

SeCerchiCasa[®]

quindicinale di informazione immobiliare

ANNO XVI - N. **325** - 18 SETTEMBRE 2025 - Edizione Fano

PROPRIETARIO: Balzano Editoria s.r.l.

0721 1859918 - info@secerchicasa.it

DIRETTRICE RESPONSABILE: Dott.ssa Marica Bruno

SEDE: via Antonio Casali, 54 - 61122 Pesaro (PU)

AMMINISTRAZIONE: 0721 1859918

amministrazione@secerchicasa.it

GRAFICA E IMPAGINAZIONE: Giacomo Giorgini

340.9203574 - pesaro@secerchicasa.it

PER LA VOSTRA PUBBLICITÀ: 0721 1859918

STAMPA: Graphicstyle SpA

DISTRIBUZIONE: Balzano Editoria s.r.l.

L'Editore non è responsabile della qualità, veridicità e provenienza delle inserzioni pubblicate. L'Editore non si deve compenare né per eventuali compromessi derivanti dalla pubblicazione di annunci presenti sulla testata, né per eventuali responsabilità della veridicità delle inserzioni, dichiarazioni, violazioni dei diritti o altri elementi contenuti nelle inserzioni. L'Editore si riserva il diritto di modificare, sospendere o rifiutare inserzioni a proprio insindacabile giudizio. L'Editore non risponde di eventuali errori di stampa, ritardi o danni causati dalla non pubblicazione delle inserzioni per qualsiasi motivo. È vietata la riproduzione, anche parziale, di questa copia di giornale.

Autorizzo il trattamento dei dati personali contenuti all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e all'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Integrato D. Lgs. 101/2018 che modifica le norme sopradicate.

Autorizzazione Tribunale di Pesaro n. 591 del 26/05/2011
In esposizione nelle edicole, negli espositori e negli esercizi commerciali



BM IMPIANTI dal 1976

La tua casa, più efficiente. Il tuo futuro, più leggero.



0721899657/ 3316466255

www.bmimpianti.it

marketing@bmimpianti.it

Via Tevere 12, 61030, Lucrezia di

Cartoceto PU.



FANO E DINTORNI

COPIA OMAGGIO



REALIZZA IL TUO SOGNO

Vuoi pubblicare il tuo libro?

SCOPRI DI PIÙ 0721 1859918 - balzanoeditoria@gmail.com

Immobiliare
Augustus



Via Arco d'Augusto, 66
61032 FANO (PU)

IMMOBILIARE
AUGUSTUS

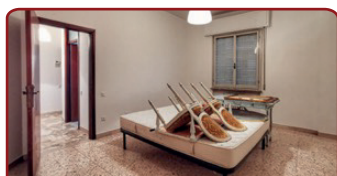
Tel: 0721 824377 - Cell. Anna 348 371 0522

email: immobiliareaugustus@alice.it

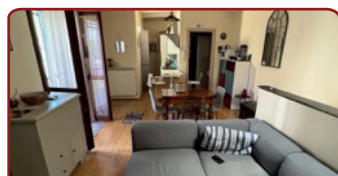
http://immobiliareaugustus.agenzie.casa.it



Fano (Rosciano) A Rosciano di Fano proponiamo casa indipendente con due unità abitative più soffitta. Un ampio scoperto completa l'immobile. Garage. Stato abitabile: buono. Classe energetica F/G. Rif. 12V. Euro 280.000,00.



Fossombrone In zona adiacente centro in piccola palazzina con ascensore proponiamo appartamento al piano primo con ingresso, salone con balcone, cucinotto, ripostiglio, camera matrimoniale, cameretta con balcone e bagno finestrato. Garage. Rif. 31A. Euro 100.000,00. Trattabili



Fano (S. Orso) Proponiamo villetta su due piani con scoperto, posto auto e capanno condonato. Ingresso, salone, cucina, due camere matrimoniali e doppi servizi. Rif. 60CTris. Euro 230.000,00.

BALZANO
CONSULTING GROUP

I NOSTRI SERVIZI

Progettazione e Direzione dei Lavori civili ed industriali,
Ristrutturazioni chiavi in mano,
Valutazioni Immobiliari, Sicurezza nei Cantieri,
Pratiche Catastali
(tipi mappali, di frazionamento, riconfinazioni, volture, istanze),
Certificati Energetici, Divisioni Immobiliari, Gestione Bonus edilizi,
Esperti della Relazione Tecnica Integrata,
Assistenza Tecnica Imprese e Privati,
Acquisto e rivendita immobili,
Progettazione Arredamento di Interni

0721 201499

www.geometrabalzano.it

info@geometrabalzano.it



@Balzano.Consulting.Group



@balzano-consulting-group



@geometrabalzano



@giuseppebalzano0



@Balzano_Consulting_Group



t.me/geometrabalzano



IMMOBILIARE

DOVE
CASA

Seguici sui social e sul web



www.dovecasa.it

DOVECASA Agenzia Immobiliare

Urbino: Via Mazzini 23 Fano: Via Gramsci 22 Fossombrone: Corso Garibaldi 165



Ruolo degli Agenti d'affari in
Mediazione alla C.C.I.A.A. di
Pesaro e Urbino al N° 572.
REA 101948

Di Tommaso

AGENZIA IMMOBILIARE



Viale della Giustizia, 13 61032 FANO (PU)

Tel./Fax **0721 1543225**

cell. **335 310547**

agenziaditommaso@libero.it

FANO PARCO DELLE ROSE – APPARTAMENTO AL PIANO RIALZATO CON TERRAZZO- 2 CAMERE-BAGNO- SOGGIORNO- CUCINA- GIARDINO CONDOMINIALE IN BUONO STATO. **E. 240000,00 C.E. E KWH IN FASE DI CALCOLO**

FANO CENTRO – APPARTAMENTO DA RISTRUTTURARE DI MQ. 90 AL PIANO PRIMO CON TERRAZZO INTERNO E SCALA AUTONOMA. **APE IN FASE DI CALCOLO E. 100000,00**

FANO LIMITROFO AL CENTRO – VILLETTA SINGOLA SU DUE PIANI CON GIARDINO. **INF. RIS. C.E. e kwh in fase di calcolo**

CALCINELLI / COLLI AL METAURO – APPARTAMENTO IN BIFAMIGLIARE RISTRUTTURATO CON INGRESSO AUTONOMO E PICCOLO GIARDINO. **E. 140000,00 C.E: E kwh 140,30**

FANO C.SO MATTEOTTI – NEGOZIO AFFITTATO. CANONE DI SICURO INTERESSE. **INF. RIS. TE APE IN REDAZIONE**

FANO – APPARTAMENTO AL PIANO TERRA DI NUOVO COMPOSTO DA CAMERA-BAGNO-SOGGIORNO ANGOLO COTTURA- SBROGLIO- GARAGE-BALCONE-GIARDINO-FOTOVOLTAICO DEDICATO- DOMOTICA **E. 265000,00 C.E: e kwh da calcolare alla sua ultimazione BONUS SISMA DA RECUPERARE IN 10 ANNI E. 48000,00**

CAMMINATE – TERRENO AGRICOLO VISTO MARE HA. 08.00.00 **E. 150000,00 Tratt.li**

FANO ZONA COOP – A 300 MT. DAL MARE AL PIANO PRIMO DI UNA PALAZZINA DA 6 APPARTAMENTO CON: 2 CAMERE GRANDI-BAGNO-CUCINA ABITABILE-SOGGIORNO-2 BALCONI-GARAGE **E.160000,00 C.E. e kwh in fase di calcolo**



FANO ZONA RESIDENZIALE – PORZIONE DI LOTTO PER COSTRUZIONE BIFAMILIARE IN VERTICALE DI MQ. 200 **E. 250000,00**

FANO CENTRO – APPARTAMENTO BEN RIFINITO DI MQ. 90 CON CAMERA-CAMERA SINGOLA- SGGIORNO CON ANGOLO COTTURA- BAGNO - TERRAZZO ABITABILE **E. 320000,00 tratt.li C.E: C Kwh 97,07**

FANO CENTRO – PORZIONE DI IMMOBILE DA RISTRUTTURARE DI MQ. 350 CON GARAGE **INF. RIS. TE C.E: G Kwh in fase di calcolo**

FENILE – TERRENO AGRICOLO PIANTUMATO DI HA. 03.00.00 **Inf. Ris.**

FANO ZONA PALAZZO DI VETRO – MONOCALE CON INGRESSO AUTONOMO **E. 140000,00 C.E: E kwh 110,20**



GIMARRA – CASETTA SINGOLA CON SCOPERTO CON GIARDINO **E. 250000,00 tratt.li C.E e kwh in fase di calcolo**

SAN COSTANZO – APPEZZAMENTO DI TERRENO DI MQ. 6000 VISTA MARE **E. 35000,00**

CAMMINATE – CASA COLONICA IN FASE DI RISTRUTTURAZIONE. LAVORI DA ULTIMARE. INTERAMENTE CONSOLIDATA CON IMPIANTI GIA' FATTI. MQ. 10000 DI TERRENO CON LAGO E OLIVI. **E. 250000,00 tratt.li C.E. e kwh non calcolabili per lavori da ultimare**

BELLOCCHI DI FANO – CASA COLONICA DA RISTRUTTURARE CON MQ. 7000 DI TERRENO. **E. 80000,00 C.E e KWS: inagibile**

ROSCIANO – CASETTA SINGOLA DA RISTRUTTURARE CON CAPANNO E MQ. 1500 DI TERRENO **Inf. Ris. C.E e kwh: inagibile**

A 15 KM DA FANO -TERRENO AGRICOLO DI HA. 01.00.00 **E. 35000,00**

LUCREZIA – BELLISSIMO APPARTAMENTO DI MQ. 80 CON GARAGE DI RICENTE COSTRUZIONE **E.150000,00**



TERRE ROVERESCHE/PIAGGE - CASA COLONICA DA RISTRUTTURARE CON MQ. 2000 DI SCOPERTO CON SOVRASTANTI CAPANNI. **E. 100000,00 VISTA PANORAMICA C.E e Kwh Inagibile**

A 10 KM DA FANO CASA COLONICA COLLABENTE DA RISTRUTTURARE CON HA. 15.00.00 DI TERRENO. TUTTO COLTIVABILE **INF. RIS.**

ZONA MONTEGIOVE VISTA MARE - VILLETTA COLONICA CON HA. 01.00.00 ABITABILE SUBITO TRATT. **RIS. C.E: IN FASE DI CALCOLO**

NOVILARA – CASA COLONICA CON HA. 02.00.00 DI TERRENO CON PIANTE DA FRUTTO E OLIVI. BUONO STATO. **Tratt. Ris C.E. e kwh in fase di calcolo**

URBINO – VENDESI PICCOLO BORGO CON TERRENO ADIACENTE (villa padronale- 3 case rurali di mq. 1400 circa- Terreno ha. 20.00.00 con bellissimo bosco). Il villaggio in parte è abitabile **E. 700000,00 C.E. e Kwh in fase di calcolo**



AFFITTASI APPARTAMENTI ARREDATI E VUOTI



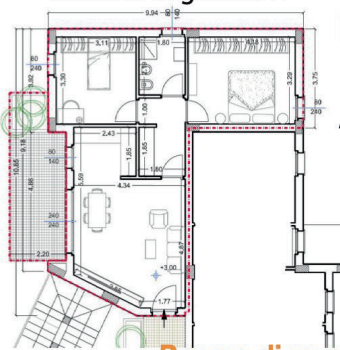
Compravendite e Locazioni

Via Francesco Palazzi, 23 - 61032 FANO

Tel. 0721.823529 - 348.5249520

www.progettocasafano.it info@progettocasafano.it

Classe energetica A4



Zona Flaminio

Nuovo Appartamento in costruzione

Appartamento Piano primo

Sup. mq. 70

Terrazzo mq. 13

Garage mq. 33

Sismabonus acquisti

Prezzo di vendita € 288.000,00 + iva



ESCLUSIVA



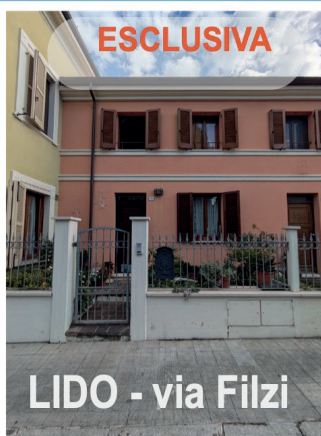
€ 265.000,00



Via Villa Uscenti (Zona Comet) - Ampio appartamento con mansarda edificato nel 1998.

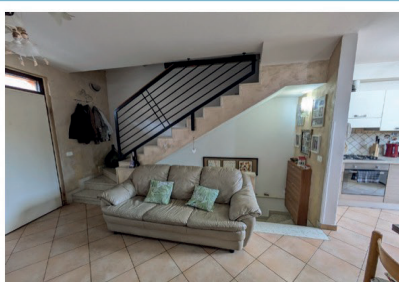
Piano primo di mq. 83 con Salone doppio, cucina abitabile, camera e bagno. **Piano sottotetto di mq. 94** con tre locali e bagno oltre a terrazzi e garage al piano interrato con lavanderia a doccia.

Internamente riammodernato nel 2008, ottime condizioni generali, caldaia a condensazione, due climatizzatori. etc.



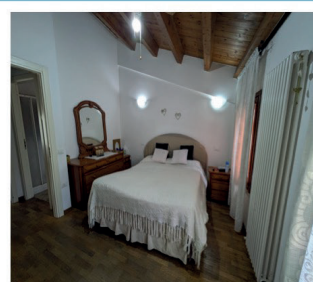
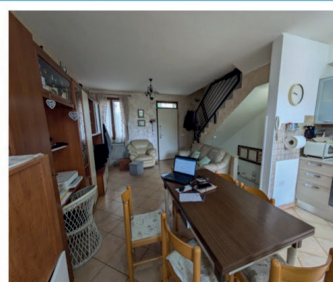
ESCLUSIVA

LIDO - via Filzi



CASA DI FILA cielo/terra di mq. 80 + taverna e posto auto.

- P. terra con soggiorno/cucina e scoperto.
- P. primo con 2 camere e bagno.
- P. interrato con taverna e bagno.

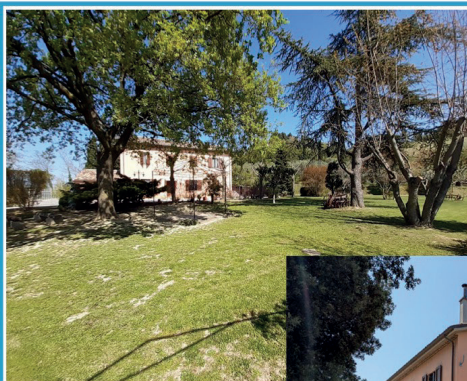


Classe energetica F

ATTUALMENTE A REDDITO
SCADENZA CONTRATTO 02/2028

Costruzione del 2004 !

Prezzo di vendita € 255.000,00



San Liberio
Colli al Metauro

Casa
Indipendente
di mq. 300

Giardino
di mq. 6.400

Uliveto
con 100 Piante



€ 500.000,00

CENTINAROLA - Via Fanella

ESCLUSIVA



Classe G

€ 240.000,00

Porzione di Colonicola composta da 2 unità immobiliari per un totale di 220 mq. con possibilità di ampliamento fino a mq. 400
Con corte privata + 1 ettaro di terreno agricolo



RIVERLANDIMMOBILIARE di Monica Carli

Agenzia per la mediazione immobiliare

61032 FANO (PU) - Via Roma 134

Tel. 0721.863411 - Fax 0721.866880

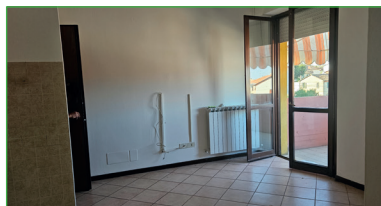
Cell. 347.6967221 - 347.1934376

email: info@riverlandimmobiliare.com



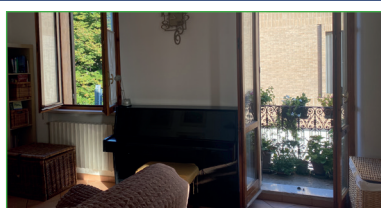
€ 440.000 **ATTICO E SUPERATTICO.** Fano, zona residenziale, a due passi dal Centro Storico e da tutti i servizi, vendiamo **APPARTAMENTO DUPLEX** ubicato al piano attico e superattico di una signorile palazzina di 5 piani. L'immobile ha ottime rifiniture e si compone di: ampia sala con terrazzo vista colline, piccolo studio d'ingresso, cucina abitabile con terrazzino, 2 ampie camere matrimoniali di cui una con comodo terrazzo vista mare, bagno con vasca e 2° bagno con doccia al 4° p.; 4 locali al piano superiore ad uso soggiorno/area relax, cucina, camera e bagno-lavanderia, 2 terrazzi vivibili con splendida vista mare e colline. Garage doppio. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo.

Rif. V/1406



€ 87.000. Lucrezia, a pochi passi dal Centro Cittadino e da tutti i servizi, vendiamo **APPARTAMENTO** ubicato al 2° piano di una signorile palazzina di recente costruzione senza ascensore. L'immobile, in buone condizioni strutturali, è pronto per essere abitato e si compone di: ingresso su luminoso soggiorno con cucina a vista ed accesso diretto al balcone, disimpegno, camera matrimoniale con accesso al balcone, cameretta e bagno finestrato con doccia. Completa la proprietà un piccolo garage al piano seminterrato. Basse le spese condominiali. Riscaldamento autonomo. Classe energetica F.

Rif. V/3431



€ 360.000. **APPARTAMENTO IN BIFAMILIARE.** Fano, Centro Storico, proponiamo soluzione abitativa ubicata al 1° p. con esclusivo ingresso indipendente. Ottime condizioni strutturali ed ampie metrature. Ingresso su corridoio con accesso al terrazzo, soggiorno con accesso al balcone e cucina a vista, 2 camere matrimoniali, camera singola, cameretta/studio con accesso al terrazzo, bagno finestrato con doccia e bagno finestrato con vasca al 1° p.; 2 ripostigli, locale ad uso camera e ripostiglio/lavanderia al p. mansarda; ingresso adibito a ricovero bici al p.t. Sistema di aria condizionata con 3 split. Pannelli fotovoltaici. Caldaia nuova a condensazione. Riscaldamento autonomo. Classe energetica D.

Rif. V/3429



€ 269.000 Fano, a pochi minuti dal Centro, vendiamo **APPARTAMENTO**, con ingresso indipendente, in fase di ristrutturazione al p. r. in piccola palazzina. Possibilità di scegliere e personalizzare tutte le rifiniture interne. Ingresso su soggiorno con cucina a vista ed accesso al terrazzo vivibile, disimpegno, camera matrimoniale, camera doppia, bagno finestrato con doccia e bagno completo cieco. Posto auto scoperto. Infissi nuovi in legno. Portoncino d'ingresso blindato. Videocitofono. Possibilità di predisporre sistema d'allarme. Predisposizione sistema di climatizzazione. Caldaia nuova a condensazione. Riscaldamento autonomo a pavimento; termo-arredi nei bagni. Classe energetica in fase di realizzo.

Rif. V/3422



€ 138.000 Fano, zona periferica, vendiamo **APPARTAMENTO** al 1° ed ultimo piano di una palazzina di recentissima costruzione. Edificato nel 2024, realizzato con materiali innovativi per raggiungere il massimo efficientamento energetico. Esclusivo ingresso indipendente, molto luminosa ed ottime rifiniture. Ingresso su soggiorno con cucina a vista ed accesso al balcone, disimpegno, camera matrimoniale con balcone, cameretta/studio con balcone e bagno finestrato con doccia al 1° piano. Garage doppio. Impianto fotovoltaico con batteria d'accumulo. Predisposizione aria condizionata canalizzata. Classe energetica A4.

Rif. V/3421



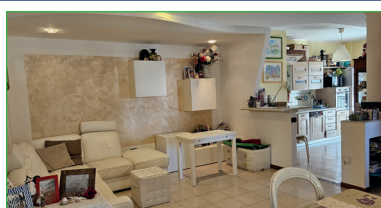
€ 335.000 Fano, in zona residenziale ben servita, vendiamo **APPARTAMENTO DUPLEX** ubicato al 1° piano di una palazzina quadrifamiliare. L'immobile con ingresso indipendente è ottimamente rifinito, si sviluppa su 2 livelli e si compone di: ingresso su soggiorno da terrazzo vivibile, cucina abitabile con balcone, camera matrimoniale e bagno finestrato con sanitari sospesi, doccia, attacco lavatrice ed accesso al balcone al 1° piano; 3 locali uso camera matrimoniale e 2 camerette, bagno finestrato con sanitari sospesi e vasca al piano mansardato. Posto auto. Impianti elettrico ed idrico nuovi. Infissi e persiane in PVC completi di zanzariere. Pavimenti, rivestimenti, sanitari e porte nuove. Riscaldamento a pavimento. Cappotto esterno. Tetto nuovo in legno isolato. Caldaia a condensazione. Classe energetica in fase di realizzo.

Rif. V/3419



€ 270.000 **ATTICO.** Fano, in zona residenziale, vendiamo luminoso **ATTICO** ubicato al 5° piano in palazzina con ascensore. L'immobile, con splendida vista panoramica, ha ampie metrature, richiede lavori di ammodernamento e revisione degli impianti e si compone di: ingresso su sala con camino ed accesso al terrazzo vivibile, cucina abitabile con accesso al terrazzo, disimpegno, camera matrimoniale con accesso al terrazzo e bagno privato completo finestrato, camera doppia, cameretta/studio e bagno/lavanderia. Cantina. Le ampie metrature e l'eccezionale luminosità permettono, con pochi lavori di ammodernamento di ottenere uno splendido attico esclusivo che domina su tutta la città. Sistema di aria condizionata. Il solaio ed il pavimento del terrazzo sono nuovi. Utenze centralizzate. Classe energetica F ipe 175,00 kWh/m2 annuo.

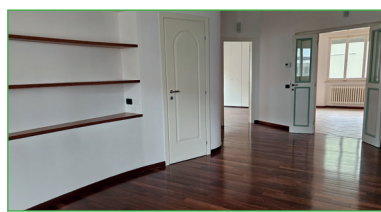
Rif. V/3418



€ 298.000. Fano, in zona residenziale, vendiamo **APPARTAMENTO DUPLEX** ubicato al 3° ed ultimo piano di una palazzina con ascensore di recente ristrutturazione esterna. La casa ha comodi spazi ed ottimamente rifinita, si compone di: ingresso su ampia e luminosa sala con accesso al terrazzo vivibile, comoda cucina a vista con accesso al balcone, disimpegno, camera matrimoniale e bagno finestrato con vasca al 3° piano; locale uso camera matrimoniale con accesso all'ampio terrazzo vivibile, disimpegno, locale ad uso camera e ripostiglio completo di impianto idrico al 4° piano. Garage. Infissi nuovi in legno con doppio vetro. Balconi, coperti da guaina e pavimenti nuovi, sono completi di tende da sole. Sistema di aria condizionata. Caldaia nuova a condensazione. Riscaldamento autonomo. Classe energetica A++ ipe 27,09.

Rif. V/3417





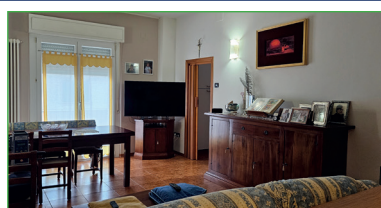
€ 260.000. Fano, a pochi passi dal Centro Storico e dal mare vendiamo **APPARTAMENTO** ben rifinito ubicato al piano rialzato di una palazzina quadrifamiliare. L'immobile si compone di: ingresso su salone, zona pranzo con cucina a vista, 2 camere matrimoniali, di cui una con balcone e bagno finestrato con vasca idromassaggio. Comoda soffitta finestrata. Garage al piano seminterrato. L'immobile è stato ristrutturato attorno al 2000: sono stati rifatti gli impianti elettrico ed idraulico, posato il parquet ovunque, sostituito il portoncino d'ingresso con quello blindato e montate porte d'interni nuove. Sistema d'allarme e telecamera esistente ma da riattivare. Caldaia sostituita nel 2017. Riscaldamento autonomo. Classe energetica G.

Rif. V/3407



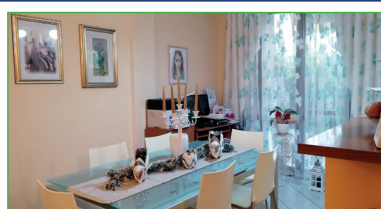
€ 265.000. Fano, adiacente al Centro Storico, vendiamo **APPARTAMENTO** dalle ampie metrature, ubicato al 4° ed ultimo piano in palazzina quadrifamiliare. L'immobile richiede lavori di ammodernamento e revisione degli impianti e si compone di: ingresso su disimpegno, ampia zona living con accesso al terrazzino, cucinotto, zona pranzo, 3 camere matrimoniali, bagno finestrato con vasca e bagno/lavanderia finestrato completo di doccia. Soffitta finestrata di metratura pari all'appartamento. Cantina di proprietà. La palazzina nel 2025 ha subito i seguenti interventi: tinteggiatura del fabbricato, impermeabilizzazione del tetto e rifacimento dei terrazzi. Tapparelle nuove. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo.

Rif. V/3406



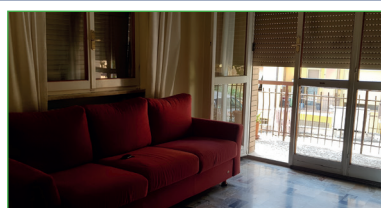
€ 224.000 Fano, zona residenziale, vendiamo **APPARTAMENTO** con ingresso indipendente. La casa, ubicata al 1° piano di una palazzina quadrifamiliare, si compone di: ingresso su disimpegno, soggiorno con accesso al balcone, cucinotto, 4 camere, di cui una con balcone, bagno finestrato con vasca e bagno finestrato con doccia al 1° piano; locale finestrato ad uso taverna, bagno/lavanderia, garage e posto auto nel piano seminterrato. Grande terrazzo vivibile all'ultimo piano. Ascensore privato che collega i 3 piani. Giardino. L'abitazione è stata oggetto di ampliamento e nell'occasione è stato rinnovato l'impianto elettrico di tutta la proprietà, tapparelle e gli infissi nuovi in PVC. Sistema di aria condizionata. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo.

Rif. V/3391



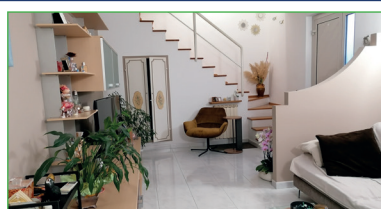
€ 225.000 TRATTABILI. Fano, in posizione centrale, a due passi dal Centro Storico e da tutti i servizi, vendiamo luminoso **APPARTAMENTO** ubicato al piano terra in signorile complesso residenziale di recente costruzione. L'immobile è ben rifinito e si compone di: ingresso su soggiorno, zona pranzo e cucina a vista con accesso diretto all'esclusivo scoperto, disimpegno, camera matrimoniale con accesso allo scoperto, cameretta-studio con terrazzo, bagno finestrato con vasca e bagno/lavanderia. Completano la proprietà comodo scoperto piastrellato con tende da sole e garage di pertinenza al piano seminterrato. Parquet zona notte. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo.

Rif. V/3380



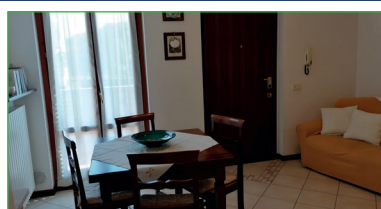
€ 229.000. APPARTAMENTO IN BIFAMILIARE. Fano, poco distante dal Centro Storico vendiamo **APPARTAMENTO** dalle ampie metrature al p. r. di una signorile palazzina bifamiliare. L'appartamento ha un esclusivo ingresso indipendente, è libero su 4 lati ma necessita di lavori di ammodernamento e della revisione degli impianti. Ingresso su comodo disimpegno, salone con accesso diretto ai 2 balconi, cucina abitabile con balcone, 2 camere matrimoniali, camera singola e bagno finestrato con doccia al p. r. Garage, ripostiglio con impianto idraulico e cantina al p. t. Grande giardino con portico. Riscaldamento autonomo. Totalec indipendenza e riservatezza. Classe energetica in fase di realizzo.

Rif. V/3364



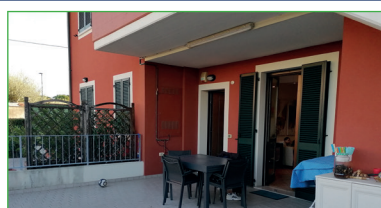
€ 330.000. Fano, in zona residenziale ben servita, vendiamo **APPARTAMENTO** con esclusivo ingresso indipendente, ubicato al 1° piano di una palazzina bifamiliare. L'immobile, dalle ampie metrature, è in ottime condizioni strutturali e si compone di: ingresso su soggiorno con accesso al balcone, cucina abitabile con accesso al terrazzino, disimpegno, camera matrimoniale, camera doppia con balcone, cameretta, bagno finestrato con vasca e bagno finestrato con doccia al 1° piano; da scala interna è possibile raggiungere la soffitta, divisa in 3 locali e ripostiglio/lavanderia. Garage doppio ed esclusivo giardino di proprietà. La casa è stata sopraelevata nel 1991. Sistema di aria condizionata. No spese condominiali. Riscaldamento autonomo. Classe energetica E lpe 97,40.

Rif. V/3376



€ 219.000 NON TRATTABILE!!!. Fano, in zona residenziale, a pochi passi dal Centro Storico vendiamo appartamento ottimamente rifinito, ubicato al 1° piano di una palazzina di recente costruzione. L'immobile, in signorile contesto di sole 5 unità abitative, ha ingresso semi-indipendente, è libero su 3 lati e si compone di: ingresso su soggiorno con cucina a vista ed accesso diretto al balcone d'ingresso, disimpegno, camera matrimoniale con balcone, cameretta/studio con balcone e comodo bagno con vasca e accesso al balcone. Completano la proprietà un esclusivo scoperto di circa 40 mq e garage piastrellato e finestrato con attacco lavatrice e lavandino. Cancelli elettrici per accedere al garage. Basse le spese condominiali. Libero dal 01/03/2026. Riscaldamento autonomo. Classe energetica E lpe 112,9.

Rif. V/3307



€ 220.000. Fano, zona Bellocchi, in posizione strategica, vendiamo **APPARTAMENTO** al p. t. di una piccola palazzina di recente costruzione. Ingresso su comoda sala con cucina a vista ed accesso all'ampio scoperto piastrellato vivibile, camera matrimoniale con accesso al giardino, cameretta con accesso allo scoperto, disimpegno e bagno finestrato con doccia. Ampio scoperto in parte piastrellato, giardino, posto auto esterno privato e garage con bagno/lavanderia. Zanzariere. Sistema d'allarme. Predisposizione aria condizionata. Riscaldamento autonomo. Predisposizione stufa a pellet con possibilità del termo-camino. Cappotto esterno. Classe energetica in fase di realizzo.

Rif. V/3240





RIVERLANDIMMOBILIARE di Monica Carli

Agenzia per la mediazione immobiliare

61032 FANO (PU) - Via Roma 134

Tel. 0721.863411 - Fax 0721.866880

Cell. 347.6967221 - 347.1934376

email: info@riverlandimmobiliare.com



Rif. A/227



€ 270.000,00. Fano, prima periferia, a pochi minuti dal centro cittadino e da tutti i servizi, vendiamo tipica **VILLETTA A SCHIERA** con esclusivo ingresso indipendente. L'immobile, sviluppato su più livelli, è ben tenuto e si compone di: ingresso da comodo giardino sul fronte, luminosa sala con camino e accesso diretto al terrazzo, cucina abitabile al piano terra; camera matrimoniale, 2 camere singole di cui una con terrazzo e bagno finestrato al 1° piano; 2 comodi locali ad uso studio/area relax con accesso diretto al terrazzo vivibile a tasca al piano mansarda. Completano la proprietà un ampio locale ad uso taverna, bagno/lavanderia e garage al piano seminterrato. Riscaldamento autonomo. Classe energetica E. No spese condominiali.



Rif. A/370



€ 380.000. Fano, in prestigiosa ed elitaria zona riservata, vendiamo **VILLETTA ABBINATA DI TESTA ALLO STATO GREZZO** ubicata in una affascinante VILLA ottimamente tenuta, in posizione elevata, immersa in una sconfinata oasi di verde. L'abitazione ha ingresso indipendente, si sviluppa su 2 livelli e, secondo progetto già esistente ma modificabile: ampio salone con accesso allo scoperto, luminoso soggiorno con cucina a vista ed accesso allo scoperto, disimpegno, cameretta e bagno al p. t.; grande disimpegno finestrato, 2 camere matrimoniali, camera doppia e ampio bagno finestrato completo di sauna al 1°p. Grande e curato giardino abbellito da piante ornamentali e qualche albero da frutto. Una location ideale lontana dal traffico cittadino ma poco distante dai servizi che offre un centro abitato. Classe energetica in fase di realizzo.



Rif. A/325



€ 345.000 Fano nord, a pochi passi dal mare, vendiamo **CASA INDIPENDENTE** sviluppata su 3 livelli. L'immobile ha 3 ingressi: comoda sala, zona pranzo, cucina abitabile con accesso ad un ampio scoperto lato mare e ripostiglio/lavanderia al piano terra; disimpegno, 2 camere matrimoniali di cui una con bagno finestrato completo di doccia e bagno doccia al 1°p.; disimpegno con accesso al terrazzo vivibile vista mare, 2 camere matrimoniali e bagno finestrato con doccia al 2°p. Posto auto scoperto. Bagni, pavimenti e rivestimenti nuovi; impianti idraulico ed elettrico rifatti; sostituiti infissi e serramenti completi di zanzariere. Sistema di aria condizionata. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo.



Rif. A/371



€ 970.000. Fano, in prestigiosa zona riservata, vendiamo affascinante **VILLA ABBINATA PLURIFAMILIARE** con splendida vista panoramica ed immersa in una sconfinata oasi di verde. L'intera abitazione è costituita da 3 unità abitative: ingresso su salone con accesso al portico, soggiorno con accesso al terrazzo vivibile, cucina abitabile con termo-camino, barbecue e forno a legna ed accesso al terrazzo e al giardino, disimpegno, camera matrimoniale, camera doppia, camera singola, 2 bagni al p. t.; 2 grandi locali ad uso taverna completa di impianto idrico, cantina, 2 bagni con doccia e 2 grandi garage al p. s. Al 1°p. ci sono 2 unità abitative: ingresso su soggiorno con cucina a vista e soppalco, disimpegno, camera matrimoniale, camera media, ripostiglio e bagno. Grande e curato giardino con irrigazione automatica ed area giochi. OTTIMO ACQUISTO PER UNA FAMIGLIA IN CRESCITA O PER CHI DESIDERA INVESTIRE IN UNA STRUTTURA RICETTIVA. Sistema di allarme. Riscaldamento autonomo a Gpl e a legna. Classe energetica in fase di realizzo.



Rif. A/369



€ 460.000. Fano, in zona residenziale, vendiamo **VILLETTA A SCHIERA DI TESTA**. Ristrutturata in chiave moderna: ingresso su salone con camino ed accesso al terrazzo vivibile, cucina a vista con balcone e ripostiglio/lavanderia al p. t.; disimpegno, camera matrimoniale con balcone, camera singola, cameretta/studio con balcone e bagno finestrato con doccia al p. t.; locale/studio con terrazzo vivibile, locale adibito a bagno con vasca idromassaggio, ripostiglio e terrazzo vivibile al p. m.; taverna con bagno finestrato e garage comunicante al p. s. Giardino su 2 lati della casa. Pannelli solari. Rifatti impianti elettrico ed idraulico. Pavimenti, rivestimenti e bagni nuovi. Sistema di aria condizionata e termostato di zona. Sistema di allarme. Tende da sole. Zanzariere. Addolcitore acqua. Caldaia nuova a condensazione. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo.



Rif. A/374



€ 269.000. **CASSETTA ABBINATA DI TESTA**. Fano, in zona residenziale, vendiamo CASSETTA in fase di ristrutturazione quasi ultimata e con possibilità di scegliere e personalizzare tutte le rifiniture interne. L'immobile, con ingresso indipendente, si sviluppa su 2 livelli: ingresso su soggiorno con cucina a vista ed accesso allo scoperto vivibile, antibagno e bagno finestrato con doccia al p. t.; camera matrimoniale con terrazzo, cameretta, disimpegno e bagno finestrato con doccia al 1°p. Posto auto scoperto. Grande giardino. Infissi nuovi in legno. Portoncino d'ingresso blindato. Videocitofono. Possibilità di predisporre sistema d'allarme. Predisposizione sistema di climatizzazione. Caldaia nuova a condensazione. Riscaldamento autonomo a pavimento; termo-arredi nei bagni. Classe energetica in fase di realizzo.



€ 279.000. Lucrezia di Cartoceto, in posizione strategica, vendiamo **VILLA SINGOLA** completamente indipendente. L'immobile ha ampie metrature, è circondata da un grande giardino e si sviluppa prevalentemente su un unico piano. Ingresso, soggiorno con balcone, grande cucina abitabile con balcone vista parco, comodo disimpegno completo di armadio a muro, camera matrimoniale, 2 camere doppie, una delle quali con balcone e bagno finestrato con vasca al p. rialzato; grande taverna finestrata con camino ed accesso allo scoperto sul retro della casa, ampio locale con attacchi cucina, antibagno e bagno finestrato al p. seminterrato collegato al piano superiore da comoda scala interna. Spaziosa dependance composta da garage doppio, locale con camino, ripostiglio e bagno. Un ottimale revisione degli spazi ed un pizzico di fantasia, sono gli ingredienti principali per massimizzare l'investimento ed i vantaggi che solo una villa con giardino può dare. Parquet zona notte. Finestre stile inglese in PVC con vetro camera. Pozzo per irrigazione. Sistema di aria condizionata. Caldaia a condensazione nuova. Tubazioni in rame. Classe energetica G.



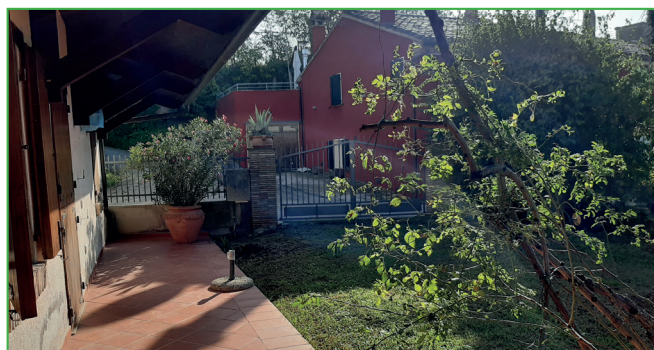
Rif.: C/344



€ 380.000. VILLA CON PARCO. Lucrezia di Cartoceto, in tranquilla posizione strategica, vendiamo esclusiva **VILLETTA INDIPENDENTE** immersa in un'oasi di verde. L'immobile, luminosissimo, è in ottime condizioni strutturali, ha ampi e comodi spazi. Ingresso immerso dalla luce grazie ad un'ampia vetrata, ampio salone con camino con grande porta-finestra che ha accesso diretto al terrazzo vivibile con vista parco, cucina abitabile, zona pranzo, camera matrimoniale con cabina armadio, studio, e bagno finestrato con vasca al p. t.; disimpegno, 2 camere matrimoniali, bagno finestrato al 1° piano; garage triplo con bagno completo e lavanderia con attacchi lavatrice e acqua, zona stирeria e armadi. Incantevole parco con un romantico gazebo, luogo affascinante e suggestivo curato ed abbellito da piante ornamentali, siepi e vari alberi, attraversato da un ordinato percorso lastricato illuminato da lampioncini. Pozzo per irrigazione. Location ideale, lontana dal traffico cittadino ma a poco distante dai servizi che offre un centro abitato. Zanzariere ed inferriate ovunque. Finestre nuove in PVC. Sistema d'allarme. Sistema di aria condizionata. Riscaldamento a gasolio.



Rif.: C/340



€ 339.000. Carignano, in posizione elevata, vendiamo **CASA COLONICA ABBINATA** di testa immersa nel verde, risalente al 1700, sventrata e rivista nel tempo. La casa si sviluppa su 3 livelli: accesso da grande terrazzo vivibile, ampio ed elegante ingresso con parete rivestita da mattoncini dell'epoca ed altissimo soffitto con travi in legno, soggiorno con accesso allo scoperto parzialmente piastrellato con pergolato in legno, luminoso salone con camino ed accesso al giardino, ampia cucina abitabile con camino e forno a legna ed accesso al grande terrazzo d'ingresso, antibagno con lavanderia e bagno finestrato con doccia al piano terra; al 1° p. grande disimpegno con travi in legno a vista, zona notte divisa in 2 ambienti: l'ala padronale con camera matrimoniale, disimpegno con piccola cabina armadio e ampio bagno con vasca idromassaggio; nella 2° ala: 2 camere matrimoniali, camera doppia e bagno finestrato con doccia idromassaggio; disimpegno, 2 grandi locali ad uso taverna e garage, antibagno e bagno con doccia al p. s. Giardino vivibile. Terrazzo con splendida vista panoramica. Sistema di aria condizionata. Aspirapolvere centralizzato.



Predisposizione luci di emergenza. Videocitofono. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo.

Rif.: C/336



€ 330.000. Lucrezia, in posizione elevata, vendiamo **ELEGANTE VILLA UNIFAMILIARE** completamente immersa in un'oasi di verde!!! In questo splendido scenario, la soluzione riluce di fascino, modernità e ampi spazi. La casa, il cui progetto di costruzione rispetta i criteri della bioedilizia, necessita di pochi lavori per ultimare e rifinire l'abitazione. Si sviluppa su 3 livelli: esclusivo ingresso indipendente, ampio e luminoso openspace con salone, pranzo e cucina a vista, predisposizione camino, grandi vetrate scorrevoli con vista giardino, accesso diretto al terrazzo vivibile, camera matrimoniale con terrazzo, camera doppia con terrazzino disimpegno e bagno finestrato con vasca al piano terra; comodo disimpegno, ampio locale ad uso studio con vetrate scorrevoli e accesso al grande terrazzo e bagno finestrato con doccia al 1° p.; ampio locale ad uso taverna con predisposizione cucina e camino, disimpegno, bagno finestrato con doccia, vano caldaia/lavanderia e garage. Predisposizione impianti elettrico, idraulico, climatizzazione canalizzata, scarichi e allarme. Impianto fotovoltaico. Riscaldamento a pavimento. Predisposizione caldaia. Giardino di circa con pozzo di raccolta delle acque piovane e impianto d'irrigazione. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo.



Rif.: C/328

PESARO

ISPEZIONI E MANUTENZIONI



ISPEZIONI CON AUSILIO DI DRONE



- ✓ **PULIZIA E PROTEZIONE GRONDAIE E PLUVIALI**
- ✓ **PROTEZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI E ALLONTAMENTO VOLATILI**
- ✓ **MANUTENZIONE COPERTURA**
- ✓ **INSTALLAZIONE LINEA VITA**
- ✓ **INSTALLAZIONE DI RETE PER GRONDAIE CON GARANZIA 10 ANNI**
- ✓ **SOSTITUZIONE TEGOLE ROTTE**

E TANTI ALTRI SERVIZI

CONTATTACI PER MAGGIORI INFORMAZIONI
pesaroispezioni@gmail.com - 351 8716252



INCASTRO'S

...L'ANIMA DELLO SPAZIO

A PESARO INCASTRO'S

È UNO SPAZIO PER BOX, ARCHIVIO, PARCHEGGIO
MOTO E UFFICI PER PRIVATI E AZIENDE



www.incastros.com

Pesaro - via dei Pioppi, 10 - tel. **0721.405386 / 331.2338733**

Balzano Editoria
BE

SeCerchiCasa®

GRUPPO BALZANO



Il Gruppo Balzano vi invita



Osservatorio
Immobiliare 2025
Provincia di Pesaro e Urbino

**PRESENTAZIONE
OSSERVATORIO IMMOBILIARE 2025**

PROVINCIA PESARO E URBINO

26 Settembre 2025 ore 9,45

Palazzo Gradari

Via Rossini, 24 Pesaro (PU) - 1° Piano





BM IMPIANTI dal 1976

La tua casa, più efficiente. Il tuo futuro, più leggero.



Rendi la tua abitazione più moderna, sostenibile e conveniente.
Offriamo soluzioni di efficientamento energetico:

- ◆ Riqualificazione energetica
- ◆ Pannelli fotovoltaici
- ◆ Isolamento termico
- ◆ Pompe di calore
- ◆ Climatizzazione

SERVIZIO CHIAVI IN MANO



0721899657/ 3316466255

www.bmimpianti.it

marketing@bmimpianti.it

Via Tevere 12, 61030, Lucrezia di
Cartoceto PU.





ISO 9001:2015
ISO 45001:2018
ISO 14001:2015



OLTRE I LUOGHI COMUNI,
AL CUORE DELLE PERSONE.

CI ASSUMIAMO LA **RESPONSABILITA' DELL' INTERO PROCESSO DI RISTRUTTURAZIONE**

CON NOI PUOI AVERE :

- ✓ **TEMPI CERTI**
- ✓ **COSTI FISSI DEFINITI**
- ✓ **RISPOSTE CHIARE**



CONTATTACI ORA



0721 80 23 15



edil_service_fano



Edil Service srl - Rif.Ritorto

