375.000

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



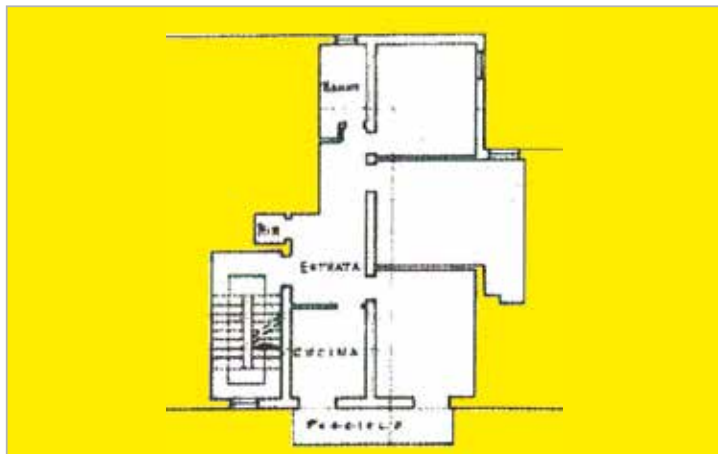
MESTRE € 499.000

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



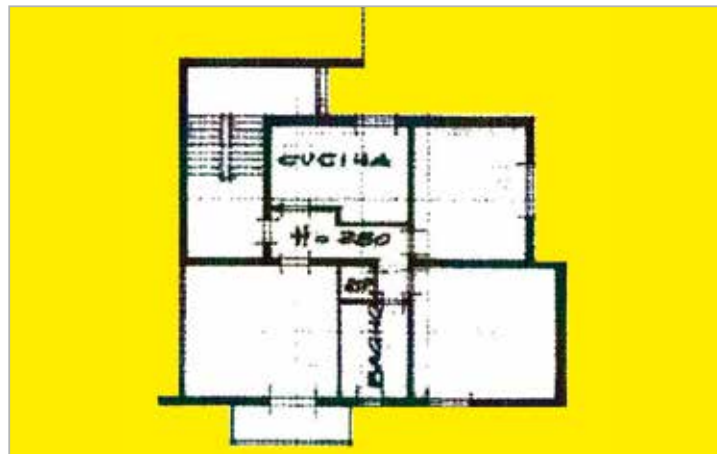
MESTRE CARPENEDO € 520.000

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



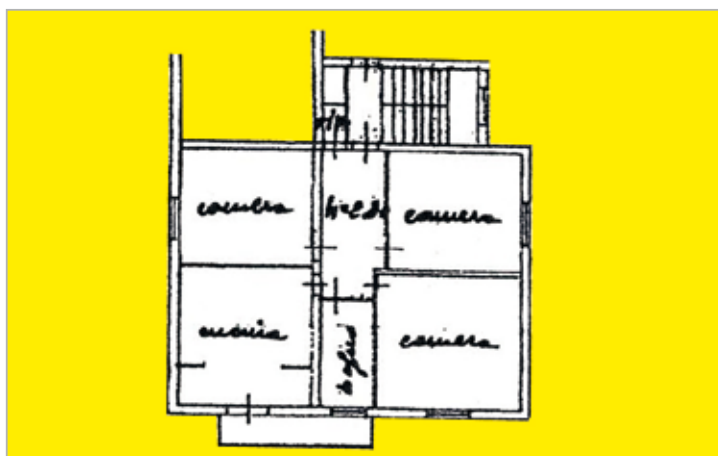
MESTRE € 140.000

A DUE PASSI DAL PARCO BISSUOLA, IN LATERALE INTERNA, AL RIPARO DAL TRAFFICO, LIBERO, OTTIMA OPPORTUNITA', ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, poggolo, ampio garage.
Cl. En. "F" - IPE 193,19 kwh/mq anno. Rif. 100



MESTRE € 159.000

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



MESTRE € 167.000

VIA CA' ROSSA, OCCASIONISSIMA, AUTONOMOGAS, RESTAURATISSIMO, CLIMATIZZATO, ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, 3 camere matrimoniali, bagno, ripostiglio, poggolo, magazzino al piano terra.
Cl. En. "F" - IPE 205,11 kwh/mq anno. Rif. 67



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

IL VOSTRO IMMOBILE DA VENDERE? AFFIDATECELO CON UN INCARICO A BREVE SCADENZA, TI ASSICURIAMO LA VENDITA!

SIAMO A VOSTRA DISPOSIZIONE PER EFFETTUARE VALUTAZIONI E STIME GRATUITE DI QUALSIASI IMMOBILE

GARAGE

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

NEGOZIO

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

VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350



VENEZIA € 265.000 CANNAREGIO, ORMESINI. Appartamento luminoso al secondo piano su stabile di poche 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.

MESTRE - V.LE SAN MARCO/CA' ROSSA/BISSUOLA cerchiamo casa singola, parte di bifamiliare o casa a schiera, anche da restaurare!

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 € 145.000

L'abitazione, risalente agli anni '40 e da ristrutturare, di circa 150 mq, si sviluppa su due livelli ed è composta al piano terra da un ampio ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, bagno e lavanderia. Al piano primo, raggiungibile tramite scala interna, troviamo quattro stanze. Adiacente alla casa troviamo un magazzino di circa 80 mq, ristrutturato nel 1994 e sviluppato su due livelli, attualmente si presenta allo stato di grezzo avanzato. Possibilità di mettere al piano terra due macchine. Completa la proprietà il giardino privato di circa 150 mq. Classe Energetica G.

Rif. 5080

🏠 193 m² 🚗 4 🏠 1 🌱 G



Vuoi vendere il tuo immobile? Rivolgiti a Noi!
Professionisti preparati potranno guidarti nella vendita, con una conoscenza capillare del mercato immobiliare, vantando serietà e competenza.



MARTELLAGO € 229.000

In posizione tranquilla e defilata dal traffico, proponiamo casa singola su lotto di circa 460 mq, sviluppata su due livelli. Al piano terra troviamo una veranda d'ingresso, una zona soggiorno-pranzo con cucinotto, una camera, un magazzino ed un ripostiglio. Al piano primo, due camere matrimoniali, un bagno finestrato, un disimpegno ed una terrazza. Completa la proprietà un garage al piano terra. Soluzione ideale per chi cerca indipendenza, spazi generosi e tranquillità, a pochi minuti dai principali servizi.

Classe Energetica G EPgl,nren 434,09 kWh/m² anno.

Rif. 5050

🏠 150 m² 🚗 3 🏠 1 🚗 1 🌱 G



OLMO DI MARTELLAGO € 355.000

Appartamento di nuova costruzione, su palazzina di sole 6 unità in pronta consegna al piano primo con terrazza abitabile di 25 mq c.ca. L'unità abitativa è composta in 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 da 11,00 mq ciascuna e due bagni finestrati. Garage al piano terra di 19 mq, magazzino e posto auto recintato dotato di riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 3 kw e predisposizione aria condizionata ed allarme volumetrico e perimetrale. Possibilità di scegliere le finiture interne. Classe energetica A4. Rif. 4842

🏠 102 m² 🚗 3 🏠 2 🚗 1 🌱 A4





MESTRE, LOCALITA' TRIVIGNANO € 398.000

In zona tranquilla e residenziale, proponiamo in vendita una spaziosa casa singola di circa 240 mq. 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 e tende da sole esterne. Classe energetica D. Rif. 5000

m² 240 m² 🚗 2 🏠 3 🌳 1 🚗 1 🏠 D



IMMOBILIARE OLMO

*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 poggolo, disimpegno notte, due camere matrimoniali, poggolo 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



IMMOBILIARE OLMO

☎ 041 5461422

L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze



MARTELLAGO, IN CENTRO PAESE € 180.000

Appartamento al terzo ed ultimo piano, servito da ascensore, composto in ingresso, soggiorno con caminetto, servito da poggiolo, cucina separata, disimpegno, ripostiglio, due camere matrimoniali, di cui una con poggiolo, e due bagni.

Al piano interrato magazzino e posto auto coperto recintato. Ulteriore posto auto all'interno dello scoperto condominiale.

L'appartamento viene consegnato parzialmente arredato e con aria condizionata, caminetto in soggiorno, tende da sole, portoncino blindato, videocitofono. Classe energetica C ep gl,nren 97,85 kwh/m² anno.

Rif. 5094

m² 95 m² 🚗 2 🏠 2 🚗 1 🚗 1 📈 C



RICERCA DEDICATA PER I NOSTRI CLIENTI

VENEZIA – CASTELLO ZONA GIARDINI

Stiamo cercando per nostri clienti con soluzione veloce, appartamento di circa 60/70 mq. Anche da ristrutturare.

€. 300.000/320.000.

Se il tuo immobile ha queste caratteristiche e desideri venderlo chiamaci allo 041.958666 saremo lieti di aiutarti!

VENEZIA – ZONA SANTI APOSTOLI, SANTI GIOVANNI E PAOLO

Stiamo cercando per nostri clienti con soluzione veloce, appartamento di circa 60/70 mq. Anche da ristrutturare. € 400.000.

Se il tuo immobile ha queste caratteristiche e desideri venderlo chiamaci allo 041.958666 saremo lieti di aiutarti!

VENEZIA – CANNAREGIO, STRADA NOVA

Stiamo cercando per nostri clienti con soluzione veloce, appartamento di circa 60/70 mq. Anche da ristrutturare. € 500.000.

Se il tuo immobile ha queste caratteristiche e desideri venderlo chiamaci allo 041.958666 saremo lieti di aiutarti!

VENEZIA – RIALTO – SAN MARCO – SALUTE

Stiamo cercando per nostri clienti con soluzione veloce, appartamento di circa 60/70 mq. Anche da ristrutturare. € 600.000.

Se il tuo immobile ha queste caratteristiche e desideri venderlo chiamaci allo 041.958666 saremo lieti di aiutarti!

CERCHIAMO APPARTAMENTO IN ZONA MESTRE

se interessati alla vendita del vostro immobile potrete contattarci subito per una consulenza gratuita vi aiuteremo a realizzare una vendita rapida e senza stress!!! DELTANORD VIA CAPPUCINA 19/C TEL.041/958666

CERCHIAMO CASA SINGOLA (ANCHE DA RISTRUTTURARE)

o porzione di bifamiliare.

Contattateci subito per effettuare una stima professionale veloce e concludere una vendita immediata e personalizzata.

DELTANORD VIA CAPPUCINA 19/C
TEL. 041/958666



◀ visita tutte le nostre offerte



m² 124 m² 🚗 3 🏠 1 🚗 1 🏠 G

MESTRE € 210.000

Comodissimo stazione, proponiamo luminoso appartamento in ottime condizioni e di comoda metratura, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere matrimoniali, bagno, tre balconi e magazzino in soffitta.

Riscaldamento autonomo e aria condizionata.

Cl. En G. Rif. 20



m² 107 m² 🚗 3 🏠 2 🏠 G

MESTRE € 220.000

Via Delle Marmarole – Zona fornita da mezzi e tram, proponiamo appartamento ristrutturato al primo piano composto di soggiorno con angolo cottura, disimpegno, tre camere, due bagni, un terrazzo, cantina e garage. Comprende porta blindata, infissi in PVC con vetro-camera, zanzariere. Riscaldamento e aria condizionata autonomo.

Cl. En. G. Rif. 21/A

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 LUNEDI AL VENERDI DALLE 9 ALLE 19.00.



m² 90 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 E

TRIVIGNANO MESTRE € 255.000

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

MESTRE € 189.000



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 € 205.000



Corso Del Popolo – Zona comodissima ai mezzi, proponiamo appartamento parzialmente arredato al quarto piano composto da ingresso con armadio a muro, disimpegno, cucina abitabile, due camere, doppi servizi e due terrazze, infissi in PVC con vetro-camera e due split. Fornito di ascensore, riscaldamento centralizzato e aria condizionata. Cl. En. D 141,87 kWh/mq anno. Rif. 22/A

ZELARINO € 460.000



NUOVA COSTRUZIONE – Porzione di bifamiliare in zona residenziale, su 3 livelli per 160 mq: ampia taverna, lavanderia finestrata e comodo magazzino di 20 mq circa; ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e ampio portico di circa 30 mq al piano terra; camera matrimoniale con terrazza privata, due singole con terrazza e loggia e secondo bagno finestrato al piano primo. Giardino su tre lati di circa 300 mq e 2 posti auto. Consegna entro il 2026. Rif.53/A

FAVARO € 690.000



VIA ALTINIA - Proponiamo splendida villa singola ristrutturata con finiture di pregio circondata da giardino in zona residenziale tranquilla. Al piano terra spazioso ingresso, ampio soggiorno, cucina con zona pranzo e caminetto, bagno e lavanderia; al primo piano due camere ciascuna con bagno, una cabina armadio una saletta fitness e ampio disimpegno con armadi su misura. Giardino circostante con ampia veranda e parcheggio, casetta di legno. Cl. En. A1. Rif.60

MOGLIANO VENETO € 308.000



Zona centrale, proponiamo NUOVA COSTRUZIONE su palazzina di 9 unità con ascensore, appartamento al primo piano composta da soggiorno con angolo cottura e terrazza di circa 20 mq, disimpegno, due comode camere, doppi servizi, ripostiglio, garage e posto auto. Riscaldamento autonomo a pavimento, pompa di calore, impianto fotovoltaico singolo per ogni unità abitativa e possibilità di ampliamento dei W sul tetto piano dell'edificio. Cl. En A4. Rif. 307

MESTRE CENTRO € 214.000



Zona comodissima ai mezzi a qualche passo da negozi e servizi. Contesto residenziale signorile e curato con portiere. Proponiamo appartamento di ampia metratura al piano alto e luminoso con ascensore. L'immobile si compone da spazioso ingresso, soggiorno con terrazza a livello, cucina abitabile con accesso al terrazzino, tre camere matrimoniali, due bagni finestrati, ulteriore terrazzino, disimpegno e ripostiglio. Infissi nuovi con vetrocamera, portoncino blindato, impianto di riscaldamento centralizzato completamente nuovo. Rif. 27

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



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



Proponiamo in vendita l'intera bivilla, composta da due bellissime porzioni speculari di 207 mq ciascuna, entrambe sviluppate interamente su un unico piano.

La proprietà è circondata da un giardino privato complessivo di 530 mq, con la possibilità di realizzare una splendida piscina. L'accesso alla casa avviene tramite un portico coperto di 38 mq che conduce ad una zona giorno open space con cucina di oltre 60 mq, tre camere, due bagni finestrati, lavanderia e ripostiglio.



 207 m²
  3
  2
  1
  1
 
 A4



scopri i dettagli

SCORZÉ (VE)

BIVILLE DI NUOVA COSTRUZIONE SU UNICO PIANO
RIF. 4310-4311 € 430.000

Garage di 21 mq e posto auto esterno.

La bivilla è dotata delle più moderne finiture tra cui riscaldamento a pavimento, predisposizione aria condizionata, pompa di calore con fotovoltaico.

Finiture personalizzabili, consegna chiavi in mano giugno 2027.

Comoda ai servizi e ai centri di Scorzè e Martellago.

Il prezzo indicato non è comprensivo della Piscina.

L'immobile completo di piscina è venduto al prezzo di 460.000€.

Le immagini sono render puramente indicativi.

Classe A4

PER INFORMAZIONI:



Martellago (VE) | Piazza Vittoria, 60

☎ 041 5403275 – 327 8160125

🌐 www.symbolimmobiliare.it

✉ segreteria@symbolimmobiliare.it



Zona residenziale comoda a servizi e ben collegata ai mezzi. Si propone appartamento sito all'ultimo piano di signorile palazzina servita da ascensore.



80 m²



2



1



B

MESTRE CENTRALE

APPARTAMENTO

€ 275.000

L'immobile si compone di soggiorno con cucina open space con terrazza a livello, disimpegno, due camere con accessibilità ad un'ulteriore terrazza e un bagno. Aria condizionata, tapparelle motorizzate, posto auto di proprietà all'interno dello scoperto condominiale. Classe Energetica B.

Rif. 28

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



3



2



1



A4

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

In pronta consegna per ottobre 2026.

Classe energetica A4.

Rif. 5056

PER INFORMAZIONI:



Via Olmo, 220
Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



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:



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