

SeCerchiCasa[®]

quindicinale di informazione immobiliare

ANNO XVI - N. **334** - 12 FEBBRAIO 2026 - Edizione Fano

PROPRIETARIO: Balzano Editoria s.r.l.

0721 1859918 - info@secerchicasa.it

DIRETTORE RESPONSABILE: Paolo Pagnini

SEDE: via Filippo Callegari, 29 - 61122 Pesaro (PU)

AMMINISTRAZIONE: 0721 1859918

amministrazione@secerchicasa.it

GRAFICA E IMPAGNAZIONE: Giacomo Giorgini

340.9203574 - pesaro@secerchicasa.it

PER LA VOSTRA PUBBLICITÀ: 0721 1859918

STAMPA: GraphicSalve SpA

DISTRIBUZIONE: Balzano Editoria s.r.l.

L'Editore non è responsabile della qualità, veridicità e provenienza delle inserzioni pubblicate. L'Editore non si assume responsabilità per eventuali conseguenze 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 sopradicate.

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

BALZANO
CONSULTING GROUP

I NOSTRI SERVIZI

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

0721 201499

www.geometrabalzano.it

info@geometrabalzano.it



REALIZZA IL TUO SOGNO

Vuoi pubblicare il tuo libro?

SCOPRI DI PIÙ 0721 1859918 - balzanoeditoria@gmail.com

Immobiliare
Augustus



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

IMMOBILIARE
AUGUSTUS

Tel: 0721 824377 - Cell. Anna 348 371 0522

email: immobiliareaugustus@alice.it

http://immobiliareaugustus.agenzie.casa.it



Fano (Licenza commerciale) Nel centro storico di Fano in zona ad alto passaggio per la presenza di negozi ed uffici si vende licenza commerciale di tabaccheria volta al commercio al dettaglio di generi di monopolio e di beni correlati a tale attività. Trattasi di attività storica ben avviata con clientela fidelizzata. Il locale in buono stato e a norma di legge si presenta pronto all'uso. Provvisto di vetrina fronte strada e bagno ad uso del personale. Con sistema di allarme. Rif. 80L. EURO 125.000,00



Fano, In zona mare Sassonia proponiamo appartamento monolocale vista mare al piano secondo, quindi unico vano con zona giorno e notte più bagno. Posto auto scoperto e verde condominiale. Rif.91S. EURO 105.000,00.



Fossombrone In zona adiacente entro in piccola palazzina con ascensore cproponiamo appartamento al piano primo con ingresso, salone con balcone, cucinotto, ripostiglio, camera matrimoniale, cameretta con balcone e bagno finestrato. Garage. Rif. 31A. EURO 80.000,00

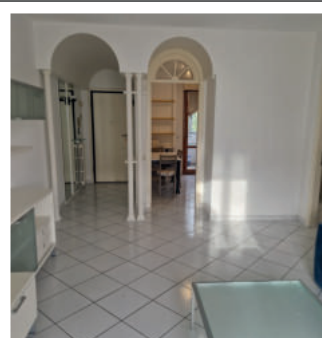


Sfera Agenzia Immobiliare sas di Pucci Cristiano

Via Gramsci, 40 - Fano - Tel. 0721 820616

Cristiano 338 9751071 - Marco 329 9482997

www.sferaimmobiliarefano.it



San Lazzaro, vendesi appartamento

al primo piano composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, 2 camere, 2 bagni, terrazzi e garage di mq 30.

Rif. H01 (C.E. F ipe 92,80 KWh/mq

anno). Richiesta: € 248.000



Calcinelli, vendesi appartamento

con finiture di lusso composto da ingresso, ampio soggiorno con camino, cucina abitabile, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, terrazzi, cantinetta e posto auto coperto. Rif. P28 (c.e. E 138,39

kWh/mq anno). Richiesta: € 219.000



IMMOBILIARE

DOVE
CASA

Seguici sui social e sul web



www.dovecasa.it

DOVECASA Agenzia Immobiliare

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



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

Di Tommaso

AGENZIA IMMOBILIARE



Viale della Giustizia, 13 61032 FANO (PU)

Tel./Fax **0721 1543225**

cell. **335 310547**

agenziaditommaso@libero.it



FANO PASSEGGI – MONO-LOCALE CON INGRESSO AUTONOMO **E. 140000,00 C.E: E kwh 110,20**

FANO ZONA FANFANI – APPARTAMENTO AL PIANO RIALZATO CON TERRAZZO- 2 CAMERE-BAGNO CON VASCA E DOCCIA- SOGGIORNO-CUCINA- GARAGE MQ. 16 GIARDINO CONDOMINIALE. IN BUONO STATO. **E. 210000 non trattabile C.E. E KWH IN FASE DI CALCOLO**

FANO CENTRO – APPARTAMENTO MOLTO LUMINOSO AL PIANO 2° IN BUONO STATO DI MQ. 140 CON 3 BALCONI CON POSTO AUTO E CANTINA- 3 CAMERA-BAGNO-CUCINA- SOGGIORNO/PRANZO/SALOTTO-ASCENSORE. **E. 300000,00 C.E: G kwh 180.30**

FANO CENTRO – APPARTAMENTO AL 2° PIANO MQ. 150 CON GARAGE NEL CUORE DEL CENTRO IN BUONO STATO (3 CAMERE-2 BAGNI-CUCINA- SOGGIORNO-BALCONI). **INF.RIS. C.E: G lwh 220,30**



LUCREZIA – BELLISSIMO APPARTAMENTO DI MQ. 80 CON GARAGE DI RICENTE COSTRUZIONE **E. 110000,00 C.E. E KWH 120,40**

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

FANO – IN ZONA DI PREGIO LOTTO DI MQ. 900 DI TERRENO EDIFICABILE PER VILLETTA BIFAMILIARE. **INF. RIS.**

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

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

FANO ZONA TOMBACCIA – APPARTAMENTO AL PIANO TERRA: 2 Camere-bagno-soggiorno con angolo cottura-balcone-MQ. 250 di giardino. **E.120000,00 C.E e kwh in fase di calcolo**

FANO A 3 KM DA PONTE METAURO – APPARTAMENTO AL PIANO TERRA DA FINIRE DI MQ. 51 CON AMPIO LOCALE SEMINTERATO E GIARDINO PRIVATO. **C.E e kwh. IN REDAZIONE E. 120000,00**

FANO METAURILIA – FABBRICATO COLONICO IN BELLA POSIZIONE CON AMPIO SCOPERTO E CAPANNO **Inf. Ris. C.E. e kwh in fase di calcolo**

FANO – CAPANNONE DI MQ. 6000 IN VENDITA **Tratt. Ris. C.E e kwh in fase di calcolo**

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

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

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

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

TERRE ROVERESCHE/PIAGGE- CASA COLONICA DA RISTRUTTURARE CON MQ. 50000 **E. 100000,00 C.E e Kwh Inagibile**

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

TORRETTE A 300 MT DAL MARE – LOTTO MQ. 2000 CON TERRENO PER COSTRUZIONE DI UNA VILLETTA SINGOLA DI MQ. 120. SPESE TECNICHE E ONERI CONCESSORI PAGATI AUTORIZZAZIONE PRONTA DA RITIRARE. **E. 110000,00**

SI CEDE CANTINA IN ATTIVITA' CON DISCRETO FATTURATO . VINI PRESTIGIOSI COMPLETA DI STABILIMENTO E CIRCA HA. 30.00.00 DI VIGNETO. **INF. SOLO SE INTERESSATI. APE: IN CORSO DI REDAZIONE**

SI CEDE ATTIVITA' CONVERTIBILE A PIZZERIA AL TAGLIO, ROSTICCERIA O SIMILI A FANO SU VIA DI INTENSO TRAFFICO. LOCALE A NORMA. NO LAVORI DA FARE. **E. 40000,00**

VUOI VENDERE VELOCEMENTE IL TUO APPARTAMENTO. RICERCHIAMO APPARTAMENTI IN ZONE SEMICENTRALI E CENTRALI DI FANO PER FONDO DI INVESTIMENTO. VALUTAZIONI DI MERCATO.



AFFITTASI APPARTAMENTI ARREDATI E VUOTI



Compravendite e Locazioni

Via Francesco Palazzi, 23 - 61032 FANO

Tel. 0721.823529 - 348.5249520

www.progettocasafano.it info@progettocasafano.it



Classe Energetica A4
Nuovo Attico

Ultimo appartamento disponibile

Info
in ufficio

Don Gentili - In palazzina di sole 4 unità immobiliari
Attico di mq. 139 con terrazzo di mq. 55
e garage di mq. 38.



CENTINAROLA

Casa di fila RISTRUTTURATA
mq. 70 su due livelli.

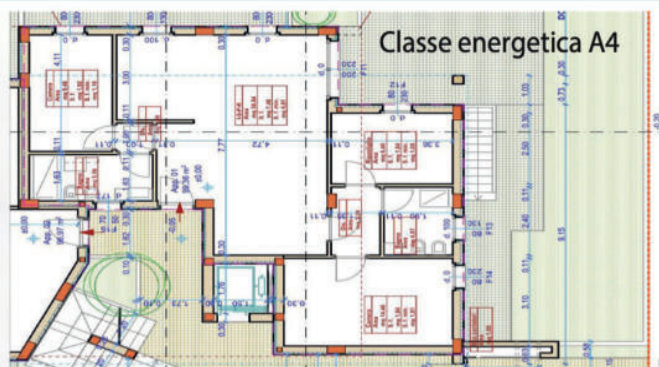
Piano terra con Soggiorno/cottura.
Piano 1° con camera matr. con
cabina armadio e bagno.
Scoperto esterno con posto auto.

**Internamente presenta tetto
e solaio in legno con travi
a vista e parquet.**

Riscaldamento con pompa di calore
caldo/freddo e stufa a pellets.

Classe energetica in corso

Prezzo di vendita € 160.000,00



Classe energetica A4

Zona Flaminio Nuovo Appartamento in costruzione

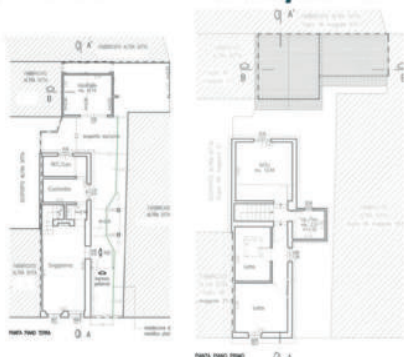
Appartamento Piano Terra
Superficie mq. 99 + Giardino mq. 150 + Garage mq. 28
Consegna prevista Giugno 2026

Prezzo di vendita € 440.000,00

CENTINAROLA - Casa di fila cielo/terra

Immobile
in ristrutturazione
con consegna chiavi
in mano e finiture a
scelta del cliente.

Classe Energetica in corso



Prezzo di vendita € 200.000,00 + iva

SAN LAZZARO - NUDA PROPRIETA'

Bella Casa bifamiliare cielo/terra edificata nel 1990,
con giardino di mq. 750

La casa si sviluppa su quattro livelli di mq. 55 cad.:

- Piano terra soggiorno, cucina e bagno
- Piano primo con tre camere e bagno
- Piano secondo mansardato
- Piano interrato con cantine.

Prezzo di vendita € 145.000,00



ESCLUSIVA

Classe energetica F

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

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

Costruzione del 2004 !

Prezzo € 255.000,00

**ATTUALMENTE A REDDITO
SCADENZA CONTRATTO 02/2028**

CENTINAROLA - Via Fanella

ESCLUSIVA



Classe G

€ 240.000,00

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



Editoriale

In editoria, più ancora che altrove, nulla nasce per caso.

Ogni progetto che dura nel tempo è il risultato di scelte coerenti, di attenzione costante e di un dialogo che si rinnova a ogni uscita. I lettori non si improvvisano: si incontrano, si ascoltano, si accompagnano.

Se Cerchi Casa ha costruito negli anni questa relazione con discrezione e continuità. È diventato un appuntamento riconoscibile, uno strumento affidabile per chi è alla ricerca di una soluzione abitativa e per chi, nel mercato immobiliare, lavora con professionalità. Un percorso che ha permesso di creare una comunità di lettori ampia, fedele e consapevole del valore di un'informazione chiara e ordinata.

È a questa comunità che il

giornale continua a rivolgersi.

Aprire Se Cerchi Casa significa, prima di tutto, fare qualcosa di concreto: individuare un'opportunità, confrontare alternative, orientarsi tra le proposte. Ma accade sempre più spesso che lo sguardo si soffermi, che la lettura prosegua oltre l'obiettivo iniziale, che una pagina porti a un'altra. In quei momenti il giornale smette di essere solo uno strumento e diventa anche compagnia.

I contenuti che affiancano gli annunci nascono in questo spazio naturale. Non per spostare l'attenzione, né per appesantire la struttura del periodico, ma per arricchire l'esperienza di chi legge. Testi diversi per tono e argomento, accomunati da un principio

preciso: rispetto per il tempo del lettore e cura nella forma.

La qualità non è mai un dettaglio. Riguarda il modo in cui si scrive e si organizza una pagina. Riguarda la sensazione di ordine e leggibilità che accompagna ogni numero. È un lavoro silenzioso, spesso invisibile, ma determinante per rendere un giornale riconoscibile e affidabile. C'è poi un elemento che resta centrale:

il territorio. Se Cerchi Casa vive dentro città, quartieri e relazioni professionali reali. Questa prossimità è parte integrante della sua identità e contribuisce a creare fiducia, continuità, riconoscimento.

Quando un periodico riesce a essere letto con attenzione, quando resta aperto qualche

minuto in più, il risultato è condiviso. Ne beneficia chi legge, trovando un prodotto più curato; ne beneficiano le agenzie immobiliari, che scelgono un mezzo seguito e credibile; ne beneficia l'editore, che vede consolidarsi un progetto costruito nel tempo. È così che un giornale mantiene il proprio spazio.

Ed è così che continua a farsi leggere.

Paolo Pagnini
Coordinatore Generale
Balzano Editoria srl



Rubrica: L'esperto risponde

Impianto non a norma scoperto dopo il rogito

Domanda di Antonio da Urbino (PU) *"Dopo il rogito ho scoperto che l'impianto elettrico non è a norma e che per sistemarlo servono parecchi soldi. Se nell'atto non se ne parla, è un problema mio o posso rivalermi sul venditore?"*

«Vendere casa senza certificazione degli impianti o con impianti non a norma è possibile ed è più comune di quanto si creda, soprattutto se si tratta di un immobile datato. Non è obbligatorio allegare la certificazione degli impianti al rogito, a differenza di quella per la prestazione energetica, che invece ci deve essere. Ma per una correttezza formale nell'atto di compravendita il venditore è tenuto a prestare la garanzia per i vizi, secondo la disciplina degli articoli 1490 - 1495 C.C. Nulla, quindi, vieta di vendere casa in assenza di questi certificati, che tuttavia possono essere rilevanti per determinare il prezzo dell'immobile. Per le nuove costruzioni, invece, il problema si risolve a monte. La normativa prevede che per avere il certificato di agibilità deve essere consegnata nella documentazione anche la dichiarazione di conformità degli

impianti. Per gli altri immobili, nel caso il certificato fosse irreperibile o inesistente, si può richiedere la Dichiarazione di Rispondenza o DIRI. Questa può essere rilasciata da un tecnico abilitato che verifica l'impianto esistente. Sostituisce la DICO, attestando la conformità alle norme vigenti sempre al tempo dell'esecuzione.»

Difetti strutturali emersi solo dopo l'ingresso nell'immobile

Domanda di Romualdo da Colli al Metauro (PU) *"Quando ho visitato l'appartamento non mi ero accorto di nulla di strano, ma vivendo dentro mi sono reso conto che ci sono problemi strutturali seri. Come si fa a dimostrare che erano difetti già presenti prima dell'acquisto?"*

«Quando scopri un vizio, devi seguire due passaggi obbligatori, dettati dalla legge.

1. La Denuncia del Vizio: 8 Giorni.

La prima cosa da fare è denunciare il vizio al venditore. Questa denuncia non è un'azione legale, ma una comunicazione formale (raccomandata A/R o PEC) che attesta la scoperta del difetto. Il termine è strettissimo: 8 giorni dalla scoperta del vizio. Se non rispetti questo

estingue, salvo che il venditore abbia riconosciuto il vizio o l'abbia taciuto in malafede.

2. Il Termine di Prescrizione: 1 Anno. Una volta denunciato il vizio, devi agire in giudizio entro un anno dalla consegna dell'immobile (o da quando il venditore ha eseguito la prestazione). Attenzione: questo termine si calcola dalla consegna, non dalla scoperta. Importante: Se si tratta di un vizio che rientra nella cosiddetta rovina e difetti di cose immobili (Art. 1669 c.c.), generalmente legato a difetti strutturali gravi o impianti essenziali, il termine di prescrizione è di un anno dalla denuncia, purché il vizio si sia manifestato entro 10 anni dal compimento dell'opera.»

La clausola "nelzo stato di fatto in cui si trova"

Domanda di Maria Carmela da Vallefoglia (PU) *"Nel contratto di vendita c'è scritto che l'immobile è accettato nello stato di fatto in cui si trova". Questa frase significa che se spunta un vizio occulto non ho più nessuna tutela?"*

«La clausola "vista e piaciuta" non copre mai i vizi occulti taciuti con dolo. Se il venditore sapeva del problema e lo ha nascosto (magari

con una rinfrescata di vernice strategica per coprire la muffa), l'acquirente ha 8 giorni dalla scoperta per denunciare il vizio e un anno per agire legalmente. In questi casi, il "vista e piaciuta" diventa carta straccia davanti a un giudice, perché non può mai legittimare l'inganno. Sull'usato, la clausola è la norma. Si acquista un pezzo di storia vissuta, e il "vista e piaciuta" serve a bilanciare il rischio tra chi vende un bene non perfetto e chi lo compra a un valore di mercato che tiene conto dell'usura. Sul nuovo, il discorso cambia radicalmente. Se compri da un costruttore, la clausola è spesso considerata vessatoria. Non puoi "accettare" vizi su una casa che deve ancora essere costruita o che è appena uscita dal cantiere. Qui entrano in gioco garanzie decennali e fidejussioni che il "vista e piaciuta" non può minimamente scalfire.»



Avv. Federico Cangini

Casetta in legno in giardino: cosa sapere prima di installarla



Installare una casetta in legno nel proprio giardino è oggi possibile, ma solo se si rispettano precise regole urbanistiche e tecniche.

Ogni situazione va valutata singolarmente: zona, vincoli, dimensioni e regolamenti comunali fanno la differenza tra un intervento regolare e un abuso.

Affidarsi a una verifica tecnica preventiva significa evitare sanzioni, obblighi di rimozione e problemi futuri, anche in caso di vendita dell'immobile.

In questo percorso, la BALZANO CONSULTING GROUP rappresenta una garanzia: competenza, esperienza e gestione completa delle pratiche per realizzare la casetta in sicurezza e senza rischi.

Quando si tratta di tutelare la propria casa, improvvisare non è un'opzione.

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

RIVERLAND

RIVERLANDIMMOBILIARE di Monica Carli

Agenzia per la mediazione immobiliare

61032 FANO (PU) - Via Roma 134

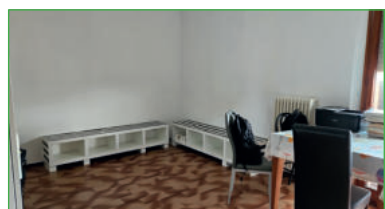
Tel. 0721.863411 - Fax 0721.866880

Cell. 347.6967221

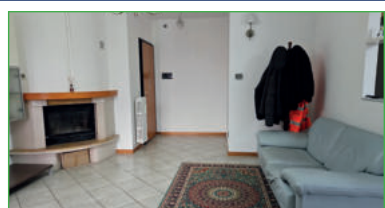
email: info@riverlandimmobiliare.com



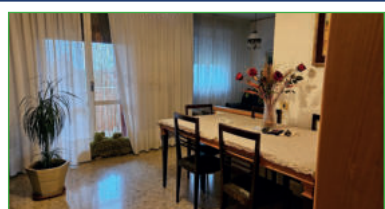
€ 175.000. Fano, in tranquilla zona residenziale a due passi dal Centro e da tutti i servizi, vendiamo appartamento ubicato al secondo ed ultimo piano di una piccola palazzina senza ascensore, di sole 6 unità abitative. L'abitazione, libera su 3 lati, necessita di alcuni lavori di ristrutturazione ma ha ampi spazi e tantissima luce che riempie ogni ambiente. L'appartamento è così suddiviso: grande soggiorno con terrazzo, cucina abitabile con balcone, 2 camere matrimoniali, bagno finestrato, disimpegno, cantina e posto auto assegnato all'interno di un garage comune. Riscaldamento autonomo. Basse le spese condominiali. Classe energetica in fase di realizzo. **Rif. V/3447**



€ 189.000. Fano, a due passi dal centro storico in zona ben servita, vendiamo appartamento ubicato al 3° piano di una signorile palazzina dotata di ascensore. L'abitazione ha ampi spazi, è molto luminosa avendo 3 lati liberi e si compone di: comodo soggiorno con terrazzo, cucina abitabile, 3 camere di cui una matrimoniale, una media ed una singola, bagno principale con ampia doccia e finestra, secondo bagno di servizio cieco, ampio disimpegno, posto auto coperto di proprietà e cantina. L'appartamento necessita di alcuni lavori di ammodernamento e revisione degli impianti. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo. **Rif. V/3446**



€ 280.000. Fano, in zona ben servita a pochi minuti dal Centro e vicino alle principali arterie stradali, vendiamo appartamento duplex ubicato al primo ed ultimo piano di una piccola palazzina di recente costruzione. L'abitazione ha buone rifiniture, si sviluppa su due livelli e si compone di: soggiorno con camino e terrazzo vivibile, cucina a vista, camera matrimoniali e bagno finestrato al primo piano, da comoda scala interna si raggiunge il piano superiore mansardato composto da due vani uso camera, terzo vano uso bagno e ampio terrazzo vivibile. Garage di proprietà. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo. **Rif. V/3448**



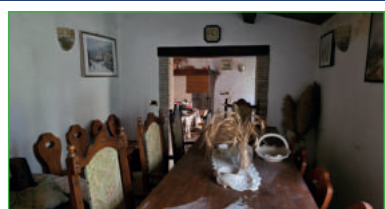
€ 220.000 tratt. Fano, in tranquilla zona residenziale, a pochi minuti dal Centro Storico e poco distante dalle splendide spiagge del nostro litorale, vendiamo luminoso APPARTAMENTO ubicato al 4° piano di una signorile palazzina con ascensore. L'immobile, dalle ampie metrature, si compone di: ingresso su comoda sala ed accesso diretto al terrazzino, cucina abitabile con accesso al 2° terrazzino, disimpegno, 2 camere matrimoniali, cameretta, cameretta/studio, antibagno e bagno. Completa la proprietà un posto auto coperto nel garage comune. L'edificio è stato oggetto di una recente ristrutturazione esterna. Utenze centralizzate con sotto-contatori. Classe energetica in fase di realizzo. **Rif. V/3445**



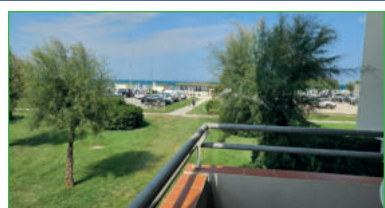
€ 139.000. Fano, poco distante dalle splendide spiagge del nostro litorale e a pochi minuti dal Centro cittadino, vendiamo luminoso APPARTAMENTO ubicato al 1° piano di una casa di fila. La casa, con esclusivo ingresso indipendente, è in buone condizioni strutturali, richiede poche opere di ammodernamento e si compone di: ingresso, scala privata, luminosa sala con accesso diretto al terrazzo abitabile, cucina a vista, camera matrimoniale, cameretta/studio vista mare, bagno. Il punto di forza di questo immobile è lo splendido terrazzo. Classe energetica in fase di realizzo. **Rif. V/3443**



€ 178.000 Tratt. Villanova, vendiamo VILLETTA A SCHIERA. L'abitazione, di recente costruzione, è ben tenuta e si compone di: ingresso indipendente da scoperto di proprietà, ampio soggiorno, cucina a vista con balcone, antibagno e bagno finestrato con doccia completa di sauna ed idromassaggio al piano t.; camera matrimoniale con ampia cabina armadio e balcone, cameretta con altro balcone e bagno finestrato con vasca al 1°P. Garage con basculante elettrica al P.S1. Sistema di aria condizionata zona giorno e zona notte. Infissi in legno con doppio vetro camera completi di zanzariere. Aspirapolvere centralizzato. Cappotto esterno. Antisismica. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo. **Rif. A/378**



€ 45.000. Carignano, vendiamo CASA DI FILA ABBINATA immersa nella natura. L'immobile, a due passi dal centro del Paese, gode di una bellissima ed ampia vista sulle verdeggianti colline fanesi. La casa richiede un'opera di ristrutturazione completa ma ha un ottimo potenziale. La soluzione abitativa, con ingresso indipendente, si sviluppa su 2 livelli e si compone di: luminosa sala, cucinotto e soggiorno al piano terra, da scala esterna e interna si accede al primo piano: salotto vista giardino, locale con camino e accesso al grande giardino con ampio capanno cononato e forno a legna dell'epoca, camera matrimoniale e bagno al 1° piano: grande terrazzo vivibile con splendida vista panoramica al 2° piano. Classe energetica G. **Rif. A/379**



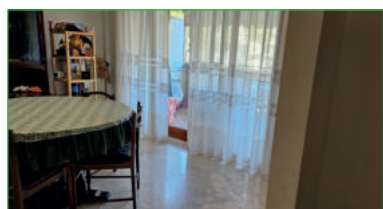
€ 225.000. Fano Sud, fronte spiagge, vendiamo APPARTAMENTO ubicato al 1° piano in palazzina con ascensore. L'immobile, con splendida vista mare è in buone condizioni strutturali e pronto per essere abitato, si compone di: ingresso su luminosa sala con accesso diretto al terrazzo loggiato vivibile con affaccio sul parco e sul mare, cucina abitabile con accesso al terrazzo, camera matrimoniale, camera doppia con accesso al terrazzo e bagno finestrato. Posto auto assegnato. Tende da sole. Il fabbricato è stato completamente ristrutturato esternamente all'inizio del 2025. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo. **Rif. V/3427**





€ 315.000. Fano, Sassonia centrale, vendiamo APPARTAMENTO di recente ristrutturazione interna, ben tenuto ed ottimamente rifinito. L'immobile, ubicato al P.2° di una palazzina con ascensore, fa parte di un signorile residence con parco e parcheggio condominiale. L'abitazione, ristrutturata con materiali di pregio, si compone di: ingresso su ampia e luminosa sala con accesso diretto al grande terrazzo vivibile, cucinotto con accesso al balcone, 2 camere matrimoniali, una delle quali con accesso al terrazzo, bagno e lavanderia. Cantina e posto auto coperto al piano seminterrato. L'abitazione è ora affittata con regolare contratto di locazione che scadrà a maggio del 2027. Classe energetica in fase di realizzo.

Rif. V/3436



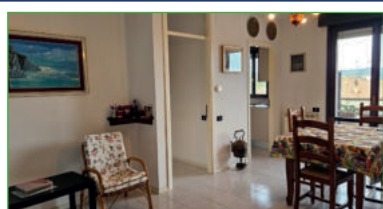
€ 240.000. Fano, Sassonia centrale, vendiamo APPARTAMENTO ubicato al piano rialzato di una palazzina con ascensore in signorile complesso residenziale. L'immobile ha comodi spazi ed è molto luminoso, richiede lavori di ammodernamento e revisione degli impianti e si compone di: ingresso su ampia sala con accesso al terrazzo vivibile con splendida vista parco, cucina abitabile con accesso allo stesso terrazzo, camera matrimoniale, camera doppia con accesso al terrazzo, ripostiglio e bagno finestrato con vasca. Posto auto coperto esclusivo in garage comune. L'abitazione è ora affittata con regolare contratto di locazione che scadrà a gennaio del 2028. Utenze centralizzate.

Rif. V/3437



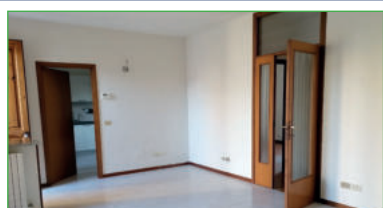
€ 160.000. Cartoceto, vendiamo appartamento ubicato al piano rialzato. L'immobile, che gode di un suggestivo panorama, è stato sapientemente ristrutturato con ottimi materiali e rifiniture di pregio e si compone di: ingresso indipendente su ampio soggiorno, cucina a vista, comodo disimpegno adibito a salottino, grande camera matrimoniale, camera media, bagno finestrato con doccia e sanitari sospesi. Riscaldamento autonomo. Sistema di aria condizionata. Travi in legno a vista sbiancate. Pavimenti in gres porcellanato effetto legno. Infissi ed impianti nuovi come i rivestimenti e la pavimentazione. Classe energetica in fase di realizzo.

Rif. V/3266



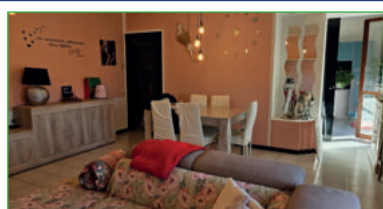
€ 158.000. Lucrezia, in posizione centrale, a pochi passi dalla Piazza e da tutti i servizi, vendiamo luminoso APPARTAMENTO ubicato al 3° piano di una signorile palazzina con ascensore. L'immobile, dalle ampie metrature, è in buone condizioni strutturali, è ben tenuto e pronto per essere abitato, si compone di: ingresso su spazioso soggiorno con accesso diretto al terrazzo vivibile, cucinotto, disimpegno, 2 camere matrimoniali, camera doppia con accesso al terrazzo e bagno finestrato con vasca. Completa la proprietà un comodo garage al piano seminterrato. Caldaia nuova a condensazione. Riscaldamento autonomo. Classe energetica C.

Rif. V/3434



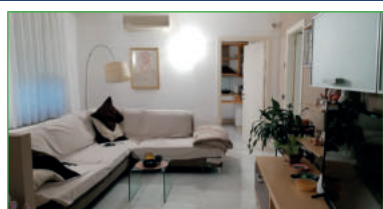
€ 219.000. Fano, a pochi minuti dal Centro e da tutti i servizi, vendiamo appartamento ubicato al piano terra di una piccola palazzina. L'immobile, con esclusivo ingresso indipendente, è in buone condizioni strutturali e si compone di: ingresso da scoperto piastrellato di proprietà, ampia sala, cucina abitabile, disimpegno, 2 camere matrimoniali con accesso diretto ai rispettivi terrazzi e bagno finestrato con vasca al piano terra; da una scala a chiocciola si raggiungere il seminterrato composto da garage, ripostiglio ad uso taverna ed un piccolo bagno con doccia. Parquet zona notte. Sistema di aria condizionata. Caldaia nuova a condensazione. Basse le spese condominiali. Classe energetica D ipe 156,03.

Rif. V/3387



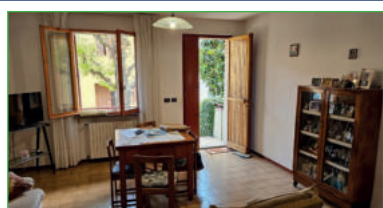
€ 225.000. Fano, in ottima posizione strategica, poco distante dal Centro e da tutti i servizi, vendiamo luminoso appartamento ubicato al 2° ed ultimo piano di una signorile palazzina senza ascensore. L'immobile, dalle ampie metrature è ben tenuto, ha comodi spazi e si compone di: ingresso su ampia sala con accesso diretto al balcone, cucina abitabile con accesso allo stesso balcone, disimpegno, camera matrimoniale, 2 camere doppie, bagno finestrato con vasca e bagno lavanderia con doccia. Garage al piano seminterrato. E' stata recentemente eseguita una ristrutturazione condominiale per il rifacimento della facciata esterna. Riscaldamento autonomo. Classe energetica D 101,11 kWh/m2anno.

Rif. V/3381



€ 330.000. Fano, in zona ben servita, vendiamo luminoso appartamento con esclusivo ingresso indipendente, ubicato al 1° piano di una palazzina bifamiliare. L'immobile, dalle ampie metrature, è in ottime condizioni strutturali, ben rifinito e si compone di: ingresso su soggiorno con accesso al balcone, cucina abitabile con terrazzino, camera matrimoniale, camera doppia con balcone, cameretta, 2 bagni finestrato al 1° piano; da scala interna si raggiungere la soffitta, divisa in 3 locali e ripostiglio lavanderia. Garage doppio ed esclusivo giardino di proprietà. La casa è stata sopraelevata nel 1991. Sistema di aria condizionata. No spese condominiali. Riscaldamento autonomo. Classe energetica E ipe 97,40.

Rif. V/3376



€ 192.000,00. Fano, in posizione semicentrale, a pochi minuti dal Centro Cittadino e dal mare, vendiamo VILLETTA A SCHIERA con esclusivo ingresso indipendente. L'immobile è in buone condizioni strutturali, richiede opere di ammodernamento e revisione degli impianti e si compone di: luminosa sala con accesso al balcone d'ingresso e cucinotto con accesso al balcone sul retro al piano rialzato; camera matrimoniale e cameretta/studio con balcone e bagno finestrato al 1° piano; 2 locali e bagno al piano mansardato; garage, vano/caldaia, ripostiglio, bagno al piano seminterrato. Completa la proprietà un comodo giardino di circa 84 mq e corte esclusiva d'ingresso. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo.

Rif. A/372





RIVERLAND

RIVERLANDIMMOBILIARE di Monica Carli

Agenzia per la mediazione immobiliare

61032 FANO (PU) - Via Roma 134

Tel. 0721.863411 - Fax 0721.866880

Cell. 347.6967221 - 347.1934376

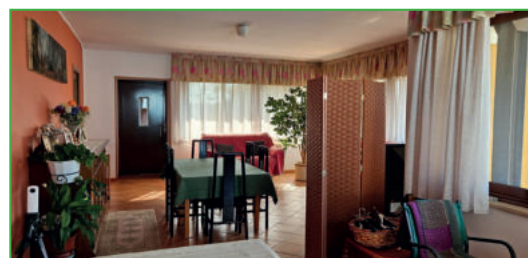
email: info@riverlandimmobiliare.com



Rif. A/380



€ 245.000. **Fano**, in zona ben servita a due passi dal centro storico, vendiamo casa abbinata con ingresso indipendente. L'abitazione libera su tre lati, è ben tenuta ma necessita di alcuni lavori di ammodernamento, si sviluppa su tre piani e si compone di: ingresso da cancello privato su esclusivo scoperto in parte piastrellato, ampio soggiorno e cucina abitabile con finestra e accesso al giardino al piano terra; 2 luminosissime e ampie camere matrimoniali, piccolo bagno finestrato ubicati al primo piano; grande terrazza sovrastante da rifinire che domina su tutto il quartiere mentre nel piano seminterrato l'abitazione si completa di una comoda cantina ed una piccola grotta da utilizzare come ripostiglio. Garage esterno. Riscaldamento autonomo a metano. Impianto elettrico rivisto 15 anni fa circa. No condominio. Classe energetica in fase di realizzo.



Rif. C/354



€ 495.000. **Lucrezia**, in tranquilla zona residenziale, vendiamo VILLA INDIPENDENTE dalle ampie metrature con affaccio sul parco. L'immobile, libero su 4 lati, si sviluppa su 3 piani: ampio e luminoso salone con camino, cucina abitabile con veranda adibita a zona pranzo, 3 camere matrimoniali, bagno ristrutturato e bagno/lavanderia al piano rialzato; il 1° piano è così suddiviso: grande salone luminosissimo, cucinotto con terrazzo, zona pranzo, 3 camere matrimoniali; tavernetta con camino, dispensa e grande locale lavanderia al piano seminterrato. Garage. Ascensore interno all'abitazione, che collega i 3 piani. Scoperto parzialmente piastrellato e curato giardino con pozzo per irrigazione. Pannelli fotovoltaici 6kW con batteria di accumulo di 15kWh. Infissi nuovi. Cancelli d'ingresso elettrico e basculante automatizzata. Allarme. Sistema di riscaldamento e raffrescamento con pompa di calore. Classe energetica in fase di realizzo.



Rif. C/329



€ 260.000 tratt. **Fano**, in tranquilla zona residenziale, adiacente al Centro Storico e poco distante da tutti i servizi, vendiamo esclusiva casa singola sviluppata su 2 livelli. La costruzione risale alla prima metà del '900 e va completamente ristrutturata o demolita e ricostruita. L'abitazione al momento è divisa in 2 unità abitative, la prima si compone di: ampio soggiorno, cucina abitabile, e 2 grandi ripostigli al piano terra; 4 camere matrimoniali e bagno al 1° piano; cantina al piano seminterrato. Le seconda unità si compone di: soggiorno e cucina al piano terra; bagno comune al 1° piano. Completa la proprietà uno scoperto di circa mq. 350. E' possibile realizzare di una casa totalmente "green" a basso impatto ambientale e con fonti energetiche rinnovabili che potrete personalizzare a vostro piacimento



Rif. C/334



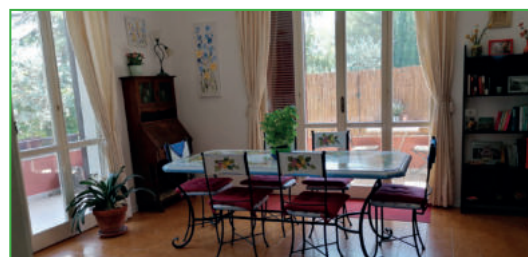
€ 279.000. **Fano**, in tranquilla zona periferica, vendiamo CASA SINGOLA divisa in 2. L'immobile, è circondato da uno splendido e curato giardino. L'unità abitativa è in buone condizioni strutturali, richiede lavori di ammodernamento ed è predisposta per essere divisa in 2 unità completamente autonome e si compone di: salone, soggiorno con angolo cottura, camino e stufa a pellet, cucinotto, dispensa, 2 cantine ad uso taverna, bagno finestrato al piano terra; 4 camere e 2 bagni finestrati al piano superiore. Completano la proprietà garage e grande magazzino di circa 140 mq al piano terra. Giardino di circa 600 mq. Zanzariere. Depuratore d'acqua. Sistema di aria condizionata zona notte. Cancelli elettrici all'ingresso della proprietà. Allarme. Pannello termico per riscaldare l'acqua sanitaria. Classe energetica in fase di realizzo.



Rif. C/342



€ 135.000. **RUSTICO con TERRENO**. Sulle splendide colline marchigiane, nel comune di Cartoceto, vendiamo CASA COLONICA completamente immersa nel verde. La sua posizione elevata dona una privilegiata vista panoramica sulle ordinate e verdeggianti colline circostanti. L'edificio principale si sviluppa su 2 piani fuori terra, con annessi capanni adiacenti di pertinenza ad uso ricovero attrezzi e garage, per un totale complessivo di 350 mq circa e possibilità di edificare ulteriori 90 mq di abitazione. La casa, completamente da ristrutturare, è circondata circa 3000 mq di terreno agricolo piantumato da ulivi e alberi da frutto. Classe energetica in fase di realizzo. Riscaldamento autonomo a GPL.



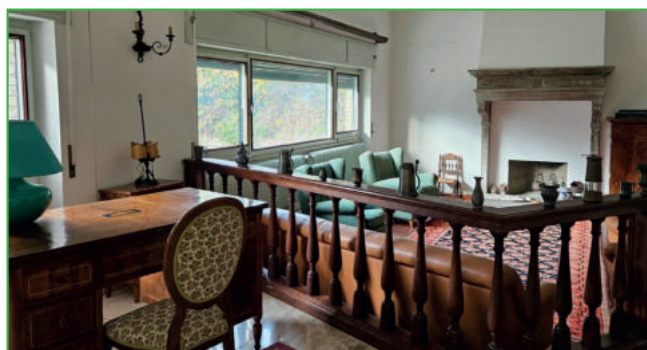
Rif. C/267



€ 260.000. **Calcinelli**, in posizione elevata e in tranquilla zona residenziale, vendiamo VILLA SINGOLA dalle ampie metrature. L'abitazione, con necessità di qualche opera di ammodernamento, si compone di: 3 ampi locali adibiti a taverna con camino ed accesso al comodo porticato, camera matrimoniale, garage, vano/caldaia e bagno al piano terra; ampio e luminoso salone con accesso diretto al terrazzo, cucina abitabile, disimpegno, 2 ampie camere matrimoniali con balcone e bagno finestrato con vasca al 1° piano; soffitta finestrata al 2° piano. L'intera proprietà è circondata da uno splendido giardino impreziosito da piante ornamentali e in parte pavimentato. Riscaldamento autonomo. Classe energetica G.



€ 399.000,00. Carignano, vendiamo CASA COLONICA ABBINATA di testa immersa nel verde. Questa soluzione abitativa è stata sapientemente rivista nel tempo. La casa, dalle ampie metrature, si compone di: accesso da grande terrazzo, ampio ingresso, soggiorno, luminoso salone con camino, ampia cucina abitabile con camino e forno a legna, antibagno con lavanderia e bagno finestrato al piano terra; il 1° piano si compone di: grande disimpegno, ala padronale con grande camera matrimoniale e ampio bagno; nella 2°ala l'ambiente è così diviso: 3 camere matrimoniali e bagno finestrato; disimpegno, 2 grandi locali antibagno e bagno al piano seminterrato. La casa ha un comodo giardino vivibile. Sistema di aria condizionata. Aspirapolvere centralizzato. Predisposizione luci di emergenza. Videocitofono. Riscaldamento autonomo. Classe energetica in fase di realizzo.


Rif.: C/336


€ 1.500.000,00 TRATT. Fano, a pochi passi dal centro e dal mare, vendiamo Villa indipendente circondata da uno splendido parco illuminato e recintato e ampio cortile sopraelevato. L'immobile, luminosissimo, si sviluppa su 3 livelli: il piano interrato, si compone di una grande cantina (uso lavanderia), centrale termica, due ripostigli, bagno; attraverso una scala interna, si accede al piano terra composto da ingresso, scala di legno centrale con muri rivestiti in mattoncini, grande soggiorno soppalcato con camino dell'epoca settecentesca, zona confort/relax con camino in pietra, ampio disimpegno che affaccia sul giardino, sala da pranzo, cucina abitabile con adiacente sala breakfast, bagno finestrato. Dalla scala centrale o da quella secondaria, si accede al primo piano composto da 4 camere, di cui 3 con bagno finestrato, una dotata di ripostiglio, mentre quella padronale ha cabina armadio. Pavimenti in marmo e parquet. Cancelli automatici, possibilità di parcheggio all'interno dell'area, sistema dall'allarme, riscaldamento autonomo. Richiede lavori di ammodernamento. Classe energetica in fase di realizzo.


Rif.: C/357


€ 380.000. VILLA CON PARCO. Lucrezia di Cartoceto, in tranquilla posizione, poco distante dal centro e da tutti i servizi, vendiamo esclusiva VILLETTA INDIPENDENTE completamente immersa in un'oasi di verde. L'immobile, luminosissimo, è in ottime condizioni strutturali, ha ampi e comodi spazi e si compone di: ingresso, ampio salone con camino con accesso allo spazioso terrazzo vivibile con vista parco, cucina abitabile, zona pranzo, camera matrimoniale con cabina armadio, studio, e bagno finestrato con vasca al piano terra; disimpegno, 2 camere matrimoniali, bagno finestrato al 1° piano; garage triplo con bagno e lavanderia con zona stileria. Completa la proprietà un incantevole parco. Zanzariere ed inferriate ovunque. Finestre nuove in PVC. Sistema d'allarme. Sistema di aria condizionata. Riscaldamento a gasolio.


Rif.: C/340


€ 298.000. Lucrezia, in posizione elevata, vendiamo MODERNA VILLA UNIFAMILIARE allo stato grezzo. La casa, il cui progetto di costruzione rispetta i criteri della bio-edilizia grazie all'utilizzo di materiali innovativi e a basso impatto ambientale, necessita di pochi lavori per ultimare l'abitazione. Si sviluppa su 3 livelli, per un totale di circa 300 mq reali, e si compone di: luminoso open-space con salone, pranzo e cucina a vista, predisposizione camino, grandi vetrate con vista giardino, camera matrimoniale, cameretta e bagno piano terra; ampio camera con vetrate scorrevoli e accesso al grande terrazzo e bagno finestrato con doccia al 1° piano; ampio locale ad uso taverna con predisposizione cucina e camino, disimpegno, bagno, vano caldaia/lavanderia e garage. Predisposizione impianti elettrico, idraulico, climatizzazione canalizzata, scarichi e allarme. Impianto fotovoltaico. Riscaldamento a pavimento. Predisposizione caldaia. Completa la proprietà un giardino di circa 1000 mq con pozzo di raccolta delle acque piovane e impianto d'irrigazione. Classe energetica in fase di realizzo.


Rif.: C/328

KANZLER IMMOBILIARE

via Roma, 79 61032 Fano (PU) - Italy

Tel e Fax 0721825225

Cell. 335 431688

360 904582 - 3397012481

PRISMA

KANZLER IMMOBILIARE

dal 1989

www.immobiliareprisma.it



Fano zona Centinarola vendesi casa indipendente su due livelli di Mq 70 completamente ristrutturata a nuovo con travi in legno a vista e ottime rifiniture interne così composta piano terra soggiorno-cucina e wc con lavanderia primo piano ampio bagno, camera da letto matrimoniale con cabina armadio scoperto esclusivo con posto auto e ripostiglio classe energetica in corso d'opera **euro 160.000,00**



Fano zona Rosciano vendesi meraviglioso appartamento in contesto bifamiliare completamente ristrutturato a nuovo piano primo libero su 4 lati con ingresso indipendente dal piano terra ingresso soggiorno con acceso al terrazzo cucina abitabile, disimpegno, ripostiglio, 2 camere da letto matrimoniali, 2 bagni, balcone semi arredato, termo capotto, riscaldamento a pavimento, aria condizionata allarme con rifiniture di pregio classe energetica B **euro 330.000,00**



Fano zona lido a due passi dal mare e dal centro storico vendesi in piccolo contesto residenziale 4 appartamenti di nuova costruzione in classe energetica A di veri e metrature, possibilità di scelta dei materiali e personalizzazione degli spazi interni con posti auto privati e cantine. **info in agenzia**



Fano zona Centinarola vendesi luminosa casa a schiera su 4 livelli con ingresso indipendente mq commerciali: 202 Così composta: piano terra rialzato con ingresso – ampio soggiorno con acceso al terrazzo e giardino privato, cucina abitabile con terrazzo. Primo piano con una grande camera da letto matrimoniale con terrazzo, camera da letto, bagno, ripostiglio, terrazzo Mansarda abitabile di ampia altezza, wc e terrazzo Taverna in grezzo collegata a garage. Circondata dal verde, il tutto in ottimo stato. **euro 325.000,00**

Rubrica: **Abitare la Vita**

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.

La forza del sorriso

Don Marcello Signoretti vive da anni nel sud dell'Etiopia, a Soddo, nella regione del Wolayta, dove ha fondato la "Smiling Children Town". La sua non è una storia che si racconta per tappe o risultati, ma una forma di vita che si comprende osservando il ritmo delle giornate, la continuità dei gesti, il modo in cui il tempo viene abitato. Negli anni ha accolto bambini in difficoltà, li ha accom-

pagnati nella crescita, li ha visti diventare ragazzi e poi uomini. Alcuni hanno preso la loro strada, altri sono rimasti e oggi affiancano chi arriva dopo di loro. Intorno a questa presenza quotidiana si è costruito un lavoro silenzioso, che si è allargato nel tempo seguendo bisogni reali, senza progetti calati dall'alto, ma attraverso relazioni pazienti e responsabilità condivise.

Abitare la vita, in questo caso, significa scegliere di restare. Restare dentro un luogo, dentro una relazione, dentro una responsabilità che non si misura sul breve periodo. È una scelta che riguarda il tempo prima ancora che le azioni: un tempo scandito dall'ascolto, dalla cura, dalla ripetizione di gesti semplici, capaci però di generare futuro. Chi incontra questa espe-

rienza coglie subito che non si tratta di fare qualcosa per qualcuno, ma di vivere insieme. La quotidianità è fatta di lavoro, di attese, di difficoltà, ma anche di sorrisi, di fiducia, di dignità riconquistata. È in questo intreccio che prende forma una comunità, dove chi è stato accolto diventa, a sua volta, presenza per altri.

Per chi desidera comprendere meglio questo cammino, esiste anche un racconto per immagini, il docu-film *La forza del sorriso – Una storia di amore e dignità, dal cuore del Wolayta*, che mostra scegliendo di lasciar parlare gesti, sguardi e sorrisi.

La vita che vi è raccontata continua ogni giorno, anche lontano dalle telecamere, e storie come questa parlano anche a chi vive altrove. Ricordano che abitare la vita

significa scegliere come stare nei luoghi, nel tempo, nelle relazioni. E che certi percorsi crescono solo se condivisi.

Chi sente di poter sostenere questo cammino, con il proprio contributo, il proprio tempo o le proprie competenze, può farlo entrando in relazione con chi lo vive quotidianamente, attraverso il contatto diretto con la ONLUS "Ethiopia's Street Children villaggio dei ragazzi sorridenti", che ha sede a Pesaro, città di origine di Abba Marcello.

Perché anche aiutare, quando nasce dall'ascolto, è un modo di abitare la vita. <https://villaggiodeiragazzi-sorridenti.org/>





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

Rubrica: I racconti della casa

Tra una festa e l'altra

Per quindici giorni non c'era stata tregua.

Ogni stanza aveva trovato un uso nuovo: letti aperti dove prima c'era silenzio, sedie spostate senza chiedere permesso, giacche appoggiate ovunque. Le voci che si sovrapponevano, i passi che si rincorrevano, le porte non che venivano mai chiuse del tutto. Io non contavo più le ore. Contavo le presenze. C'erano arrivi che non avevano bisogno di essere annunciati, mani che cercavano i cassetti giusti anche al buio, bambini che correvano come se avessero sempre saputo dove

andare. La cucina non si fermava mai. Ogni superficie era un appoggio possibile. Ogni rumore aveva un seguito. Poi, per fortuna, un po' alla volta, se ne sono andati. Non tutti insieme. Mai così. Prima una stanza che torna vuota. Poi un letto che si richiude. Una sedia rimessa a posto senza pensarci troppo. I piatti spaiati che trovano una nuova pace. Restano odori diversi, per qualche giorno: dolce, fritto, sapone usato in fretta. Quel che resta di gennaio, allora, si prende il suo tempo. Non chiede attenzione. Si muove piano. Le giornate diventano più

corte, ma più regolari. Le stanze respirano. Io sento il peso che si alleggerisce, come dopo un lungo trattenere. I nonni pensano a sistemare. Non tutto. Solo il necessario. Certe cose restano fuori posto: un gioco dimenticato sotto una credenza, una coperta piegata al volo, una tazza che non torna tra le altre. Servono a ricordare che è solo una pausa. Io li ho visti piccoli, li vedo tornare ogni volta un po' più cresciuti. Cambiano voci, altezze, abitudini. Portano con sé altre persone, altre storie. Ma quando entrano, lo fanno sempre nello modo stesso modo. E questo

basta. Adesso il ritmo è quieto. Ogni tanto qualcuno apre i cassetti più in alto, quelli che si aprono raramente e fanno rumore già da soli. Carnevale non è ancora arrivato. Ma io sto già pensando a vestirmi di allegria.



Casa di famiglia
I racconti della casa
a cura di Paolo Pagnini

GRUPPO BALZANO

I NOSTRI SERVIZI

*Sicurezza nei Cantieri, Direzione dei Lavori, Progettazione, Catasto,
Certificati Energetici, Divisioni Immobiliari, Conto Termico 3.0,
Esperti della Relazione Tecnica Integrata, Assistenza Tecnica Imprese e Privati,
Progettazione Arredamento di Interni, Ristrutturazioni Chiavi in Mano*

**LA BALZANO CONSULTING GROUP È DISPONIBILE PER PRATICHE,
PER SEGUIRE I LAVORI DALL'INIZIO ALLA FINE.
PENSIAMO A TUTTO NOI, ANCHE A TROVARE L'IMPRESA.**

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



La Ricetta del Mese

Castagnole: il profumo del Carnevale in cucina

Le Castagnole sono il dolce che preparo quando voglio sentire il Carnevale entrare in casa, in modo semplice e spontaneo. Pochi ingredienti, mani in pasta e quell'aroma inconfondibile che si sprigiona dall'olio caldo, capace di trasformare la cucina in un luogo di festa. Piccole e tonde, ricordano le castagne: dorate all'esterno, tenerissime al morso. Una tira l'altra, come i dolci di una volta.

Prepariamole insieme: saranno morbide e profumate, con tutta la bontà delle castagnole di pasticceria, ma il calore di quelle fatte in casa.

Tempo di preparazione: 15 minuti + 30 minuti di riposo - Cottura: 30 minuti - Difficoltà : facile

- 200 gr di farina '00
- 1 cucchiaino di Rum
- 1 uovo grande
- 6 gr di lievito in polvere per dolci
- 40 gr di burro morbido
- 1 pizzico di sale
- 50 gr di zucchero semolato
- 1 lit di olio per frittura
- 1 limone da cui ricavare la buccia grattugiata
- 300 gr di zucchero
- 1/2 bacca di vaniglia
- Alchermes

Impasto

Setacciate farina e lievito e disponeteli a fontana. Al centro aggiungete zucchero, uovo, buccia di limone, vaniglia, burro a pezzetti, sale e liquore. Impastate partendo dal centro fino a ottenere un composto omogeneo e liscio.

Consistenza

L'impasto deve risultare morbido e leggermente unto, ma non appiccicoso. Se necessario, regolate con poco uovo sbattuto o una leggera spolverata di farina.

Riposo

Avvolgete l'impasto nella pellicola e lasciatelo riposare a temperatura ambiente per 30 minuti.

Formatura

Ricavate palline da circa 10 g, arrotondandole tra i palmi delle mani senza aggiungere farina.

Frittura

Scaldare l'olio in un pentolino a 173-175 °C. Friggete poche castagnole alla volta, girandole spesso, finché risultano dorate (circa 2 minuti).

Scolare

Scolatele su carta assorbente e lasciatele intiepidire.

Finitura

Passate le castagnole ancora tiepide nello zucchero semolato, facendole rotolare delicatamente.

Variante all'alchermes: lasciate raffreddare le castagnole, immergetele velocemente nell'alchermes e poi passatele nello zucchero fino a ricoprirle.





ROMA

compravendite e locazioni

immobiliari

di Tallevi Alessandro

Via Roma 83/a - 61032 Fano (PU)

Tel.0721 828205 - Cell.3402207562

ag.immobiliare_roma@libero.it

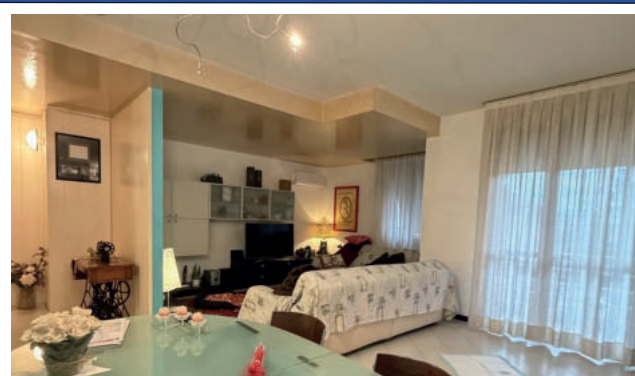
www.agenziaromaimmobiliare.it

CERCHIAMO APPARTAMENTI IN VENDITA



Immobiliare Roma

Fano, Via Roma, appartamento di 130mq. al terzo piano servito da ascensore. Ingresso, soggiorno con balcone, cucina separata e abitabile con piccolo ripostiglio a uso dispensa e balcone. La zona notte è composta da un disimpegno, 2 camere matrimoniali di cui una con balcone, camera singola, 2 bagni di cui uno finestrato e il secondo con lavanderia. Completa la proprietà un garage al piano interrato. L'abitazione è stata completamente ristrutturata esternamente nel 2025, internamente i lavori di ristrutturazione sono stati eseguiti nel 2004/2005, gli infissi sono stati sostituiti nel 2020. Le utenze sono centralizzate, pertanto le spese condominiali mensili si aggirano intorno ai €200 in cui sono compresi il riscaldamento, l'acqua, la pulizia delle scale, l'ascensore, l'amministratore e tutto ciò che compete al condominio. Ottima la zona, centralissima e vicino a tutti i servizi. **Rif. 101 - APE: E-159,35. € 320.000,00**



Fano, zona COOP Appartamento di 130mq. al piano primo senza ascensore in palazzina completamente ristrutturata esternamente nel 2025 con termo cappotto, pannelli solari e pompa di calore con riscaldamento a pavimento. Ingresso su ampio salone con terrazzo, cucina separata e abitabile, bagno con finestra e vasca, la zona notte è divisa da un disimpegno dove troviamo un piccolo studio dotato d'ingresso indipendente, 2 camere matrimoniali, una camera singola, il secondo bagno con doccia, terrazzo. Completa la proprietà un garage di 24 mq. con altezza di 3mt. Utenze centralizzate di circa €190 mensili riscaldamento e acqua inclusi. **Rif. 104 - APE: C €320.000,00**



Immobiliare Roma

Lucrezia Appartamento con ingresso indipendente al piano terra, soggiorno, cucina, uscita su scoperto. piano 1° camera con balcone, cameretta, bagno. Garage x 2 auto **Rif. 200 Ape E - 147,96**

€ 148.000



Immobiliare Roma

Calcinelli Appartamento con giardino. soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camera singola, bagno e angolo lavanderia. Garage **Rif. 205 Ape E - 157,3 € 119.000**

ALTRE PROPOSTE SUL NOSTRO SITO: www.agenziaromaimmobiliare.it



Adhoc immobiliare

La tua compravendita, dalla A alla Z

Con metodo e visione, il nostro team di professionisti combina tecnologia, esperienza e cura del dettaglio per guidarti in ogni fase del percorso immobiliare, assicurando sicurezza e risultati concreti.

Per chi vende

- **Valutazione professionale** basata su dati reali per conoscere il valore dell'immobile e massimizzare i risultati.
- **Home staging digitale** che valorizza ogni ambiente e aumenta il valore percepito.
- **Strategia di comunicazione** mirata e multicanale per raggiungere il pubblico giusto e accelerare il processo di vendita.
- **Report periodici e analisi di mercato** dettagliate che monitorano visite, richieste, feedback e consentono decisioni più consapevoli.
- **Gestione completa di aspetti tecnici e contrattuali** per garantire sicurezza e supporto in ogni fase.

Per chi cerca casa

- **Visite immersive con tour virtuali 3D** per esplorare ogni ambiente senza spostamenti inutili.
- **Home staging digitale** per immaginare il potenziale di ogni spazio e le possibilità di personalizzazione.
- **Informazioni trasparenti** su zona, trend dei prezzi e prospettive di crescita per valutare al meglio ogni opportunità.
- **Consulenza del credito** per definire subito il "perimetro sicuro" e muoversi nel mercato con serenità.
- **Report e aggiornamenti periodici sugli immobili** di interesse per monitorare costantemente le novità.

Vieni a trovarci in sede o seguici sui nostri social per scoprire tutte le opportunità:

Realizza insieme a noi il tuo progetto immobiliare!

☎ +39 0721 156 0021 ✉ info@immobiliareadhoc.com
 📞 +39 392 343 9738 📍 Via Bruno Buozzi 33, 61032, Fano (PU)



Inquadra il QR code per accedere al tour virtuale dell'immobile

Bilocale in centro storico, Fano (PU)



83 m² Bilocale 1 Bagno Cantina

Nel cuore del centro storico di Fano, a pochi passi dal mare, questo appartamento ristrutturato nel 2021 offre fascino e praticità in una bifamiliare di testa. Gli spazi, distribuiti su più livelli, uniscono carattere e comfort. Zona giorno accoglie, vano notte e bagno al livello superiore, mentre al piano inferiore, comodi ambienti di servizio tra cui una cantina e la lavanderia. Senza spese condominiali e con parcheggi vicini, è ideale per vivere il centro con comodità o per un investimento immediatamente pronto.

Prezzo €235.000

Appartamento con vista panoramica, Pesaro (PU)



114 m² Quadrilocale 2 Bagno Box auto

A Pesaro, zona Torraccia-Tre Ponti, proponiamo duplex all'ultimo piano in ottime condizioni e vista panoramica. La zona giorno si apre su terrazzo coperto e balcone, con soggiorno, angolo cottura e lavanderia; la zona notte al piano superiore offre camera matrimoniale con balcone, studio, ripostigli e secondo bagno. Completa la proprietà un garage singolo e l'accesso al parco condominiale. L'appartamento è luminoso, con riscaldamento a pavimento, impianti funzionanti e serramenti performanti.

Prezzo €284.000

Bilocale ristrutturato in zona Passeggi, Fano (PU)



60 m² Bilocale 1 Bagno Cantina

A Fano, zona Passeggi - San Cristoforo, proponiamo bilocale ristrutturato con ingresso indipendente. Comodo, luminoso e pronto all'uso, offre soggiorno, cucina separata, ampia camera matrimoniale e bagno finestrato. Dispone di posto auto privato, cantina, piccolo spazio esterno comune e impianti completamente rifatti nel 2019. Utenze autonome, nessuna spesa condominiale e posizione strategica vicina a centro, mare e servizi. Ideale come prima casa, base d'appoggio o investimento.

Prezzo €145.000

Appartamento indipendente, Cartoceto (PU)

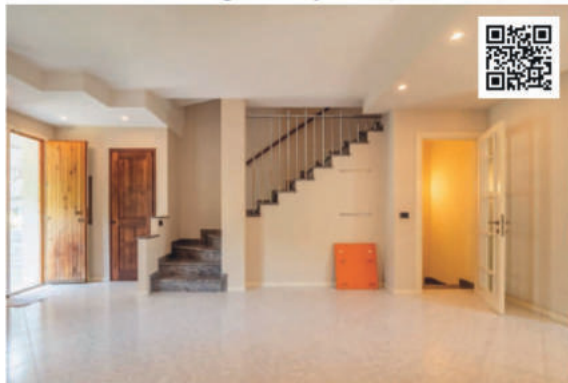


101 m² Trilocale 2 Bagno Giardino

A Cartoceto, proponiamo appartamento in piccolo complesso condominiale, libero su tre lati e con ingresso indipendente. L'abitazione, al piano terra, offre una zona giorno con cucina a vista che si apre su un'area esterna pavimentata con tettoia in legno, due camere da letto, bagno finestrato e un vano accessorio al livello inferiore ideale per studio o relax. Dispone di garage, posto auto privato e giardino, garantendo autonomia e privacy. Libero al rogito, pronto all'uso e in ottime condizioni.

Prezzo €168.000

Schiera di testa con giardino privato, Fano (PU)

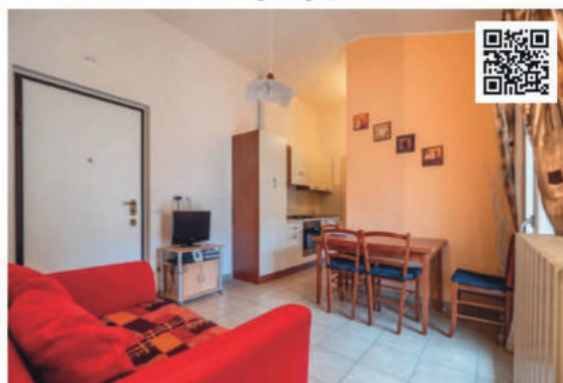


181 m² Villa a schiera 1 Bagno Giardino

A Fano, nella zona Rosciano, proponiamo casa a schiera di testa, luminosa e con giardino privato. L'abitazione si sviluppa su più livelli: la zona giorno con soggiorno, sala da pranzo e cucina, la zona notte con camere e studio, e la mansarda versatile per ospitare spazi aggiuntivi. Completano la proprietà taverna, garage, posti auto e ampi spazi accessori. La casa è pronta all'uso, con impianti autonomi, senza spese condominiali e in contesto residenziale tranquillo vicino ai servizi.

Prezzo €295.000

Bilocale con terrazzo e garage, Fano (PU)



53 m² Trilocale 1 Bagno Balcone

A Fano, frazione Caminate, proponiamo appartamento di recente costruzione in ottime condizioni, al primo piano di un piccolo condominio. Comodo e razionale, offre zona giorno con angolo cottura e terrazzo coperto, camera matrimoniale con balcone, un vano accessorio utilizzabile come studio o ospiti, e bagno finestrato. Completa la proprietà un ampio garage con zona lavanderia. Spese condominiali contenute e utenze autonome, pronto da abitare o da destinare a investimento.

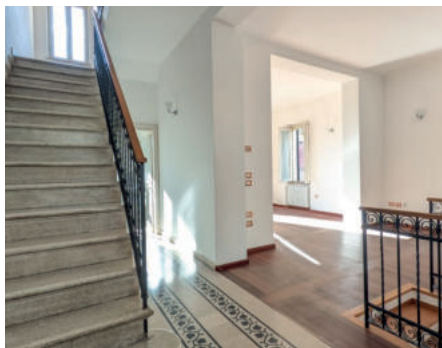
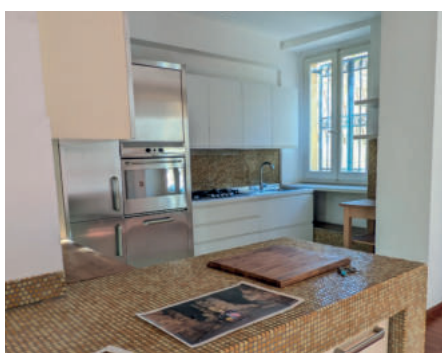
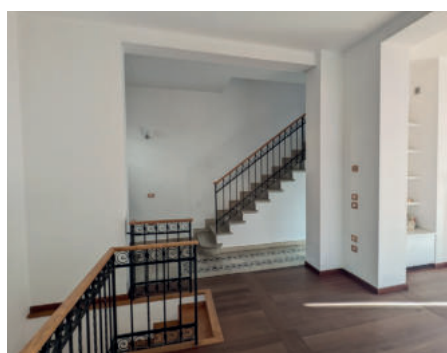
Prezzo €87.000

SeCerchiCasa®

PUNTI DI DISTRIBUZIONE

Supermercato Tigre - Viale Romagna 30	Edil Service- Via Del Commercio 11
Bon Bon Art Cafe - Viale Cairoli 58	Caffe Metauro - Viale Piceno 178
Supermercato Sigma - Via Pompei Morganti Sn	Stazione - Piazzale Stazione
Agenzia Di Tommaso - Via Della Giustizia 13	Quattromura - Via Cavour
Immobiliare Roma - Via Roma	Agenzia Dove Casa - Viale Gramsci 22
Prisma -Via Roma	Agenzia Progetto Casa - Via Palazzi 23
Agenzia Riverland - Via Roma 132	Sfera - Viale Gramsci
Conad - Via Togliatti 25	Parcheggio Ex Caserma Paolini00 - Viale Gramsci
Il Caffè Del Pasticciere - Via Costituzione, 8	Agenzia Augustus -Via Arco D'augusto 66
Bar San Martino - Via Abbazia	Tabacchi -Via Canale Albani
Edicola Centro Comm. S.Orso - Via Sant'orso	Nei Vari Bar In Centro - Corso Matteotti
Supermercato Tigre - Via Einaudi 86	Ad Hoc - Viale Buoizzi
	Bm Impianti - Via Tevere 12 Cartoceto

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 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**

Da 25 anni
la tua agenzia
immobiliare

bicasa
AGENZIA IMMOBILIARE

Partner di FORSALE

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

L'oroscopo del mese

Classifica dei segni di Febbraio 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.



Scorpione

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



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

EDIL SERVICE
RISTRUTTURAZIONI CONSULENZE EDILI

OLTRE I LUOGHI COMUNI,
AL CUORE DELLE PERSONE.

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

CON NOI PUOI AVERE :

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



CONTATTACI ORA



0721 80 23 15



edil_service_fano



Edil Service srl - Rif.Ritorto

