

speciale

Casa da Sogno

Da pag. 11

# Il Corriere IMMOBILIARE

GLI ANNUNCI DI VENEZIA E PROVINCIA

**IMMOBILIARE OLMO**  
 OLMO DI MARTELLAGO (VE) - VIA OLMO 230  
 Tel. 041 5461422

**L'Agenzia Immobiliare che risponde alle tue esigenze**

[www.olmoimmobiliare.it](http://www.olmoimmobiliare.it)

Da lunedì 22 a domenica 28 luglio 2019

anno 28 - n. 29



**Agenzia Di Scorzè**  
Tel. 041/584.51.90  
ve\_scorze@primacasa.it

**SCORZÈ:** APPARTAMENTO RECENTE IN PICCOLA PALAZZINA COMPOSTO DA AMPIO SOGGIORNO/COTTURA, 2 CAMERE, 2 BAGNI, 2 TERRAZZE E GARAGE DOPPIO. CONSEGNA PARZIALMENTE ARREDATO!!! € 130.000,00 (CL. D, IPE 112,98) RIF 12



**SCORZÈ:** INTROVABILE APPARTAMENTO AL PIANO TERRA, DI RECENTE COSTRUZIONE, COMPOSTO DA SOGGIORNO/COTTURA, DISIMPEGNO, BAGNO, DUE CAMERE DA LETTO, MAGAZZINO/CANTINA, GARAGE E GIARDINO PRIVATO!!! € 129.000,00 (CL. D, IPE 64,20) RIF 20



**SCORZÈ:** IN VILLA BIFAMILIARE SOVRAPPOSTA APPARTAMENTO AL PIANO TERRA COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO NEL 2005, COMPOSTO DA INGRESSO INDIPENDENTE, SOGGIORNO/COTTURA, 2 CAMERE, 2 BAGNI, GARAGE E GIARDINO PRIVATO DI 100MQ. € 149.000,00 (CL. E, IPE 146,20) RIF 77



## Agenzia Immobiliare

Martellago (Ve) - Via Castellana, n. 2 Tel. 041/540.29.40

Trebaselleghe (PD) - Via Martiri 46 tel. 049/9386060  
Zero Branco (TV) - Piazza Umberto I, 5 tel. 0422/978895



**MARTELLAGO**

Proponiamo in vendita caratteristico mini appartamento al piano terra, su complesso residenziale di sole 3 unità abitative in stile rustico, e composto da ingresso indipendente con spazioso giardino esclusivo, soggiorno con angolo cottura di circa 27 mq., disimpegno, camera matrimoniale, bagno e posto auto in giardino. Parzialmente arredato. Bellissima zona residenziale comodissima ai servizi del paese. Pronta consegna. Classe energetica in fase di richiesta.

RIF. MA206. Euro 129.000,00



**MARTELLAGO**

VERO AFFARE!!! Su piccola palazzina proponiamo in vendita ottimo appartamento composto da spazioso soggiorno con angolo cottura, disimpegno, 2 camere, bagno, poggolo, garage e posto auto. Bella zona residenziale comoda al centro. Da vedere. Classe energetica F.

RIF. MA2061. Euro 99.000,00



**MARTELLAGO**

In bellissima zona residenziale comodissima al centro, proponiamo in vendita ampia porzione di bivilla composta da ingresso, soggiorno di circa 30 mq., cucina abitabile, disimpegno, 5 camere, 3 bagni, tavernetta, garage, portico, ripostiglio ed ampio scoperto esclusivo con pompejana. Da vedere. Classe energetica in fase di richiesta.

RIF. MX898. Euro 298.000,00



**MARTELLAGO**

Ampia porzione di bivilla in stile rustico con circa 2.000 mq. di giardino privato e composta da ampia zona giorno con affaccio su portico e giardino, disimpegno, 4 camere, doppi servizi, lavanderia, ripostiglio e relativo garage. Bellissima posizione tranquilla immersa nel verde. Da vedere. Classe energetica in fase di richiesta.

RIF. MX896. Euro 278.000,00

Tutte le nostre proposte le trovate sul sito: [www.domus-nova.net](http://www.domus-nova.net)



# IMMOBILIARE OLMO

OLMO DI MARTELLAGO (VE) - VIA OLMO 230

Tel. 041 5461422



**OLMO DI MARTELLAGO:**  
 ESCLUSIVO NUOVO INTERVENTO RESIDENZIALE; PALAZZINA DI 4 APPARTAMENTI DISPOSTI UNO PER PIANO; DISPONIBILI: APPARTAMENTO AL PIANO TERRA COMPOSTO DA ZONA GIORNO DI OLTRE 40 MQ, DISIMPEGNO, DOPPI SERVIZI FINESTRATI, 3 CAMERE, RIPOSTIGLIO, LAVANDERIA, GIARDINO PRIVATO DI 250 MQ E GARAGE DI 20 MQ. APPARTAMENTO AL PRIMO, SECONDO PIANO E ATTICO CON ASCENSORE, COMPOSTI DA SOGGIORNO COTTURA DI AMPIE DIMENSIONI, TERRAZZI ABITABILI DI 30 MQ, RIPOSTIGLIO, 3 CAMERE CON POGGIOLO, 2 BAGNI FINESTRATI E LAVANDERIA. GARAGE DOPPI IDEALI PER CONTENERE 2 AUTO. APE A4.  
 ...a partire da Euro 298.000 RIF. 3804



**OLMO DI MARTELLAGO:**  
 NUOVA ZONA RESIDENZIALE, PALAZZINA DI 4 UNITA' ABITATIVE CON GARAGE FUORI TERRA E POSTI AUTO. APPARTAMENTI 2/3/4 CAMERE, ZONE GIORNO DI AMPIE METRATURE E TERRAZZE ABITABILI. DOTATI DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO, PANNELLI FOTOVOLTAICI DA 4 KW E RICICLO MECCANICO DELL'ARIA. APE A4. Euro 267.000 RIF. 3453

[www.olmoimmobiliare.it](http://www.olmoimmobiliare.it) - [info@olmoimmobiliare.it](mailto:info@olmoimmobiliare.it)

Indice inserzionisti a pag. 9

Ricerca rapida immobili a pag. 17



**Agenzia Immobiliare**

**MESTRE  
CASA**

dal 1992

**V. Daniele Manin, 36 - P.zza Ferretto  
MESTRE (VE)**

**041.982600 - 393.9134425**

**www.mestrecasa.it - info@mestrecasa.it**



**MESTRE, Laterale via Torre Belfredo**, appartamento al primo piano di ampia metratura e a pochi minuti dal centro, composto da ingresso, ripostiglio, cucina abitabile, tre camere (una matrimoniale, una doppia ed una singola), due bagni entrambi finestrati (uno con doccia e uno con vasca), soffitta all'ultimo piano e posto auto di proprietà sullo scoperto condominiale. Riscaldamento centralizzato con termovalvole a consumo. **Prezzo € 149.000,00**

**MESTRE, viale San Marco**, contesto alberato e comodo a tutti i servizi e a Venezia, appartamento posto al quarto piano con ascensore, esposizione su quattro lati, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere, servizio, ripostiglio, magazzino al piano terra e possibilità di parcheggio in autorimessa condominiale. Riscaldamento centralizzato con termovalvole. **Prezzo richiesto € 149.000,00**



**MESTRE, via Ivancich**, bivilla del 1988 in perfette condizioni su due piani, ingresso, soggiorno, salone con caminetto, cucina, 3 camere, 2 bagni, lavanderia, garage, taverna con cucina, 2 posti auto coperti, scoperto su lotto di 600 metri e riscaldamento a pavimento. **€ 280.000,00**

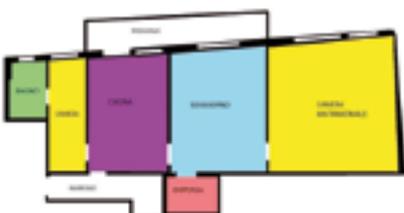
**MESTRE Via Diaz**, 2° piano in perfette cononi ingresso sala cucina abitabile due camere servizio poggiolo e possibilità garage € **135.000,00** cl. energ. in attesa.

**MESTRE C.so Del Popolo** altezza Rosa Rossa GARAGE vendesi a € **27.000,00**

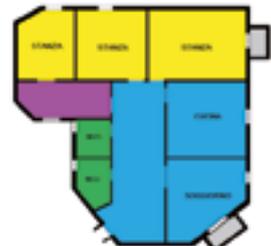
**MESTRE Via Milano** signorile 5° piano con ascensore ingresso sala cucina con terrazzo, disimpegno con camera matrimoniale, servizio con box doccia, € **120.000,00** Classe energetica in attesa.



**MESTRE adiacente Piazza Ferretto** in condominio signorile al 4° piano con ascensore ingresso, cucina abitabile, terrazzino, soggiorno, dispensa / ripostiglio, due camere, servizio, possibilità di realizzare un secondo servizio finestrato, riscaldamento centralizzato con termovalvole. **Prezzo € 132.000,00**

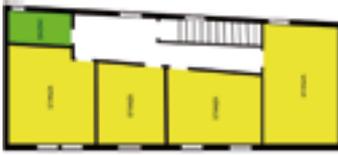


**MESTRE adiacente P.zza Leonardo Da Vinci**, piano primo, auto gas, 185 mq, composto da ingresso ampio, possibilità di demolire le due tramezze e fare un grande open salone e cucina, zona notte con tre camere, due servizi, magazzino al piano terra e possibilità di garage doppio nelle vicinanze. Attualmente uso ufficio con possibilità di cambio d'uso da ufficio ad appartamento, € **275.000,00**



**MESTRE laterale via Bussola** completamente restaurato aut gas aria condizionata 4° piano ampio ingresso sala cucina arredata ed abitabile zona notte con due camere e servizio poggiolo, soffitta e garage € **139.000,00**

**MESTRE centro Piazza Ferretto** splendido in zona pedonale, occasione introvabile secondo e ultimo piano appartamento e/o ufficio, auto gas, ben tenuto con 4 stanze e servizio. Cl. Energetica in attesa € **205.000,00**



**VENEZIA Fondamenta Rizzi**, fronte canale attualmente uso ufficio, ma disponibile come abitazione, esente acqua alta ingresso due vani e servizio € **180.000,00** Classe energetica in attesa.



**MESTRE laterale Terraglio** bellissima porzione di quadrifamiliare di testa di recente costruzione con ampio scoperto esclusivo con pompeiana e magazzino disposta su tre livelli ingresso cucina ampio soggiorno tre camere doppi servizi sottotetto travato con salotto servizio e terrazza abitabile. Risc. a pavimento, predisp. aria condizionata, aspirazione centralizzata. Classe energetica A € **320.000,00**



**MESTRE, laterale viale Garibaldi**, appartamento al 4° piano restaurato, composto da ingresso, salone, cucina abitabile, 5 camere, 2 servizi finestrati, ripostiglio, terrazze, veranda, ampio garage di 35 mq. € **590.000,00**



**MESTRE centralissimo adiacente P.zza Ferretto** restaurato signorile con ascensore 4° ed ultimo piano in due livelli 230 mq, ingresso salone cucina abitabile 4 camere tre servizi, ripostiglio soffitta, poss ampio garage € **690.000,00**



**MESTRE Via Pio X°** Signorile 5° ed ultimo piano con ascensore completo di soffitta e garage perfette condizioni, ingresso, sala ampia, cucina abitabile, due poggioli, zona notte con tre camere matrimoniali, due servizi entrambi finestrati, ripostiglio. Cl. Energ. in definizione € **320.000,00**





Agenzia Immobiliare

**VENETA**



**MESTRE (VE) - CARPENEDO**  
**VIA S. DONA', 187/189**

**CARPENEDO**



In Laterale di Via San Donà, contesto interno alla strada riservato, in palazzina circondata dal verde comoda a tutti i servizi con ampi spazi condominiali a parcheggio. Ultimo piano (no ascensore)

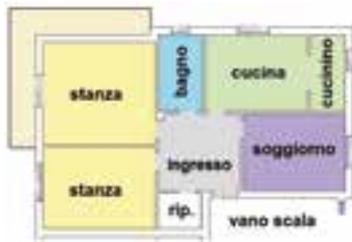
molto luminoso e arioso **APPARTAMENTO ristrutturato completamente!!!** Ottime finiture!. Composto di ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, tre camere, due bagni finestrati, ripostiglio due terrazze due split clima e **garage di 20 mq.**

**Euro 179.000 Rif. CA941A**



**MESTRE**

Inizi Terraglio, in contesto recintato ben tenuto, bellissimo appartamento esposto su tre lati **COMPLETAMENTE RESTAURATO A NUOVO**, posto al primo piano composto di ampio ingresso soggiorno, cucina spaziosa con cucinino, due camere, bagno, ripostiglio, terrazza, garage e posto auto cond.le. Riscaldamento autonomo, clima. Ape in corso



**Euro 150.000**  
**Rif. ME290A**

**CARPENEDO**

Vicinanze poste Cà Rossa In contesto residenziale interno alla strada recintato ben tenuto appartamento posto al primo piano di circa 85 mq, composto di ingresso cucina abitabile soggiorno due camere bagno garage per piccola e altro garage di 30 mq. Gas autonomo Cl. "G" Ipe 258,00

**Euro 148.000 Rif. CA551A**



**MOGLIANO VENETO**

Casa singola di circa 250 mq calpestabili disposta su due livelli con 700 mq di scoperto oltre a magazzini/ricoveri attrezzi in buone condizioni in zona comoda ai servizi e mezzi per Venezia (18 minuti in treno)

**Euro 240.000**  
**Rif. MG8S**



**Tel. 041.611777 • info@immobiliareveneta.it**  
**www.immobiliareveneta.it • Seguici su: f Agenzia Immobiliare Veneta**



**Tel. e Fax 041.611274**  
**Cell. 342.8013017**

mail: immobiliaredomila@gmail.com  
via Cà Rossa 6/D - 30173 Mestre (VE)



**LIDO vista mare adiacenze zona A, 2° piano** in ottime condizioni, composto di ampio ingresso, cucina abitabile, soggiorno con terrazza a livello, tre stanze, doppi servizi finestrati, magazzino piano terra. Cl. En. G (IPE 230,60 kwh/mq. annui) **€ 390.000,00 RIF\_VE390**

**APPARTAMENTI DUE-TRE CAMERE**

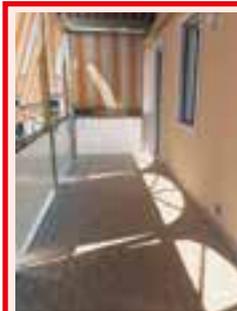


**MESTRE (adiacenze Corso del Popolo)** bilocale restaurato e completamente arredato, secondo piano con ascensore, contenute spese condominiali, libero subito. Classe energetica in definizione. **€ 85.000,00 RIF\_ME85**

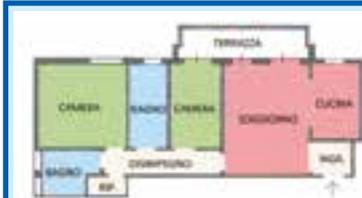


**CARPENEDO (adiacenze Coop) 1° piano**, composto di ingresso, soggiorno con cucinino finestrato, tre stanze, bagno, termoautonomo.

Cl. En. In definizione. **€ 110.000,00 RIF\_ME110B**



**QUARTO D'ALTINO CENTRO** terzo ultimo piano con ascensore, terrazza abitabile e garage, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, ripostiglio. **€ 69.000,00** Cl. En. G (APE 245,1 kwh/mq. Annuo) **RIF\_PE77**



**MESTRE (lat. Via Ca' Rossa)** appartamento in recente costruzione, composto di

ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, doppi servizi, ripostiglio, garage, termoautonomo, aria condizionata. Cl. En. "D" (APE 175,00 kwh/mq. annui). **€ 160.000,00 RIF\_ME160F**



**MOGLIANO VENETO (lat. Terraglio)** porzione di rustico di circa 200 mq. in ottime condizioni con ampio giardino privato, doppio porticato e possibilità piscina,

composto da ingresso, ampio soggiorno-pranzo con caminetto, cucina abitabile, quattro stanze, quattro bagni, ampia lavanderia, cantina, garage. Cl. En. In definizione **€ 260.000,00 RIF\_PE260**



**MOGLIANO (Via Ronzinella)** appartamento libero al terzo ultimo piano servito da ascensore, composto di

ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere, bagno, ripostiglio, due terrazze, magazzino di 16 mq. finestrato al piano seminterrato. Cl. En. In definizione **€ 69.000,00 RIF\_PE69**

# Ariete

AGENZIA IMMOBILIARE

TEL. E FAX 041.5659065  
CELL. 392.9052588 - 348.7679890

RIVIERA S. PIETRO, 100 - ORIAGO DI MIRA



### MIRA - ORIAGO

casa singola con scoperto privato. Composta da: PT: ingresso, soggiorno, cucina, cantina. Primo piano: 3 camere, 1 bagno, terrazza. Garage doppio con magazzino. Risc aut. Classe G / IPE 175 kWh/mq annui

**Euro 130.000,00**



### MIRA

centralissimo appartamento comodo ai servizi, arredato. Composto da: ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, 1 bagno, ripostiglio. Magazzino più posto auto. Risc centr con rilevamento consumi individuale. Classe F / IPE 150 kWh/mq annui

**Euro 600,00**



### MIRA - ORIAGO

centralissima villetta singola. Composta da: ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno. Piano terra: taverna, bagno, garage. Risc Aut. Aria condiz. Scoperto mq 600. Classe In fase di definizione

**Euro 390.000,00**



### MIRA

Centralissimo appartamento comodissimo ai servizi, di generosa metratura. Composto da: ingresso, soggiorno, cucina, 4 camere, 1 bagno. Cantinetta, posto auto. Risc aut. Classe E / IPE 125 kWh/mq annui

**Euro 124.000,00**



### MIRA

centralissimo appartamento comodo autobus e servizi. Al secondo piano. Composto da: ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, 1 bagno, ripostiglio, poggio. Garage. Classe F / IPE 150 kWh/mq annui

**Euro 78.000,00**



### MIRA - ORIAGO

monolocale arredato, con bagno, con possibilità uso cucina, Recentissimo restauro. Con poggio e posto auto. Comprese le spese di acqua, luce, gas e condominio. Classe E / IPE 125 kWh/mq annui

**Euro 380,00**

### Mestre (inizio Via Castellana)

libero restauratissimo, molto bello, secondo piano, in piccola palazzina recintata, zona tranquilla: ingr., angolo cottura-soggiorno, bagno, ampia camera matrimoniale, poggio, due rip., magaz., posto auto. c.e. F € 84.000



COMPRAVENDITE  
IMMOBILIARI

MESTRE

Tel. 041/984712

### Mestre-Campalto libero, perfetta cond., veramente ben tenuto,

in piccola palazzina recintata con ampio giard. condom.: ingr., cucina, soggiorno, bagno, due camere, pogg., comodo garage. c.e. G € 116.000

### Mestre (lat. Via Bisuola) occasione

libero buone condizioni, primo piano, in palazzina riparata dal traffico con ampio giardino condom., vic. Parco Bissuola: ingr., cucina, soggiorno, bagno, due camere, rip., pogg., comodo garage. c.e. G € 126.000

### Mestre (lat. Viale Garibaldi) libero restaurato, autonomogas, ultimo piano, luminoso:

ingr., cucinino-soggiorno, bagno, due camere, pogg.li, bellissima altana, soff., garage. c.e. G € 128.000

### Mestre (inizio Via Miranese) libero, total. restaurato, autonomogas, parz. arredato, primo piano, luminoso, in piccola palazzina:

ingr., cucina- salone, bagno, due camere, rip., terr., magaz., ampio garage. c.e. G € 129.000

### Mestre (fine Viale San Marco) libero appartamento con giardino ad uso esclusivo, veramente ben tenuto, perfette condizioni, autonomogas, in piccola palazzina:

ampia cucina, ampio soggiorno, bagno, due camere, magazzino. c.e. G € 134.000

### Mestre (lat. Viale San Marco) libera casetta a schiera su due piani con scoperto priv., ottime condizioni, subito abitabile, zona tranquilla e comodissima per Venezia:

ingr., cucina, ampio soggiorno, bagno, due camere, rip., due pogg.li, magazzino. c.e. G € 149.000

### Mestre (lat. Viale Garibaldi) libero, ben tenuto, secondo piano, autonomogas, in piccola palazzina recintata, zona molto ben servita:

ingr., ampia cucina, ampio soggiorno, bagno, tre camere, due pogg.li, ampio garage. c.e. G € 167.000

### Mestre centro libero medio recente, molto bello, giardino privato, autonomogas, su palazzina elegante:

angolo cottura-ampio soggiorno, due bagni, due camere, studio, ampio garage. c.e. E € 188.000

### Mestre-Zelarino libera villetta a schiera su tre livelli, veramente ben tenuta, subito abitabile, in zona tranquilla ma comodissima ai servizi:

cucina, soggiorno, due bagni, tre camere, taverna con caminetto, lavand., garage. c.e. E € 234.000

### Mestre centro libero bellissimo appartamento di ampia metratura, su palazzina di sole tre unità, in elegante contesto con ampio giardino condom., autonomogas, aria cond.:

cucina, ampio salone, due bagni, tre camere, 4 terrazze, garage e posto auto. c.e. F € 248.000

### Mestre-Favaro V.to libera porz. di bivilla su più livelli con bel giardino privato, medio recente, molto bella, ampia metratura:

cucina, soggiorno, tre bagni, tre camere, taverna, mansarda, terr., garage. c.e. E € 326.000

# antoniana case

due s.r.l.

Mestre (VE) - Via Rosa, 9



## Tel. 041/959200

Ci trovate  
anche qui:



www.antonianacase2.it  
info@antonianacase2.it

### APPARTAMENTI FINO A 2 CAMERE:

**GAZZERA** VIA CALABRIA, ZONA PISCINA, OTTIMO APPARTAMENTO ED IN OTTIME CONDIZIONI, AMPIA METRATURA, LIBERO SUBITO! comodo ai mezzi, riscaldamento autonomo, pochissime spese condominiali, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizi, ripostiglio, poggolo, ampio garage, giardino condominiale recintato, € 115.000,00, Cl. G APE 175 kwh/mq anno, rif. 191.

**FAVARO VENETO** ECCEZIONALE OCCASIONE! ATTICO SEMIMANSARDATO PERFETTE CONDIZIONI! COME NUOVO! Ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, poggolo, terrazza, garage, magazzino e posto auto, € 133.000,00 dilazionabili, Cl. in definizione, rif. 103.

**MESTRE** LAT. C.SO DEL POPOLO, OTTIME CONDIZIONI, LUMINOSO E TRANQUILLO, comodo tram e stazione, libero subito! Ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, 3 poggoli, magazzino, riscaldamento autonomo, € 133.000,00, possibilità secondo magazzino, Cl. in definizione, rif. 20/A. Tel. 041/959200.

**MESTRE** POSIZIONE TRANQUILLA MA CENTRALE! Ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, servizio, 2 terrazze, 2 magazzini, riscaldamento autonomo, € 105.000,00, Cl. G APE 175 kwh/mq anno, rif. 10/L.

**MESTRE** VICINO PARCO PIRAGHETTO, OTTIME CONDIZIONI, LIBERO SUBITO! Piccola palazzina, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizio, poggolo, magazzino, riscaldamento autonomo, € 129.000,00, Cl. F APE 150 kwh/mq anno, rif. 40/E.

**MESTRE** VIALE SAN MARCO/CAMPO DI ATLETICA, OTTIME CONDIZIONI! In piccola palazzina, immerso nel verde, riscaldamento autonomo, ingresso, ampio soggiorno, sala pranzo, cucinotto grande, 2 camere matrimoniali, servizio, veranda, 2 magazzini, scoperto con posto auto, € 135.000,00, Cl. F APE 150 kwh/mq anno, rif. 81.

**MESTRE** ZONA CENTRALE, ULTIMO PIANO ASCENSORATO, OTTIME CONDIZIONI! Ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere matrimoniali, servizio, ripostiglio, poggolo, veranda, soffitta, € 149.000,00, Cl. F APE 267,34 kwh/mq anno, rif. 10/I.

### APPARTAMENTI 3 CAMERE E OLTRE:

**MESTRE** CENTRO, appartamento al piano secondo in buone condizioni, ingresso, ampio soggiorno [possibile terza camera], cucina, 2 camere, servizio, ripostiglio, 2 poggoli, soffitta, € 178.000,00, Cl. in definizione, rif. 6.

**MESTRE** ZONA STRATEGICA COMODA A VENEZIA ED ALLA STAZIONE, al riparo dal traffico, riscaldamento autonomo, ampio ingresso, soggiorno, cucinotto, 3 camere, servizio, ripostiglio, poggolo, € 125.000,00, Cl. in definizione, rif. 16

**MESTRE** CENTRO, bella palazzina signorile con ascensore, comodo ai mezzi per Venezia, piano alto con ampia metratura, ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 3 camere, 2 servizi, 2 poggoli, ripostiglio, 2 magazzini, € 230.000,00, possibilità 1 o 2 garage, Cl. F APE 100 kwh/mq anno, rif. 7.

### GARAGE:

**MESTRE CENTRO** P.LE LEONARDO DA VINCI, VENDIAMO **NUOVI GARAGE, POSTI AUTO E MAGAZZINI** IN PRONTA CONSEGNA. INFORMAZIONI IN UFFICIO.

**MESTRE** COMODO STAZIONE, GARAGE AL PIANO TERRA, libero subito, € 22.000,00, Cl. G APE 175 kwh/mq anno, rif. 39.

**MESTRE** INIZIO BISSUOLA, COMOSSIMO VENEZIA, OCCASIONE! GARAGE, RECENTE COSTRUZIONE, circa m 5,00x2,60, porta m 2,25, € 25.000,00, rif. 94.

**MESTRE** CENTRO, AFFARE! Comodissimo Venezia, AMPIO GARAGE PER 4 AUTO, facile manovra, € 44.000,00 mutuibili, rif. 9.

**MESTRE** C.SO DEL POPOLO, Comodissimo Venezia, GARAGE DI 40 MQ CIRCA, LIBERO SUBITO, € 45.000,00, Cl. in definizione, rif. 12.

### NEGOZIO:

**MESTRE** BISSUOLA-UFFICIO POSTALE, LOCALE COMMERCIALE LIBERO SUBITO! VERSATILE, OTTIME CONDIZIONI! Riscaldamento autonomo, ampio parcheggio, OCCASIONE! € 48.000,00, Cl. in definizione, rif. 100.

### UFFICIO:

**MARGHERA-CATENE** OTTIMO INVESTIMENTO!!! Ufficio al piano terra con magazzino comunicante, ampio garage e nr. 2 posti auto privati, riscaldamento autonomo, SI VENDONO OCCUPATI!!! € 120.000,00, Cl. E APE 26,6 kwh/mq anno, rif. 190/L.

**MESTRE** PRIMISSIMA V.LE GARIBALDI, zona centrale, UFFICIO al piano terra, libero subito, in palazzina RECENTE con 2 stanze ampie, bagno con antibagno, posto auto privato, INTERAMENTE BLINDATO! € 130.000,00, POSSIBILITA' DI APPARTAMENTO SOVRASTANTE! rif. 60.

**MESTRE** Laterale CORSO DEL POPOLO, AMPIO UFFICIO EX APPARTAMENTO, 5 stanze, 2 servizi, AFFARE! € 170.000,00, Cl. in definizione, rif. 18.

**MESTRE** CENTRALISSIMO, CON AFFACCIO SU PIAZZA FERRETTO! completamente restaurato al secondo ed ultimo piano, ingresso, 4 vani, bagno, soppalco, riscaldamento autonomo a gas, € 310.000,00, Cl. E APE 23,89 kwh/mq anno, rif. 10/N.

### SIAMO A VOSTRA DISPOSIZIONE PER CONSULENZE E STIME GRATUITE PER QUALSIASI IMMOBILE.

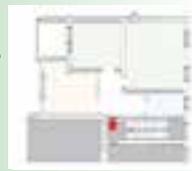
### MARGHERA - Piazzale Giovannacci

IN PICCOLA E GRAZIOSA PALAZZINA DI SOLE 6 UNITA', LIBERO ED ABITABILE SUBITO! Riscaldamento autonomo, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, servizio, poggolo, magazzino, garage, scoperto condominiale, OCCASIONE! € 129.000,00, Cl. F APE 170,62 kwh/mq anno, rif. 190/C.



### MESTRE-CA' ROSSA

APPARTAMENTO IN TRIFAMILIARE ABITABILE SUBITO! Ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, servizio, terrazza, ampio magazzino, posto auto su scoperto, riscaldamento autonomo, OTTIMA POSIZIONE! € 123.000,00, Cl. F APE 183,046 kwh/mq anno, rif. 65.



### CARPENEDO

VICINANZA PIAZZA, OCCASIONISSIMA! Appartamento in trifamiliare al terzo ed ultimo piano, riscaldamento autonomo, ingresso, soggiorno, cucinotto, 3 camere, servizio, poggolo, magazzino al piano terra, scoperto privato, posti auto condominiali, POSSIBILITA' DUPLEX! € 109.000,00, Cl. G APE 175 kwh/mq anno, rif. 73.



### MESTRE

A 2 PASSI DAL CENTRO, OTTIME CONDIZIONI, ABITABILE E LIBERO SUBITO! Riscaldamento autonomo, secondo ed ultimo piano, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere matrimoniali, servizio, poggolo, soffitta grande sovrastante, € 150.000,00, Cl. energetica in definizione, rif. 1/A.



### CAMPALTO, VILLAGGIO LAGUNA

ULTIMO PIANO ASCENSORATO E RESTAURATO, immerso nel verde, ingresso, soggiorno grande, cucina, 3 camere (possibilità della quarta), 2 servizi, ampio terrazzo, garage, posto auto privato, riscaldamento autonomo, € 145.000,00, Cl. in definizione, rif. 111.



### MESTRE-ZONA BISSUOLA

TRANQUILLA CASA SINGOLA DI AMPIA METRATURA, POSSIBILITA' 2 APPARTAMENTI OGNUNO CON INGRESSO INDIPENDENTE! Soggiorno, pranzo con cucinotto, complessive 4 camere, 2 servizi, ripostiglio, lavanderia, poggolo, grande veranda, 2 magazzini, 2 garage, ampio scoperto privato tutt'attorno, € 220.000,00, Cl. G APE 175 kwh/mq anno, rif. 100/G.



**MESTRE CENTRO ED IN DIVERSE ZONE, VENDIAMO NEGOZI/UFFICI, con varie metrature, a partire da € 50.000, INFO IN AGENZIA.**

### NOSTRI CLIENTI CERCANO

**MESTRE:** CERCHIAMO IMMOBILI NUDA PROPRIETA'!  
**MESTRE/MARGHERA,** VICINO STAZIONE - STABILI INTERI DA 4 O PIU' APPARTAMENTI PER VELOCE DEFINIZIONE!  
**MESTRE - STAZIONE,** DEFINIZIONE IMMEDIATA, cerchiamo per conto dei nostri clienti: appartamenti nelle Case dei Ferrovieri.  
**MESTRE - V.LE SAN MARCO/CA' ROSSA/BISSUOLA,** cerchiamo casa singola, parte di bifamiliare o casa a schiera, anche da restaurare!  
**VENEZIA - CASTELLO-CANNAREGIO-SAN MARCO,** cerchiamo per i Ns. clienti appartamenti o case.

### SCHIERE - BIFAMILIARI - SINGOLE:

**MESTRE** LAT. VIA PIAVE, vicinanza stazione, TRANQUILLA PARTE DI BIFAMILIARE IN OTTIME CONDIZIONI!!! Al piano terra, con ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere matrimoniali, 2 servizi, ripostiglio, terrazza, garage, € 228.000,00, Cl. in definizione, rif. 40/A. Tel. 041/959200

**FAVARO VENETO** TRANQUILLISSIMA CASA SINGOLA, tutta su un piano, ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 3 camere, servizio, veranda, garage per 2 auto + magazzino, BUONE CONDIZIONI, OTTIMO CONTESTO! € 220.000,00 dilazionabili, Cl. in definizione, rif. 107.

**FAVARO VENETO** a due passi dal Centro "LA PIAZZA", PARTE DI BIFAMILIARE, tranquilla al piano terra, LIBERA ED ABITABILE SUBITO! Ingresso, soggiorno, cucinotto grande, 3 ampie camere, servizio, magazzino, scoperto privato con posti auto, € 159.000,00, Cl. in definizione, rif. 101. Tel. 041/959200.

**MARGHERA** P.LE GIOVANNACCI, TRANQUILLA PARTE DI BIFAMILIARE, comodissima tutti i mezzi, su 2 piani, immersa nel verde, libera subito, ingresso indipendente, soggiorno, cucina, 4 stanze, 2 servizi, 2 ripostigli, 2 poggoli, 2 cantine, 2 garage, ampio scoperto privato alberato con più posti auto, € 290.000,00, Cl. G APE 175 kwh/mq anno, rif. 184.

### MOGLIANO VENETO (TV)

Laterale interna Via Ronzinella, RESTAURATA A NUOVA COMPLETAMENTE ED INTERNAMENTE!!! PARTE DI BIFAMILIARE SU 3 PIANI, SCOPERTO PRIVATO, ingresso, ampio salone, cucina, 3 camere, 3 servizi, ampio magazzino/taverna, garage, OCCASIONE! € 250.000,00, Cl. in definizione, rif. 121.

BELLISSIMA PORZIONE DI BIFAMILIARE! RECENTE COSTRUZIONE! DALLE CALDE E MODERNE RIFINITURE! Ampio ingresso, grande soggiorno, cucina abitabile, 4 camere, 2 servizi, portico e garage, possibilità dependance! UNICA OCCASIONE! € 300.000,00, Cl. in definizione, rif. 211.

### SPINEA (VE)

BIFAMILIARE COMPOSTA DI 2 APPARTAMENTI LIBERI! BUONE CONDIZIONI, ciascuno ingresso, soggiorno, cucinino, 2 camere, servizio, garage e scoperto, € 190.000,00, Cl. in definizione, rif. 222.

### OLMO DI MIRA (VE)

### VENEZIA 041/716350

**LIDO DI VENEZIA** località Alberoni, INTERESSANTE VILLA A POCHI METRI DAL MARE CON AMPIO SCOPERTO PRIVATO!  
Suddivisa in 3 Appartamenti ognuno con ingresso indipendente e diverse metrature, Possibile Ottimo Investimento!!! € 555.000,00, VENDITA ANCHE FRAZIONATA! Cl. in definizione, rif. 470/V.

**VENEZIA** S.POLO, CAMPO SANT'AGOSTIN, IN OTTIMO CONTESTO, CON ACCESSO ATTRAVERSO AMPIA CORTE CONDOMINIALE, LUMINOSO CON TRAVI A VISTA, appartamento composto da ingresso, cucina abitabile, grande stanza, servizio finestrato, riscaldamento autonomo aria condizionata, € 225.000,00, Cl. in definizione, rif. 260/V.

**VENEZIA** CASTELLO, zona Arsenale, RESTAURATO ED ARREDDATO! OTTIMO MINI APPARTAMENTO, riscaldamento a pavimento, ingresso, soggiorno, angolo cottura, camere, servizio, € 228.000,00, Cl. in definizione, rif. 256/V.

**VENEZIA** SANT'ELENA, LIBERO SUBITO! TRILOCALE INTERAMENTE DA RESTAURARE! Ingresso, soggiorno, angolo cottura, 2 camere, servizio, soffitta in comune, € 238.000,00, Cl. G APE 175 kwh/mq anno, rif. 263/V.

**VENEZIA** DORSODURO, Chiesa S. Nicolò, BUONE CONDIZIONI, RESTAURATO CIRCA 15 ANNI FA! Ingresso, salone con angolo cottura, 2 ampie camere matrimoniali, 3 servizi, ripostiglio, riscaldamento autonomo, AFFARE! € 375.000,00, Cl. in definizione, rif. 337/V.

**VENEZIA** CANNAREGIO, Campo San Giovanni e Paolo, OCCASIONE UNICA! Appartamento su due livelli: al piano terra ingresso indipendente con magazzino, lavanderia e corte privata; al primo piano soggiorno, cucina abitabile con cucinino, due camere e servizio, riscaldamento autonomo, Cl. in definizione, € 395.000,00 rif. 350/V.

**VENEZIA** Castello, Campo Santa Maria Formosa, TERRA/CIELO, BELLA! RESTAURATA! OTTIME CONDIZIONI! VISTA SPETTACOLARE!!! Riscaldamento autonomo, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, doppi servizi, ampia terrazza/alterna, taverna, € 1.400.000,00, Cl. G APE 175 kwh/mq anno, rif. 657/V.

# L'Arte di Abitare

S E R V I Z I I M M O B I L I A R I



L'Arte di Abitare - Agenzia di Spinea



041 99.98.28

Via Roma, 127 | 30038 Spinea (VE)



spinea@artediabitare.it



www.artediabitare.it

Ogni agenzia è autonoma. Affiliato: Grigolo Re. S.r.l., via Nazionale 203 | 30034 Mira (VE) | P. IVA 04226010272

Villa a schiera

€ 220.000



Spinea

In contesto ricercato e servito, recente villa a schiera su 2 livelli, composta da: soggiorno e cucina abitabile, 2 bagni, 3 camere da letto più studio. A completare scoperto privato e garage ampio.

RIF. S404

C.E.: In fase di definizione.

Casa singola

€ 250.000



Spinea - Orgnano

In contesto tranquillo, casa singola composta da: soggiorno e cucina separata, 2 camere con possibilità della terza, 2 bagni uno per piano e taverna con caminetto nell'interrato. Giardino di 200 mq che circonda l'abitazione, magazzino e posti auto nella proprietà.

RIF. S500

C.E.: In fase di definizione.

Appartamento

€ 120.000



Spinea

In zona centrale, proponiamo appartamento al 3° e ultimo piano servito da ascensore, inserito in un contesto di recente costruzione. Si compone di: soggiorno con angolo cottura con uscita nella terrazza, 2 camere, bagno, ampio garage più posto auto privato. Poche spese condominiali e riscaldamento autonomo.

RIF. S217

C.E.: D - EPgl, nren 118,62 kWh/m²/anno.

Appartamento

€ 135.000



Spinea

Per chi cerca la comodità al centro di Spinea, proponiamo appartamento di 130 mq, composto da: un grande salotto con cucina semi separata, 2 bagni di cui uno con vasca e il secondo con box doccia, 3 camere di cui 2 matrimoniali e una singola più ripostiglio. Il garage e il terrazzo concludono la soluzione.

RIF. S304

C.E.: In fase di definizione.

Bifamiliare

€ 189.000



Venezia - Gazzera

Bifamiliare con ingresso indipendente, disposta su 2 livelli, con soggiorno cucina separata, 4 camere, 2 bagni, lavanderia e cantina, scoperto privato, garage e posto auto. Caldaia nuova del 2011. Possibilità di dividere la soluzione in 2 appartamenti.

RIF. S410

C.E.: In fase di definizione.

Attico

€ 475.000



Venezia - Mestre

Prestigioso attico all'ultimo piano con accesso diretto dall'ascensore nell'abitazione. Si compone di una zona giorno di oltre 90 mq con affaccio sulla terrazza da 100 mq con predisposizione di jacuzzi, 4 camere tra cui la suite padronale con bagno privato e guardaroba, 2 terrazze. A completare il tutto 2 ampi garage.

RIF. S607att

C.E.: A4 - EPgl, nren < 40,00 EP.

Casa singola

€ 210.000



Spinea - Graspò d'Uva

In un contesto tranquillo, casa singola dalle generose dimensioni con scoperto esclusivo di 380 mq. L'immobile si compone di: ampio ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere da letto con possibilità della terza, bagno, cantina e lavanderia. Garage ampio e 2 posti auto. Parzialmente ristrutturata.

RIF. S503

C.E.: In fase di definizione.

Appartamento

€ 110.000



Spinea

Comodo ai servizi, appartamento composto da: soggiorno con cucina separata da un arco e con accesso diretto alla meravigliosa terrazza di oltre 40 mq, 2 ampie camere di cui una matrimoniale e una doppia, un bagno e ripostiglio. A completare il tutto il garage al piano terra e posto auto condominiale.

RIF. S200

C.E.: In fase di definizione.

Bifamiliare

€ 590.000



Spinea

Bifamiliare con giardino di proprietà che circonda la porzione e una seconda struttura che può diventare una seconda abitazione o uno studio. Il corpo principale è composta da una grande zona giorno con salotto e cucina abitabile, 2 bagni di cui uno per piano e 3 camere matrimoniali. Posti auto sulla proprietà.

RIF. S406

C.E.: In fase di definizione.

Scopri tutte le nostre offerte sul sito [www.artediabitare.it](http://www.artediabitare.it)

# Roberta Milan

immobiliare

Via Olmo, 168  
Olmo di Martellago VE



@immobiliareroberta

Tel. **041 905267 - 347 1616167**

[info@immobiliareroberta.it](mailto:info@immobiliareroberta.it)  
[www.immobiliareroberta.it](http://www.immobiliareroberta.it)



#### OLMO OPPORTUNITÀ!

nel cuore del paese, esclusiva palazzina di sole 4 unità abitative!! Se cerchi un immobile libero su tutti i lati, servito da ascensore, con spazi abitativi davvero notevoli e la possibilità di scegliere il giardino privato o il terrazzo abitabile, chiamaci! Saremo lieti di illustrarti i progetti! Abitazioni in classe energetica A4!  
**Da € 298.000**



#### MIRANO

zona impianti sportivi, bellissimo appartamento servito da ascensore, 113 mq. calpestabili, composto di ampia zona giorno open space con terrazzo abitabile, disimpegno 4 camere, 2 servizi finestrati, garage e magazzino. Elegante restaurato! Ape in definizione.  
**€ 215.000**



#### TRIVIGNANO ATTICO!

Recentissimo, composto di ingresso, soggiorno con terrazzo di 30 mq., cucina abitabile con poggiolo, 3 camere da letto, doppi servizi finestrati. Unico piano! A completare l'abitazione, terrazzo/solarium di ca. 100 mq. Ottime finiture! P. auto doppio. Classe B.  
**€ 239.000**



#### OLMO

esclusivo appartamento di recentissima costruzione composto da splendida zona giorno di ca. 45 mq. con cucina separata, disimpegno, 3 camere da letto, bagno, lavanderia, terrazzo e garage. L'abitazione si sviluppa tutta su un piano ed è esposta su tre lati. Riscaldamento a pavimento, allarme, climatizzatore, zanzariere! Classe A.  
**€ 235.000**



#### MAERNE

splendida villa singola con 2 unità abitative. Piano terra: ingresso, ampia zona giorno, servizio e camera (possibilità seconda camera), garage davvero spazioso e lavanderia. Il piano primo offre un grande salone, cucina, 5 camere da letto, 2 servizi. Dalla zona giorno si accede ad un terrazzo abitabile. Abitazione con grandi potenzialità. Ulteriori informazioni previo appuntamento.  
**€ 395.000 tratt.**



#### ZELARINO

porzione di bivilla rifinita con cura! L'abitazione gode di spazioso salone con caminetto, cucina abitabile, 3 camere, 2 bagni, garage giardino privato di buone dimensioni! L'immobile offre impianti tecnologici all'avanguardia (geotermia, risc. e raffrescamento a pavimento, ecc.)  
**€ 345.000 trattabili**



#### OLMO

in zona comodissima a tutti i servizi, recentissima porzione di casa composta di zona giorno open space di ca. 40 mq. con predisposizione caminetto e possibilità di separate la cucina, due ampie camere da letto con loggia, due vani mansardati davvero luminosi e servizi da terrazzo da adibire tranquillamente ad ulteriori due camere. L'abitazione gode di due bagni e lavanderia, garage e scoperto privato. Ape in definizione!  
**€ 265.000**



#### OLMO

ampio appartamento in piccola palazzina, comodo a tutti i servizi. Ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 3 camere spaziose, doppi servizi finestrati, ripostiglio, magazzino e garage. Giardino condominiale.  
**€ 189.000 trattabili**



**immobiliare**

**CASA RIN**

SPINEA (VE) P.zza Marconi, 12

e-mail: casa.immobil2@libero.it • web: [www.immobiliarecasarin.it](http://www.immobiliarecasarin.it)

**041.991166**  
**041.5413158**



**MARGHERA** zona comoda ai servizi APPARTAMENTO INDIPENDENTE, piano terra con giardino privato, ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, ripostiglio e garage in corpo staccato con lavanderia. Nessuna spesa di condominio. Cl.En.G (rif.1038) € 155.000



**SPINEA CENTRO** tranquilla zona residenziale, splendido APPARTAMENTO, 1° piano con ascensore. Soggiorno-cottura con terrazzino abitabile, 2 bagni, 2 CAMERE e garage. Cl.En. in definizione (rif.2077) € 179.000



**SPINEA OCCASIONE** comodo al centro APPARTAMENTO, 1° piano, parzialmente restaurato con ingresso, cucina, soggiorno, 2 bagni, 2 camere, 2 poggiali, magazzino e garage. Risc. autonomo. Cl.En. in definizione (rif.2078) € 115.000



**ORIANO** a pochi passi dalle comodità del centro, SINGOLA di ampia metratura con due appartamenti indipendenti, area scoperta di circa 230 mq e due garage. VERO AFFARE!!! Soluzione adatta anche a due nuclei famigliari. Cl.En. in definizione (rif.1076) € 185.000



**SPINEA** centralissimo e soleggiato MINI APPARTAMENTO al primo piano, ampio ingresso, soggiorno-cottura, bagno, camera, ampia terrazza abitabile e magazzino al piano terra. Riscaldamento con termovalvole. Cl.En. in definizione € 78.000



**MIRANO** zona comoda ai servizi di trasporto APPARTAMENTO al piano 1°, in ottime condizioni, con ampio ingresso, cucina grande, soggiorno, 2 CAMERE ampie, bagno e garage. Dotato di riscaldamento autonomo. Cl.En.F € 125.000



**QUINTO DI TREVISO** centro APPARTAMENTO, piano primo, con ingresso indipendente, giardino privato, ripostiglio lavanderia, cucinino, soggiorno, bagno, 2 CAMERE e guardaroba. Cl.En. in definizione (rif.2006) € 115.000



**SPINEA** a pochi passi dal centro APPARTAMENTO in ottime condizioni e restaurato, con ingresso, soggiorno, cucina separata, 2 camere, 2 bagni e garage. Risc. autonomo. Cl.En. in definizione € 145.000



**SPINEA CENTRO**, APPARTAMENTO, 1° ed ultimo piano, con ingresso indipendente, soggiorno-pranzo con angolo cottura separato, grande terrazzo, bagno, 2 CAMERE grandi e area scoperta privata. Nessuna sp. condominiale. Cl.En. in definizione (rif.1002) € 115.000



**TRIVIGNANO** APPARTAMENTO ristrutturato, 1° piano, con ampio ingresso, soggiorno pranzo-angolo cottura, poggiali, 2 CAMERE, bagno e garage al piano terra. Cl.En. in definizione € 139.000



# DELTANORD

Tel. **041-958666**  
MESTRE - VENEZIA - Via Cappuccina 19/C  
[www.deltanord-venezia.it](http://www.deltanord-venezia.it)

**Per tante altre proposte visita il nostro sito**

## MINI/MONO

**MESTRE** CENTRO a due passi da Piazza Ferretto proponiamo in vendita bilocale **completamente restaurato** e arredato di circa 55 mq sito al 2° piano alto servito da ascensore e composto da ingresso, cucina, stanza, bagno e ripostiglio finestrato. Cl. en. G ape 160 kWh/mq anno. **€. 79.000,00**. Rif. 2

**MOGLIANO** proponiamo bilocale di recente costruzione su contesto di poche unità con **riscaldamento autonomo**, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera, disimpegno, bagno, terrazza, garage e posto auto. Cl. En E ape 141,23 kWh/mq anno. **€. 83.000,00**. Rif. 2/D

## DUE CAMERE

**MESTRE** (adiacenze Parco Bissuola) su tranquilla zona residenziale proponiamo appartamento composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere, bagno, ripostiglio e terrazza. Riscaldamento centrale con valvole a consumo. Cl. En G ape 175,6 kWh/mq anno. **€. 137.000,00**. Rif. 8/C

**MESTRE** (lat. Corso del Popolo) proponiamo appartamento finemente restaurato su buon condominio, composto da ingresso, salone, cucina abitabile, due soggioli, due ampie camere, bagno, ripostiglio e posto auto. Possibilità acquisto garage. Cl. En F ape 150 kWh/mq anno. **€. 180.000,00**. Rif. 20

## TRE CAMERE

**MESTRE** CENTRALISSIMO su recentissima piccola palazzina signorile, proponiamo appartamento di ampia metratura composto da ingresso, salone, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, ripostiglio, ampie terrazze e grande garage. Riscaldamento e raffrescamento a pavimento con ventilazione meccanica. Ogni confort. Cl. En. B ape 99 kWh/mq anno. **€. 368.000,00**. Rif. 42

**MESTRE** CENTRO appartamento di ampia metratura situato al piano alto con ascensore, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi finestrati, ripostiglio, due soggioli e magazzino in soffitta e garage al piano terra. Riscaldamento centrale con valvole a consumo. Cl. En G ape 165,3 kWh/mq anno. **€. 179.000,00**. Rif. 21

**MESTRE** CENTRO proponiamo appartamento in piccola palazzina servita da ascensore di ampia metratura composto da ingresso, grande soggiorno, cucina, tre camere, bagno, due soggioli, ripostiglio, magazzino in soffitta e garage al piano terra. Riscaldamento centrale con valvole a consumo. Cl. En F ape 165,6 kWh/mq anno. **€. 235.000,00**. Rif. 25/C

**STIAMO CERCANDO IN ZONA CAPPUCCINA - PIAVE - CORSO DEL POPOLO, APPARTAMENTO DI CIRCA MQ. 100 -150 CON GARAGE. SOLUZIONE VELOCE!!!**  
**LA STIMA DEL TUO IMMOBILE E' COMPLETAMENTE GRATUITA!**

**MESTRE** (Gazzera) proponiamo porzione di casa di recente costruzione in ottime condizioni disposta su due livelli e così composta: ingresso indipendente, soggiorno con cucina open space, bagno al piano terra, tre camere e secondo servizio al piano primo, ulteriore stanza mansardata al piano sottotetto. Garage doppio e scoperto privato di circa 100 mq completano l'offerta. Riscaldamento autonomo e A/C. Cl. En C ape 101,6 kWh/mq anno. **€. 295.000,00**. Rif. 38



**MESTRE** nuova costruzione Classe A4, consegna settembre 2019. Castellana adiacente parco, appartamento sito al 3° piano composto da ingresso, salone, cucina, tre camere, doppi servizi, due ripostigli, ampia terrazza abitabile di circa 40 mq e garage al piano terra. **Riscaldamento, climatizzazione e scambiatore d'aria autonomi. €. 270.000,00**. Rif. 34



**MESTRE** prima periferia proponiamo porzione di rustico ex scuderia, di circa 190 mq inserito su parco di circa 40.000 mq, caratteristicamente ristrutturato composto da ingresso, salone, cucina, tinello, bagno al piano terra, due/tre camere e doppi servizi al piano primo. Scoperto privato di circa 250 mq, posto auto coperto e ulteriore posto auto scoperto. Termo autonomo. Cl. En. D ape 105 kWh/mq anno. **€. 390.000,00**. Rif. 40



**MESTRE** (lat. Via Bissuola) inserito in zona residenziale tranquilla ma comoda a tutti i servizi, proponiamo appartamento con **riscaldamento autonomo**, di ampia metratura e in ottime condizioni sito 2° piano di palazzina servita da ascensore, composto di ingresso, soggiorno, cucina, quattro stanze, doppi servizi finestrati, due soggioli e ampio garage al piano terra. Cl. En. G ape 175 kWh/m² anno. **€. 240.000,00**. Rif. 35/B



**MESTRE** (Lat. Corso del Popolo) proponiamo appartamento in discrete condizioni di ampia metratura composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, doppi servizi, ripostiglio, terrazza e posto auto coperto. Cl. En G ape 170,5 kWh/mq anno. **€. 160.000,00**. Rif. 13/A



**MESTRE** CENTRALISSIMO proponiamo appartamento in buone condizioni sito al 2° piano di palazzina servita da ascensore composto da ingresso, salone, cucina, tre camere, doppi servizi, ripostiglio, terrazza e veranda. Cl. En. D ape 150 kWh/mq anno. **€. 260.000,00**. Rif. 34/A



## CASE/PORZIONI

**MESTRE - TERRAGLIO** proponiamo villa singola degli anni 2000 in perfette condizioni di circa 500 mq con giardino circostante di circa 3000 mq, inserita in contesto di prestigio, circondata da ville di egual valore. L'immobile si compone di ingresso, salone, cucina, cinque stanze, tre bagni, lavanderia, quattro portici, patio e taverna al piano terra, due stanze, bagno e tre terrazze al piano primo, magazzino e cantina al piano seminterrato. Garage di 60 mq completa l'offerta. Cl. En D . **€. 750.000,00**. Rif. 59

**MESTRE - CA' SOLARO** in tranquilla zona residenziale proponiamo casa singola in buone condizioni, disposta tutta al piano terra con giardino privato e composta da ingresso, cucina, soggiorno, tre camere, bagno, veranda e garage doppio. Cl. En G ape 165 kWh/mq anno. **€. 219.000,00**. Rif. 25/A

**MOGLIANO** proponiamo villetta a schiera disposta tutta al piano rialzato composta da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno, lavanderia, ripostiglio, due soggioli, garage e scoperto esclusivo di circa 120 mq. Riscaldamento autonomo. Cl. En F ape 150,6 kWh/mq anno. **€. 190.000,00**. Rif. 24/A

## MARGHERA

**MARGHERA CATENE** vendesi appartamento sito al 2° piano con **riscaldamento autonomo** composto da soggiorno, cucina, due camere, bagno, ampia terrazza abitabile e garage al piano terra. Cl. En F ape 150 kWh/mq anno. **€. 120.000,00**. Rif. 61

**MARGHERA** proponiamo recente mini appartamento elegantemente rifinito composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, disimpegno, ripostiglio, ampia terrazza con veranda e comodo garage. **Riscaldamento autonomo** e aria condizionata. Cl. En. C ape 109 kWh/mq anno. **€. 107.000,00**. Rif. 63

**MARGHERA** proponiamo attico di circa 130 mq in ottime condizioni su palazzina servita da ascensore, con ampia terrazza vivibile, composto da ingresso, salone, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi finestrati, ripostiglio, magazzino in soffitta e garage doppio al piano terra. **Riscaldamento autonomo**. Cl. e n F ape 150 kWh/mq anno. **€. 220.000,00**. Rif. 65

## MENO DI €. 100.000

**MESTRE** proponiamo negozio con ingresso indipendente, di circa 42 mq composto da due locali e servizio. Possibilità cambio destinazione d'uso a residenziale. Cl. En G ape 175 kWh/mq anno. **€. 40.000,00 trattabili trattabili**. Rif. 521


**Piazza 1° Maggio 11 - MARCON (VE)**
**Cell. 338.6633360**
**Tel. 041.5952942**
**www.immobiliaremanfrin.it**
**MOGLIANO VENETO Loc. BONISIOLO vendesi**

**recente monolocale** piano terra con ampio spazio per soggiorno cottura e zona notte, con portico coperto e giardino privato di circa 50 mq. di recente costruzione con garage al piano interrato c.e.b. 45,6 € 75.000


**MARCON centro vendesi**

**recente miniappartamento** primo piano comodissimo a tutti i servizi, parzialmente arredato, composto da soggiorno con angolo cottura, ampia terrazza abitabile, camera matrimoniale con terrazzino, bagno, disimpegno garage e posto auto al piano terra, su stabile di 8 unità € 99.000 con ampio scoperto condominiale recintato.


**MUSILE DI PIAVE vendesi**

**porzione di bivilla** dagli ampi spazi abitativi composta da portico coperto ingresso, cucina abitabile, soggiorno di 32 mq., lavanderia, garage, al piano primo camera matrimoniale di 27 mq. divisibile in due camere, cameretta, bagno doppio di 10 mq. terrazza, pompeiana in legno nuova con due posti auto, casetta attrezzi e ampio scoperto privato di 400 mq. c.e.g.295,8 € 220.000


**CASALE SUL SILE loc. CONSCIO vendesi**

**VILLA SINGOLA** in fase di costruzione consegna dicembre 2019 dotata di tutte le più avanzate tecnologie composta al piano terra da cucina separata con accesso all'esterno con pergolato, ampio soggiorno di 32 mq., bagno, loc. tecnico con lavanderia, piano primo camera matrimoniale, due ampie camerette, 2 bagni, disimpegno, studio o cabina armadio, ampia terrazza, completamente finita con capitolato di alta finitura, antisismica, risc. a pavimento, fotovoltaico. Possibilità di personalizzazione. Zona tranquillissima immersa nel verde.


**GAGGIO DI MARCON vendesi**

zona tranquilla ma comoda a tutti i servizi vendesi **appartamento** 2° e ultimo piano senza ascensore, composto da soggiorno con angolo cottura separato, camera matrimoniale, cameretta bagno, disimpegno, terrazza, interrato garage e piccolo magazzino € 119.000 in ottimo stato, con a/c, comodissimo stazione e fermate autobus.


**MARCON E COLMELLO vendesi**

**lotti di terreno** di 800mq. e 1200 mq. con possibilità di edificazione di bivilla o casa singola ottima posizione.

**VENEZIA quartiere San Polo vendesi**

**appartamento** terzo e ultimo piano di ca. 150 mq., in ottimo stato luminosissimo, composto da ingresso, cucina abitabile, soggiorno, tre camere, bagno corridoio con disimpegno e scala che conduce al sottotetto praticabile di 57 mq.


**MUSESTRE vendesi**

**Casa singola** di circa 260mq. composta al piano rialzato, cucina arredata a vista e soggiorno tutto open space, 3 ampie camere disimpegno, bagno, tutto completamente ristrutturato a nuovo al piano terra atrio due magazzini, ripostiglio, taverna, garage, bagno, disimpegno, ideale anche per due nuclei familiari indipendenti, con scoperto privato di 1800 mq. ricovero attrezzi e cantina interrata € 265.000


**MESTRE Via Terraglio vendesi**

**porzione di casa** con ingresso indipendente con scoperto privato, composta al piano terra da magazzino, lavanderia, casetta in legno al piano primo con scala esterna, ingresso, cucina con cottura, soggiorno con poss. seconda camera, camera matrimoniale, bagno in buono stato abitativo parzialmente arredata, con a/c risc. autonomo, zanzarie, tende da sole in ottima posizione comoda a tutti i servizi in posizione tranquilla c.e.g 189,8 € 129.000


**MOGLIANO VENETO vendesi**

**porzioni di trivilla** al grezzo finita esternamente, da finire internamente dagli ampi spazi abitativi composta al piano terra da ingresso, cucina separata, soggiorno di 33 mq., disimpegno bagno e garage con portico e giardino privato, al piano primo 3 camere, 2 bagni, disimpegno, due terrazze classe A in zona residenziale tranquillissima comodissima scuole servizi e autobus, a partire da € 195.000


**AFFITTI E COMMERCIALE**
**VENEZIA Zona centrale vendesi**

**attività e immobile di Hotel** affittacamere di 250 mq. recentemente ristrutturato a conduzione familiare con reception, prestigiose camere in stile veneziano tutte con bagno, a/c, tv, e servizio wii fil, piano terra rialzato e primo, servizio colazione con ampia corte esterna e comoda riva per carico e scarico clienti.


**MARCON vendesi**

**prestigioso ufficio** di 290 mq. primo piano con ascensore con ottima visibilità, parcheggi privati su palazzina di recente costruzione comodissimo ingresso autostrada **ottima occasione.**


**MARCON affittasi**

**prestigiosi uffici** da 110 a 150mq. con servizi, riscaldamento e raffrescamento autonomo ascensore e posti auto privati in zona commerciale comodissimi autobus treno e tangenziale **da € 900 mensili** c.e.c 68

**MARCON zona industriale affittasi e vendesi**

**capannoni** di varie tipologie da mq. 300 a 4000 mq. con uffici, servizi e scoperto privato c.e.g. ipe 186



**MARCON Vendesi porzione di capannone** di 185 mq. ad uso artigianato di servizio in zona commerciale centrale, con ampio soppalco, servizi e posti auto, ampio spazio di manovra e di scarico, comodissimo ingresso autostrada.

**GAGGIO DI MARCON vendesi e affittasi negozio** di 45 mq. con vetrine fronte strada anche uso ufficio con riscaldamento raffrescamento autonomo, servizi, serrande elettriche, pavimentazione in legno con ottima visibilità ottimo anche come investimento.

**MESTRE laterale Via Miranese vendesi prestigioso ufficio** mq. 90 primo piano con ascensore diviso in tre stanze con servizio e antibagno, con due posti auto di proprietà, comodissimo uscita tangenziale € 85.000



**VENDITA - LOCAZIONI  
GESTIONE IMMOBILI**

Via Torre Belfredo, 148  
30174 VENEZIA MESTRE

**Tel. 041 972142**

**www.agenziastudiotre.com**

seguici su  
Facebook 

**Disponiamo di appartamenti in affitto a partire da 450 euro: contattaci!**



**Zelarino centro**

Ottimo appartamento in contesto tranquillo. Ingresso, soggiorno con terrazza, cucina, disimpegno con ripostiglio, bagno e ampia matrimoniale. GARAGE, TERMOAUTONOMO!, con garage. Cl. en. G

€ 79.000



**Mestre Quattro Cantoni**

grazioso appartamento con ampia terrazza, ingresso, cucina, due camere, servizi, comodo soppalco in camera da letto. Termoautonomo e situato in contesto tranquillo, con poche spese condominiali, Cl. en. G.

€ 110.000



**Mestre, zona Auchan**

splendido appartamento in zona tranquilla immersa nel verde della campagna, in piccolo contesto rurale con termo autonomo e pochissime spese condominiali, proponiamo un bell'appartamento con soggiorno con angolo cottura, studio, ampia camera matrimoniale, bagno. Due posti auto assegnati in spazio condominiale sicuro e recintato. Cl. en. G

€ 120.000



**Mestre prima Miranese**

ottimo bilocale di recente costruzione e di ampie metrature composto da soggiorno con cucina a vista e ampia terrazza, disimpegno, grande camera matrimoniale, bagno di ottime dimensioni. Grande garage. Condominio recente, con ascensore, spese condominiali contenute e riscaldamento autonomo. Cl. en. B

€ 120.000



**Mestre, Carpenedo**

appartamento di ampie metrature composto da ingresso con ampia zona giorno e terrazza, cucina abitabile, zona notte separate con due grandi camere, bagno e ripostiglio. Garage. Termoautonomo Cl. en. G

€ 135.000 trattabili



**Mestre, prima Castellana**

ottimo e **COMPLETAMENTE RESTAURATO** appartamento con due camere, soggiorno con terrazzo e con cucina a vista, bagno e garage. Perfetto! Abitabile subito! Cl. en. G

€138.000 trattabili



**Mestre,  
laterale Via Cà Rossa**

appartamento completamente restaurato. Ingresso, soggiorno con cottura, due camere, bagno, ampio garage. Perfetto, abitabile subito. Cl. en. G.

€ 138.000



**Spinea**

ottimo appartamento in perfette condizioni sito in contesto residenziale e circondato dal verde. L'immobile è composto da ampio soggiorno, cucina abitabile, tre camere, servizi e garage. Dotato di due terrazze, abitabile subito, si trova in posizione tranquilla, ha poche spese condominiali e riscaldamento autonomo Cl. en. G.

€ 160.000 trattabili



**Mestre Piazza Barche  
attico con grande terrazza!**

Ingresso, soggiorno, cucina, due camere, servizi e garage, appartamento in buone condizioni in ottimo contesto. cl.en. G

€ 160.000



**Mestre prima via Miranese**

Bell'appartamento di recente costruzione in stabile signorile con ascensore. Ingresso, ampio e luminoso soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere matrimoniali, doppi servizi, ripostiglio, posto auto di proprietà. Cl. en. E. Davvero bello!

€ 155.000



**Chirignago, via Cavanis**

ottimo appartamento al piano terra con giardino esclusivo e ampia taverna. Composto da ingresso con zona giorno, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, garage doppio, magazzino. L'appartamento è recente, dotato di aria condizionata, termoautonomo, taverna con caminetto. Equiparabile a casa in bifamiliare. Cl. en. F

€ 198.000 trattabili



**Mestre Via Carducci**

Centralissimo e signorile appartamento di ampie metrature con ascensore. Ampio salone con terrazza, grande cucina con terrazza, due camere con possibilità di ripristinare la terza camera, due servizi, due ripostigli, aria condizionata. Cl. en. F.

€ 238.000 trattabili



**Mogliano V.to - Piazza Pio X, 3**  
**tel. 041-5937171**  
**info@lacommercialecasa.it**  
**www.lacommercialecasa.it**

### MOGLIANO V.TO – QUARTIERE MARCHESI

In splendido e rinomato quartiere residenziale proponiamo ampia bifamiliare disposta su 2 livelli fuori terra più un piano interrato. L'abitazione è composta al piano terra da ingresso su ampia zona giorno di 27 mq con cucina separata abitabile di 11



mq e bagno finestrato; al piano primo troviamo 3 camere, un secondo bagno e 2 poggiali; al piano seminterrato taverna di 34 mq, lavanderia e accesso diretto al garage di 22.50 mq. Completa il tutto uno scoperto di 220mq con possibilità di posto auto interno, pergolato esterno di 20 mq e portico di 17. L'abitazione edificata nel 2004 è esposta a sud ovest con ottima luminosità, dotata di videocitofono, antifurto volumetrico e perimetrale, ampio tendone 3x9m lato ovest e pannello solare termico installato nel 2016.

**Rif.216 Euro 315.000,00**

**Mestre:Vendesi  
Capannone ad  
uso commerciale**



**A Mestre, in via Ca' Marcello,** vendesi capannone ad uso commerciale (ex concessionaria auto) con possibilità di essere adibito a varie soluzioni, anche ricreative. Lotto di circa mq. 3.000, superficie coperta su più piani mq. circa 3.300.

**Richiesta euro 1.000.000**  
**Chiamare 335 5323345**

# UNA CASA COME TU LA VUOI.

Ogni giorno migliaia  
di occasioni online selezionate  
per te!

## case24.it



### COPIA OMAGGIO

Periodico di annunci e informazione del settore immobiliare, iscritto al N° 891 del Registro Stampa della Cancelleria del Tribunale di Treviso.



### IMPORTANTE: CLASSE ENERGETICA

informiamo i lettori che tutti gli immobili proposti negli annunci della presente rivista, ove non diversamente specificato, devono essere considerati appartenenti alla classe energetica G.

**Editore:**  
BIBIFIN S.r.l.

**Direttore responsabile:**  
Paolo Galasso

**Concessionaria Esclusiva:**  
ARCKEOS S.r.l.

**Stampa:**  
L'Artegrafica Casale sul Sile (TV) [www.lartigrafica.com](http://www.lartigrafica.com)

**Redazione e Amministrazione:**  
ARCKEOS S.r.l.  
Treviso - Via Le Canevare, 30 int. 7/A  
Tel. 0422.6977 r.a. Fax 0422.697831  
[info@ilcorriereimmobiliare.it](mailto:info@ilcorriereimmobiliare.it)

**Per la tua pubblicità:**  
Alessandro Mattiazzi 348 0010320

### MODALITÀ PER L'INVIO DEL MATERIALE PUBBLICITARIO

I testi, le foto e i disegni relativi agli spazi pubblicitari VETRINA dovranno pervenire in redazione **entro e non oltre le 18:00 del lunedì precedente l'uscita**, via e-mail all'indirizzo [corriere.venezia@gpaperiodici.it](mailto:corriere.venezia@gpaperiodici.it) o via fax al n. **0422.697831**

Gli annunci di RUBRICA (annunci economici) dovranno essere inseriti nel nostro sito web [www.case24.it](http://www.case24.it) secondo le modalità previste, **entro e non oltre le ore 20:00 del martedì** precedente l'uscita.

### ELENCO INSERZIONISTI

- ANTONIANA ..... Pg. 1
- ARIETE ..... Copertina Interna
- AV VENETA ..... Copertina Interna
- CASARIN ..... Pg. 4
- DELTANORD ..... Pg. 5
- DELTANORD C.S. .... 3<sup>a</sup> di Copertina
- DOMILA ..... Copertina Interna
- DOMUS NOVA ..... 1<sup>a</sup> di Copertina
- DONÀ ..... Copertina Interna
- LA COMMERCIALE CASA ..... Pg. 8
- L'ARTE DI ABITARE SPINEA ..... PG. 2
- MANFRIN ..... Pg. 6
- MESTRE CASA ..... 2<sup>a</sup> di Copertina
- MILAN ROBERTA ..... Pg. 3
- M-QUADRO ..... 4<sup>a</sup> di Copertina
- OLMO ..... 1<sup>a</sup> di Copertina
- PRIMACASA SCORZÈ ..... 1<sup>a</sup> di Copertina
- STUDIO TRE ..... Pg. 7

# ADDIO IMU SULLE STANZE IN AFFITTO



*Fare affari dando in affitto una o più camere della propria casa sarà più facile.*

**G**razie, infatti, ai chiarimenti del Mef, chi divide l'appartamento con un inquilino non perde le agevolazioni fiscali sull'abitazione principale.

In pratica, **addio Imu sulle stanze in affitto**. Condizioni per usufruire dello sgravio fiscale restano quelle di sempre. Innanzitutto, il proprietario deve fare dell'appartamento la propria abitazione principale anche se vi convive con un'altra persona. Significa che deve aver fissato, all'interno della casa, la residenza e la dimora abituale propria e dei suoi familiari. Oltre a

ciò, è necessario che l'abitazione sia accatastata in modo unitario quale unico subalterno. Chiaramente, presupposto per non pagare l'Imu sulle stanze in affitto è non andare a vivere altrove e, quindi, non affittare tutte le camere: non parleremmo più altrimenti di «abitazione principale».

Sussistendo tutte queste condizioni, **il Comune non potrà chiedere l'Imu sulla casa parzialmente affittata**. Il Mef non ha chiarito cosa ne sarà, invece, della Tasi.

Quanto, invece, all'imposta sulla spazzatura, la **Tari**, le cose vanno diversamente. Come noto, l'imposta sui rifiuti è composta di due componenti: la quota fissa, determinata sulla base del numero di componenti dell'immobile, e la quota variabile, calcolata invece sulla dimensione dello stesso. Dunque, per quanto riguarda la Tari, in caso di camera in affitto è necessario

comunicare al Comune la variazione del numero di componenti, perché tale dato influisce sulla quota fissa della tassa.

Ricordiamo che il condominio non può vietare al padrone di casa di dare in affitto una più camere del proprio appartamento. Né questo può implicare una diversa ripartizione dei millesimi (salvo per quanto riguarda l'acqua comune che spesso viene divisa sulla base del numero di occupanti gli appartamenti).

Si segnala, infine, il recente parere offerto dalle Sezioni Unite della Cassazione secondo cui è ben possibile, per il locatore che abbia affittato il proprio immobile, addebitare l'Imu e la Tasi sull'inquilino: queste voci diventeranno così una componente del canone mensile.



# *Casa da Sogno*



Immobiliare  
**ARIETE**

☎ 041 5659065



### **ORIANO | VILLA**

€ 390.000

Centralissima villetta. Composta da: ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno. Piano Terra: taverna, bagno/lavanderia. Garage. Riscaldamento autonomo. Aria condizionata. Scoperto mq 600.



Immobiliare  
**DELTANORD CASA**

☎ 041 958 666

🌐 [www.deltanord-venezia.it](http://www.deltanord-venezia.it)



### **ASSEGGIANO | APPARTAMENTO**

€ 385.000

Nuovo e splendido recupero conservativo di vecchio edificio dell'800 proponiamo in vendita appartamento di circa 200 mq disposto su due livelli e composto da ingresso, salone, cucina abitabile, tre camere, studio, tre servizi, doppio garage e scoperto condominiale. Il tutto immerso in un parco di circa 10.000 mq dei quali 1.500 mq di proprietà esclusiva.



Agenzia **MESTRE CASA**

☎ 041 982 600

🌐 [www.mestrecasa.it](http://www.mestrecasa.it)



## MESTRE | APPARTAMENTO

€ 390.000

Signorile a due passi da Piazza Ferretto, proponiamo un'immobile di recente costruzione con finiture di pregio, composto da bellissimo salone doppio, ampio ingresso, cucina abitabile, servizio ripostiglio lavanderia, zona notte con tre camere e servizio ripostiglio, posto auto/garage in autorimessa sottostante e possibilità di acquistare anche un secondo posto/auto in autorimessa.



Agenzia  
**STUDIO TRE**

☎ 041 972 142

🌐 [www.agenziastudiotre.com](http://www.agenziastudiotre.com)



## VENEZIA | APPARTAMENTO

€ 355.000

Appartamento restaurato e abitabile fin da subito situato a Cannaregio, nella splendida zona del Ghetto Vecchio di Venezia, a soli 5 minuti dall'imbarcadero e a 15 minuti dalla stazione ferroviaria di Venezia Santa Lucia. L'immobile si sviluppa al primo piano di una piccola palazzina, è stato completamente ristrutturato di recente e si compone di ingresso, zona giorno con ampia cucina a vista, camera matrimoniale, camera/studio e due bagni entrambe finestrati. Dotato di aria condizionata con pompa di calore senza unità esterna per ogni stanza, di finestre anta e ribalta con vetrocamera, impianto elettrico con salvavita, sistema tv satellitare, tetto nuovo. C'è anche la disponibilità di un magazzino al piano terra esente acqua alta, su richiesta.



Immobiliare **DOMILA**

☎ 041 611 274

🌐 [www.immobiliaredomila.net](http://www.immobiliaredomila.net)



## TRIVIGNANO | VILLA UNIFAMILIARE

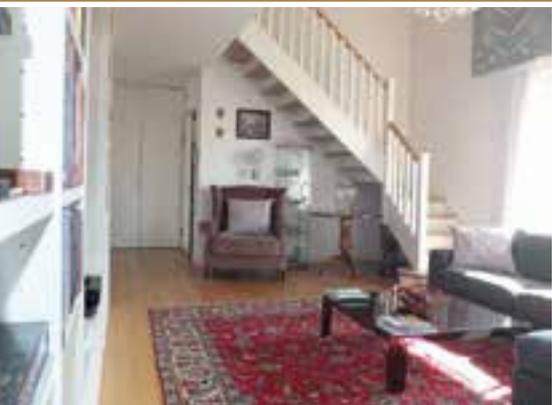
€ 480.000

Splendida villa singola di circa 400 mq. su lotto di mq. 1200, disposta su più livelli con ampio porticato, mansarda con terrazza solarium, taverna con caminetto e garage doppio.

Immobiliare **CESTARO**

☎ 0422 93431

🌐 [www.immobiliarecestaro.it](http://www.immobiliarecestaro.it)



## PREGANZIOL | ATTICO

€ 450.000

In bellissima zona residenziale attico su due livelli di recente costruzione. L'abitazione è servita da ascensore ed è composta da entrata salone cucina camera bagno e guardaroba al piano primo; tre camere con bagno e lavanderia al piano mansardato. Terrazzo di 80 mq. Due garage. Ottime finiture. Classe A.



Immobiliare M-QUADRO

☎ 041 611882

🌐 [www.m-quadro.it](http://www.m-quadro.it)



## VENEZIA | APPARTAMENTO

€ 499.000

A pochi passi dal Ponte dei Greci appartamento con ingresso indipendente, finemente restaurato e arredato con materiali di pregio. L'immobile è composto al piano terra da ingresso e ripostiglio, al primo piano ampio soggiorno open space con cucina a vista dotata di 3 finestre che si affacciano sul canale, bagno costituito da mosaico rosa che dona la giusta illuminazione ed è in grado di trasmettere un'atmosfera fiabesca, camera matrimoniale con travi a vista, dotata di 2 finestre.



LA COMMERCIALE  
CASA

☎ 041 5937 171

🌐 [www.lacommercialecasa.it](http://www.lacommercialecasa.it)

## MOGLIANO VENETO – PIAZZA PIO X | VARIE TIPOLOGIE

DA € 220.000

In stabile di nuova costruzione, in una delle zone più tranquille ed al contempo più servite di Mogliano Veneto, proponiamo soluzioni in classe energetica A3 con una particolare attenzione per le finiture e le dotazioni. Disponibili diversi tipi di abitazioni con diverse caratteristiche l'una dall'altra, dal 2 camere al piano terra con ampio scoperto, al 3 camere e terrazza abitabile al 2° piano. Possibilità di acquisto di garage (singolo o doppio). Il risparmio energetico sia delle singole unità sia della gestione condominiale è garantito dalla presenza dei pannelli solari, dei pannelli fotovoltaico. NO SPESE DI AGENZIA. Abitazioni visibili da subito e in consegna da Agosto 2019. Rif.69

# DELTA

☎ 331 465 7761



## CANAZEI - PENIA | VILLA SINGOLA

€ 510.000

### PRIVATO VENDE

Immersa nelle splendide Dolomiti, Villa singola con 645 mq di terreno alberato, vicinissima agli impianti sciistici del giro dei 4 passi. Due Piani con taverna così composta: piano terra con ingresso, disbrigo, ampio soggiorno, stube, cucina, bagno; piano primo con tre camere, grande terrazzo, un bagno con vasca e doccia; piano interrato con taverna, cantina, centrale termica. Completamente arredata.

## L'ARTE DI ABITARE

☎ 0421 381 740

🌐 [www.artediabitare.it](http://www.artediabitare.it)



## JESOLO LIDO | APPARTAMENTO

€ 360.000

Nel cuore di Jesolo a poca distanza dal mare e a 500 mt dalle piazze più belle, Piazza Drago e Piazza Brescia, proponiamo nelle splendide Wave Towers un appartamento all' 11° piano con bellissima vista mare.

La possibilità di vivere gli spazi comuni come la piscina, di oltre 500 mq con idromassaggio, il solarium con la zona relax in tutta tranquillità e con la massima privacy, il tutto con una bellissima cornice di piante fiori e palme a rendere ancora migliore la vacanze al mare.

RICERCA RAPIDA  
IMMOBILI

## AFFITTI

• Residenziali	Pag. 17
• Attività Comm.li	
• Negozi/Uffici/Capannoni	Pag. 17
• Garage	
• Turistici	

## VENDITE

## MESTRE E FRAZIONI

• Mestre	Pag. 17
• Favaro V.to	Pag. 19
• Marghera	Pag. 19
• Carpenedo	Pag. 19
• Bissuola	
• Cipressina	
• Favorita	
• Chirignago	Pag. 19
• Zelarino	Pag. 19
• Trivignano	
• Gazzera	
• Asseggiano	Pag. 20

## ALTRI COMUNI

• Campagna Lupia	
• Campolongo Maggiore	
• Camponogara	
• Casale sul Sile	
• Cavallino Treporti	
• Dolo	
• Fiesse D'Artico	
• Fossò	
• Jesolo	
• Marcon e Frazioni	Pag. 20
• Dese	
• Martellago e Frazioni	Pag. 20
• Mira e Frazioni	Pag. 20
• Mirano e Frazioni	Pag. 20
• Mogliano V.to e Frazioni	Pag. 20
• Noale	
• Pianiga	
• Quarto D'Altino	
• Salzano	Pag. 21
• S. Maria di Sala e Frazioni	
• Scorzè e Frazioni	Pag. 21
• Spinea	Pag. 21
• Trebaseleghe	

Altre località Pag. 21

Venezia Centro Storico cop. int.

## AFFITTI

AFFITTI  
Residenziali

## MIRA

**600,00 Euro** Mira, centralissimo appartamento comodo ai servizi, arredato. Composto da: ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, 1 bagno, ripostiglio. Magazzino più posto auto. Risc centr con rilevamento consumi individuale. Classe: F / EPgl 150 kWh/mq annui **ARIETE** TEL. 041.5659065

AFFITTI Negozi  
Uffici Capannoni

## MARCON

Gaggio di marcon vendesi app. , terzo e ultimo piano senza ascensore con ampio sogg. di 32 mq. caminetto e pav. in legno, cucina abitabile, 3 camere, 2 bagni, 2 terrazzi, garage al piano interrato, , risc. aut. a/c, ottimo stato c.E.F. 145.50 E 159.000 Classe: G / EPgl 275 kWh/mc annui **IMMOBILIARE MANFRIN** TEL. 0415952942

## VENDITE

MESTRE  
e frazioni

## MESTRE

## » MONO &amp; MINI «

**84.000,00 Euro** Mestre (inizio Via Castellana) libero restauratissimo, molto bello, secondo piano, in piccola palazzina recintata, comodo ai servizi: ingr., angolo cottura-soggiorno, bagno, ampia camera matrimoniale, due ripostigli, poggolo, posto auto. c.e. F Euro 84.000 Classe: F / EPgl 150 kWh/mq annui **IMMOBILIARE DONA'** TEL. 041 984712

## » 2 CAMERE «



**79.500,00 Euro** Mestre, laterale via Miranese-zona Cadoro, ottimo per investimento! trilocale con ampio terrazzo, cucina, cucinotto, 2 camere, servizio, garage e posto auto, libero subito! occasione unica! E 79.500,00, cl. F ape 150,64 kwh/mq anno, rif. 161. Tel. 041/959200. Classe: F / EPgl 150.64 kWh/mq annui **ANTONIANA CASE DUE S.R.L.** TEL. 041959200

**99.000,00 Euro** Mestre - V. Le San Marco, comodissimo venezia, luminoso secondo piano ed ultimo, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere matrimoniali, posto auto ed ampio magazzino, affare! E 99.000,00, cl. G ape 203,29, rif. 82. Tel. 041959200. Classe: G / EPgl 203.29 kWh/mq annui **ANTONIANA CASE DUE S.R.L.** TEL. 041959200

**115.000,00 Euro** Gazzera, Via Calabria, zona piscina, Ottime condizioni! riscaldamento autonomo, poche spese condominiali, ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, servizi, ripostiglio, poggolo, ampio garage, E 115.000,00, cl. G ape 175 kwh/mq anno, rif. 191. Tel. 041/959200. Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **ANTONIANA CASE DUE S.R.L.** TEL. 041959200



**123.000,00 Euro** Mestre-Ca' Rossa, appartamento in trifamiliare Abitabile Subito! ingresso, soggiorno, angolo cottura, 2 camere, servizio, terrazza, ampio magazzino, posto auto, Ottima posizione! Euro 123.000,00, Cl. F ape 183,046 kwh/mq anno, rif. 65. Tel. 041/959200. Classe: F / EPgl 183.046 kWh/mq annui **ANTONIANA CASE DUE S.R.L.** TEL. 041959200

**109.000,00 Euro** Mestre-Campalto libero restaurato, ultimo piano con ascensore, luminoso, panoramico: ingresso, angolo cottura-soggiorno, due bagni, due camere, terrazza, garage. c.e. G Euro 109.000 Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **IMMOBILIARE DONA'** TEL. 041 984712

**126.000,00 Euro** Mestre (lat. via Bissuola) occasione libero ottime condizioni, primo piano, in palazzina tranquilla immersa nel verde, vicino parco Bissuola: ingr., cucina, soggiorno, bagno, due camere, ripostiglio, poggolo, garage. c.e. G Euro 126.000 Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **IMMOBILIARE DONA'** TEL. 041 984712

**129.000,00 Euro** Mestre (inizio Via Miranese) libero totalmente restaurato, autonomo gas, parz. arredato, in piccola palazzina, comodo al centro: ingr., angolo cottura-soggiorno ampio, bagno, due camere, ripostiglio, poggolo, comodo garage. c.e. F Euro 129.000 Classe: F / EPgl 150 kWh/mq annui **IMMOBILIARE DONA'** TEL. 041 984712

**135.000,00 Euro** Appartamento al 2° piano contesto gradevole restaurato e recintato ottima vista aperta sul verde. Composto da ingr, soggiorno molto luminoso con una terrazza, cucina abitabile con terrazza, una camera matrimoniale e una doppia. Possibilità garage Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **MESTRE CASA** TEL. 041982600

**138.000,00 Euro** Zona Gazzera, appartamento al primo piano di bifamiliare, comodo ai servizi. E' dotato di piccolo scoperto esclusivo composto da ingresso, due camere, salotto o terza camera, bagno, lavanderia, cucina/soggiorno, terrazzo. Capanno attrezzi e piccolo magazzino. Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **STUDIO TRE** TEL. 041972142

segue a pag. 18

**MESTRE**

▶ segue da pag. 17

**139.000,00 Euro** Ottima posizione comoda a viale san marco. Appar. to ristrutturato al primo piano, composto da ingresso soggiorno, cucina abitabile camera matrimoniale ed una doppia bagno magazzino al piano terra. Termo autonomo, aria cond. e infissi in vetrocamera. **MESTRE CASA TEL. 041982600**

**150.000,00 Euro** Appartamento posto al quarto piano con ascensore, esposizione su quattro lati, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere, servizio, ripostiglio, magazzino al piano terra e possibilità di parcheggio in autorimesse condominiale. **MESTRE CASA TEL. 041982600**

**153.000,00 Euro** Mestre primissima Miranese. Splendido ed elegante appartamento con ingresso, soggiorno con cottura, grande terrazza, due matrimoniali, doppi servizi, posto auto esclusivo. Bel contesto, con ascensore. Classe: E / EPgl 175 kWh/mq annui **STUDIO TRE TEL. 041972142**

**154.000,00 Euro** Mestre, centralissimo, ottime condizioni, ascensore! grande soggiorno, cucina abitabilissima, 2 camere, 2 servizi, ampio ripostiglio, E 154.000,00, possibilità garage, cl. In definizione, rif. 43. Tel. 041/959200. Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **ANTONIANA CASE DUE S.R.L. TEL. 041959200**

**188.000,00 Euro** Mestre centro libero recente, autonomogas, in elegante palazzina recintata, zona tranquilla: cucina-soggiorno, due bagni, due camere, giardino privato, ampio garage. c.e. E Euro 188.000 Classe: E / EPgl 125 kWh/mq annui **IMMOBILIARE DONA' TEL. 041 984712**

**215.000,00 Euro** Mestre centro appartamento di 110 mq primo piano con ascensore recentemente restaurato composto da ingresso, salone di 40 mq, cucina abitabile, 2 matrimoniali, servizio, 2 poggiali, aria condizionata e riscaldamento centralizzato. Possibilità ufficio **MESTRE CASA TEL. 041982600**

**» 3 CAMERE «**

**109.000,00 Euro** Carpenedo, Piazza, Occasionissima! In trifamiliare al terzo ed ultimo piano, ingresso, soggiorno, cucinotto, 3 camere, servizio, poggiaolo, magazzino al piano terra, scoperto privato, posti auto, E 109.000,00 Cl. G ape 175 kWh/mq anno, rif. 73. Tel. 041/959200. Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **ANTONIANA CASE DUE S.R.L. TEL. 041959200**

**185.000,00 Euro** Mestre, centrale, grande appartamento di tipologia particolare. Ingresso, salone, cucina abitabile, tre matrimoniali, bagno, possibilità di secondo bagno. Posto auto in spazio condominiale. Immobile particolare per chi cerca l'appartamento di carattere Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **STUDIO TRE TEL. 041972142**

**248.000,00 Euro** Mestre centro libero restauratissimo, autonomo gas, in palazzina di sole tre unità, in elegante contesto con ampio giardino condominiale: cucina, ampio salone, due bagni, tre camere, quattro terrazze di una abitabile, garage e posto auto. c.e. F Euro 248.000 Classe: F / EPgl 150 kWh/mq annui **IMMOBILIARE DONA' TEL. 041 984712**



**260.000,00 Euro** Mestre centralissimo appartamento in buone condizioni sito al 2° piano di palazzina servita da ascensore composto da ingresso, salone, cucina, tre camere, doppi servizi, ripostiglio, terrazza e veranda. Cl. En. F ape 150 kWhmq anno. E. 260.000,00. Rif. 34/a. Classe: F / EPgl 150 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

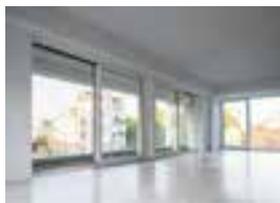


**270.000,00 Euro** Mestre nuovo consegna 09/2019. Castellana parco, appartamento sito al 3° piano, ingresso, salone, cucina, 3 camere, 2 servizi, 2 ripostigli, terrazza abitabile e garage. Riscaldamento, climatizzazione e scambiatori d'aria autonomi. E. 270.000,00. Rif. 34 Classe: A4 **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

**270.000,00 Euro** Primo piano in condominio signorile, di 121 mq ed composto da ing, salone su terrazza di 50 mq con affaccio su viale Garibaldi di cucina abitabile, 3 camere di cui una matrimoniale, una doppia e una singola, due bagni, ripostiglio e garage. **MESTRE CASA TEL. 041982600**



**368.000,00 Euro** Mestre centro su recente piccola palazzina signorile, appartamento di ampia metratura, composta da ingresso, salone, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, ripostiglio, ampie terrazze e grande garage. Cl. En. B ape 99. Rif. 42 Classe: B / EPgl 99 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**



Mestre centro nuovo prestigiosissimo appartamento di ampia metratura con tre ampie camere con affaccio sulla meravigliosa terrazza abitabile di circa 200 mq, tre servizi, ripostiglio/lavanderia. garage di circa 40 mq. Ape in definizione. rif. 57 Classe: A1 **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

**» 4 CAMERE E OLTRE «**

**240.000,00 Euro** Mestre (lat. Via bisuola) proponiamo appartamento con termo autonomo, sito al 2° piano con ascensore, composto di ingresso, soggiorno, cucina, 4 stanze, 2 bagni, 2 poggiali e ampio garage al piano terra. Cl. En. G ape 175 kWh/mq anno E. 240.000,00. Rif. 35/b **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**



**335.000,00 Euro** Mestre centro bellissimo e luminosissimo appartamento in ottime condizioni servito da ascensore e composto di ingresso, salone, cucina, quattro camere, doppi servizi, due terrazze, ripostiglio e garage. Cl. En e ape 142,5 kWhmq anno. E. 335.000,00. Rif. 47/a **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

**» ATTICI «**

**178.000,00 Euro** Mestre, zona Via Verdi, ampio attico con 100 mq di terrazzo! piano terzo e ultimo, libero subito, ingresso, soggiorno, cucina, 2/3 camere, servizio, ripostiglio, garage, posto auto, affare! E 178.000,00, cl. E ape 108,2 kWh/mq anno, rif. 10/M. Tel. 041/959200. Classe: E / EPgl 108.20 kWh/mq annui **ANTONIANA CASE DUE S.R.L. TEL. 041959200**

**309.000,00 Euro** Mestre centro, grande attico signorile con terrazzo di 30 mq! ottime condizioni! ingresso, ampio salone, cucina, 3/4 camere, 2 servizi, seconda terrazza con veranda, garage, affare! E 309.000,00, cl. E ape 125 kWh/mq anno, rif. 41. Tel. 041/959200. Classe: E / EPgl 125 kWh/mq annui **ANTONIANA CASE DUE S.R.L. TEL. 041959200**

**» SCHIERE «**

**149.000,00 Euro** Mestre (laterale Viale San Marco) libera casetta a schiera su due livelli con ingresso indip. e scoperto priv., buone condizioni, zona tranquilla e comoda per Venezia; ingr., cucina, ampio soggiorno, bagno, due camere, ripostiglio, magazzino. c.e. G Euro 149.000 Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **IMMOBILIARE DONA' TEL. 041 984712**



**290.000,00 Euro** Mestre nuova bifamiliare ampia metratura, ingresso, salone con angolo cottura o cucina abitabile, tre camere, cabina armadio, ampia terrazza, tre servizi, taverna con lavanderia. Porticato e scoperto esclusivo. Termoautonomo. Cl. En a.E. 290.000,00. Rif. 37/d Classe: A1 / EPgl 35 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**



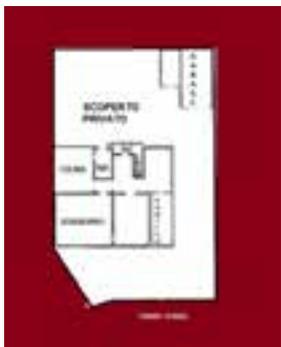
**295.000,00 Euro** Gazzera recente porzione ottime condizioni su 2 livelli. ingresso soggiorno con cucina open space, 2 bagni tre camere, ulteriore stanza sul sottotetto. Garage doppio e scoperto privato di circa 100 mq completano l'offerta. Riscaldamento autonomo e a/c. Rif. 38 Classe: C / EPgl 75 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

**» CASE E VILLE INDIP. «**

**330.000,00 Euro** Ottima bifamiliare di recente costruzione con belle rifiniture e suddivisa fra taverna, zona giorno con soggiorno e cucina abitabile, zona notte con tre camere, tre servizi, garage e posti auto esterni. Scoperto esclusivo. Eccezionale! Prezzo trattabile. Classe: D / EPgl 175 kWh/mq annui **STUDIO TRE TEL. 041972142**



**249.000,00 Euro** Appartamento in bifamiliare al 2 ed ultimo piano, composto da ingresso indipendente, cucina con cucinotto servita da 2 ampi terrazzi, soggiorno, bagno e 3 camere matrimoniali. Magazzino e ripostiglio al piano terra. Scoperto esclusivo di 600 mq. Ape g Classe: G **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**



**385.000,00 Euro** Mestre centro villa in stile liberty di circa 200 mq con giardino privato garage e magazzino. Possibilità di ampliamento con il piano casa. L'immobile si presenta completamente da restaurare. Termoautonomo. Cl. En. G. Euro. 385.000,00. Rif. 49/B Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**



**790.000,00 Euro** Terraglio villa singola degli anni 2000 come nuova di 500 mq con giardino circostante di circa 3000 mq, inserita in contesto di prestigio, circondata da ville di egual valore. Garage di 60 mq completa l'offerta. Cl. En d. E. 750.000,00 trattabili. Rif. 59 Classe: D **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

» IMMOBILI COMM.LI «

**28.000,00 Euro** Mestre laterale di via miranese. Vendiamo negozio di 33 mq composto di ingresso ampio vano, disimpegno e bagno. Perfette condizioni, comodo parcheggio. Libero da subito. Euro 35.000 rif: me33ne **AV VENETA TEL. 041611777**

**FAVARO V.TO**

» CASE E VILLE INDIP. «

**315.000,00 Euro** Mestre-Favaro V. to libera bellissima porzione di bivilla su due piani, restaurata, ampia metratura, comodissima ai servizi: ampia cucina, soggiorno, tre bagni, due camere ampie, studio, ampia taverna con cam., magaz., ripostiglio, garage. c.e. F Euro 315.000 Classe: F / EPgl 150 kWh/mq annui **IMMOBILIARE DONA' TEL. 041 984712**

**MARGHERA**

» 2 CAMERE «

**96.000,00 Euro** Marghera - Catene, buone condizioni, libero subito, affare! ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, servizio, poggiolo, E 96.000,00, possibilità garage, cl. F ape 150 kwh/mq anno, rif. 187. Tel. 041/959200. Classe: In fase di definizione **ANTONIANA CASE DUE S.R.L. TEL. 041959200**

» 3 CAMERE «



**129.000,00 Euro** Marghera, P. le Giovannacci, graziosa palazzina di sole 6 unità, abitabile subito! autonomogas, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, servizio, poggiolo, magazzino, garage, scoperto, occasione! E 129.000,00, Cl. F Ape 170,62 kwh/mq anno, rif. 190/C. Classe: F / EPgl 170.62 kWh/mq annui **ANTONIANA CASE DUE S.R.L. TEL. 041959200**

**230.000,00 Euro** A Marghera, ottimo appartamento mansardato di ampie metrature. Nuovo ! In condominio di nuova costruzione! Ingresso con zona giorno e cottura, due camere, doppi servizi, ampia zona mansardata, grande garage e magazzino. Davvero eccezionale ! Classe: A1 / EPgl 175 kWh/mq annui **STUDIO TRE TEL. 041972142**

» CASE E VILLE INDIP. «

**290.000,00 Euro** Marghera, Giovannacci, parte di bifamiliare, soggiorno, cucina, 4 stanze, 2 servizi, 2 ripostigli, 2 poggioli, 2 cantine, 2 garage, ampio scoperto privato alberato con più posti auto, E 290.000,00, cl. G ape 175 kwh/mq anno, rif. 184. Tel. 041/959200. Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **ANTONIANA CASE DUE S.R.L. TEL. 041959200**

**CARPENEDO**

» 2 CAMERE «

**128.000,00 Euro** Mestre (lat. Viale Garibaldi) libero, restaurato, arredato, in piccola palazzina, zona splendida: ingresso, cucina-soggiorno, bagno, due camere, tre pogg. li, soff., garage. c.e. F Euro 128.000 Classe: F / EPgl 150 kWh/mq annui **IMMOBILIARE DONA' TEL. 041 984712**

» 3 CAMERE «

**130.000,00 Euro** appartamento al secondo piano in palazzo recintato con giardino condominiale. Composto di ingresso disimpegno soggiorno, cucina ab, 2 terrazze, tre camere , due bagni, ripostiglio. Magazzino al piano terra , posto auto riservato. Classe: In fase di definizione **AV VENETA TEL. 041611777**

**167.000,00 Euro** Mestre (lat. Viale Garibaldi) libero subito discrete condizioni, secondo piano, autonomogas, in piccola palazzina recintata: ingresso, cucina, ampio soggiorno, bagno, tre camere, due poggioli, ampio garage. c.e. G Euro 167.000 Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **IMMOBILIARE DONA' TEL. 041 984712**

**186.000,00 Euro** Mestre-Carpenedo libero ottime condizioni, ultimo piano con ascensore, panoramico, in elegante palazzo piastrellato, zona tranquilla ma comoda ai servizi: ingresso, cucina, soggiorno, bagno, tre camere, due terrazze, ripostiglio, garage. c.e. F Euro 186.000 Classe: F / EPgl 150 kWh/mq annui **IMMOBILIARE DONA' TEL. 041 984712**

**CHIRIGNAGO**

» 2 CAMERE «



**169.000,00 Euro** Appartamento servito da ascensore, inserito in un contesto di recente costruzione, composto da soggiorno con cucina separata, 2 camere, 2 bagni, 2 terrazze di cui una abitabile di 14 mq. Si completa di garage e posto auto. Rif. S219 Classe: In fase di definizione **L'ARTE DI ABITARE SPINEA TEL. 041.999828**

**215.000,00 Euro** Su palazzina del 2011 proponiamo appartamento dalle ampie dimensioni con 40 mq di zona giorno, 2 camere doppie, 2 bagni uno con box doccia e il secondo con vasca, terrazzo abitabile e garage di grandi dimensioni. Riscaldamento a pavimento. Rif.: S207 Classe: B / EPgl 44.799 kWh/mq annui **L'ARTE DI ABITARE SPINEA TEL. 041.999828**

» CASE E VILLE INDIP. «



**312.000,00 Euro** In un contesto tranquillo ma comodo a mezzi e servizi Singola ristrutturata con 600 mq di Scoperto Esclusivo, composta da ingresso su ampio soggiorno, cucina abitabile, 3 camere e 2 bagni. Si completa di posti auto interni alla proprietà. Rif. S508 Classe: In fase di definizione **L'ARTE DI ABITARE SPINEA TEL. 041.999828**

**ZELARINO**

» 2 CAMERE «



**195.000,00 Euro** Comodo ai servizi, recente e luminoso appartamento al 2 piano con ascensore, composto

da ampio soggiorno cottura di 40 mq servito da 2 poggioli e terrazzo abitabile di oltre 20 mq, disimpegno notte con ripostiglio/lavanderia, un bagno, 2 camere e garage. **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**

» 3 CAMERE «

**145.000,00 Euro** Zelarino, centralissimo! Ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, bagno e garage. Termoautonomo, poche spese condominiali. Prezzo tratt. le. Affare! Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **STUDIO TRE TEL. 041972142**



**193.000,00 Euro** Appartamento al primo piano composto da ampio ingresso, soggiorno con accesso al terrazzo abitabile, cucina con poggiolo, disimpegno notte, cameretta, camera matrimoniale, camera doppia e due bagni. Garage piano terra di 21 mq. **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**

» SCHIERE «

**260.000,00 Euro** Splendida porzione di casa a schiera di ampie dimensioni e con giardino. Composta da salone, ampia cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, taverna, lavanderia, garage e posto auto ! Da vedere !! Classe: E / EPgl 125 kWh/mq annui **STUDIO TRE TEL. 041972142**



**330.000,00 Euro** trivignano, nuove porzioni di villette indipendenti, al piano terra ampia zona giorno 53 mq divisi tra soggiorno e cucina abitabile, bagno, lavanderia e garage; 1° piano, 2 camere matrimoniali, cameretta, bagno, giardino 250 mq. Classe: A1 **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**

» segue da pag. 19

## ASSEGGIANO

» CASE E VILLE INDIP. «

**205.000,00 Euro** In costruendo porzione di villetta, con ampia zona giorno, 2 bagni, 3 camere, garage e giardino. Vera occasione. Consegna al grezzo (rif.1025) **CASARIN GIORGIO TEL. 041.991166**

Altri  
COMUNI

## MARCON

» 3 CAMERE «

**159.000,00 Euro** Gaggio di marcon vendesi app., terzo e ultimo piano senza ascensore con ampio sogg. di 32 mq. caminetto e pav. in legno, cucina abitabile, 3 camere, 2 bagni, 2 terrazzi, garage al piano interrato, risc. aut. a/c, ottimo stato c.E.F. 145.50 E 159.000 Classe: F / EPgl 158.60 kWh/mq annui **IMMOBILIARE MANFRIN TEL. 0415952942**

## MARTELLAGO



**150.000,00 Euro** Appartamento indipendente su bifamiliare posto al piano primo rialzato e composto da soggiorno di 30 mq, poggolo, cucina abitabile, disimpegno notte suddiviso in 2 camere matrimoniali, cameretta, 2 bagni e ripostiglio. scoperto di 600 mq. classe energetica: g Classe: G **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**

» CASE E VILLE INDIP. «



**218.000,00 Euro** Porzione di villetta composta al piano terra da soggiorno/sala da pranzo e cucina, ripostiglio, bagno e ulteriore stanza fungibile da soggiorno o

camera da letto; al piano primo 2 camere, una cameretta e bagno. Garage di 30 mq e piccolo scoperto. **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**



**228.000,00 Euro** bivilla con scoperto di 300 mq, al piano terra porticato di 30 mq con caminetto, soggiorno con terrazzo, cucina separata e bagno; al piano primo, 2 camere matrimoniali, guardaroba e bagno. Al piano interrato taverna con camino e magazzino. garage piano terra. **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**



**248.000,00 Euro** bivilla con 1300mq di scoperto, ideale per 2 nuclei familiari; piano terra, soggiorno, cottura, stanza, bagno, lavanderia e garage. Al piano superiore accessibile da scala interna ed esterna, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno e ripostiglio. garage di c. ca 50. **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**



**290.000,00 Euro** Casa singola su lotto di 600 mq, composta al piano terra da soggiorno di 45 mq, cucina separata, al piano primo 3 camere, 2 bagni e stanza in sottotetto, al piano seminterrato, lavanderia, stanza stiro/magazzino e garage doppio. Scoperto privato. Ape in def. **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**

## MIRA

» MONO &amp; MINI «



**75.000,00 Euro** Oriago, recente mini appartamento al secondo piano con ascensore. Composto da: soggiorno con angolo cottura, 1 camera, 1 bagno, ripostiglio, poggolo. Garage. Risc aut. Aria condiz. Classe: In fase di definizione **ARIETE TEL. 041.5659065**

» 2 CAMERE «

**78.000,00 Euro** Mira centralissimo appartamento comodo autobus e servizi. Al secondo piano. Composto da: ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, 1 bagno, ripostiglio, poggolo. Garage Classe: F / EPgl 150 kWh/mq annui **ARIETE TEL. 041.5659065**

» 4 CAMERE E OLTRE «

**124.000,00 Euro** Centralissimo appartamento comodissimo ai servizi, di generosa metratura. Composto da: ingresso, soggiorno, cucina, 4 camere, 1 bagno. Cantinetta, posto auto. Risc aut. Classe: E / EPgl 125 kWh/mq annui **ARIETE TEL. 041.5659065**

» CASE E VILLE INDIP. «



**130.000,00 Euro** Oriago, casa singola con scoperto privato. Composta da: PT: ingresso, soggiorno, cucina, cantina. Primo piano: 3 camere, 1 bagno, terrazza. Garage doppio con magazzino. Risc aut. Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **ARIETE TEL. 041.5659065**

**390.000,00 Euro** Oriago centralissima villetta singola. Composta da: ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, bagno. Piano terra: taverna, bagno, garage. Risc Aut. Aria condiz. Scoperto mq 600 Classe: In fase di definizione **ARIETE TEL. 041.5659065**

## MIRANO

» RUSTICI «

**180.000,00 Euro** A 3 km dal centro di Mirano, immerso nel verde ampio rustico dell'800 di circa 350 mq da sistemare. Soluzione ideale anche per 2 nuclei familiari. Ampia area scoperta di circa 3000 mq (rif.1019B) **CASARIN GIORGIO TEL. 041.991166**

## MOGLIANO V.TO

» 2 CAMERE «



**169.000,00 Euro** Marocco di Mogliano V. to- appartamento del 2003 piano terra con ingresso indipendente; composta da soggiorno, cucina a vista, 2 camere, 2 bagni, ripostiglio taverna e garage. Scoperto esclusivo fronte e retro. rif. 46 **LA COMMERCIALE CASA TEL. 0415937171**

**229.000,00 Euro** Campocroce di Mogliano- splendido appartamento indipendente con scoperto privato, con soggiorno e angolo cottura, 2 bagni 2 camere più un piano mansardato con 3o bagno e possibilità di 3a camera/studio. rif.207 **LA COMMERCIALE CASA TEL. 0415937171**



**265.000,00 Euro** Nuovo 2 camere in zona piazza Pio X di Mogliano V. to, a due passi dai principali servizi e dal centro. Appartamento al 2° piano con ampia terrazza abitabile e ottima esposizione sud-est-ovest. Garage al piano terra. Classe A4. Rif.47 **LA COMMERCIALE CASA TEL. 0415937171**

» 3 CAMERE «

**295.000,00 Euro** Splendido appartamento in stabile di nuova costruzione. Ampia zona giorno con accesso alla terrazza di 35 mtq, tre camere, doppi servizi, garage e posto auto di proprietà. Finiture di classe e immobile ad alto risparmio energetico. Classe: A3 / EPgl 175 kWh/mq annui **STUDIO TRE TEL. 041972142**

» SCHIERE «

**195.000,00 Euro** porzioni di trivilla al grezzo avanzatissimo completamente finita esternamente al piano terra da ingresso, cucina soggiorno di 33 mq., disimpegno bagno e garage con portico e giardino privato, al piano primo 3 camere, 2 bagni 2 ter. comodissima ai servizi **IMMOBILIARE MANFRIN TEL. 0415952942**

» CASE E VILLE INDIP. «



**229.000,00 Euro** Porzione di bifamiliare su due livelli fuori terra, composta da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 3 ampie camere, salottino, 2 bagni, garage e ampio scoperte di ca. 300mq. rif 203 Classe: G / EPgl 200 kWh/mq annui **LA COMMERCIALE CASA TEL. 0415937171**



**243.000,00 Euro** Proponiamo porzione di bifamiliare dei primi anni '60. L'immobile si compone da soggiorno, cucina abitabile, 3 camere e 2 bagni. Completa il tutto un magazzino all'esterno e garage di 13 mq. Scoperto esclusivo di 150 mq circa. Rif. 208 Classe: G **LA COMMERCIALE CASA TEL. 0415937171**



**250.000,00 Euro** Mogliano Veneto, Restaurata a nuova completamente!!! parte di bifamiliare su 3 piani, scoperto privato, ingresso, ampio salone, cucina, 3 camere, 3 servizi, ampio magazzino/taverna, garage, Occasione! E 250.000,00, cl. in definizione, rif. 121. Tel. 041/959200. Classe: In fase di definizione **ANTONIANA CASE DUE S.R.L. TEL. 041959200**

## SALZANO

» 3 CAMERE «



**160.000,00 Euro** singola su lotto di 2000mq, al piano terra soggiorno, cucina abitabile, bagno e ripostiglio, al piano primo 3 camere, poggolo e bagno. Adiacente all'abitazione manufatto da restaurare di c. ca 60mq. possibilità di ampliamento recuperando un'ulteriore unità. Classe: G **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**



**260.000,00 Euro** Palazzina di 4 unità al primo e ultimo piano. Travato a vista, composto da soggiorno cottura di 40 mq con terrazzo abitabile, disimpegno, 2 camere matrimoniali, cameretta, 2 bagni e terrazzo. Garage al piano terra e posto auto. Ape A4 **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**

» CASE E VILLE INDIP. «



**250.000,00 Euro** Esclusiva porzione di villetta di nuova costruzione, composta al piano terra da porticato, soggiorno cottura, 2 camere, bagno e garage comunicante; al piano primo mansardato e finestrato possibilità di 2 ulteriori stanze e bagno. Scoperto esclusivo. Ape A4. **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**



**285.000,00 Euro** Bivilla su lotto di 800mq. Al piano terra zona cantina, lavanderia, bagno, magazzino e garage di 25 mq. Al primo piano, accessibile da scala interna ed esterna, ingresso, soggiorno, cucina separata di 20 mq, disimpegno, 3 camere matrimoniali e bagno. **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**

## SCORZÈ

» 2 CAMERE «



**194.000,00 Euro** piccola palazzina di recentissima costruzione, appartamento al primo ed ultimo piano composto da soggiorno cottura con terrazzo di 15mq, disimpegno, camera matrimoniale con terrazzo, cameretta, e 2 bagni. garage al piano terra e posto auto di proprietà. a1 **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**

## SPINEA

**87.000,00 Euro** Appartamento in centro di Spinea e comodo a tutti i servizi, al ultimo piano con Terrazza da 12 mq, zona giorno molto luminosa e 2 ampie camere matrimoniali, bagno e ripostiglio, garage al piano terra

con posti auto condominiali. Nostra Esclusiva Rif.: S203 Classe: In fase di definizione **L'ARTE DI ABITARE SPINEA TEL. 041.999828**

**120.000,00 Euro** In zona centrale e comoda a tutti i servizi, recente appartamento al piano terzo e ultimo con ascensore, composto dal soggiorno con angolo cottura con uscita nella terrazza, 2 camere, bagno, garage più posto auto privato. rif. S217 Classe: D / EPgl 118.62 kWh/mq annui **L'ARTE DI ABITARE SPINEA TEL. 041.999828**

**139.000,00 Euro** Centralissimo e comoda a tutti i servizi, appartamento al 3° piano e ultimo servito da ascensore, di recente costruzione, composto dal soggiorno con angolo cottura con uscita nella terrazza, 2 camere, bagno, un'ampio garage più posto auto privato. Rif. S212 Classe: E / EPgl 103.08 kWh/mq annui **L'ARTE DI ABITARE SPINEA TEL. 041.999828**

**220.000,00 Euro** Attico centralissimo di nuova costruzione, inserito all'interno di moderno contesto di sei appartamenti con soggiorno-pranzo-cottura, splendida ed ampia terrazza panoramica, 2 bagni e 2 stanze. Ampio garage e posto auto. Da vedere!!! (rif.2006) Classe: A1 / EPgl 35 kWh/mq annui **CASARIN GIORGIO TEL. 041.991166**

» 3 CAMERE «

**145.000,00 Euro** Zona comoda a tutti servizi, appartamento al secondo piano con ascensore, in ottime condizioni, dotato di riscaldamento autonomo e di ampia metratura. Composto da soggiorno, ampia cucina, due bagni finestrati, 3 camere grandi e garage (rif.2033) . Classe: In fase di definizione **CASARIN GIORGIO TEL. 041.991166**

» SCHIERE «



**235.000,00 Euro** In contesto ricercato, comoda per centro spinea e per mirano,

splendida schiera di testa di recente costruzione. Composta da soggiorno e cucina abitabile, 3 bagni e lavanderia, 3 camere. Poggolo, magazzino da 28 mq. Garage doppio. Rif. S413 Classe: In fase di definizione **L'ARTE DI ABITARE SPINEA TEL. 041.999828**



**279.000,00 Euro** Porzione di testa di recente costruzione con giardino di proprietà su 3 lati composta da ampio soggiorno con cucina separata, disimpegno, bagno e garage doppio più taverna e lavanderia. Al piano superiore troviamo le 3 camere, un ampio bagno e 2 terrazze. S401 Classe: A1 / EPgl 50.35 kWh/mq annui **L'ARTE DI ABITARE SPINEA TEL. 041.999828**

» CASE E VILLE INDIP. «

**139.000,00 Euro** In zona tranquilla, porzione di bifamiliare disposta su 2 livelli con possibilità di 2 unità abitative composta da: ingresso indipendente, ampio soggiorno con cucina separata, 4 camere, 2 bagni e taverna. Giardino privato di oltre 450 mq. Rif. S400 Classe: G / EPgl 284.55 kWh/mq annui **L'ARTE DI ABITARE SPINEA TEL. 041.999828**



**339.000,00 Euro** Villa di recente costruzione situata in zona tranquilla e disposta su 2 livelli con un ampio Portico, luminosa zona giorno da 50 mq, 3 Camere e 2 bagni più lavanderia. Doppio Garage. Inoltre è presente un giardino privato di oltre 2500 Mq. Rif. 506 Classe: E / EPgl 125 kWh/mq annui **L'ARTE DI ABITARE SPINEA TEL. 041.999828**

» RUSTICI «

**180.000,00 Euro** Zona tranquilla lontana da traffico e comoda al centro, rustico di circa 100 mq disposto su piano, completamente da ristrutturare con possibilità di ampliamento e/o edificazione di ulteriore abitazione. Area scoperta di circa 1500 mq. (rif.1049) Classe: G / EPgl 175 kWh/mq annui **CASARIN GIORGIO TEL. 041.991166**

## Altre LOCALITÀ

### CASTELLO TESINO

» 2 CAMERE «

**69.000,00 Euro** Vicino al centro proponiamo tipico appartamento di montagna su 2 livelli inserito in edificio bifamiliare con angolo cottura separato dal soggiorno (con divano letto) , bagno finestrato e 2 stanze. Dotato di arredamento. Nessuna spesa condominiale. Classe: E / EPgl 221 kWh/mq annui **CASARIN GIORGIO TEL. 041.991166**

### DOBBIACO

» MONO & MINI «

**195.000,00 Euro** Nuovi appartamenti a pochi minuti dal centro. Tipologia mini e medi tutti con posto auto e cantina. Consegna al grezzo da Euro 195.000 e fini da Euro 235.000. Visite sul posto solo per appuntamento Classe: A4 / EPgl 35 kWh/mq annui **CASARIN GIORGIO TEL. 041.991166**

### RONCADE

» CASE E VILLE INDIP. «

**265.000,00 Euro** Roncade casa singola piano rialzato ristrutturata a nuovo , cucina soggiorno, 3 ampie camere disimpegno, bagno al piano terra atrio due magazzini, ripostiglio, taverna, garage, bagno, disimpegno, per due nuclei familiari , con scoperto di 1800 Classe: E / EPgl 125 kWh/mq annui **IMMOBILIARE MANFRIN TEL. 0415952942**

# ACQUISTO PRIMA CASA: REQUISITI



*Dalla scelta della casa alla stipula del mutuo il passo è breve, o quanto meno dovrebbe essere così. I requisiti necessari per ottenere un mutuo però sono molti e non tutti li hanno.*

**D**all'inizio del 2017 le banche europee hanno allentato le redini del credito e ridotto i requisiti indispensabili per accedere ai mutui: in Italia però ancora nulla si muove! Nell'ultimo dell'anno scorso le banche italiane non si sono preoccupate di modificare i parametri di accesso al credito e nemmeno hanno fatto particolari eccezioni sulle regole dell'offerta.

**Insomma:** ottenere un mutuo nel nostro Paese oggi è difficile come in passato e i requisiti per accedervi sono davvero tanti. Scopriamo allora insieme tutto ciò che c'è da sapere su questa tipologia di mutuo e quali sono i requisiti per l'acquisto della prima casa.

### I REQUISITI LEGALI

Per richiedere un mutuo prima casa è indispensabile che l'acquirente dimostri alla banca di poter restituire la somma concessa in prestito. L'istituto di credito quindi dovrà valutare attentamente quest'aspetto, procedendo con una serie di valutazioni e prendendo le dovute precauzioni nel caso in cui il mutuatario sia inadempiente.

### PER RICHIEDERE UN MUTUO È NECESSARIO:

- essere maggiorenni;
- essere residenti nel territorio italiano;
- essere cittadini stranieri (provenienti da paesi non CEE) ma residenti in Italia; essere cittadini da paesi membri della CEE;
- avere un'età finanziabile idonea alla concessione del mutuo (variabile a seconda degli istituti di credito). Per fare un esempio pratico, se il richiedente ha 60 anni, difficilmente la Banca gli concederà un mutuo con scadenza trentennale.

### LA CAPACITÀ DI RIMBORSO

Quest'ulteriore fase di valutazione si svolge attraverso quella che viene chiamata "istruttoria", ovvero l'**attività di verifica mirata a verificare la sussistenza dei requisiti di garanzia**. Questi riguardano il richiedente e l'immobile. Il primo deve possedere le caratteristiche legali ed economiche necessarie per la concessione del mutuo richiesto; il secondo deve avere un valore economico adeguato a costituire una giusta garanzia.

La fase di istruttoria è fondamentale per la concessione del finanziamento perché questo sarà elargito solo se la Banca avrà la certezza che il richiedente sarà in grado di restituire la somma prestata nei termini previsti dal contratto di mutuo.

A rafforzare tale convinzione contribuiranno altri due fattori: la personalità del richiedente e la sua "**capacità di credito**". L'istituto di credito, infatti, dovrà non solo accertare la buona fede, la correttezza e l'affidabilità del cliente ma anche il suo reddito, in modo tale da assicurarsi che il richiedente non sostenga una rata eccessiva per il suo reddito.

In genere, vale la regola per cui la rata mensile del mutuo non debba superare un terzo del reddito netto mensile del richiedente.

Spesso, tuttavia, può accadere che, a fronte di ulteriori garanzie (presenza di garante/i o di altre proprietà), la Banca dimostri una flessibilità maggiore sul calcolo di tale percentuale.

Dopo aver compreso quali sono i requisiti necessari per accedere a un mutuo finalizzato all'acquisto prima casa, scendiamo ora più nel dettaglio e scopriamo insieme tutte le caratteristiche di questo tipo di finanziamento.

### COME FUNZIONANO I MUTUI PRIMA CASA?

Il mutuo prima casa è un prestito ipotecario dedicato a chi non è ancora proprietario di un immobile e rappresenta il tipo di mutuo più frequentemente richiesto dagli italiani (secondo le più recenti indagini statistiche, questo tipo di finanziamento rappresenta più del 60% delle richieste complessive di mutuo.). Vediamo, dunque, come si evolve passo dopo passo la concessione del mutuo prima casa.

Innanzitutto, una volta individuata la casa dei vostri sogni, bisogna capire quale cifra richiedere. In linea generale, per questa tipologia di finanziamento l'istituto di credito copre fino l'80% della valutazione di mercato dell'immobile, anche se certe banche arrivano a finanziare l'intero importo richiesto. In quest'ultimo caso, tuttavia, le garanzie e gli interessi sono maggiori rispetto al tipo più comune.

Ma procediamo per gradi nel percorso di concessione del mutuo prima casa, dalla scelta della banca alla concessione del finanziamento.

*segue*





## COME FARE PER SCEGLIERE LA BANCA GIUSTA?

Non appena avrete scelto la casa che desiderate comprare, naturalmente dovrete cercare la somma necessaria per acquistarla passando in rassegna le proposte delle diverse banche e trovare così l'offerta che meglio si adatta alle vostre esigenze. Internet è il luogo ideale per operare questa scelta in quanto potrete ottenere in breve tempo tutte le principali informazioni sugli istituti di credito italiani che concedono un mutuo destinato all'acquisto prima casa.

Sul web avrete la possibilità di scoprire quello più adeguato, inoltrarne la richiesta online, e avere a vostra disposizione una consulenza specializzata senza doversi spostare da casa vostra. Se tutti i requisiti sono soddisfatti, si passa al parere di fattibilità.

## CHE COSA È IL PARERE DI FATTIBILITÀ?

Dopo aver compilato la richiesta di mutuo prima casa in ogni sua parte, completo di tutte le informazioni necessarie (dati anagrafici del richiedente, composizione del nucleo familiare, posizione lavorativa, reddito netto, descrizione e valore della casa e delle sue pertinenze), la Banca potrà emettere un primo parere di fattibilità. Se questo giudizio iniziale è favorevole, allora è molto probabile che il mutuo venga concesso.

Nello specifico, il parere di fattibilità si basa principalmente su quattro elementi:

- il reddito del richiedente e quello del suo nucleo familiare così come si evince dalla dichiarazione dei redditi;

- il valore dell'immobile oggetto del mutuo;
- la sussistenza di eventuali garanzie prestate da terzi;

e, infine, il rapporto tra rata e reddito, che – come accennato poco sopra – normalmente è stabilito dalla banca nella misura del 30% del reddito mensile complessivo del richiedente. La rata del mutuo, infatti, non può gravare in modo eccessivo sul bilancio familiare e deve permettere al richiedente di restituire quanto dovuto senza difficoltà.

## CHE COSA SUCCEDDE DOPO AVER OTTENUTO IL PARERE DI FATTIBILITÀ?

Dopo aver ottenuto il parere di fattibilità, bisogna inoltrare all'istituto di credito tutta la documentazione necessaria per confermare quanto dichiarato nella domanda di mutuo.

Tale documentazione dipende dalla posizione lavorativa del richiedente.

Analizziamo, quindi, quali tipi di documenti servono per richiedere un mutuo nel caso dei lavoratori dipendenti e di quelli autonomi.

*Un lavoratore dipendente dovrà presentare alla banca:*

- dichiarazione compilata dal datore di lavoro, attestante la propria anzianità di servizio;
- copia dell'ultimo modello CUD presentato (o del modello 730) e dell'ultima busta paga.

*Un libero professionista o un lavoratore autonomo, invece, dovrà fornire:*

- certificato della Camera di Commercio Industria e Artigianato (per i lavoratori autonomi) e certificato d'iscrizione all'Albo professionale (per i liberi professionisti);
- copie del modello Unico Pf.

*Infine, lavoratori dipendenti e autonomi, a integrazione dei documenti che abbiamo elencato poco sopra, dovranno presentare:*

- carta d'identità e codice fiscale;
- certificato di nascita;
- estratto dell'atto di matrimonio in cui compaiono tutte le annotazioni complete o certificato di stato civile;
- estratto di matrimonio in cui sono presenti tutte gli eventuali patti patrimoniali stabiliti tra i coniugi;

*in caso di persone separate legalmente o divorziate, copia della sentenza emessa dal tribunale;*

- copia attestante il compromesso dell'immobile;
- planimetria integrale dell'immobile e – se presenti – delle pertinenze (box, solaio, cantina, etc.);
- copia dell'attestato di abitabilità;
- copia dell'ultimo atto riferito all'acquisto dell'immobile;

*nel caso di immobili ceduti attraverso una successione, modello 240 o modello 4 dell'ufficio successioni.*

Non appena è stata acquisita tutta la documentazione necessaria e sono stati svolti nuovi accertamenti, a questo punto la Banca decide sull'erogazione o meno del mutuo e ne dà comunicazione immediata al richiedente.

Nello stesso momento, l'istituto di credito fissa anche la data in cui sarà registrata la stipula dell'atto pubblico di finanziamento.

## DOPO QUANTO È EROGATO IL MUTUO?

La fase finale del procedimento di concessione del mutuo è la stipula del contratto mediante atto pubblico redatto di fronte a un notaio, alla presenza sia del richiedente sia della Banca. In tal modo, l'istituto di credito consegna la somma di denaro richiesta al mutuatario che si obbliga a restituirla entro i termini previsti dal contratto. Dopo la sottoscrizione dell'atto di mutuo, l'erogazione avviene dopo circa 3 o 4 giorni al massimo.

Solitamente, quando è stipulato il contratto di mutuo prima casa, in concomitanza è anche emessa un'ipoteca sull'immobile oggetto del finanziamento a favore dell'istituto di credito. L'ipoteca può variare dal 150% fino al 300% del finanziamento concesso, così da coprire non solo gli interessi espressi dal finanziamento, ma anche i possibili interessi di mora nel caso in cui il mutuatario ritardi nei pagamenti o ometta di saldare alcune rate.

Nei costi dell'ipoteca inoltre sono compresi anche eventuali premi assicurativi, i vari oneri e le spese giudiziali che l'istituto di credito dovrebbe sostenere per recuperare quanto dovuto.

All'avvenuta estinzione del mutuo, così come previsto dalla legge n. 40/2007, meglio conosciuta come **legge Bersani**, la banca è tenuta a cancellare automaticamente l'ipoteca sull'immobile, senza costi aggiuntivi per il cliente.

Vi abbiamo presentato a grandi linee tutte le fasi necessarie alla richiesta e all'erogazione del mutuo prima casa e, come avete potuto notare, si tratta di un'operazione fatta di numerosi passaggi che, talvolta, impegnano il richiedente in lunghi tempi d'attesa, prima che il finanziamento sperato gli sia concesso. Da quanto emerso da alcune recenti ricerche, possono trascorrere anche più di 4 mesi!

Le tempistiche poi variano anche in base alla Regione in cui si richiede il mutuo prima casa: le zone maggiormente virtuose sono il Trentino Alto Adige (85 giorni), la Liguria (con 105 giorni) e il Friuli Venezia Giulia (con tempi massimi di erogazione pari a 122 giorni). Le peggiori Regioni sono invece la Sardegna (con 185 giorni), seguita dall'Umbria (180) e, infine, dalla Calabria (154 giorni).

## COME SI CLASSIFICA UN IMMOBILE COME PRIMA CASA?

Abbiamo appreso l'iter generale da seguire per arrivare alla concessione di un mutuo, ma adesso bisogna capire quali sono le caratteristiche necessarie affinché un immobile sia classificato come prima casa. Questa precisazione è fondamentale per accedere alle agevolazioni fiscali previste per chi intende accedere a un mutuo prima casa.

Pertanto, un immobile è considerato prima casa quando:

- l'acquirente è una persona fisica;
- l'acquirente non possiede un altro immobile a uso abitativo, ubicato nello stesso comune di quello destinato a prima casa;
- non è un immobile di lusso;
- su tutto il territorio nazionale non è presente nessun altro immobile comprato sfruttando le agevolazioni fiscali per la prima casa;
- l'acquirente è residente nello stesso comune dell'immobile comprato. Se così non fosse, è necessario che la residenza dell'acquirente sia spostata entro 18 mesi dal rogito, pena la decadenza dal bonus prima casa.

Una volta accertato che effettivamente l'immobile sia una prima casa, è possibile usufruire delle agevolazioni fiscali.

## A QUANTO AMMONTANO LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER L'ACQUISTO PRIMA CASA?

Se volete acquistare la vostra prima casa, anche per quest'anno è previsto un bonus fiscale che vi permetterà un risparmio considerevole sull'imposta di registro, su quella catastale e ipotecaria e sull'IVA.

Più in dettaglio:

- l'imposta di registro non sarà più pagata nella misura del 9% ma del 2%;
- l'IVA (sempre che la vendita ne sia soggetta) scenderà dal 10% al 4%;
- le imposte ipotecaria e catastale non saranno più pagate al 2% e all'1% del valore catastale, ma potranno essere assolte nella misura fissa di 200 euro.

## CONCLUSIONI

La strada che conduce fino al mutuo può richiedere molto tempo, dovuto principalmente (anzi, quasi elusivamente!) ai lunghi tempi di valutazione della domanda da parte dell'istituto di credito, ma le numerose tappe possono diventare più sbrigative se si è informati sui requisiti previsti dalle banche.

Con un bagaglio di conoscenze adeguate e una buona consulenza alle spalle, ottenere un mutuo può essere molto più semplice del previsto, e può aiutarvi a risparmiare tempo e fatica.

*La redazione*



# VENEZIA

## Centro Storico



### VENDITE

#### MONO & MINI

**228.000,00 Euro** Venezia - Castello, zona Arsenale, restaurato ed arredato! ottimo mini appartamento, riscaldamento a pavimento, ingresso, soggiorno, angolo cottura, camere, servizio, € 228.000,00, cl. In definizione, rif. 256v. Tel. 041/716350. Classe: In fase di definizione **ANTONIANA CASE DUE S.R.L. TEL. 041959200**

**280.000,00 Euro** Venezia (Castello) San Lio, appartamento al terzo e ultimo piano composto da ingresso, cucinino, soggiorno, camera matrimoniale, bagno. Soffitta al piano superiore di 28 mq circa. Discrete condizioni. rif. 281. Classe: G / EPgl 510 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

### 2 CAMERE

**259.000,00 Euro** Venezia (Giudecca Palanca) 2° piano, vista aperta su campo e canale. Composto di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrim., camera doppia, bagno, magazzino. Da sistemare. Cl. energ.: G ape 175 kWh/mqanno € 259.000,00 rif.321. Classe: G / EPgl 515 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

**320.000,00 Euro** Venezia (Cannaregio) a due passi dall'imbarcadero della Crea, comodo a Ferrovia e Piazzale Roma. Appartamento al terzo e ultimo piano composto di ingresso, due camere, cucina, soggiorno, bagno con antibagno, ripostiglio e soffitta nel sottotetto. rif. 324v. Classe: G / EPgl 510 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

**325.000,00 Euro** Venezia Ghetto, appartamento con affaccio su canale, soffitti alti. Ingresso, cucina, soggiorno, ampia camera matrimoniale, cameretta, bagno. Magazzino sottoscala al piano terra. Rif. 329. Classe: G / EPgl 161 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

**390.000,00 Euro** Venezia Sant'Elena, appartamento all'ultimo piano, molto luminoso composto da ingresso, cucina, due ampie camere matrimoniali, disimpegno, soggiorno, bagno, tre poggiali e terrazzino. Ampia soffitta al piano superiore, magazzino al piano terra. Rif. 351. Classe: G / EPgl 510 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

**450.000,00 Euro** Venezia (Dorsoduro) Santa Margherita, ottima posizione, appartamento restaurato al primo piano con accesso da corte privata. Vista su canale. Ingresso, ampio soggiorno, cucina, due camere, bagno, ripostiglio, studio al piano inferiore. Molto luminoso. rif. 421. Classe: G / EPgl 510 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

**470.000,00 Euro** Venezia (Santa Croce), appartamento con terrazza. Ingresso, salotto, cucina, due camere, studio, bagno, locale finestrato al piano terra, corte privata. Da restaurare, molto luminoso, vista aperta. Classe energetica: G ape 175 kWh/mq anno € 495.000,00 rif. 510. Classe: G / EPgl 515 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

### 3 CAMERE

**150.000,00 Euro** Posizione eccezionale! Appartamento ampio con ingresso, grande salone, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi e garage. Prezzo trattabile. EPgl 175 kWh/mq annui **STUDIO TRE TEL. 041972142**

**248.000,00 Euro** Splendido appartamento con ampio ingresso, spaziosa cucina con bel terrazzo, tre grandi camere, grande salone e salotto, doppi servizi in posizione eccezionale a 200 metri dalla stazione nella servitissima via Piave. Prezzo trattabile EPgl 175 kWh/mq annui **STUDIO TRE TEL. 041972142**

**450.000,00 Euro** Venezia (Castello) San Lio, contesto tipico veneziano, appartamento al terzo e ultimo piano composto di ingresso, soggiorno, tre camere, cucina, zona pranzo, bagno, ampia soffitta. Zona centralissima, a due minuti da Piazza San Marco. Rif. 405. Classe: G / EPgl 510 kWh/mq annui **DELTANORD S.R.L. TEL. 041958666**

**700.000,00 Euro** Venezia-Santa Croce, Campo dei Tolentini, ultimo piano in buone condizioni, ampia metratura, riscaldamento autonomo, ingresso, grande salone con angolo cottura, 3 camere ampie, 3 servizi, € 700.000,00, cl. In definizione, rif. 550v. Tel. 041/716350. Classe: In fase di definizione **ANTONIANA CASE DUE S.R.L. TEL. 041959200**

### CASE E VILLE Independenti



**260.000,00 Euro** Porzione di casa disposta prevalentemente su piano unico, composta da ampio porticato, soggiorno cottura di oltre 30 mq, due camere e bagno; al piano superiore altre due stanze e bagno. Magazzino di 10 mq, posto auto e scoperto privato di c. ca 300 mq. Classe: C **IMMOBILIARE OLMO TEL. 0415461422**



**DELTANORD**

Tel/fax. **041-716350**

**VENEZIA - Cannaregio 1916**

**www.deltanord-venezia.it**

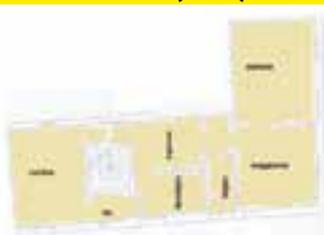
**Per conoscere tutte le altre proposte visita il nostro sito!!!**

**VENEZIA (Cannaregio)**



immediate vicinanze di Campo dei Mori, appartamento molto luminoso, splendido affaccio su fondamenta e canale, vista aperta. L'immobile si trova al terzo e ultimo piano, è composto di ingresso, soggiorno, camera matrimoniale, cucina, bagno finestrato, stanza, ripostiglio. Da ammodernare. La zona è molto tranquilla e comoda a tutti i servizi. Classe energetica G ape 515 kwh/mq a rif. 328 € 350.000,00

**VENEZIA (Rialto)**



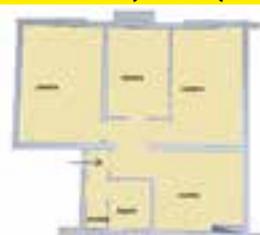
A due passi dal ponte di Rialto, appartamento molto luminoso al terzo piano, composto di ingresso, cucina, soggiorno, camera matrimoniale, cameretta, bagno. Buonissime condizioni anche delle parti comuni. Classe energetica: G ape 510 kwh/ m²anno € 380.000,00 Rif. 345

**VENEZIA (Cannaregio)**



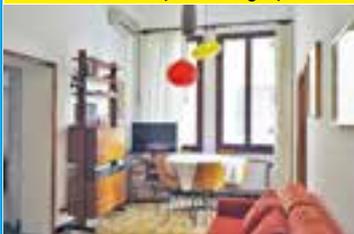
San Girolamo, Studio con ingresso indipendente, composto da angolo cottura con zona pranzo, camera, bagno, corte privata. Pochi passi dal Ghetto e dalla fermata del vaporetto "Sant'Alvise". Zona molto ben servita da negozi, ristoranti, bar e supermercato nelle immediate vicinanze. Classe energetica A ape 215 kwh/mq a € 200.000,00 rif. 208

**VENEZIA (Giudecca)**



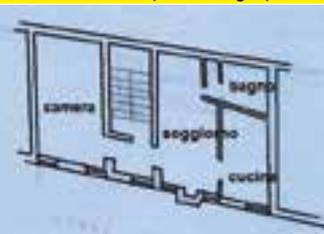
a pochi passi dalla fermata delle Zitelle, zona comodissima per raggiungere Venezia, proponiamo immobile in buonissime condizioni, al secondo piano, molto luminoso. L'immobile si compone di ingresso, cucina molto ampia, due camere matrimoniali, camera singola, stanza da bagno e bagno di servizio. Ottimo sia per viverci, sia per affittanze turistiche. € 345.000,00 Classe energetica in via di definizione. rif. 320

**VENEZIA (Cannaregio)**



Ghetto, appartamento molto luminoso con affaccio su canale, soffitti molto alti. Primo piano, composto da ingresso, cucina, soggiorno, ampia camera matrimoniale, cameretta, bagno. Magazzino sottoscala al piano terra. Classe energ. G ape 254,48 kwh-mq anno € 325.000,00 Rif. 329

**VENEZIA (Cannaregio)**



a due passi dal Casinò, appartamento da restaurare al secondo piano composto da ingresso, soggiorno, camera matrimoniale, cucina, bagno. Classe energetica G ape 515 kwh/h mq a € 240.000,00 Rif. 270

**VENEZIA (Cannaregio)**



San Girolamo, NUOVA COSTRUZIONE, appartamento con ingresso indipendente tramite patio ad uso esclusivo. Immobile composto da ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, due camere, tre bagni, tre ripostigli, soppalco di 15 mq, giardino privato. Classe energetica A ape 214 kwh/mq a € 430.000,00 rif. 394

**VENEZIA (Cannaregio)**



Sant'Alvise, a due passi dal campo appartamento su due livelli con ingresso indipendente composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno e due camere. Classe energetica: G APE 175 kWh/m²anno € 315.000,00 Rif. 314

**VENEZIA (Cannaregio)**



vicinanze Campo S. Alvise. Ufficio di circa 55 mq, esentissimo acqua alta. L'immobile si compone di tre stanze con bagno. Buonissime condizioni. Classe energetica G ape 515 kwh/mq a € 210.000,00 rif. 128

**VENEZIA (Cannaregio)**



Tre Archi. Appartamento luminosissimo, a due passi dalla fermata del vaporetto. Zona tranquilla e comoda a tutti i servizi. Immobile composto da ingresso, cucina, lavanderia, soggiorno, camera matrimoniale, ripostiglio, bagno. Piano rialzato esente acqua alta. classe energetica G ape 515 kwh/mq a € 225.000,00 rif. 265

**VENEZIA (San Canciano)**



Zona centralissima, comoda a tutti i servizi. Appartamento al primo piano composto da ingresso, cucina, soggiorno, camera, bagno, servizio. Magazzino al piano terra. Da riammodernare. Classe energetica G ape 515 kwh/mq. € 285.000,00 Rif. 285

**MURANO**



COLONNA Murano, a pochi passi dalla fermata Colonna. Appartamento in buonissime condizioni, al primo piano, molto luminoso. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, doppi servizi, due camere, studio, ripostiglio. Classe energetica G ape 515 kwh/mq a € 280.000,00 rif. 338

**VENEZIA (Cannaregio)**



San Girolamo, vicino alla croce di legno proponiamo appartamento al piano terra, completamente restaurato e in ottime condizioni, composto da soggiorno con angolo cottura, camera e bagno. Classe energetica: G APE 175 kWh/m²anno € 185.000,00 Rif. 222

**VENEZIA (Castello)**



San Lio, contesto tipico veneziano, appartamento al terzo e ultimo piano composto di ingresso, soggiorno, tre camere, cucina, zona pranzo, bagno, ampia soffitta al piano superiore. Zona centralissima, a due minuti da Piazza San Marco. Classe energetica G ape 175,3 kWh/ mq anno € 450.000,00 Rif. 405

**LIDO (Centro)**



comodissimo a Santa Maria Elisabetta, appartamento di ampia metratura al primo piano con scoperto e cantina al piano seminterrato. Unità immobiliare composta da ingresso, soggiorno con terrazza a livello, cucina, quattro camere, due bagni, cantina e ripostigli al piano seminterrato. Classe energetica: F ape 131,221 kWh/m²a € 400.000,00 Rif. 352

**VENEZIA (Cannaregio)**



Posizione ottima comoda a F.te Nove, a pochi passi da Campo SS. Giovanni e Paolo e campo S. Maria Formosa. Appartamento con ingresso esclusivo, così composto: ingresso, due magazzini, corte esclusiva al piano terra. Due camere, soggiorno, cucinino, zona pranzo e bagno al primo piano. Soffitti alti, molto luminoso, buone condizioni da vederle! Classe energetica G ape 515 kwh/mq a € 395.000,00 rif. 350V

# M-quadro

## IMMOBILIARE

via Ca' Rossa, 4 – Mestre (VE)

Mail: [info@m-quadro.it](mailto:info@m-quadro.it)

Tel. **041.611882**



### Mestre

**Piazzale Cialdini**, a due passi dal tram e da tutte le comodità urbane, appartamento ben tenuto composto da ingresso, soggiorno, cucina, 2 stanza da letto, 2 bagni, ripostiglio e 2 terrazze. Condominio con ascensore. Ampia soffitta e garage per due macchine! Classe G.

**Euro 275.000,00**



### Mestre

**Lat. via Olivi**, porzione di casa restaurata a nuovo: al piano terra zona giorno con cucina a vista e bagno, al piano superiore camera matrimoniale, studio con uscita su terrazza abitabile e secondo bagno. Posto auto comune. Perfetta per investire nel turistico.

**Euro 180.000,00**



### Mestre

Con ingresso indipendente e piccolo scoperto privato! **Inizio di via Calucci**, appartamento bilocale in buone condizioni composto da soggiorno, cucinotto, camera da letto ampia e bagno. Nessuna spesa di condominio. Da vedere! Classe G / IPE 277.9 kWh/mq annui.

**Euro 89.000,00**



### Mestre

**Primissima Miranese**, proponiamo un appartamento composto da ingresso, soggiorno cottura, 2 camere da letto e bagno. Riscaldamento autonomo e poche spese di condominio. L'immobile si trova al piano terra rialzato in un condominio risistemato di sole 6 unità. Classe E / IPE 157.99 kWh/mq annui.

**Euro 85.000,00**



### Chirignago

Casa singola con ampio giardino! Composta da, ingresso verandato, soggiorno con caminetto, cucina abitabile, 2 stanze, bagno e magazzino, al piano superiore 2 camere matrimoniali, secondo bagno, ulteriore stanza ad uso camera/studio, terrazza. Garage doppio! Classe G.

**Euro 200.000,00**



### Chirignago

Ottima esposizione al sole! Appartamento in palazzina di 6 unità composto ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere da letto, bagno, terrazza. Ottime condizioni interne. Posto auto condominiale e garage. Classe G.

**Euro 115.000,00**



### Quarto d'Altino

Nel quartiere residenziale più ricercato, a due passi dai principali servizi e dalla stazione ferroviaria, proponiamo splendida porzione di casa di recente costruzione. Garage di 21 mq, lavanderia, bellissima taverna con cucina in muratura, caminetto e cantina.

**Euro 360.000,00**



### Mestre

**Via Premuda**, appartamento completamente restaurato e composto da ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina abitabile, 2 camere matrimoniali, studio, doppi servizi, ripostiglio e 2 terrazze. Aria condizionata e riscaldamento autonomo. Garage e posto auto.

**Euro 229.000,00**



### Marghera

**IN ESCLUSIVA**. Appartamento completamente restaurato e posto in ottimo contesto, comodo a tutti i servizi. Ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere da letto, bagno e veranda. Ampia soffitta e posto auto recintato. Riscaldamento autonomo e poche spese! Classe F.

**Euro 159.000,00**



### Tessera

Porzione di casa di recente costruzione disposta su più livelli in perfette condizioni composta da ingresso, soggiorno con ampia cucina a vista, 3 camere, 2 bagni, lavanderia. Aria condizionata. Garage doppio e posto auto esclusivo. Praticamente come nuova! Classe E / IPE 189.69 kWh/mq annui.

**Euro 220.000,00**