

SeCerchiCasa®

quindicinale di informazione immobiliare

ANNO XVII - N. **335** - 20 FEBBRAIO 2026 - Edizione Pesaro

PROPRIETARIO: Balzano Editoria s.r.l.
0721 1859918 - info@secerchicasa.it
DIRETTORE RESPONSABILE: Paolo Pagnini
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: Graphiccalve SpA
DISTRIBUZIONE: Balzano Editoria s.r.l.

L'Editore non è responsabile della qualità, veridicità e provenienza delle inserzioni pubblicate. L'Editore non riceve compensi né percentuali su eventuali compravendite derivanti dalla pubblicazione di annunci presenti sulla testata. Gli inserzionisti sono responsabili 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 sopraindicate.
Autorizzazione Tribunale di Pesaro n. 591 del 26/05/2011
In esposizione nelle edicole, negli espositori e negli esercizi commerciali

PESARO E VALLEFOGLIA

CB BALZANO

CONSULTING GROUP

0721 201499 www.geometrabalzano.it
info@geometrabalzano.it

I NOSTRI SERVIZI

- Progettazione e direzione lavori edili
- Ristrutturazioni edili chiavi in mano
- Pratiche catastali
- Sanatoria e Salva Casa
- Gestione bonus edilizi
- Stime e Perizie

MAGGIORI INFORMAZIONI A PAGINA 5



STILCASA

SERVIZI IMMOBILIARI

Pesaro - Via Vincenzo Rossi 74/1 Tel. 0721 415057
Cell. 338 2512251 info@stilcasapesaro.it www.stilcasapesaro.it



ESCLUSIVA

TOMBACCIA In piccola palazzina di recente costruzione, app.to 2° e ultimo piano di ca 90 mq con terrazzo abit. + mandarda abit. con terrazzo di 23 mq. Comondo garage. Utenze autonome. Rif.2620 Ape in fase di definiz. € 365.000



italcase

Tel. 0721. 67279
Via Agostini, 1/1
61121 Pesaro
info@agenziaitalcase.it
www.agenziaitalcase.it



RIF. 320

CENTRO STORICO ai margini della Ztl grazioso e luminoso monolocale posto al terzo piano di piccola palazzina. **Ape in fase di definizione.**

€ 125.000



RIF. 255

Attico di 90 mq. in zona CENTRO con terrazza panoramica di 120 mq., cantina e posto auto coperto.

Ape in via di definizione € 360.000



DOLCINI BUILDING

Galleria dei Fonditori, 3
61122 Pesaro PU

Cell. 389 1284280

Visita il sito www.dolcinibuilding.com



ATTICO VIALE NAPOLI 45 A 100 METRI DAL MARE

Mq 80 luminosissimo e totalmente ristrutturato, con ottime rifiniture. Impianti totalmente nuovi e garantiti.

Ampia sala-soggiorno-cucina, camera matrimoniale molto grande, bagno finestrato, 2 stanze ideali per camera singola, cabina armadio, studio ecc. Cantina per biciclette **Prezzo euro 269000. Pronta consegna.**

NO CONDOMINIO Info whatsapp 3891284280

Scopri all'interno le nuove Rubriche: **SeCerchiCasa®**

Editoriale

a cura di
Paolo Pagnini
Pag. 4

La casa del dialetto

a cura di
Paolo Pagnini
Pag. 25

L'esperto risponde

a cura di
Davide Salvia
Pag. 4

La casa del mese

a cura di
Marco Schiesaro
Pag. 25

Abitare la vita

a cura di
Paolo Pagnini
Pag. 20

La tua ricetta

a cura di
Micaela Del Vecchio
Pag. 29

I racconti della casa

a cura di
Paolo Pagnini
Pag. 23

L'oroscopo del mese

a cura di
Ezio Bracco
Pag. 31

**Da 25 anni
la tua agenzia
immobiliare**

bicasa

AGENZIA IMMOBILIARE

DI SCHIUMA MASSIMILIANO & C.

Partner di **LUXFORSALE**
WORLD CLASS LUXURY REAL ESTATE



PESARO: ESCLUSIVA Proponiamo soluzioni indipendenti in cantiere di prossima realizzazione. Piccolo residence composto da 4 unità abitative completamente indipendenti. Posizione eccellente, immersa nel verde ma a 2 minuti dal centro e vicina a tutti i servizi necessari. Costruzioni che rispettano gli ultimi requisiti in fatto di sismica ed efficientamento energetico, classe N-Zeb. Pannelli fotovoltaici in dotazione. Ottimo capitolato di base. Tutte le unità sono suddivise su 2 livelli. Al piano terra zona giorno con ampio living e zona cucina, bagno, studio/palestra e accesso diretto al garage doppio. Al piano superiore zona notte con 1 matrimoniale, 2 camere singole e 2 bagni. Possibilità di installare un ascensore se necessario. Possibilità di avere il gas. Tutte le unità hanno un giardino privato fronte retro. A disposizione del residence c'è anche una zona verde comune. Trattative riservate. Per informazioni prendere appuntamento in agenzia.

Rif.7957



CENTRO MARE

Posizione eccezionale per raggiungere a piedi il centro e la spiaggia. Appartamento al terzo piano di mq 186 ca, composto da ampio ingresso con spogliatoio, soggiorno molto luminoso con 2 grandi finestre + balcone, cucina e sala da pranzo, 2 camere matrimoniali, 1 camera doppia, studio, 2 bagni, un ripostiglio, un comodo corridoio con armadiatura, 2 balconi, posto auto e cantinetta. La caratteristica costruttiva dell'appartamento presenta colonne portanti, questo consente una ristrutturazione agevole degli spazi secondo le proprie necessità. Condominio signorile. **Ape E, lpe 85,23. Rif. 7838**

Rif.7838



CENTRO: a pochi passi dal Teatro Rossini, dal centro e a pochi minuti dal mare, fuori ztl, proponiamo in vendita signorile testa di schiera con annesso giardino esclusivo con comodo accesso carrabile, una rarità per la tipologia. La casa si sviluppa su 3 livelli principali e mansarda. Al piano seminterrato, collegata direttamente con il giardino perfettamente sfruttabile e dotato di privacy, troviamo una ampia taverna con cucina a vista di ottime dimensioni, un bagno di servizio e una stanza ad uso lavanderia. Salendo al piano terra ci accoglie un salone con camino ed esposizione su 3 lati che garantiscono una confortevole illuminazione da luce naturale. Al servizio del piano c'è un bagno finestrato ed un ripostiglio. Per mezzo di una scala che ha mantenuto le caratteristiche originali, quali la balaustra in ferro battuto e le alzate in granglia, saliamo al piano primo, composto da camera matrimoniale, camera doppia e bagno principale. Proseguendo la salita si arriva alla mansarda suddivisa in due grandi stanze multifunzione, bagno finestrato e terrazzino a tasca. La ristrutturazione eseguita è riuscita a mantenere alcune caratteristiche originali della casa, quali le greche dei pavimenti che compongono l'ingresso, le scale ed il pavimento di un bagno. Esternamente la casa si presenta in buono stato conservativo. L'accesso al giardino è garantito per mezzo di una discesa con un ampio ingresso carrabile al disotto del quale è stata ricavata una cantina sfruttabile come ricovero attrezzi o per scooter e biciclette. Il giardino di buone dimensioni ma non eccessivo, garantisce un pratico utilizzo senza troppo impegno. **Ape D. lpe 143,32 kWh/mq anno**

Rif.8018



PANTANO BASSA:

in contesto centrale e ben servito, splendido attico sito al 4° piano di un piccolo complesso condominiale. L'appartamento ha una metratura commerciale di ca 186 MQ e risulta così composto: soggiorno con cucina a vista e zona pranzo, studio, 2 bagni e quattro camere da letto. Ampio terrazzo in parte con portico molto vivibile, di 120 mq. Completo di cantina. Posto bici e scooter comune. Pavimenti in marmo, infissi in doppio vetro. E' presente un montacarichi. **Prezzo richiesto: 370.000 € APE G - IPE 170,20 KWH/MQ anno.**

Rif.528



VILLA BETTI

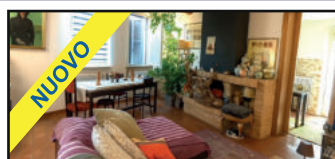
Appartamento con ingresso indipendente composto da: cucina con zona pranzo e soggiorno, balcone, 1 matrimoniale, 1 singola entrambe con balcone, 1 bagno. Piano mansardato con studio, salotto con camino, Terrazzo abitabile con vista panoramica, bagno con vasca idromassaggio e ripostiglio. Garage e piccolo scoperto esclusivo. Arredato di cucina. Palazzina rifatto facciate e balconi. **€ 150000 TRATT.LI**

Rif.806

Sede Centrale: Pesaro Via del Novecento 53 **Tel. 0721/416974 - 459489**

Mail : info@bicasa.net

ORARIO UFFICIO: dal Lunedì al Venerdì 9.00/12.30 - 15.30/19.00 • Sabato 9.00/12.30



PESARO NEL BORGO DI CANDELARA, DENTRO LE MURA VENDIAMO UNA SOLUZIONE INDIPENDENTE COMPLETAMENTE RISTRUTTURATA, CON AMPIO GIARDINO. PANORAMA MOZZAFIATO E TRANQUILLITÀ A POCHI MINUTI DALLA CITTA' CHIAMA SUBITO IL NR. 350.0106030 PER FISSARE UNA VISITA. COD. 11714 **EURO 310.000**



MURAGLIA PORZIONE INFERIORE DI BIFAMILIARE CON INGRESSO INDIPENDENTE, SOTTOSTANTE LOCALE CON ALTEZZA 2,70 CON POSSIBILITÀ DI RICAVARE UN SECONDO APPARTAMENTO. GIARDINO ESCLUSIVO COD. 11944 **EURO 275.000**



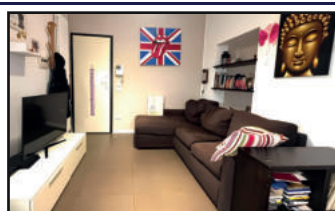
CASOLARE CON TERRENO A VILLA FASTIGGI. L'IMMOBILE E' COMPOSTO DA DUE APPARTAMENTI ENTRAMBI CON INGRESSO INDIPENDENTE. COMPLETA LA PROPRIETÀ UN AMPIO TERRENO ESCLUSIVO PIANEGGIANTE. COD. 11091 **EURO 280.000**



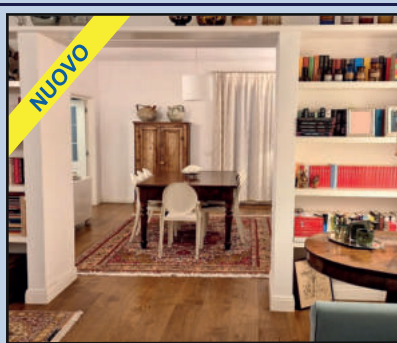
PESARO ZONA MIRALFIORE, APPARTAMENTO SUBITO DISPONIBILE IN PALAZZINA RISTRUTTURATA, COMPOSTO DA SOGGIORNO, CUCINA ABITABILE, TRE CAMERE DA LETTO, DUE BAGNI FINISTRATI, DUE BALCONI, GIARDINO ESCLUSIVO, GARAGE PER DUE AUTO. UTENZE AUTONOME COD. 11908 **EURO 320.000**



VILLA FASTIGGI IN ZONA TRANQUILLA, VENDIAMO UNA VILLETTA A SCHIERA DI TESTA CON AMPIO GIARDINO. OTTIME FINITURE, GRANDE GARAGE. CHIAMA IL NUMERO 392 323 3572 PER ULTERIORI INFORMAZIONI. COD. 11806 **EURO 420.000**



PANTANO BASSA VIA CIRO MENOTTI APPARTAMENTO IN PICCOLA PALAZZINA, TRILOCALE DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE INTERNA ED ESTERNA, OTTIME FINITURE. COD. 11743 **EURO 205.000**



VILLETTA A SCHIERA RISTRUTTURATA CON OTTIME FINITURE, AMPIO GIARDINO ESCLUSIVO. PANTANO BASSA LIMITROFA AL CENTRO. INFO AL NUMERO 335.6744330 COD. 11865 **EURO 420.000**



TREBBIANTICO VILLETTA A SCHIERA RISTRUTTURATA DISPOSTA SU TRE LIVELLI, CON AMPIO GIARDINO ESCLUSIVO. COD. 11855 **EURO 260.000**



LALLA BIANCHI
AGENZIA IMMOBILIARE

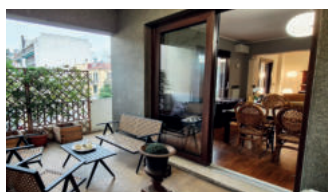


ALTRE
PROPOSTE

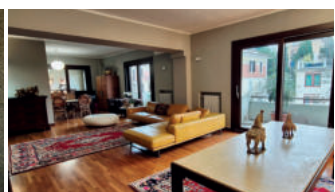


Pesaro - Piazzale Carducci, 20 - www.lallabianchi.it - info@lallabianchi.it - Tel. 0721.370107 - Cell. 349.0962193

LA NOSTRA PROFESSIONALITÀ INCONTRA LE VOSTRE ESIGENZE



CENTRO-MARE: VENDESI BELLISSIMO, ELEGANTE E LUMINOSO APPARTAMENTO DI 195 MQ, CON TERRAZZI E GRANDE LOGGIA PER UN TOTALE DI 63 MQ, GARAGE ESCLUSIVO DI 13 MQ E CANTINA ESCLUSIVA DI 14 MQ, IN POSIZIONE STRATEGICA A POCHI PASSI DAL MARE E DAL CENTRO STORICO. L'IMMOBILE, RISTRUTTURATO RECENTEMENTE (DOTATO DI ARIA CONDIZIONATA), È UBICATO IN UN CONTESTO SIGNORILE CONDOMINIALE. AL PRIMO PIANO CON ASCENSORE ED È COSÌ COMPOSTO: AMPIO INGRESSO, GRANDISSIMO SOGGIORNO OPEN SPACE CON MERAVIGLIOSA LOGGIA E DUE GRANDI BALCONI, STUDIO CON BALCONE, DOPPIO DISIMPEGNO, 2 BAGNI FINISTRATI, 3 CAMERE DA LETTO CON BALCONI DI CUI 1 MATRIMONIALE CON CABINA ARMADIO E TERRAZZO E UN'ULTERIORE STANZA, COMPLETA LA PROPRIETÀ UN GARAGE ED UNA CANTINA ESCLUSIVA. **EURO 585.000,00 COD. RIF. A1630**

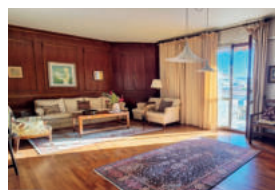


IN VIALE TRIESTE LATO LEVANTE VENDESI IN PALAZZO

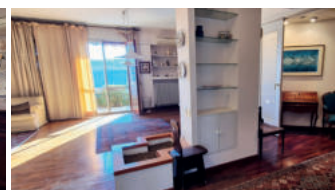
IN RISTRUTTURAZIONE CHE SI SVILUPPA SU SETTE PIANI, CON RESIDENZE DAGLI 84 AI 235 MQ. APPARTAMENTI AMPI, LUMINOSI TUTTI VISTA MARE. OGNI APPARTAMENTO VERRÀ CONSEGNATO RIFINITO, CON CAPITOLATO DI ALTO LIVELLO E POSSIBILITÀ DI PERSONALIZZAZIONE CLASSE A **INFORMAZIONI IN UFFICIO SU APPUNTAMENTO** COD. RIF. L120



CENTRO NO ZTL IN PALAZZINA IN RISTRUTTURAZIONE CLASSE A4 VENDESI APPARTAMENTO: POSTO AL SECONDO PIANO CON ASCENSORE, 85 MQ CALPESTABILI CON LOGGIA DI 8 MQ E TERRAZZO DI 1,50 MQ, È COSÌ COMPOSTO: INGRESSO/SOGGIORNO CON CUCINA A VISTA, CORRIDOIO, TRE CAMERE DA LETTO E UN BAGNO FINISTRATO, COMPLETA LA PROPRIETÀ UN'AMPIA LOGGIA E UN TERRAZZO. POSSIBILITÀ ACQUISTO A PARTE GARAGE. **EURO 375.000,00 CONSEGNA MAGGIO 2026 COD. 1111**



CENTRO-MARE: VENDESI BELLISSIMO, ELEGANTE E LUMINOSO APPARTAMENTO AL TERZO PIANO CON ASCENSORE, DI 189 MQ CON TERRAZZO, BALCONE, CANTINA E POSTO AUTO; IL SIGNORILE CONTESTO CONDOMINIALE CREA UN AMBIENTE PARTICOLARMENTE SILENZIOSO E PIACEVOLE A POCHI PASSI DAL MARE E DAL CENTRO STORICO. COSÌ COMPOSTO: INGRESSO, RIPOSTIGLIO, AMPIO SOGGIORNO CON BALCONE, SALA DA PRANZO E CUCINA CON TERRAZZO, DISIMPEGNO, LAVANDERIA, GRANDE BAGNO, CAMERA MATRIMONIALE CON ALL'INTERNO UN'ULTERIORE BAGNO E CABINA ARMADI, SECONDA CAMERA MATRIMONIALE E UNA CAMERA SINGOLA, COMPLETA LA PROPRIETÀ UNA COMODA CANTINA ESCLUSIVA E UN POSTO AUTO COPERTO NEL GARAGE COMUNE. **EURO 435.000,00 COD. RIF. A3169**



Editoriale

Ogni pubblicazione periodica ha un suo ritmo.

Ogni pubblicazione periodica ha un suo ritmo. C'è il tempo dell'uscita, quello della lettura, e poi un tempo più silenzioso, in cui il giornale resta lì: su un tavolo, in un ufficio, in una sala d'attesa. È spesso in quel tempo che si capisce davvero che tipo di rapporto si è creato con i lettori.

Se Cerchi Casa accompagna da anni questo ritmo con regolarità. Esce, viene consultato, torna a essere sfogliato. Non sempre nello stesso modo, non sempre per lo stesso motivo. Ed è proprio questa ripetizione non identica che ha costruito, nel tempo, un'abitudine di lettura solida e riconoscibile.

Chi apre queste pagine lo fa quasi sempre con un obiettivo preciso. Cercare, confrontare, orientarsi. Ma accade sempre più spesso che la lettura non si esaurisca subito, che una pagina rimandi a un'altra, che il giornale venga ripreso anche a distanza di qualche giorno. È un gesto semplice, ma dice molto.

In questo spazio si inseriscono i contenuti che affiancano gli annunci. Non per cambiare la natura del periodico, ma per dialogare con chi già lo conosce. Testi diversi per tono e argomento, pensati per essere letti senza fretta, quando capita, senza obblighi. Un'aggiunta discreta, che non chiede attenzione, ma la accoglie quando arriva.

La cura resta la stessa che ha sempre guidato il giornale. Nelle parole, nella struttura delle pagine, nell'equilibrio tra pieni e vuoti. È un lavoro che non cerca di farsi notare, ma di rendere la lettura più naturale, più ordinata, più piacevole.

C'è poi una continuità che va oltre il singolo numero. Ogni uscita si inserisce in una sequenza più ampia, fatta di territori, relazioni professionali, lettori che riconoscono il giornale e lo ritrovano. È questa continuità che rende *Se Cerchi Casa* uno strumento affidabile, sia per chi legge sia per chi sceglie di affidargli i propri annunci.

Quando un periodico riesce a stare nel tempo, senza forzature, senza strappi, il risultato si costruisce quasi da solo. Numero dopo numero, pagina dopo pagina.

È così che un giornale trova il suo passo. Ed è così che continua a essere seguito.

Paolo Pagnini
Coordinatore Generale
Balzano Editoria srl



Rubrica: L'esperto risponde

Il risparmio energetico è diventato un tema centrale per chi sta pensando di ristrutturare casa, sia per contenere i costi delle bollette sia per migliorare il comfort abitativo. Tuttavia, orientarsi tra interventi, impianti e soluzioni tecniche non è sempre semplice. Per aiutare i lettori a fare chiarezza abbiamo intervistato un ingegnere termotecnico, figura chiave nella progettazione degli edifici efficienti, chiedendogli quali siano oggi le scelte più efficaci e quali risultati concreti si possano ottenere in termini di risparmio economico.

Ing. Rivoli, di cosa si occupa concretamente un termotecnico e perché oggi è una figura sempre più centrale nelle ristrutturazioni edilizie?

Il termotecnico si occupa di progettare e verificare gli impianti di riscaldamento, raffrescamento e ACS e rilascia le Attestazioni di Prestazione Energetiche (APE) e verifica che vengano rispettate le norme in materia di rispetto dei parametri energetici minimi limitando il consumo di energia degli edifici. Nelle ristrutturazioni è centrale perché senza i suoi calcoli e asseverazioni non si accede ai bonus. Oggi non basta "fare l'impianto", serve qualcuno che lo progetti, lo

dimensioni e dimostri che funziona bene e consuma poco.

Spesso sentiamo parlare di cappotto termico, nuovi infissi, caldaie o pompe di calore: esiste una "priorità" tra i singoli interventi o dipende dalla particolarità dell'immobile?

Non esiste una priorità uguale per tutti: dipende dall'edificio. Ma la logica generale è che prima si riducono le dispersioni (cappotto, infissi, tetto), poi si interviene sull'impianto (caldaia o pompa di calore) ed infine sulle rinnovabili (fotovoltaico, solare). In questo caso consiglio sempre prima ai miei clienti di rendere la casa efficiente e, solo dopo, di scegliere l'impianto giusto.

Facciamo un salto dal Risparmio energetico al Risparmio economico, **di quanto può ridursi la bolletta di una famiglia che ristruttura casa in chiave energeticamente efficiente?**

In media, una ristrutturazione energetica ben fatta può ridurre la bolletta di una famiglia di circa il 40-70% (e in casi molto spinti anche di più). Diciamo che con una buona progettazione si può arrivare tranquillamente a dimezzare la spesa. **Una ristrutturazione energetica incide realmente sul**

dell'immobile in caso di vendita o locazione?

Sì, incide concretamente sul valore dell'immobile. Si pensi che, in media, una casa riqualificata vale circa 5-15% in più ed è più facile da vendere o affittare perché consuma meno e non richiede lavori immediati. In sintesi, la riqualificazione energetica può anche essere vista come un investimento immobiliare e non solo un risparmio in bolletta.

Qual è l'errore più frequente che vede commettere da chi ristruttura casa senza un'adeguata consulenza tecnica?

L'errore più comune è fare interventi senza un progetto complessivo. Veda, spesso si presta maggiore attenzione al cambiamento dell'impianto ma non si sistema l'isolamento, con il risultato di imbattersi in consumi ancora alti ed uno scarso confort abitativo pur avendo speso dei soldi.

Secondo lei, in futuro il risparmio energetico sarà una scelta o una necessità obbligata per i proprietari di casa?

Il risparmio energetico diventerà presto una necessità, perché il tema è sempre più presente nei dibattiti politici sia a livello locale che europeo e saranno le stesse norma-

tive a spingere verso un consumo minore. Inoltre, mi sento di aggiungere che non rendere efficiente il proprio patrimonio immobiliare rischia di avere anche difficoltà sul mercato.

Concludiamo con un consiglio, se dovesse darne uno solo a chi sta pensando di ristrutturare casa oggi, quale sarebbe?

Il mio consiglio è di affidarsi a tecnici esperti prima di fare qualsiasi intervento, pianificando la ristrutturazione in modo integrato.

Dall'intervista emerge come l'efficienza energetica non sia una questione di singoli interventi, ma il risultato di una progettazione attenta e mirata. Affidarsi a un professionista significa investire in modo consapevole, evitando sprechi e massimizzando i benefici nel tempo. Un tema che continueremo ad approfondire, perché ristrutturare bene oggi significa vivere meglio domani.



Ing. Giuseppe Rivoli
a cura di Davide Salvia.



CONTO TERMICO 3.0

L'INCENTIVO
CHE TI RESTITUISCE SUBITO
CIÒ CHE INVESTI

**Risparmia oggi. Consuma meno domani.
Migliora per sempre.**

PERCHÉ SCEGLIERLO?

Contributi fino al 65% per i privati
e fino al 100% per le PA.

VANTAGGI PER I PRIVATI

Riduci drasticamente l'investimento
iniziale. Sostituisci caldaia, installa pompa
di calore, solare termico o biomassa e
recuperi subito gran parte della spesa.
Risparmi in bolletta ogni mese.
Tecnologie più efficienti = costi più bassi
e comfort più alto.

SCONTO IN FATTURA?

SÌ, SE LO VUOI

Le aziende possono anticipare l'incentivo,
permettendoti di pagare molto meno fin
da subito. Tu spendi poco, loro recuperano
l'incentivo. Win-win.

LA TUA CASA AUMENTA DI VALORE

Un immobile efficiente vale di più
e si vende meglio.

Il Gruppo Balzano diffonde il proprio sapere

CONTATTACI SUBITO

 **0721 201499**

www.geometrabalzano.it

info@geometrabalzano.it

Sede di Pesaro - Via Filippo Callegari n° 29
Loc. Borgo Santa Maria - Pesaro (PU)

Sede di Pesaro Centro
Via Giambattista Passeri n° 135

Sede di Rimini
Via Circonvallazione Nuova n°82

Sede di Fano
Via Bruno Buozzi n°33

VENDITE



PESARO IN ESCLUSIVA 🏠 146 🛏️ 3 🚿 3 PD0035 Euro 465.000,00

In zona Centro/Porto, precisamente in Via Carniccia, n. 5, si vende appartamento al primo piano completamente ristrutturato composto da ingresso, soggiorno con cucina a vista, tre camere da letto e tre bagni. A completare la proprietà, cantina al piano rialzato.

APE – In fase di richiesta

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.



PESARO IN ESCLUSIVA 🏠 122 🛏️ 2 🚿 2 PC0046 Euro 410.000,00

In zona Centro/Porto, precisamente in Via Carniccia, n. 5, si vende appartamento al secondo ed ultimo piano completamente ristrutturato composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e terrazzo abitabile di 50 Mq, 2 camere da letto e due bagni. A completare la proprietà, cantina al piano rialzato.

APE – In fase di richiesta

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.



PESARO IN ESCLUSIVA 🏠 128 🛏️ 3 🚿 2 PD0034 Euro 560.000,00

In centro storico, in Via Petrucci, 33, si vende appartamento al terzo piano completamente ristrutturato internamente ed esternamente nel 2025, è composto da soggiorno-pranzo con cucina a vista, tre camere da letto, due bagni, e ripostiglio. A completare la proprietà, posto auto privato scoperto all'interno della corte pertinenziale.

APE – In fase di richiesta

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.



PESARO IN ESCLUSIVA 🏠 72 🛏️ 2 🚿 1 PC0045 Euro 240.000,00

In pieno centro storico, in Via Almerici, 6, si vende appartamento al terzo piano servito da ascensore composto da soggiorno, cucina abitabile separata, 2 camere da letto bagno e disimpegno.

APE – In fase di richiesta

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.

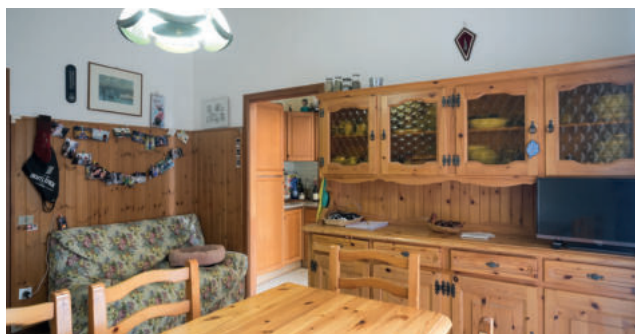


PESARO IN ESCLUSIVA 🏠 315 🛏️ 5 🚿 2 PC0044-01 Euro 580.000,00

In località Valle Tresole, si vende intera casa bifamiliare composta da due appartamenti con ingressi indipendenti in ottime condizioni. Giardino che circonda la casa con corte pavimentata, di circa 700 Mq e 2.700 mq di terreno agricolo.

APE – In fase di richiesta

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.



MOMBAROCCIO IN ESCLUSIVA 🏠 177 🛏️ 3 🚿 1 PD0037 Euro 135.000,00

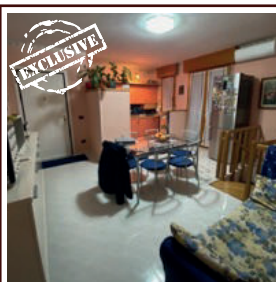
In Via Zandonai, 27, si vende appartamento al secondo piano senza ascensore è composto da soggiorno-pranzo, cucina abitabile, tre camere da letto, uno studio, due balconi, un ripostiglio ed il bagno finestrato. A completare garage privato e posto auto scoperto.

APE – In fase di richiesta

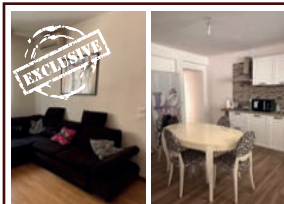
Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale.



Gabicce Mare appartamenti modernissimi nuovi in Classe A4, vicino al mare, al San Bartolo e a Gradara. Possibilità di scelta tra bilocali, trilocali, quadrilocali, attici più posti auto o garage. Pannelli solari, giardino condominiale con piscina sospesa ed una vista spettacolare. Info in ufficio.



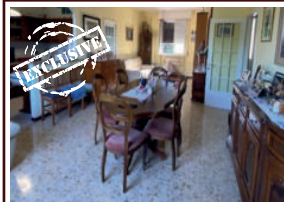
Babuce appartamento indipendente con giardino esclusivo e taverna in quadrifamiliare appartamento composto da soggiorno con ampio angolo cottura, due camere, bagno, veranda nuova con lavanderia e cucinotto, taverna di circa 45 mq con camino, predisposizione bagno e cucina più garage e posto auto esterno. € 208.000 Tratt. Classe D Rif.1184



Miralfiore porzione di bifamiliare con ingresso indipendente al primo piano più taverna fuori terra e giardino esclusivo di circa 100 mq con accesso anche per auto, l'appartamento è di circa 106 mq composto da soggiorno, cucina abitabile con terrazzo, tre camere, bagno, nella taverna ampio soggiorno con cucina e camino, camera studio e bagno lavanderia. Completamente ristrutturato internamente. € 439.000 Tratt. Classe D Rif.1153



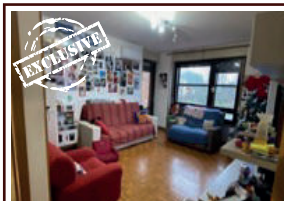
Cerreto schiera centrale con giardino fronte retro in casale rustico del fine 800 in passato era un vecchio mulino, composta da al piano terra ampio soggiorno con camino e pellet, cucina, ulteriore stanza (con passaggio dal giardino esterno e collegabile internamente) al primo piano due ampie camere, bagno, ampio giardino. € 228.000 Tratt. Possibilità di terreno di circa 1.200 mq di fronte alla casa. Classe F Rif.1150



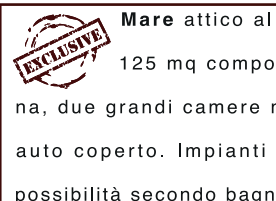
Pantano alta appartamento in piccolo condominio composto da ingresso con ripostiglio, ampio salone con balcone, cucina abitabile con terrazzo verandato, due camere matrimoniali con possibilità della terza camera, bagno e garage. € 198.000 Classe G



Santa Maria delle Fabbre appartamento in bifamiliare al secondo piano di circa 90 mq in buone condizioni composto da ingresso, soggiorno, cucinotto, tre camere, bagno, due balconi, mansardina di circa 25 mq con lavanderia e camino, più garage di circa 20 mq. € 198.000 Tratt. Classe G Rif.1169



Pantano alta zona 5 torri appartamento in piccola palazzina al secondo piano di circa 110 mq composto da ingresso, ripostiglio, cucina abitabile, due terrazzi, tre camere, bagno e garage. € 215.000 Tratt. Classe F Rif.1178 Info in ufficio



Mare attico al quarto piano in ottimo stato di circa 125 mq composto da ingresso, ampio salone, cucina, due grandi camere matrimoniali, bagno, terrazzi e posto auto coperto. Impianti rifatti sia elettrici che idraulici con possibilità secondo bagno. € 420.000 Info in ufficio Classe D



Montegranaro attico panoramico in ottimo stato di circa 130 mq composto da ampio soggiorno, cucina abitabile con ampio terrazzo panoramico, tre camere, due bagni soffitti e garage. € 315.000 Tratt. Caldaia recente Classe D Rif. 1185



Mare appartamenti di lusso a pochi passi dal mare in contesto esclusivo, a pochi metri dagli stabilimenti balneari, nasce un elegante complesso residenziale frutto di un'attenta ristrutturazione integrale di un fabbricato esistente, realizzata secondo i più alti standard qualitativi in termini di comfort, sicurezza ed efficienza energetica. Le 12 unità abitative progettate con cura in ogni dettaglio, offrono spazi moderni e luminosi con ampi terrazzi loggiati, scoperti esclusivi garage e cantine. Info in ufficio



Torraccia ampio casale da ristrutturare di circa 300 mq circa più dependance di circa 70 mq più circa 8 ettari di terreno boschivo e coltivabile. Info in ufficio € 300.000 Tratt. Classe G Rif. 1171.



Vismara casette a schiera cielo terra con giardino esclusivo e garage in fase di realizzazione in classe A4 riscaldamento a pavimento, impianti a induzione, fotovoltaico, composte da al piano terra ampio soggiorno, cucina abitabile, bagno, giardino privato, al primo piano tre camere, bagno e balconi. € 330.000 Tratt. Classe A4 Rif. 1016



Loreto appartamenti di prossima realizzazione con ampi giardini esclusivi e ampi terrazzi abitabili. Si accettano prenotazioni. Possibilità di scelta tra bilocali, trilocali e quadrilocali. Più garage. Classe A4 impianti a induzione, riscaldamento a pavimento, fotovoltaico. Info in ufficio Rif. 1102



Mare si accettano prenotazioni per nuovo cantiere vista mare, monolocali, bilocali, trilocale o quadrilocale con terrazzi abitabili, garage, posti auto o cantine. Prezzi a partire da € 180.000 Classe A4



Mare nuovo cantiere possibilità di prenotare nuovi appartamenti vista mare con ampi terrazzi abitabili, garage e posti auto. Info in ufficio



Villa Fastiggi si accettano prenotazioni per nuovo cantiere di prossima realizzazione in Classe A4 bilocali, trilocali quadrilocali con giardino esclusivo o terrazzi abitabili. Possibilità di garage o posto auto. Cappotto esterno, riscaldamento a pavimento, pompa di calore, predisposizione per aria condizionata, piano di cottura a induzione. Scelta capitolato. Basse spese condominiali grazie all'impianto fotovoltaico. Info in ufficio

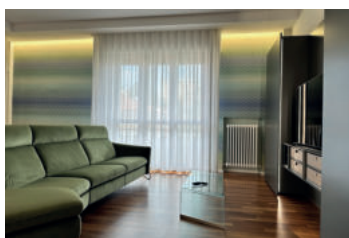


Adriamar®
immobiliare
Dal 1963, la tua casa.



Inquadra
il QR code
per maggiori
offerte nella
sezione
vendite

SEZIONE VENDITE



ZONA CENTRO-MARE - AP991

Signorile appartamento in ottimo contesto residenziale posto al piano secondo di un buon condominio con ascensore. La residenza, in perfette condizioni, ha una superficie interna di 170 mq. così distribuiti: salone con accesso diretto al terrazzo e all'ampia loggia, corridoio, cucina con zona pranzo e balcone, una camera da letto, ripostiglio, disimpegno, due camere matrimoniali entrambe con balcone e doppi servizi. Completano la proprietà un posto auto e un locale cantina al piano interrato oltre a zona condominiale per deposito bici. Spese condominiali: circa € 110/mese (acqua inclusa). La zona in cui è ubicata la proprietà risulta molto tranquilla, prossima alle vie del centro e a due passi dal lungomare.



€ 565.000,00

CL. EN. E IPE 185,58



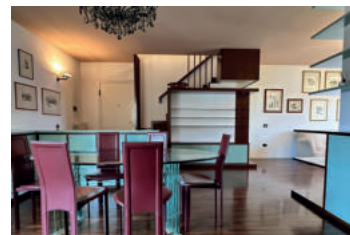
ZONA MARE/BAIA FLAMINIA - AP921

A pochi passi dalla spiaggia di Baia Flaminia, appartamento con ampi terrazzi, vista mare e posto auto, affittato fino al 30/04/2029. La residenza, da ristrutturare internamente, è composta da ingresso soggiorno con cucinotto, due ampi terrazzi, disimpegno, camera matrimoniale ed un bagno. Spese condominiali: € 175/mese (inclusi acqua e risc.).



€ 160.000,00

CL. EN. F IPE 157,02



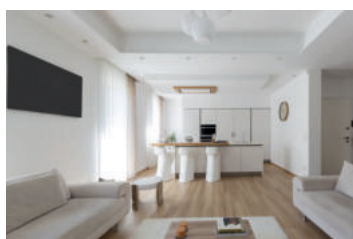
ZONA SORIA - AP882

Luminoso appartamento con ampi terrazzi e box auto, al secondo ed ultimo piano di condominio con ascensore. La residenza si sviluppa su due livelli e si presenta in ottime condizioni. Spese cond.: 110 €/mese (acqua inclusa). La zona è limitrofa al centro storico e in pochi minuti si raggiunge la spiaggia di Ponente o quella di Baia Flaminia.



€ 350.000,00

CL. EN. F IPE 203,98



ZONA PANTANO - AP904

Moderna residenza posta al secondo e ultimo piano (no ascensore) di piccola palazzina a due passi dal centro storico, con ampio terrazzo e box auto esclusivo. L'appartamento, ristrutturato nel 2021, si sviluppa su due livelli per una superficie complessiva interna di circa mq. 148. Utenze autonome; nessuna spesa condominiale.



€ 500.000,00

CL. EN. A4 IPE 17,98



NOVILARA - SC910

Nel borgo storico di Novilara, vendesi casa a schiera su due livelli, con doppio accesso e scoperto esclusivo di 32 mq.. La superficie interna è di 170 mq. suddivisi tra zona giorno al p. terra e zona notte al p. primo, oltre a un ripostiglio esterno e una cantina di 23 mq. al p. interrato. L'immobile, attualmente libero, necessita di un intervento di rinnovamento.



€ 220.000,00

CL. EN. F IPE 299,91

 **PESARO V.le Zara, 56 - V.le Trieste 253**

 **+39 0721 31136**

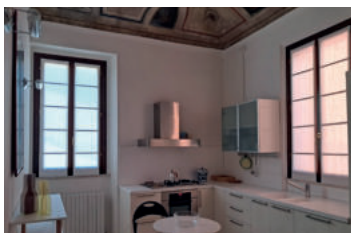
 **immobiliare@adriamar.net**

 **www.adriamar.net**



Inquadra
il QR code
per maggiori
offerte nella
sezione
affitti

SEZIONE AFFITTI RESIDENZIALI



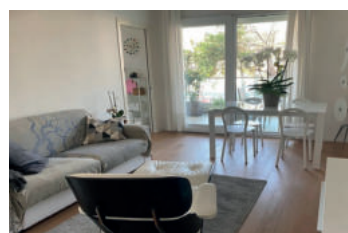
CENTRO STORICO - AT-5

Zona ZTL, appartamento al piano secondo e terzo di condominio senza ascensore, composto al primo livello da zona living con cucina abitabile e bagno, un soppalco/zona relax ed al 2° livello (sottotetto) un bagno e due locali adibiti a camere da letto. Utenze autonome. Richieste garanzie lavorative e fidejussione bancaria. Affitto a canone libero + spese cond..



€ 950,00/mese

CL. EN. F IPE 266,24



ZONA PORTO - AT-4

Appartamento di 80 mq. posto al piano secondo di piccolo condominio con ascensore. La residenza è composta di soggiorno, cucina, due camere, doppi servizi, ampio balcone e box auto. Riscaldamento autonomo. Si richiede fidejussione bancaria di sei mensilità e solide garanzie lavorative. Affitto a canone libero + spese condominiali.



€ 1.400,00/mese

CL. EN. C IPE 63,20



ZONA MARE - AQ-150

Appartamento parzialmente arredato di mq. 150 ca. al piano rialzato di villino bifamiliare, composto da: ingresso autonomo, due camere da letto, due bagni, soggiorno con zona pranzo, cucina abitabile, terrazzo con piccolo scoperto sul retro e loggiato sul fronte. Utenze autonome. Richieste garanzie lavorative e fidejussione bancaria. Affitto a canone libero.



€ 1.500,00/mese

CL. EN. F IPE 194



ZONA MARE - AT-23

In prestigioso villino anni '40, appartamento con ingresso indipendente al piano primo senza ascensore, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, zona pranzo, due camere, studio, doppi servizi e due balconi, oltre ad un vano sottotetto con ripostiglio. Utenze autonome. Richieste garanzie lavorative e fidejussione bancaria. Affitto a canone libero.



€ 1.400,00/mese

CL. EN. G IPE 169,71



ZONA MARE - AB-96

Ottimo bilocale in elegante condominio, posto al piano terra con ingresso indipendente, composto di ingresso, soggiorno, zona pranzo con angolo cottura, camera matrimoniale, ripostiglio, un bagno ed un posto auto scoperto. Richieste garanzie lavorative e fidejussione bancaria. Affitto a canone libero + spese cond. (utenza acqua inclusa).



€ 1.300,00/mese

CL. EN. E IPE 208,90

*L'agenzia Adriamar
è alla ricerca di immobili residenziali
a Pesaro città
e nella primissima collina
da proporre per la sua
clientela selezionata (anche estera).*





MONDO
IMMOBILIARE

Pesaro - Via Fastiggi, 138
Tel. 393.9320522 - 349.5738516
info@mondoimmobiliarepesaro.it

www.mondoimmobiliarepesaro.it



LORETO al 2°e ULTIMO PIANO di quadrifamiliare a ridosso del centro-mare, bell'app.to luminoso e con soggiorno, cucina, 3 camere, bagno (2°realizzabile), soffitta e garage molto alto anche per soppalco. Ristr. esternamente tetto compreso. Termoauto, basse spese condominiali e già libero (ape G-188,00) ~~€+195.000~~ **ribassato a € 184.000**



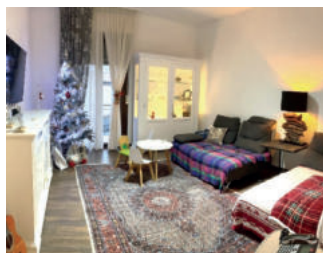
PANTANO BASSA vendiamo in esclusiva su adorabile bifamiliare vicino al centro, ampio appartamento indipendente con GIARDINO ESCLUSIVO, soggiorno, cucina, balcone, 3 camere, bagno, oltre ad eventuale 2^UNITA' in mansarda rifinita con 2 stanzoni, bagno e camino, cantina, garage, e p.auto scoperto. Ristrutturato l'esterno. Già libero (ape G-291.3) rif.964 **€ 255.000**



PRIMO COLLE / MURAGLIA in favolosa posizione ad una vera MANCIATA di MINUTI da CITTÀ e servizi, ma immersa nella pace della squisita nostra campagna, VILLA / rustico adorabile di 240 mq su due livelli, diversi stilosi camini, gustosa pavimentazione retrò ed elementi decorativi in pietra, pianelle, legno oltre a travi a vista. L'incantevole e recente piscina incorona un fantastico e parco di 12.000 mq che comprende anche campo da tennis, calcetto, boschetto e zona con vista sulla città. Da vedere!!! (ape F-183,00) ~~€-690.000-ribassato~~ **€ 590.000**



VISMARA al 3°ed ULTIMO PIANO SENZA ASCENSORE di piccola palazzina, carinissimo e luminoso app.to 125mq con bella vista, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere, bagno, balconi, oltre a mansarda con camino, 2°bagno e ulteriori 2 stanze, garage, 2 posti auto, e ampio giardino condominiale curato. Ristrutturato l'esterno, e l'interno parzialmente, termoauto (ape F-175,871) rif 960 **€ 228.000**



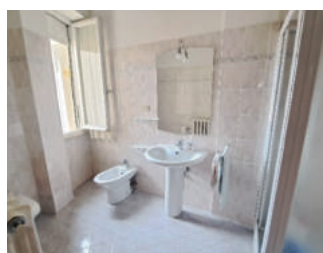
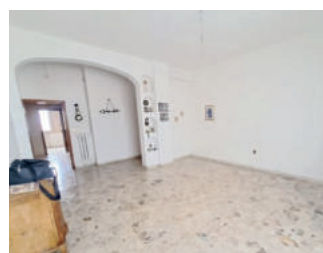
PANTANO BASSA su piccola palazzina di 6 unità, stupendo e luminoso app.to di 120mq con salone, cucina spaziosa, 3 camere, 2 bagni, balconi, soffitta / lavanderia, garage e scoperto esclusivo. Ristrutturato fuori e dentro stilosamente, termoautonomo (ape G-215,07) rif.965 **€ 360.000**



CENTRO-MARE in stabile signorile a ridosso di mare e centro, ampio e luminoso app.to con soggiorno, cucina abitabile, 3 camere matrimoniali, 2 bagni, loggetta, ripostigli e cantina. Ristrutturati i bagni mentre il resto è in buone condizioni, termoautonomo (ape G-259,00) rif.949 ~~€-265.000~~ **ribassato a € 250.000**



C.STORICO-no ztl su carinissima bifamiliare tipica del centro, con delizioso SCOPERTO comune su cui s'affaccia mini-depandance, bell'app.to al 1°e ULTIMO PIANO con ampio soggiorno / angolo cottura con CAMINO, 3 camere, 2 bagni, balcone e p.bici/scooter coperto. Quasi tutti ristrutturato e termoautonomo (ape G-189,00) **€ 229.000**



PANTANO BASSA proponiamo in esclusiva lumino e panoramico app.to con soggiorno con bella vetrata su TERRAZZINO SEMIABITABILE, sala, cucinotto, 3 camere, bagno, garage per utilitaria e posto auto in corte comune. Ristrutturato impianto idrico, riscaldamento e bagno, il resto in ottimo stato. Termoautonomo e già libero (ape G-298,28) rif. 962 **€ 194.000**



**vedi realizzando di più
e in fretta tramite più
agenzie contemporaneamente
al costo di una**

**ASTE
FATTI ASSISTERE
DA UN NOSTRO
CONSULENTE**

11

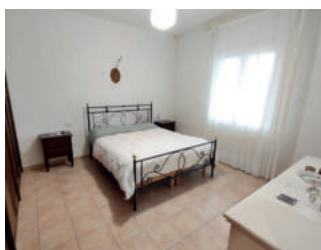
Edizione Pesaro - 20 Febbraio 2026



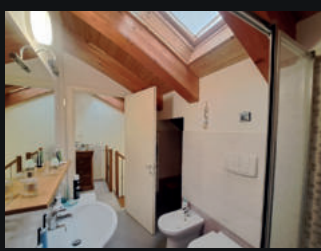
PIAZZA REDI - NEGOZIO DOPPIO in FANTASTICA POSIZIONE in quello che è un "centro commerciale all'aperto", sede da 45 anni della rinomata boutique sportiva FRANCO BATTISODO, oltre che della Tango Mas abbigliamento. Mq 160 divisi in due unità comunivanti, oltre a soppalco autoportante e smontabile, di pari metratura. Ottimo lo stato e libero in breve (ape G-232.00) RIF. 904 € 219.000 **ribassato € 199.000**



PANTANO carinissimo e luminoso app.to con TERRAZZO ABITABILE su soggiorno con belle vetrate con bella vista, cucina abitabile, 2 camere matrimoniali (3ª realizzabile), 2 bagni, veranda, ripostiglio e garage doppio 40mq. Ristrutturato esterno con cappotto, e internamente in buono stato con bagno rifatto. DISPONIBILE a FEBBRAIO 2027 (ape F-170.51) rif. 959 € 198.000

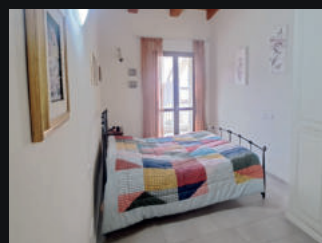
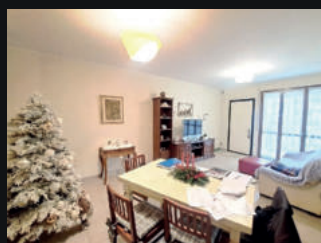


LORETO grazioso app.to al PT di quadrifamiliare, con TERRAZZO SEMI-ABITABILE (per mangiarci) su comodo soggiorno, cucina vivibile, 2 camere matrimoniali, bagno, garage e cantina. Ristrutturato completamente eccetto il bagno, zero spese condominiali, già libero (ape G-193.00) € 220.000

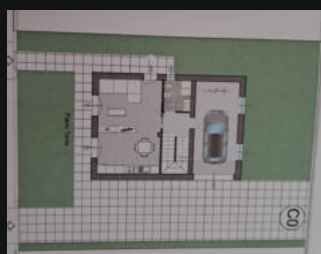


V.FASTIGGI all'ULTIMO PIANO di piccola palazzina di 5 unità ristrutturata a nuovo, carinissimo ed ampio bilocale sui 75mq con TERRAZZINO VIVIBILE su da bella vetrata tripla del soggiorno / angolo cottura, camera matrimoniale e 2 bagni. L'interno da completare con poco (preventivo 20K), tetto in legno a vista, riscaldamento a pavimento, pannelli solari, e termoa autonomo (ape C-90,1) rif.966 € 130.000

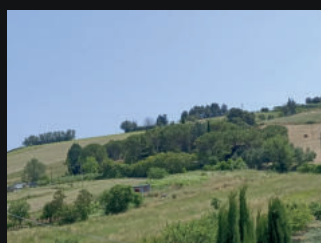
Focus V.FASTIGGI e V.CECCOLINI
(tante altre in agenzia o sito...metti in risalto anche la tua!)



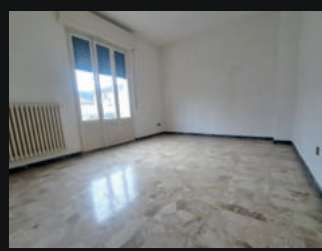
V.FASTIGGI carinissimo app.to di circa 90mq, all'ULTIMO PIANO, con TERRAZZINO VIVIBILE su da bella vetrata tripla del soggiorno, cucinotto, 2ª camera singola, 2 bagni e garage comodo 22mq. Ristrutturata fuori e dentro con buone finiture, tetto in legno a vista, riscaldamento a pavimento, pannelli solari, e termoa autonomo (ape C-90,1) rif.967 € 224.000



V.CECCOLINI deliziosa VILLETTA in CLASSE A di prossima realizzazione di circa 75 mq a piano, con GIARDINO esclusivo, ampio soggiorno / ang.cottura (separabili) 3 camere, cabina armadio, 2 bagni e OTTIME FINITURE (ape A-120,80) € 415.000



V.CECCOLINI SCHIERA cielo-terra con bella vista sulla campagna collinare retrostante, pt zona giorno, p1 due camere e bagno, pMansarda bilocale con bagno e terrazzo abit. e al p.seminterrato taverna con bagno e garage doppio. Recente e in ottimo stato (ape F-185.00) € 285.000



V.FASTIGGI vendiamo in esclusiva, porzione di adorabile bifamiliare anche x 2 UNITA', con GIARDINO ESCLUSIVO 190mq, salone, cucina, 3 camere, bagno, (possibile 2ª) balconi, mansarda 85mq con impianti, bagno e bella terrazzone, oltre a garage doppio. Ristrutturato l'esterno e bagno e riscaldamento. GIA' LIBERO (ape G-351.3) rif. 963 € 260.000

www.secerchicasa.it



è prodotto da Balzano Editoria s.r.l.



STILCASA

SERVIZI IMMOBILIARI



Pesaro - Via Vincenzo Rossi 74/1 Tel. 0721 415057 Cell. 338 2512251 info@stilcasapesaro.it www.stilcasapesaro.it

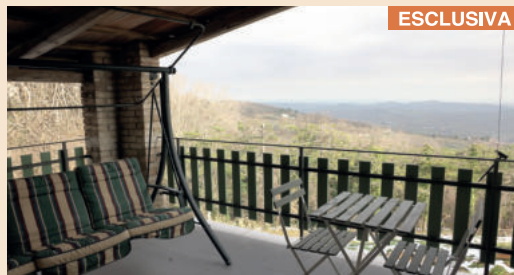
RIF. 1556



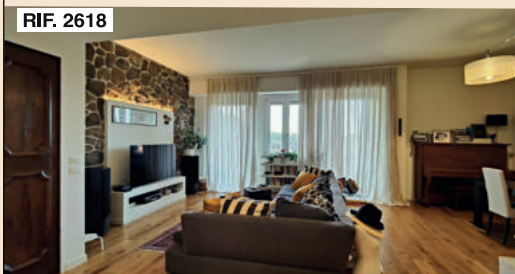
ESCLUSIVA

€ 92.000 MOMBAROCCIO

Casa colonica, bifamigliare con ingresso indipendente, grazioso app.to di ca 150 mq su 2 piani con terrazzo vista panoramica e 6.000 metri di terreno.

Classe E IPE 77,81

RIF. 2618



ESCLUSIVA

PRIMISSIMO PANTANO

App.to ristrutturato recentemente di 125 mq: ingresso, ampio soggiorno, cucina a vista abitabile, 2 camere, cabina armadio, 2 bagni, risp., balconi + soffitta e garage. Ottime finiture! **Ape in fase di defin.**

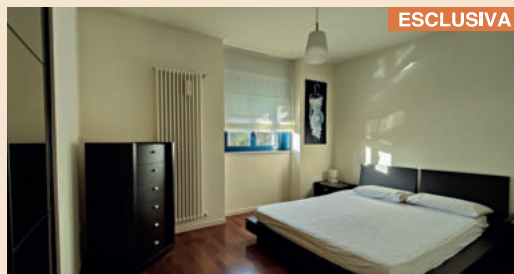
€ 378.000

RIF. 2621



ESCLUSIVA

PRIMO PANTANO In palazzina di recente costruzione, app.to al 1° piano di ca 70 mq: soggiorno, ang.cottura 2 camere, bagno, terrazzo abit. E garage. Utenze autonome. **APE Classe E IPE 75,5**

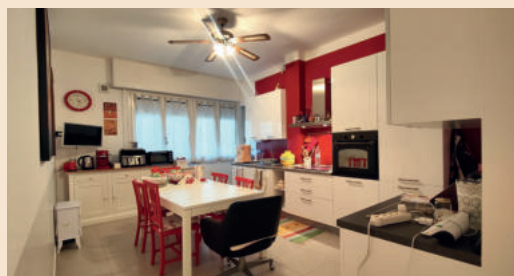
€ 280.000

RIF. 2396

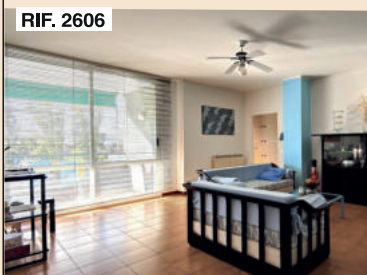


ESCLUSIVA

CENTRO-MARE In palazzina completamente ristrutturata, piano alto e luminoso, app.to ristruttur. Di 110 mq: ingresso, soggiorno, cucina abit., 3 camere, 2 bagni, lavanderia, balconi + cantina e posto auto interno privato. **Classe C IPE 135,59 € 355.000**



RIF. 2606



TOMBACCIA grazioso app.to di ca 100 mq: ingresso, soggiorno, cucina abit., 3 camere, 2 bagni, terrazzo abit. e balcone + cantina. Utenze autonome. **Ape in fase di definiz.**

€ 245.000

RIF. 2609

**VILLA SAN MARTINO**

schiera di testa, 70 mq a piano con ingresso indipendente con ampio scoperto: soggiorno, cucina abitabile, 3 camere, studio, 2 bagni e 2 balconi. **Ape in fase di definiz.**

€ 220.000

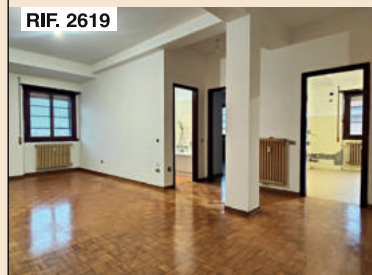
RIF. 2614



PRIMO PANTANO In piccola palazzina, app.to 2° e ultimo piano, ristrutturato di 105 mq: ingresso, soggiorno con ang cottura, 3 camere, bagno, 2 balconi con ampia soffitta e cantina. Utenze autonome. **Ape in fase di definiz.**

€ 230.000

RIF. 2619



CENTRO/MARE app.to ultimo piano di 90 mq, luminoso e vista sulla città e mare di Pesaro, completa la proprietà un'ampia soffitta. **€ 250.000**

Ape in fase di definiz.



IMPRESA DI COSTRUZIONI

EDILGRUPPO SRL
vende senza costi di mediazione

Uffici vendite

via Ponchielli angolo via Milano, Pesaro
Presso nuovo Centro Commerciale, II° piano.
Tel. 0721 455625 fax 0721 404575

info@edilgrupposrl.it www.edilgrupposrl.it

VENDESI ATTICI A SORIA Via Hermada

PREZZO MOLTO INTERESSANTE



Vendesi attico e superattico in Via Hermada 26

mq 134 con oltre 120 mq di logge e terrazzi. Le utenze sono autonome acqua, luce e gas. L'appartamento è stato appena ultimato. Predisposizione per aria condizionata. Doppio ingresso servito da ascensore. Possibilità di acquisto box auto e cantine al piano interrato. **Per info 0721-455625**



Andreani Casa di Tommaso Andreani
61121 - Pesaro - Via Amendola 25 - Tel. **0721 31638** - Via Cecchi 12 - Tel. **0721 35204**
info@andreanicasa.it - www.andreanicasa.it

CENTRO - MARE



Si vende in **ESCLUSIVA** appartamento completamente ristrutturato con ingresso indipendente nella zona centro mare. L'immobile è composto da: ingresso soggiorno, cucina abitabile, sala, 2 camere matrimoniali di cui una con cabina armadio, bagno, lavanderia e ripostiglio. Completano il tutto ampio scoperto esclusivo con spazioso deposito. Possibilità di 3°camera

Richiesta € 390.000,00 Ape Classe "G" - Epgl 155,55Kwh/mq anno. Cod. 3887

CENTRO STORICO



Proponiamo in vendita nella zona del centro storico fuori dalla ZTL un luminoso bilocale posto al 2° piano senza ascensore in un contesto condominiale di recente ristrutturazione. L'immobile, composto da ampio ingresso, soggiorno con veranda abitabile, cucina, camera matrimoniale con cabina armadio e bagno finestrato. Completa la proprietà soffitta di mq 10 ca.

Richiesta € 198.000,00 Ape Classe "G" - Epgl 555,55Kwh/mq anno. Cod. 3890

PESARO - ZONA MARE



Mare si vende appartamento di nuova costruzione di circa 72 mq, situato nel prestigioso condominio "Trieste 100". L'immobile è composto da: soggiorno con angolo cottura, con terrazzo abitabile, 2 camere, 2 bagni (di cui uno finestrato), oltre a posto auto coperto esclusivo e posto bici condominiale.

Richiesta € 459.000,00 Ape Classe "A4" - Epgl 52,80 Kwh/mq anno. Cod. 3892

PORTO



Si vende appartamento in NUDA PROPRIETA'!!! L'immobile è composto da: ingresso, sala, tinello, cucinotto, 2 ripostigli, 2 camere matrimoniali, bagno e 2 balconi; oltre a cantina e posto auto coperto. **Richiesta nuda proprietà € 236.000,00 Ape classe "G" - EPgl 555,55 Kwh/mq anno. Cod. 3848**

APPARTAMENTO



Si vende appartamento a Fano di 160 mq circa parzialmente mansardato all'ultimo piano di una casa bifamiliare. L'immobile si compone di ingresso e zona soggiorno, cucina con terrazzo abitabile, camera doppia, camera matrimoniale con bagno in camera. Completamente ristrutturato nel 2013. L'accesso è garantito da una scala e da un ascensore. Completano l'immobile un garage di 70 mq circa e una taverna di pari metratura in comproprietà e attualmente indivisi. **Richiesta € 375.000,00 Ape Classe "G" - EPgl 555,55 Kwh/mq anno. Cod. 3885**

PESARO - CENTRO DIR.BENELLI



Al Centro Direzionale Benelli, proponiamo in vendita un appartamento di circa 45 mq, attualmente in fase di ristrutturazione. L'appartamento è posto al primo piano. È dotato di impianto di riscaldamento e condizionamento autonomo, inoltre le spese condominiali sono ridotte, che comprendono anche il consumo

GRADARA - APPARTAMENTO IN BIFAMILIARE - LOTTO D



All'interno di un contesto residenziale di nuova realizzazione, caratterizzato da tranquillità e design moderno proponiamo in vendita appartamento facente parte di una bifamiliare che vanta un ingresso completamente indipendente. L'abitazione si sviluppa su due livelli, ognuno di circa 54 mq ed è così composta: - piano terra, troviamo la zona giorno, pensata per il massimo comfort: un accogliente ingresso che si apre sul soggiorno, una cucina separata, un bagno (preceduto da un pratico antibagno) e un ripostiglio. - primo piano, entriamo nella zona notte, che offre ben tre camere da letto e un secondo bagno, oltre a godere della presenza di balconi. Un dettaglio di pregio è dato dalle suggestive travi in legno a vista nella copertura. La costruzione è un elemento distintivo: realizzata interamente in legno, utilizza materiali di alta qualità e segue un design contemporaneo. Tutto ciò si traduce non solo in un elevato standard estetico, ma soprattutto in massimo comfort abitativo e un notevole risparmio energetico, confermato dalla **classe energetica A4 NZEB (Nearly Zero Energy Building)**. A completare la proprietà, all'esterno l'appartamento dispone di un giardino esclusivo e di due posti auto privati. **Richiesta € 335.000,00. Codice 3758**

CENTRO STORICO



OTTIMO INVESTIMENTO... Centro storico, si vende bilocale al 1° piano. Composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera e bagno. L'appartamento è affittato con contratto a canone concordato. Ottima redditività. **Ape Classe "G" 555,50 Kwh mq anno. Richiesta € 130.000,00 Cod. 3827**

PESARO - ZONA CELLETTA



Pesaro vicinanze Celletta: proponiamo appartamento in condominio di circa mq 105 oltre a balconi e garage di mq 20 c.a., così composto: zona giorno, cucina abitabile, 2 bagni e 3 camere da letto e ripostiglio. **Classe G ipe 155,5 Kwh/mqanno Richiesta € 180.000,00 Cod. 3881**

CENTRO STORICO



Centro storico, si vende appartamento al 1° piano su palazzina di sole 3 unità. L'immobile è composto da: soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno finestrato e cameretta/ripostiglio con balcone e cantina per bici. **Richiesta € 205.000,00 Ape Classe "F" EPgl 130,33 Kwh/mq anno. Cod. 3874**

PANTANO BASSA



Vicinissimo al centro si vende appartamento in trifamiliare al piano primo di circa 100 mq così composto: ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucinotto, 3 camere, bagno, oltre a balconi. Completa la proprietà garage di 15 mq al piano terra con antistante scoperto e soffitta/mansarda al piano terzo con terrazza abitabile. **Richiesta € 219.000,00 APE: Classe "G" EPgl 144 kWh/mq anno Cod. 3759**

📍 Via Porta Rimini 14 Pesaro
☎ 0721 371560



VETRINA



PANTANO

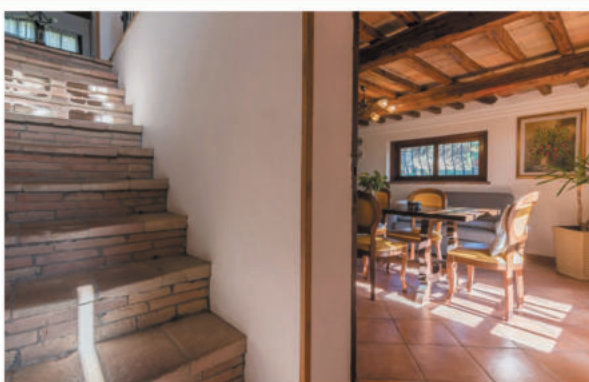
🏠 64 mq. 🛏 2 🚿 1 🏠 📍

RIF 7325 € 250.000

Appartamento al primo e ultimo piano in bifamiliare con ingresso indipendente. Soggiorno con cucina, due camere, bagno. Ampio terrazzo di 18 mq. Garage e posto auto.

Ape: In fase di rilascio

VETRINA



SAN BARTOLO

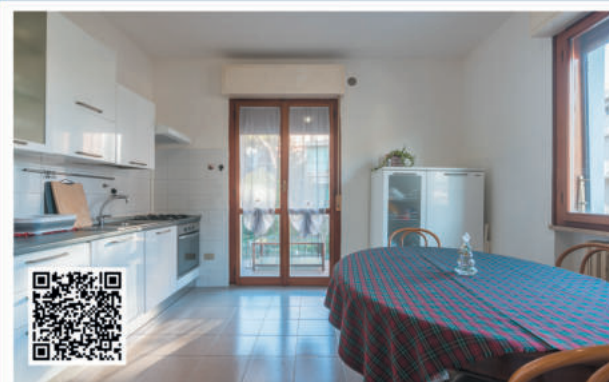
🏠 316 mq. 🛏 4 🚿 2 🏠 📍

RIF 7525 € 470.000

Casale ristrutturato nelle immediate colline pesaresi a soli 7 km dal centro, con 2300 mq di scoperto, due soggiorni, cucina abitabile, due bagni, box auto, locale da adibire a studio/ufficio, secondo studio, 2 camere doppie e una camera singola.

Ape: In fase di rilascio.

VETRINA



BAIA FLAMINIA

🏠 111 mq. 🛏 2 🚿 1

RIF 8425 € 248.000

Appartamento al primo piano di un piccolo condominio da 3 unità, composto da: Ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto, un ripostiglio/studio, un bagno e 3 balconi. Utenze autonome. Ampio scoperto comune, esterno ristrutturato. Appartamento in buono stato. Nessuna spesa condominiale. Utenze autonome.

Ape: Classe F: 148,73 kWh/mq anno



PANTANO 🏠 97mq 🛏 2 🚿 1 RIF.4925 € 218.000

Appartamento posto al quarto piano con ascensore. Ingresso, soggiorno, sala da pranzo con cucinino, 2 camere matrimoniali, bagno e 2 balconi. Soffitta

Ape: Classe E - 113,75 kWh/mq anno



CANDELARA 🏠 256mq 🛏 3 🚿 2 RIF.7925 € 400.000

Casale ristrutturato in contesto bifamiliare. Salone con camino, cucina abitabile, 2 camere matrimoniali, bagno in camera, secondo bagno, mansarda abitabile. Garage e scoperto.

Ape: In fase di rilascio



VILLA FASTIGGI 🏠 229mq 🛏 3 🚿 3 RIF.8025 € 320.000

Attico di 200 mq con vista panoramica in piccolo contesto condominiale. A pochi passi dal centro e dal mare. Garage doppio. Ottime rifiniture sia interne che esterne.

Ape: Classe F: 128,95 kWh/mq anno



CATTABRIGHE 🏠 257mq 🛏 3 🚿 3 RIF.2125 € 255.000

Al primo piano di una casa bifamiliare. Elegante proprietà di 257 mq commerciali senza spese condominiali. Per famiglie che cercano comfort e tranquillità.

Ape: In attesa di rilascio



CENTRO 🏠 52mq 🛏 1 🚿 1 RIF.0326 € 285.000

Monolocale del 2015 dotato di terrazzo con splendida vista mare. Costruito con le ultime tecnologie. Domotica, fotovoltaico, riscaldamento e raffrescamento a soffitto.

Ape: A3: 97,71 kWh/ mq anno



VISMARA 🏠 160mq 🛏 3 🚿 1 RIF.8325 € 268.000

In contesto bifamiliare con ingresso indipendente e giardino esclusivo. Quadrilocale di 110 mq oltre e ampio sottotetto di 100 mq in cui si possono ricavare altri 4 vani e Bagno.

Ape: Classe G: 205,84 kWh/mq anno





Pesaro
Via V. Rossi, 2
Tel. 0721.452155



€: 90.000,00

	120 mq
	1
	1
	-
	1

MONTELABBATE BILOCALE, Giardino e garage.

Recente fronte parco. **Ingresso indipendente ed ampio giardino di 120mq.** Ingresso, soggiorno con cottura, disimpegno con lavanderia, camera e bagno finestrato. Comodo **garage**. C. 95



€:230.000,00

	95 mq
	2
	1
	1 Soffitta
	1

LORETO 3 LOCALI 70mq + accessori NUOVO

Nuova ristrutturazione consegna Giugno. Ottime rifiniture con possibilità di personalizzazione. Ingresso, ampio soggiorno con angolo cottura, **2 camere**, bagno finestrato e ripostiglio. **2 balconi, soffitta e garage esclusivo.** D, 95

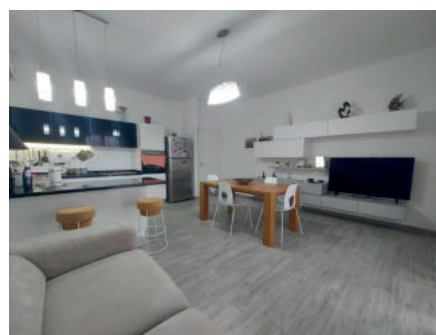


€: 395.000,00

	200 mq
	3
	3
	1 taverna
	1

VILLA FASTIGGI Villa a schiera di testa 200mq

Contesto residenziale in strada chiusa e con parco interno. Disposta su 2 livelli più taverna e soffitta. **Giardino su 3 lati** in parte pavimentato e con gazebo. **Garage e posti auto.** Salone, cucina abitabile, taverna con cucina e camino, **3 bagni**, 3 camere, terrazzi e soffitta. Tutto in ottimo stato. F, 150



€: 280.000,00

	100 mq
	3
	1
	1 Soffitta
	1

PANTANO BASSA 4 LOCALI 100mq + ACCESSORI. Ristrutturato

Utenze autonome interamente **ristrutturato internamente ed esternamente in stabile di sole 6 unità.** Primo piano composto da ingresso, ampio soggiorno con cucina open space e balcone, 3 camere da letto, bagno finestrato ed ulteriore balcone. **Soffitta e garage.** E,



€: 148.000,00

	85 mq
	2
	1
	2 Terrazzi
	-

LORETO 3 LOCALI 85mq + Accessori. Termoautonomo.

Esterno nuovo del 2025. Secondo piano luminoso. Ingresso, ampia sala, cucina abitabile, **2 camere** e 2 terrazzi. Soffitta e cantina per bici. Adiacente a tutti i servizi. F, 140



€: 290.000,00

	135 mq +135 mq
	4
	1
	1 ripostiglio + 1 loggiato
	-

MARE QUADRIFAMILIARE 5 LOCALI 135mq + 135mq di terrazzo

Ingresso Indipendente e piccola corte. Primo piano con soggiorno doppio, cucina abitabile, **4 camere**, bagno e balcone loggiato. Piano superiore con locale ripostiglio e **terrazzo** pari metratura appartamento. G, 215. **Nessuna spesa condominiale.**



€: 255.000,00

80 mq
2
2
-
1

Torraccia SCHIERA Piano Terra 3 Locali 80mq con ampio scoperto.

Tutti i servizi sono sotto casa, ampi spazi per il parcheggio e area verde confinante con la casa. Ingresso ed utenze indipendenti, giardino esclusivo su tre lati di circa 200mq. COMPOSIZIONE: ingresso su ampio soggiorno luminoso, angolo cucina, zona notte con 2 camere da letto, 2 bagni. Da ogni ambiente si esce sull'esterno esclusivo. Garage di circa 30mq. STATO: recente con ottime rifiniture, pavimentazione in ceramica, infissi in pvc con doppio vetro per isolamento termico, aria condizionata, antifurto, portone blindato, predisposizione pannelli solari, tetto isolato nel 2023, cassette coibentati etc.. Classe energetica C, 68kwh/mq/anno.



€: 240.000,00

120 mq
3
1
2 terrazzi
1

SORIA TRIFAMILIARE 4 LOCALI 120mq + accessori

A pochi passi dal mare. Nessuna spesa di condominio. Ingresso, ampia sala, cucina abitabile, 3 camere, bagno, ripostiglio e 2 terrazzi. **Garage doppio.**

Infissi nuovi. Libero subito. F, 105



€: 260.000,00

80 mq
2
2
1 cantina
1

LORETO 3 LOCALI 80mq + ACCESSORI RISTRUTTURATO

Curato nei dettagli ed arredato con mobili di pregio. **Esterno con cappotto, utenze autonome** e nessuna spesa condominiale. Ingresso, ampia zona soggiorno, cucina, **terrazzo, 2 camere** da letto comode e bagno finestrato. Mansardina composta da una stanza + bagno, **garage, cantina e giardino** condominiale in utilizzo esclusivo. E, 101. **Comprendivo di arredo nuovo.**



€265.000,00

110 mq +40 mq
2
1
1 balcone +1 studio
-

CENTRO MARE 4 LOCALI 110+40mq

Stabile di 2 famiglie ristrutturato nel 2014. **Piano primo:** ingresso, corridoio, ampio soggiorno, ampia cucina abitabile con camino, due comode camere da letto matrimoniali, bagno con antibagno e balcone. Collegato sia internamente, ma anche con ingresso autonomo al **PIANO TERRA** troviamo uno studio di circa 32 mq ideale per creare un monolocale ad uso studio o per ospiti o per genitori/figli con possibilità di creare il bagno. Accessori: scoperto pavimentato per bici moto ed un ulteriore **ripostiglio con wc esclusivo di 18 mq.**



€: 158.000,00

80 mq
3
2
Depandance / Ripostiglio
-

S.Maria Fabrecce 3 LOCALI 80mq Indipendente + Scoperto e Depandance.

Interamente ristrutturata e senza nessuna spesa condominiale. **Ampio scoperto esclusivo**, soggiorno con cucina, **3 camere, 2 bagni** e locale depandance/ripostiglio. F, 150



€: 345.000,00

-
3
2
-
-

PESARO SAN NICOLA VILLA bifamiliare RISTRUTTURATA

A pochi minuti dal centro di Pesaro. Disposta su due livelli **ristrutturata** internamente ed esternamente. Ampia sala con camino, cucina abitabile, **2 bagni e 3 camere.** **Ampio parco esclusivo di 650mq.** E, 110



Andreani Casa di Tommaso Andreani
61121 - Pesaro - Via Amendola 25 - Tel. 0721 31638
Via Cecchi 12 - Tel. 0721 35204
info@andreanicasa.it - www.andreanicasa.it

L'AGENZIA ANDREANI
CASA È ALLA RICERCA DI
IMMOBILI RESIDENZIALI
IN LOCAZIONE DA
PROPORRE ALLA SUA
CLIENTELA SELEZIONATA.

ZONA SORIA

Affittasi, grande appartamento arredato, posto al secondo piano senza ascensore. L'appartamento è composto da: sala, cucina, tre camere, due bagni e balcone. completa la proprietà garage esclusivo. Utenze centralizzate. **Ape classe "G" Eppl 144,00 kwh/mq anno. Richiesta € 700 più condominio di circa 300 € mensili. Garanzie richieste 3 mesi di deposito cauzionale più fidejussione di 9 mesi. Cod. 3854**

ZONA MARE/PORTO

Affittasi trilocale arredato, ristrutturato, posto al 1 piano con ascensore. L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura, 2 camere e bagno. Utenze centralizzate. **Ape classe "D" kwh/mq 150. Richiesta € 950 più condominio. Cod. 3902**

SANTA VENERANDA

Affittasi bilocale, Non arredato, posto al quarto piano con ascensore. L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura con ampio terrazzo abitabile, camera e bagno. Completa la proprietà garage. Utenze autonome. **Ape classe E Eppl 144,44. Kwh/mq anno. Richiesta € 600,00 più condominio. Cod. 3889**

ZONA CENTRO MARE

Affittasi ad uso transitorio per un massimo di 18 mesi, piccolo bilocale arredato posto al secondo piano con ascensore. L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura, camera e bagno. Completa la proprietà cantina privata. Utenze autonome. **Ape classe G Eppl 144,00Kwh/mq anno. Richiesta € 450 più condominio. Cod. 3876**

ZONA CENTRO

Centro: adiacenze ospedale, affittasi bilocale arredato posto al quinto piano con ascensore. L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura con accesso a piccolo terrazzo, camera e bagno. Utenze autonome. **Ape classe A/3 Eppl 45,44 Kwh/mq anno. Richiesta € 590 + condominio. Cod. 3401**

ZONA PANTANO

Affittasi grande appartamento, non arredato, posto al secondo piano di piccolo complesso immobiliare. L'appartamento è composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, due bagni, due balconi e garage. **Ape classe E ipe 94, 42 kwh/mq anno. Richiesta fidejussione bancaria di sei mesi. Affitto € 900,00 più condominio - Cod. 3265**

ALTRE PROPOSTE A PAG. "14 E 15"

Rubrica: **Abitare la Vita** **Mettetevi comodi**

***Abitare la vita** è uno spazio che osserva il modo in cui viviamo, scegliamo e costruiamo senso nel quotidiano. Ogni uscita può assumere forme diverse, seguendo storie, persone, idee ed esperienze. Un luogo plurale, aperto a sguardi differenti, per esplorare cosa significa abitare davvero la propria vita.*

***Mettetevi comodi** è un libro che invita a rallentare. Non solo nel ritmo della lettura, ma nello sguardo con cui si attraversa una vita. Renzo Arbore racconta il proprio percorso senza metterlo in posa: lo fa con ironia, leggerezza e una naturalezza che restituisce il senso di un'esistenza abitata con curiosità, gioco e attenzione alle relazioni*

Più che una biografia tradizionale o il resoconto di una intervista, il libro è una lunga chiacchierata con il giornalista Andrea Scarpa, a base di musica, radio, televisione, amicizie, intuizioni riuscite e sperimentazioni metabolizzate con eleganza. Il formato del "botta e risposta" accompagna il racconto senza irrigidirlo: Arbore non costrui-

isce un monumento a se stesso, ma restituisce un clima, un modo di lavorare e di stare nel mondo che ha segnato profondamente la cultura italiana.

Nel leggere queste pagine è tornata alla mente anche "Indietro tutta", una delle trasmissioni raccontate nel libro. Ne ho fatto parte come componente del cast (ero nel *Pubblico del Nord*) per tutte le sessantacinque puntate: un'esperienza che, a distanza di anni, riconosco come decisiva nel mio modo di guardare al lavoro creativo. Riviverla oggi attraverso le parole di Arbore conferma quanto quel progetto fosse prima di tutto un modo di abitare il lavoro: collettivo, ironico, libero, capace di giocare con i meccanismi dello spettacolo senza rinunciare all'intelligenza e alla qualità.

***Mettetevi comodi** parla così anche di abitare la vita: non come accumulo di successi, ma come attraversamento del tempo con misura, intelligenza e leggerezza. Un invito a restare presenti, a non irrigidirsi, a coltivare il gusto dell'improvvisa*

zione senza perdere il senso del limite.

Un libro che non alza la voce, ma accompagna. Come certe musiche che restano in sottofondo e, col tempo, scopriamo averci insegnato

più di quanto pensassimo.

Editore: Fuori Scena - RCS Media Group Spa - 2025
Paolo Pagnini



Paolo Pagnini con Renzo Arbore sul set televisivo di "Indietro Tutta" Rai2 marzo 1988

MAX immobiliare



P.le Garibaldi n. 9 - 61100 Pesaro - Tel. uff. **0721 67746**
info@maximmobiliare.com - www.maximmobiliare.com
 Neji **340.1870195** - Claudio **327.9143553** - Milena **340.1869125**



MAX IMMOBILIARE PESARO

Cerchiamo Agenti per ampliamento organico

D1355

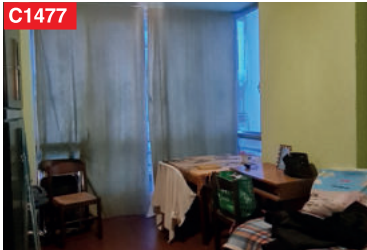


160 m² 3 camere 2 bagni € 265.000 TRATT.

MONTE ARDIZIO

Appartamento in piccolo contesto con ingresso indipendente, composto da: ampio salone con camino, cucina abitabile, 3 camere, 2 bagni, 2 terrazzi, mansarda collegata internamente con una scala comoda con ampi terrazzi solarium, scoperto esclusivo e ampio garage di circa 80 mq. utenze autonome. Panoramico.

C1477



85 m² 2 camere 1 bagno € 165.000 TRATT.

PESARO ZONA VILLA SAN MARTINO

Appartamento al secondo piano: ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, 3 terrazzi (2 condonati), e cantina. In buon stato. Possibilità di acquistare la nuda proprietà

C1470



90 m² 2 camere 2 bagni € 360.000 TRATT.

MARE

Via marsala: appartamento posto al 3° piano con ascensore composto da: ingresso, ampio salone con zona cottura, 2 camere, 2 bagni, 1 balcone e cantina. In fase di ristrutturazione con ottimo capitolato (possibilità di personalizzarlo)

B456



52 m² 1 camera 1 bagno € 175.000 TRATT.

S. MARIA DELLE FABBRECCHE

Intervento di ristrutturazione importante finalizzato alla realizzazione di 5 unità abitative. Il progetto prevede isolamento termico, i serramenti saranno di nuova installazione, ad alta efficienza energetica, le unità saranno dotate di cantina, autorimessa pertinenziali, oltre a scoperto esclusivo, previsto capitolato di ottimo livello e possibilità di personalizzazione delle finiture interne in fase di esecuzione. con detrazione fiscale bonus acquisti 2026-2027 prezzi a partire da € 165.620,00 (acquisto come prima casa) si accettano prenotazioni

C1463



70 m² 2 camere 1 bagno € 189.000 TRATT.

LORETO

Appartamento in piccola palazzina al secondo piano: ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, bagno, un balcone, soffitta e cantina. Completamente ristrutturato con ottime rifiniture.

D1356



120 m² 3 camere 2 bagni € 325.000 TRATT.

PANTANO BASSA

Pantano bassa in quadrifamiliare, appartamento composto da: ingresso, salone, cucina abitabile, 3 camere, 2 bagni, 2 balconi e ampio garage, ristrutturato con ottime rifiniture comprese di infissi ed impianti nuovi.

D1361



120 m² 3 camere 2 bagni € 250.000 TRATT.

PESARO ZONA MARE

A due passi del mare e del centro appartamento di ampia metratura con possibilità di frazionarlo in 2 unità composto da: ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 3 camere, 2 bagni, 1 ripostiglio, 1 balcone e cantina.

D1345



92 m² 3 camere 2 bagni € 290.000 TRATT.

CENTRO

Appartamento in tri-familiare completamente ristrutturato di buon gusto composto da: ingresso, soggiorno, angolo cottura, camera, 1 bagno, oltre a comoda mansarda dove troviamo una camera, una cameretta mansardata con ripostiglio, 1 bagno finestrato. Compreso nel prezzo tutto il mobilio, comodo parcheggio in ztl residenti, possibilità di parcheggio al carducci, oppure garage da acquistare nelle vicinanze.

D1342



200 m² 3 camere 2 bagni € 390.000

VISMARA

App.to in bifamiliare la parte sopra con ingresso indipendente, appartamento al secondo piano composto da: ingresso, salone, cucina abitabile, 3 camere, bagno, 3 balconi completamente ristrutturato nel 2024 con ottime rifiniture, mansarda con 4 stanze, bagno e terrazzo grande, ampio scoperto esclusivo, 2 garage e cantina di circa 50 mq.

AP131



115 m² 3 camere 2 bagni € 800.00

PESARO - ZONA SORIA

In contesto condominiale dotato di ascensore, affitto appartamento di 115 mq. Posto al 2° piano, composto da: ingresso con loggia, ampio soggiorno cucina abitabile, 3 camere, 2 bagni finestrati ed ampio terrazzo; completano la proprietà una soffitta e un posto auto riservato; oltre a terrazzo condominiale. Completamente arredato. Libero subito.

visitate il nostro sito www.maximmobiliare.com





BALDINI
Agenzia immobiliare
COMPRAVENDITE CASE - TERRENI - AFFITTI

Via Giolitti, 26 - 61121 - Pesaro (PU)
Tel./Fax. **0721_410484** - Cell. **347_6522506**

mail: immobiliare.baldini@libero.it

Per altri annunci CONSULTARE il SITO: www.immobiliarebaldini.com

Metti MI PIACE alla nostra PAGINA **IMMOBILIARE BALDINI**

VENDITE CASE E APPARTAMENTI

TOMBACCIA VIA FAENZA, PIANO

SUPERIORE DI BIFAMILIARE,

MQ. 110, INGRESSO AUTONOMO;

MANSARDA PARI METRI. AMPIO

GARAGE E GIARDINO ESCLUSIVO.

DA RISTRUTTURARE. **EURO 240.000.**



PANTANO V. LANZA appartamento al 4° piano (ultimo), mq. 120 con ingresso, salone, ampia cucina, 3 camere, 2 bagni oltre ad ampi balconi e garage. Subito libero. Discrete condizioni - Esterni già sistemati. **EURO 215.000.**



PESARO COLLINA PRESSI CATTABRIGHE, OTTIMA POSIZIONE TRANQUILLA, IMMERSA NEL VERDE, APPARTAMENTO AL PIANO TERRA DI QUADRIFAMILIARE MQ. 115, GARAGE MQ. 55 E TERRENO MQ. 5.000. TUTTO AUTONOMO. **EURO 160.000.** COSTRUZIONE 1980.

VUOI FARE UN BUON INVESTIMENTO ?

proponiamo in acquisto appartamento Pantano via Nitti, mq. 110 circa, 2° piano con ascensore. Esterni nuovi. Ingresso, cucina, soggiorno, 3 camere, bagno e ripostiglio. balconi e garage. Affittato con contratto 4+4 per euro 840 mensili. **EURO 180.000.**



MONTEGRANARO VIA KENNEDY attico, 3° piano con ascensore, mq 120 oltre a 35 mq. di terrazza panoramica, vista città. Ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 3 camere, 2 bagni e ripostiglio. Soffitta uso sbroglio e ampio garage. Riscaldamento autonomo. **EURO 330.000**

TALACCHIO affittasi capannone mq. 1.000 con piazzale sul fronte privato. **EURO 1.800** mensili. Si valuta anche la vendita.

PESARO, V. TOGLIATTI, MEL CENTRO

COMMERCIALE "IL SOLE" AFFITTIAMO

TRE LOCALI USO DEPOSITO/MAGAZZINE

NO DI MQ. 120, 70, 50, INSIEME O ANCHE

SINGOLARMENTE. CANONE DA STABILIRSI.

SeCerchiCasa®

PUNTI DI DISTRIBUZIONE PESARO, VALLEFOGLIA E DINTORNI

. **Il Cantuccio** - Via Pertini 1921 Interquartieri

. **Bar Rendez Vous** - Viale Cialdini 3

. **Bar Redi** - Piazza Redi 12

. **Palas Café** - Via Degli Abeti 14

. **Super Mercato Tigre** - Via Bertozzini 4

. **Family Market** - Via Vico S.N.

. **I Gemelli** - Via Gabbani Augusto, 3

. **Road Dink** - Strada Del Montefeltro, 24

. **Pepe E Sale** - Strada Del Montefeltro, 75

. **Astra Cafe Di Urbinelli Fulvio**

Via Rossini Ang Via Don Minzoni

. **Carducci Caffè** - Via Buozzi 67

. **Moka Food & Coffee** - Via Gramsci, 27

. **Bar Stefi** - Via Lago Maggiore 100

. **Bar Movie** - Via Lago Di Misurina 7

. **Bar Nada** - Via Fastigi 220

. **Pronto Pizza** - Galleria Mimosa Via Federici

. **Mondo Immobiliare** - Via Villa Fastigi 138

. **Supermercato Coop Villa Fastigi**

. **Pasticceria Toffee** - Via San Martino Ang
Via Lavoratori

. **Pizzeria Tony** - Via Milazzo 51

. **Agenzia Bicasa** - Via Del Novecento 53

. **Agenzia Domea** - Via Giolitti 159

. **Tabaccheria** - Via Giolitti

. **Agenzia Baldini** - Via Giolitti 26

. **Pesaro Case** - Via Rossi 2

. **Stilcasa** - Via Rossi 74

. **Super Mercato Tigre** - Via Toti 2

. **Beta Immobiliare** - Via Nitti 28

. **Agenzia Angelini** - Via Costa 126

. **Iper Coop Pesaro** - Galleria Dei Fonditori

. **Agenzia Max Immobiliare** - Piazza Garibaldi 9

. **Agenzia Team Casa** - Via Bixio 25

. **Lalla Bianchi** - Piazzale Carducci

. **Conad City** - Via Salvatori 13

. **Super Mercato A & O** - Via Vico Snc

. **Agenzia Giorgetti E Calandro** - Via Cattaneo 24

. **Agenzia Medim** - Via Porta Rimini 14

. **Agenzia Gruppo Immobiliare** - Via Mameli 26

. **Hera** - Via Mario Del Monaco 12

. **Agenzia Andreani Casa** - Via Cecchi 12

. **Agenzia Adriamar** - Viale Zara 56

. **Rosa Tigella** - Viale Trieste 263

. **Agenzia Italcasa** - Via Agostini 1

. **Pasticceria In Via Milano** - Via Milano

. **Tabacchi** - Via Milano 112

. **Agenzia Bf Immobiliare** - Via Milano 148

. **Edil Gruppo** - Via Sirolo Ang Via Ponchielli

. **Tabacchi Oliva** - Via Velino 16

. **Globo** - Via Icaro 10

. **Drink Cafe** - Zona Torracchia

. **Toys** - Strada Del Montefeltro 12

. **Incastro's** - Strada Dei Pioppi 19

. **Stefano Magazzini** - Strada Del Montefeltro 49

. **Iper Rossini Conad** - Via Yuri Gagarin

. **Balzano Consulting Group** - Via Callegari 29

. **Coop Cento Vettrine** - Piazza Berlinguer 1

. **Tabacchi** - Via Zambonini - Montelabbate

. **Centro Commerciale Osteria Nuova** - Via Primo Maggio
Montelabbate

. **Nuvole Di Fumo** - Via Nazionale 132 - Vallefoglia

. **Titilla Café** - Centro Commerciale Arcobaleno,

Via Alberto Giacometti, 14 - Montecchio

. **Al Caffè Due + Sei** - Via Roma In Montecchio, 41,
Montecchio

. **Al Gusto Pop Bar Ristorante** - Via Umbria, 8 - Montecchio

. **Dispenser Difrante Al Titilla** - Centrocommerciale
Arcobaleno, Via Alberto Giacometti - Montecchio

. **Acqua Sapone** - Via Pascal 6 - Montecchio

. **Coop Montecchio** - Via Paganini 23 - Montecchio

. **Supermercato A & O** - Via Pio La Torre - Montecchio

. **Stefano Magazzini** - Via San Michele 62 - Montecchio

. **Tabacchi Edicola Bottega** - Via Nazionale - Bottega

. **Tabacchi Cappone** - Via Nazionale - Cappone

. **Edicola Tavullia** - Via Roma 63 - Tavullia

La rete di distribuzione è in continua crescita: presto nuovi punti saranno aggiunti in tutta la città! SeCerchiCasa è il giornale dedicato a chi vuole restare aggiornato su offerte immobiliari, novità del settore e approfondimenti a cura del Gruppo Balzano, da oltre 25 anni punto di riferimento per consulenza tecnica e immobiliare nel territorio di Pesaro e Urbino.

Immobiliare ANGELINI

di Angelini Carla

angelini.immobiliare@libero.it

Via Andrea Costa, 126
61122 PesaroTel. e Fax 0721.283840
Mob. 347.9431782

A 10 MINUTI DA PESARO vendesi villa in buone condizioni di mq 300 circa con mq 3500 di giardino con ulivi. Piano terra con ampio soggiorno, cucina e terrazza. Al piano 1° troviamo 3 camere, bagno, ripostiglio, ampio terrazzo di mq 60; al piano seminterrato ampia taverna con bagno, ripostiglio e cantina. Capanno esterno con bagno. Bellissima vista panoramica. APE in fase di realizzo. **INFORMAZIONI IN AGENZIA. PREZZO INTERESSANTE !!!**



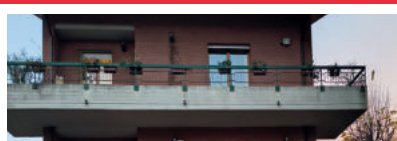
MURAGLIA vendesi schiera di testa da ristrutturare internamente disposta su 3 livelli per complessivi mq 240 oltre a terrazzo di mq 30, scoperto di circa 300 mq e capanno condonato di mq 80. Ideale per più nuclei familiari. APE in fase di realizzo. € 390.000 RIF. S 14

AFFITTASI IN ZONA VIA GIOLITTI GARAGE DI MQ 75 CIRCA A € 250,00 MENSILI.

AFFITTASI IN ZONA CENTRO-MARE APPARTAMENTO AL PIANO RIALZATO DI MQ 170 COMPOSTO DA AMOIO TINELLO, CUCINOTTO, GRANDE SOGGIORNO, 3 CAMERE MATRIMONIALI, DUE BAGNI OLTRE A TRE BALCONI. PICCOLO GARAGE PER MOTO/BICI. € 800,00 MENSILI CON GARANZIE.



PANTANO vendesi casa indipendente da ristrutturare composta da due appartamenti di mq 70 ciascuno oltre a soffitta. Garage di mq 50 oltre a scoperto di mq 270. Ottima posizione. APE in fase di realizzo. € 300.000 RIF. CS 1



VISMARA in bifamiliare vendesi al piano 2° appartamento in buono stato così composto: piano S1 due locali di mq 30 ciascuno ad uso cantino/ripostiglio, al Piano terra Garage e taverna con camino, al piano 2° appartamento di mq 145 composto da ampio soggiorno, cucina vivibile, 3 camere e due bagni, al piano mansarda di mq 125 vivibile con soggiorno, angolo cottura, 3 camere e bagno. Ingresso indipendente e giardino esclusivo di mq 100. Ottima posizione! Ideale anche per più nuclei familiari. APE in classe D - 99,18 kwh/mqanno. € 400.000 tratt. RIF. A 127



MIRALFIORE vendesi in quadrifamiliare appartamento in buono stato al piano 1° di mq 120 composto da ingresso, cucina vivibile, 3 camere, soggiorno, bagno e 4 balconi. Soffitta, garage per due auto e cantina. Utenze autonome. APE in fase di realizzo. € 260.000 tratt. RIF. A 100

WWW.IMMOBILIAREANGELINI.IT

Rubrica: I racconti della casa

Da qui si sente tutto

La prima ad arrivare fu Anna, prima ancora che fosse davvero mattina. Si fermò davanti alla porta più del solito. Cercò le chiavi due volte, come se sperasse di non trovarle. Quando entrò, tenne il cappotto addosso e appoggiò la borsa sul mobile dell'ingresso, non dove la metteva di solito: più vicina al bordo, come se non dovesse restare.

In cucina non accese subito la luce. Accese il fornello, vi posò sopra il pentolino con l'acqua e lo spense prima che l'acqua cominciasse a muoversi. Rimase ferma qualche secondo, con lo sguardo oltre il vetro, senza cercare nulla.

Quando uscì, la borsa era ancora lì.

A metà mattina rientrò Luca. Aprì senza esitazioni, come fa sempre. Si accorse subito della borsa. Non la toccò. Passò oltre, aprì una finestra e la richiuse subito, come per controllare la differenza di temperatura con l'aria all'esterno. Spostò una sedia di pochi centimetri, poi la rimise esattamente dov'era. Prima di uscire, prese la borsa e la portò via.

Nel primo pomeriggio arrivò Giulia, in anticipo sull'orario abituale. Entrò parlando al telefono, poi smise di parlare. Rimase ferma in mezzo alla stanza, come se stesse aspettando una risposta

che non arrivava. Posò qualcosa sul tavolo, fece due passi verso l'uscita, tornò indietro e se lo rimise in tasca. Questa volta chiuse la porta piano, senza voltarsi.

Verso sera rientrò di nuovo Anna.

Posò le chiavi nel punto esatto in cui le aveva sempre messe. Si sedette senza togliersi le scarpe. Guardò il telefono, poi lo spense. Rimase così, con le mani appoggiate sulle ginocchia, più a lungo del necessario.

Quando Luca tornò, lo fece senza rumore.

Non accese luci. Non disse nulla. Rimase in piedi, per un po'. Poi prese il cappotto e lo appese dove non lo

mette mai.

Giulia non tornò.

Quella giornata non aveva avuto discussioni, né porte sbattute, né frasi definitive. Eppure tutto era stato deciso.

Quando scese la sera, le stanze erano al loro posto. Gli oggetti anche. Solo alcune distanze erano cambiate.

Da qui si sente tutto.

Quando sei la loro casa. Quando vivi con loro da anni. Quando impari a riconoscere le decisioni prima ancora che vengano prese.

**Appartamento abitato
I racconti della casa
a cura di Paolo Pagnini**





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**

Rubrica: La casa del dialetto

Il dialetto non nasce per essere letto. Nasce per essere detto, ascoltato, riconosciuto. Vive nella voce prima ancora che nella memoria.

Il pantanese di Carlo Pagnini appartiene a questa dimensione originaria. Nato nel 1928 nel quartiere di Pantano a Pesaro, Carlo ha affidato la sua lingua a testi scritti – prose, poesie, teatro – ma non ha mai smesso di restituirla attraverso l'interpretazione orale, dove ritmo e intonazione completano il senso delle parole.

In ogni uscita *La casa del dialetto* propone un suo breve componimento, accompagnato da un

glossario essenziale per chi non ha familiarità con il dialetto pesarese. Il QR code rimanda alla voce dell'autore, parte integrante dell'esperienza di ascolto.

Chi desidera approfondire può incontrare Carlo anche fuori dalla rivista, attraverso i contenuti che condivide quotidianamente online o, come ama ricordare lui stesso, di persona.



Carlo Pagnini

La pèc

*A parlém dla pèc,
a cerchém la pèc,
a bramém la pèc.*

*A fém la guera par avé la pèc.
A fém la guera par non perda la pèc.*

Ann'avém mèi pèc.

*E pensè che par stè un cuncén in pèc
bastaria lascè in pèc propi la pèc*

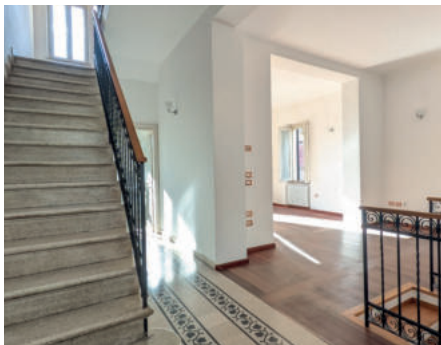
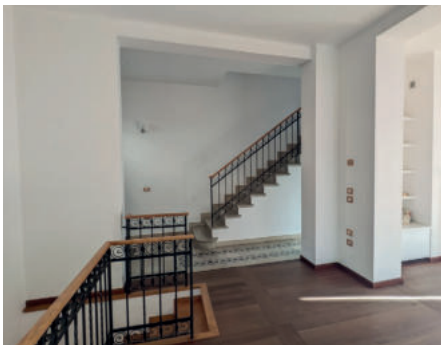
Glossario:

- **pèc** = pace - la parola che da titolo e costituisce il tema portante della poesia - da scrivere con l'accento grave e pronunciare con la è aperta; altrimenti sarebbe la pece
- **parlém** = parliamo
- **cerchém** = cerchiamo
- **bramém** = bramiamo - verbo insolito, in dialetto pesarese
- **guera** = guerra - in dialetto perde la doppia, come tera/terra
- **mèi** = mai - con la è aperta - con la è chiusa mèi significa meglio
- **cuncén** = alla lettera pezzetto, pezzettino - qui va tradotto con pochino
- **bastaria** = basterebbe
- **lascè in pèc** = alla lettera, lasciare in pace - anche in italiano ha il significato di lasciare tranquillo, dare tregua, e qui funziona come folgorante gioco di parole conclusivo

Scansiona il Qr Code se non conosci bene il dialetto per poter ascoltare la poesia.



Rubrica: La casa del Mese



CENTRO: a pochi passi dal Teatro Rossini, dal centro e a pochi minuti dal mare, fuori ztl, proponiamo in vendita signorile testa di schiera con annesso giardino esclusivo con comodo accesso carrabile, una rarità per la tipologia. La casa si sviluppa su 3 livelli principali e mansarda. Al piano seminterrato, collegata direttamente con il giardino perfettamente sfruttabile e dotato di privacy, troviamo una ampia taverna con cucina a vista di ottime dimensioni, un bagno di servizio e una stanza ad uso lavanderia. Salendo al piano terra ci accoglie un salone con camino ed esposizione su 3 lati che garantiscono una confortevole illuminazione da luce naturale. Al servizio del piano c'è un bagno finestrato ed un ripostiglio. Per mezzo di una scala che ha mantenuto le caratteristiche originali, quali la balaustra in ferro battuto e le alzate in graniglia, saliamo al piano primo, composto da camera matrimoniale, camera doppia e bagno principale. Proseguendo la salita si arriva alla mansarda suddivisa in due grandi stanze multifunzione, bagno finestrato e terrazzino a tasca. La ristrutturazione eseguita è riuscita a mantenere alcune caratteristiche originali della casa, quali le greche dei pavimenti che compongono l'ingresso, le scale ed il pavimento di un bagno. Esternamente la casa si presenta in buono stato conservativo. L'accesso al giardino è garantito per mezzo di una discesa con un ampio ingresso carrabile al disotto del quale è stata ricavata una cantina sfruttabile come ricovero attrezzi o per scooter e biciclette. Il giardino di buone dimensioni ma non eccessivo, garantisce un pratico utilizzo senza troppo impegno. **Ape D. Ipe 143,32 kWh/mq anno Rif. 8018**

Da 25 anni
la tua agenzia
immobiliare

bicasa
AGENZIA IMMOBILIARE

Partner di **IMMOBILIARE**

Sede Centrale: Pesaro Via del Novecento 53 Tel. 0721/416974 - 459489

Mail : info@bicasa.net

ORARIO UFFICIO: dal Lunedì al Venerdì 9.00/12.30 - 15.30/19.00 • Sabato 9.00/12.30

GIORGETTI & CALIANDRO
A G E N Z I A I M M O B I L I A R E

Cattolica - Via Matteotti, 28/A

0541 952136

Pesaro - Via Cattaneo, 24

0721.704092

Carlo Giorgetti **339.1588767**

Orlando Caliandro **333.5783265**

www.giorgettiecaliandro.it

info@giorgettiecaliandro.it

VILLETTE A SCHIERA DI FUTURA REALIZZAZIONE

In zona residenziale e comoda ai principali servizi, precisamente in Via Enrico De Nicola, proponiamo in esclusiva di vendita n°6 VILLETTE A SCHIERA DI FUTURA REALIZZAZIONE servite tutte da GIARDINO E GARAGE!

Le villette a schiera sono tutte disposte su più livelli, con zona giorno al piano terra servita da bagno di servizio e zona notte al primo piano con bagno finestrato.

Alcune villette sono dotate di 3 camere da letto altre di 2 camere.

Ogni abitazione è completa del suo garage di proprietà di circa 37Mq e giardino privato, che può essere angolare oppure chiuso su due lati a seconda della posizione della villetta.

Tutte le abitazioni saranno coibentate termicamente e con pannelli fotovoltaici.

Dotate di impianti autonomi, riscaldamento a pavimento, infissi in PVC e portone blindato.

Capitolato descrittivo completo disponibile in agenzia.

Richiesta Euro da 309.000,00 ad Euro 365.000,00

Per maggiori informazioni o per fissare un appuntamento,

Contattaci allo 0541.952136 oppure 0721.704092

Aperti TUTTI i giorni, Sabato compreso e Domenica su appuntamento

www.giorgettiecaliandro.it



ESCLUSIVA PESARO CENTRO VIA MAZZA

Ottima opportunità per chi ama vivere il centro a due passi dal mare e da tutti i servizi. Proponiamo in vendita appartamenti di nuova ristrutturazione, provenienti dal rifacimento di una palazzina storica quadrifamiliare. Sono ancora disponibili due unità immobiliari.



UNITA' 1

Appartamento al piano primo con superficie di circa 62 mq oltre ad accessorio al piano terra di 48 mq ca. Composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura e affaccio su gradevole balcone, disimpegno, camera matrimoniale, bagno e ampio ripostiglio. Dal soggiorno una comoda scala conduce al piano terra dove troviamo un ampio vano con bagno e, separata, una spaziosa cantina/ lavanderia con accesso anche dall'esterno, molto utile per bici e/o motorini. Tutti i piani sono collegati da ascensore.

Richiesta € 377.000,00.



UNITA' 4

Appartamento al piano secondo ed ultimo con superficie di circa 74 mq oltre a sottotetto di 39 mq ca con terrazzo di 18 mq. L'appartamento è composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera matrimoniale, cameretta e bagno fenestrato. Dal soggiorno una comoda scala conduce al sottotetto, dove è stata realizzata una lavanderia con affaccio su gradevole terrazzo di 18 mq ca. Possibilità di realizzare la terza camera. Al piano terra completa la proprietà un ampio locale fenestrato accessorio di 27 mq, per ricoverare cicli/motocicli e piccoli mezzi, con comodo accesso anche dall'interno. E' presente un ascensore che collega il piano terra al piano secondo.

Richiesta € 478.000,00

Capitolato di ottimo livello con riscaldamento autonomo a pavimento e predisposizione per l'aria condizionata. Attestato di prestazione energetica in corso di redazione.



DOLCINI BUILDING

Galleria dei Fonditori, 3
61122 Pesaro PU

Cel. 389 1284280

Visita il sito
www.dolcinibuilding.com

Bonus Acquisto Immobili Ristrutturati con importanti detrazioni fiscali



Vendesi esclusivo Attico in Centro Storico Pesaro Via Mazza civico 68 CON GARAGE!! Luminosissimo e ottimamente rifinito, con soffitti alti 4 metri, camino antico e pavimento antico. Ampio salone di 35 mq con 4 finestre, 2 camere matrimoniali, 1 terrazzo abitabile sui tetti del centro storico, 2 bagni, 2 disimpegni e 1 cantina. Mq.115 **Prezzo 339000 euro trattabili** POSSIBILITÀ' DI ACQUISTO ANCHE DI GARAGE Per info whatsapp 3891284280





La Ricetta per te. Crepes al forno ripiene con ricotta e spinaci

Un grande classico che profuma di casa e di convivialità: le crêpes al forno ricotta e spinaci sono morbide, avvolgenti e irresistibilmente cremose.

Un ripieno delicato e quella doratura in superficie che fa venire l'acquolina solo a guardarle.

È la ricetta di sempre, semplice e golosa, capace di mettere d'accordo tutta la famiglia attorno alla tavola.

Ingredienti (4 persone)

Per le crêpes

- 250 ml latte
- 125 g farina 00
- 2 uova
- 1 pizzico di sale
- Burro q.b. per la padella

Per il ripieno

- 300 g ricotta vaccina (ben scolata)
- 300 g spinaci (freschi o surgelati)
- 40 g Parmigiano Reggiano grattugiato
- Sale q.b.
- Noce moscata q.b.
- Pepe (facoltativo)

Per la copertura

- 300 ml besciamella
- 30 g Parmigiano Reggiano
- Fiocchetti di burro q.b.

Prepara le crêpes

1. In una ciotola sbatti le uova con il latte.
2. Aggiungi la farina setacciata e il sale, mescolando fino a ottenere una pastella liscia e fluida.
3. Scalda una padella antiaderente, ungila leggermente e cuoci le crêpes sottili (circa 1 minuto per lato).
4. Metti da parte su un piatto.

Prepara il ripieno

1. Cuoci gli spinaci (al vapore o in padella), strizzali molto bene e tritali.
2. Uniscili alla ricotta, aggiungi Parmigiano, sale, noce moscata e pepe.
3. Mescola fino a ottenere un composto cremoso e omogeneo.

Farcisci e arrotola

1. Distribuisci il ripieno su ogni crêpe.
2. Arrotola oppure piega a metà e poi ancora a metà (come un fazzoletto).

Inforna

1. Stendi un velo di besciamella sul fondo di una pirofila.
2. Sistema le crêpes, copri con la restante besciamella.
3. Spolvera con Parmigiano e aggiungi qualche fiocchetto di burro.
4. Inforna a 180°C per 20-25 minuti, finché la superficie è dorata.



A cura di **Micaela Del Vecchio**



VL Ascensori SRL di Novelli&Cozzolino offre delle soluzioni per la tua mobilità quotidiana.

Vendiamo, installiamo e certifichiamo Ascensori, piattaforme elevatrici, montascale a pedana e a poltroncina per uso esterno e da interno, per contesti condominiali e privati.



Chiama subito o scrivici su **WP al 347/0183652** a Luigi Novelli oppure scrivici una mail ad **info@vlascensori.com**

SEDE LEGALE E OPERATIVA - via Provinciale 145/2 - 61025 Osteria Nuova (PU) - **www.vlascensori.com**

L'oroscopo del mese

a cura di Ezio Bracco



Ariete

Amore: entusiasmo e slancio, qualche confronto costruttivo.
Lavoro: ripartenza decisa.
Salute: buona carica generale.
Casa: ambiente luminoso e vivace che motiva.



Bilancia

Amore: chiarire dubbi e indecisioni.
Lavoro: qualche rallentamento, mantieni la pazienza.
Salute: gestisci lo stress.
Casa: armonia e stile negli spazi condivisi.



Toro

Amore: dolcezza e complicità, legami rafforzati.
Lavoro: progressi stabili e opportunità di crescita.
Salute: tono fisico positivo, equilibrio e buona energia.
Casa: rendi gli ambienti caldi e confortevoli.



Scorpio

Amore: passione intensa, attenzione alla gelosia.
Lavoro: nuove opportunità interessanti.
Salute: recupero fisico graduale.
Casa: spazi intimi per rigenerarti.



Gemelli

Amore: comunicazione vivace ma confusa a volte.
Lavoro: attenzione ai dettagli e chiarezza mentale.
Salute: stanchezza mentale da gestire.
Casa: ordine e funzionalità favoriscono concentrazione.



Sagittario

Amore: voglia di libertà e leggerezza.
Lavoro: serve più concentrazione per raggiungere obiettivi.
Salute: discreta, ma cura te stesso.
Casa: organizza spazi per studio, lettura o progetti d'avventura.



Cancro

Amore: bisogno di conferme e sicurezza.
Lavoro: procedi con calma, evita forzature.
Salute: attenzione all'umore.
Casa: cura la famiglia e il tuo nido domestico.



Capricorno

Amore: affiatamento e serenità, dialogo positivo in coppia.
Lavoro: progetti concreti e soddisfazioni.
Salute: buona energia, ascolta i tuoi ritmi.
Casa: luogo sicuro dove pianificare e rilassarti.



Leone

Amore: apertura emotiva, smussa l'orgoglio.
Lavoro: evita scontri, scegli diplomazia.
Salute: piccoli cali di energia.
Casa: valorizza ambienti creativi e colorati.



Acquario

Amore: tensioni da risolvere con dialogo.
Lavoro: mese di riflessione e pianificazione.
Salute: prenditi cura di te.
Casa: spazi per incontri e progetti condivisi stimolanti.



Vergine

Amore: dialogo chiaro e intesa profonda.
Lavoro: organizzazione e metodo portano grandi successi.
Salute: equilibrio ritrovato, ottima concentrazione.
Casa: ordine e funzionalità mantengono mente serena.



Pesci

Amore: nuove emozioni e dolcezza, incontri stimolanti.
Lavoro: creatività in aumento, idee innovative.
Salute: alterni energia e stanchezza, riposo necessario.
Casa: crea angoli di relax e meditazione.

Numeri consigliati: 1 – 39 – 90



Libretto della casa Cosa occorre per vendere?

Per affrontare una compravendita immobiliare in modo sereno e senza imprevisti, è fondamentale predisporre in anticipo tutta la documentazione tecnica necessaria.

Di seguito i passaggi principali:

1. Accesso agli atti comunali e catastali.

Incaricare un tecnico per accedere e prelevare gli atti comunali e catastali utili alla vendita. Questa documentazione è necessaria per:

- la richiesta di un eventuale mutuo ▪ la stipula notarile
- le verifiche dell'agenzia immobiliare ▪ la regolare commercializzazione dell'immobile

2. Relazione Tecnica Integrata (R.T.I.)

Incaricare un tecnico per la redazione della R.T.I. **Relazione Tecnica Integrata**, documento indispensabile per attestare la conformità dell'immobile sotto il profilo edilizio e catastale. La R.T.I. garantisce la regolarità urbanistica dell'immobile e tutela tutte le parti coinvolte nella compravendita.

3. Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.)

Incaricare un tecnico per la redazione dell'A.P.E.

Attestazione di Prestazione Energetica, obbligatoria per la vendita. L'A.P.E. verrà allegata dal Notaio all'atto di compravendita e certifica le prestazioni energetiche dell'immobile.

"Vendere bene significa vendere con chiarezza: una casa in regola è una vendita senza sorprese."

Il Gruppo Balzano diffonde il proprio sapere

CONTATTACI SUBITO

 **0721 201499**

www.geometrabalzano.it

info@geometrabalzano.it

Sede di Pesaro - Via Filippo Callegari n° 29
Loc. Borgo Santa Maria - Pesaro (PU)

Sede di Pesaro Centro
Via Giambattista Passeri n° 135

Sede di Rimini
Via Circonvallazione Nuova n°82

Sede di Fano
Via Bruno Buozzi n°33