

MARZO

SeCerchiCasa®

quindicinale di informazione immobiliare

ANNO XVI - N. 336 - 12 MARZO 2026 - Edizione Fano

CB 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.geometrabilzano.it
info@geometrabilzano.it

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: Graphicssalve 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

FANO E DINTORNI
COPIA OMAGGIO

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

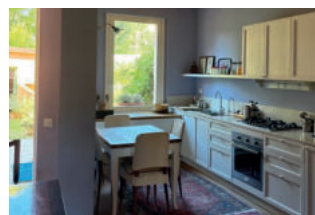


AZIMUT
agenzia immobiliare

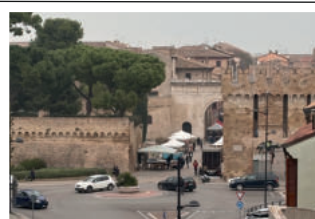
Agenzia Immobiliare
Azimut di Giovanelli Nadia
Via Cavour, 8/A - 61032
Fano (PU)
Tel. 0721 807358
info@azimutimmobiliare.com
www.azimutimmobiliare.com



CARMINE: Vendesi terratetto con ampia vista mare, su due piani, di mq. 117 totali. Composto da: al piano terra, ingresso, soggiorno - pranzo, cucina, ripostiglio, bagno finestrato; al piano primo 2 camere, studio, bagno finestrato, balcone di mq. 15. Scoperto di mq. 950. Distanza dal mare 1,5 km circa. **CLASSE E € 390.000 AVVISO 721**



DON GENTILI: Vendesi casa di fila su due livelli di mq 155, completamente ristrutturata nel 2020. Composta da: al piano terra, ingresso, soggiorno con angolo cucina, ripostiglio, porticato; al piano primo n.2 camere matrimoniali, bagno finestrato, terrazzo. Giardino di mq. 67 con dependance/ripostiglio di mq. 15. Ottime finiture. **CLASSE E € 415.000 AVVISO 719**



VIA ROMA - PALAZZO TECCHI: Vendesi in contesto signorile, adiacente al centro storico, appartamento al piano terzo con ascensore di mq. 130. Composto da: ampio ingresso, salone, cucina, 2 camere matrimoniali, camera singola, bagno. Balconi di mq. 10 totali con vista Arco d'Augusto. Box auto al piano interrato di mq. 24 circa. Appartamento da ristrutturare. **CLASSE G € 260.000 AVVISO 715**



**DOVE
CASA**

Seguici sui social e sul web



www.dovecasa.it

IMMOBILIARE

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

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

Editoriale

a cura di
Paolo Pagnini
Pag. 4

L'esperto risponde

a cura di
Davide Salvia
Pag. 4

La tua ricetta

a cura di
Micaela Del Vecchio
Pag. 14

La casa del mese

a cura di
Marco Schiesaro
Pag. 16

Abitare la vita

a cura di
Paolo Pagnini
Pag. 18

I racconti della casa

a cura di
Paolo Pagnini
Pag. 18

L'oroscopo del mese

a cura di
Ezio Bracco
Pag. 19



Di Tommaso

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

AGENZIA IMMOBILIARE



Viale della Giustizia, 13 61032 FANO (PU)

Tel./Fax **0721 1543225**

cell. **335 310547**

agenziaditommaso@libero.it

FANO CENTRO – PALAZZO NOBILE CIELO/TERRA CON INGRESSO AUTONOMO, GRANDE LOCALE, GARAGE, CORTE AL PIANO TERRA. PUO' ESSERE SUDDIVISO IN 6 APPARTAMENTI. **TRATT. RIS. C.E: e KWH: IN FASE DI CALCOLO**

FANO PASSEGGI – BILOCALE CON INGRESSO AUTONOMO **E. 130000,00 C.E: G kwh 110,20**

FANO CENTRO - IMMOBILE ABBINATO MA CON INGRESSO AUTONOMO E GIARDINO DA RISTRUTTURAZIONE MQ. 400 circa. SI RICAVALANO 3 UNITA' IMMOBILIARI. **C.E e kwh inagibile**

FANO – APPARTAMENTO AL PIANO TERRA DI MQ. 120 con cantina e soffitta. PARZIALMENTE DA RISTRUTTURARE. **E. 250000,00 C.E: G kwh 240,50**

FANO CENTRO - APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO DI MQ. 90 DA RISTRUTTURARE. **E. 100000,00 C.E.E KWH in fase di calcolo**

FANO – A 50 MT. DAL DAL CORSO CASSETTA DI FILA SU DUE PIANI IN BUONO STATO DI MQ. 80. PARZIALMENTE DA RISTRUTTURARE **INF. RIS. TE C.E: G kwh 150.30**

FANO FENILE – FONDO AGRICOLO DI HA. 06.00.00 CON OLIVETO **INF. RIS.**

FANO FENILE – HA. 08.00.00 DI TERRENO AGRICOLO CON POZZO

FANO - ZONA FANFANI - PORZIONE DI VILLETTA DIVISA IN VERTICALE IN PERFETTO STATO. FINITURE INTERNE DI OTTIMA QUALITA'. MQ. 140 SU 2 PIANI. SCOPERTO ESCLUSIVO-DEPANDANCE CON CUCINA CON CAMINO-STANZA-BAGNO- CANTINA. GARAGE **INF. RIS. TE C.E: E kwh. 220,30**

LUCREZIA – BELLISSIMO APPARTAMENTO AL PIANO 3° CON ASCENSORE DI MQ. 51 CON GARAGE DI RICENTE COSTRUZIONE **E. 100000,00 C.E: E kwh 120,40**

CALCINELLI/COLLI AL METAURO – APPARTAMENTO IN BIFAMIGLIARE RISTRUTTURATO CON INGRESSO AUTONOMO E PICCOLO GIARDINO. **E. 130000,00 C.E: E kwh 140,30**

CUCCURANO – CASSETTA DI FILA mq. 80 CON SCOPERTO SUL RETRO DA RISTRUTTURARE **E. 70000,00 C.E: G kwh 90,30**

FANO SAN LAZZARO – APPARTAMENTO AL 3 PIANO DI MQ. 140 con Posto auto, balconi. 3 camere., bagno, soggiorno, cucina. Buono stato. Vista sulla città. **Inf. Ris. C.E: G kwh 190.30**

FANO LIMITROFO AL CENTRO - PORZIONE DI IMMOBILE AUTONOMO DA RISTRUTTURARE. MQ. 400 circa. **Inf. Ris. C.Ee kwh in fase di calcolo**

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

CARRARA DI FANO – CASA SINGOLA DI MQ. 250 CON AMPIO GIARDINO E GARAGE ATTUALMENTE DIVISA IN DUE APPARTAMENTI (UNO ABITATO E UNO DA RISTRUTTURARE PARZIALMENTE. **E. 300000,00 TRATT.LI C.E e kwh in fase di calcolo**

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. 2000 DI TERRENO. **E. 300000,00 C.E e KWS: inagibile**

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

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

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

CAMMIMATE – APPARTAMENTO DI MQ. 120 AL PIANO PRIMO CON GIARDINO,

ROSCIANO – PIANO PRIMO DI BIFAMIGLIARE IN BUONO STATO CON MANSARDA ABITABILE. SCOPERTO E GARAGE ESTERNO. ATTUALMENTE IN AFFITTO CON CONTRATTO A CANONE CONCORDATO SCADENTE 2028. **C.E E KWH: IN CORSO DI REDAZIONE OTTIMO INVESTIMENTO.**

ZONA TOMBACCIA, SULLA COLLINAVISTA MARE, VILLA BIFAMIGLIARE DIVISA IN VERTICALE CON AMPIO GIARDINO, BEN RIFINITA E DI AMPIA METRATURA. OTTIMA SOLUZIONE PER AFFITTA CAMERE E BB. **E. 350000,00 VISIONE PREVIOAPPUNATAMENTO. C. E. e KWH in fase di calcolo**

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

CASTELPANIO – APPARTAMENTO IN PALAZZO NOBILE IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE E DA ULTIMARE. DOTATO ANCHE DI CANTINA E GROTTA. VERO AFFARE **C.E.e KWH DA CALCOLARSI AL MOMENTO DELLA FINE LAVORI.**

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.

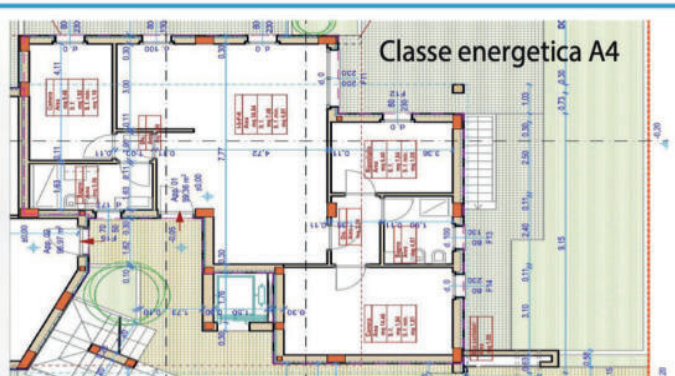
Piano terra con Soggiorno/cottura.
Piano 1° con camera matr. con
cabina armadio e bagno.
Scoperto esterno con posto auto.

**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
di mq. 92**

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

Prezzo di vendita €
200.000,00 + iva



Classe Energetica in corso



CUCCURANO

Casa Singola di
mq. 83
con giardino di
mq. 245

Con Soggiorno,
cucina, 2 camere,
bagno, lavand.

La casa verrà consegnata ristrutturata "Chiavi in mano"

Prezzo di vendita € 250.000,00 + iva



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 Colonica 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

Tre numeri possono sembrare pochi.

Eppure, quando segnano l'inizio di un nuovo percorso, iniziano a raccontare qualcosa.

Ogni uscita di *Se Cerchi Casa* nasce con una funzione precisa e concreta: offrire uno strumento chiaro e ordinato per orientarsi nel mercato immobiliare. Questa resta la sua natura, il suo centro. Ma accade, numero dopo numero, che il giornale non si esaurisca nell'immediato. Resta sul tavolo, viene ripreso, talvolta conservato per tornare su un'informazione, su un annuncio, su una pagina letta con calma.

È un gesto semplice, quasi automatico, ma significativo. Perché dice che la lettura non si chiude nella prima consultazione, ma continua nel tempo.

Le rubriche che hanno inizia-

to ad affiancare gli annunci si collocano proprio in questo spazio. Non modificano l'identità del periodico, né ne cambiano la funzione principale. Ne ampliano piuttosto il ritmo, offrendo occasioni di lettura che possono essere ritrovate anche a distanza di giorni. Un approfondimento tecnico, una riflessione, uno spunto diverso: elementi che accompagnano senza invadere.

Dopo cinque numeri di questo nuovo percorso, una domanda può essere posta con semplicità: questa direzione vi piace? C'è una pagina che vi ha colpito più di altre? Un tema che meriterebbe più spazio? Ogni progetto editoriale cresce anche grazie a questo dialogo, fatto di impressioni, suggerimenti, osservazioni.

Un giornale non è solo ciò che viene stampato. È anche il rapporto che si crea tra chi lo produce e chi lo legge. È un equilibrio fatto di fiducia, di abitudine, di riconoscibilità.

Se Cerchi Casa continua a muoversi nel solco che ne ha costruito la storia: affidabilità, chiarezza, radicamento nel territorio. Le città, i quartieri, le agenzie, i professionisti che scelgono di pubblicare i propri annunci sono parte integrante di questo percorso.

Quando un numero viene sfogliato più volte, quando rimane a portata di mano anche dopo la prima consultazione, si crea un valore che riguarda tutti. I lettori trovano un'esperienza più completa; le

agenzie si inseriscono in un contesto seguito e riconosciuto; l'editore consolida un progetto costruito nel tempo.

Tre numeri sono solo l'inizio. Il cammino, però, è già visibile.

Paolo Pagnini
Coordinatore Generale
Balzano Editoria srl



Rubrica: L'esperto risponde

Acquistare una casa è uno dei passi economicamente più importanti nella vita di una persona, ma spesso l'attenzione si concentra solo sul prezzo dell'immobile, trascurando il peso delle imposte e degli adempimenti fiscali collegati all'operazione. Capire in anticipo quali tasse si pagano – e come cambiano tra prima e seconda casa – è fondamentale per pianificare correttamente l'investimento.

*Per fare chiarezza su costi, agevolazioni e obblighi fiscali abbiamo intervistato il Rag. Gabriele Angelini, commercialista in Pesaro, che ci aiuta a orientare i lettori di *SeCerchiCasa* tra le principali regole fiscali legate all'acquisto di un immobile.*

Quando si acquista un immobile, quali sono le principali tasse da pagare e che differenza c'è, in concreto, tra acquisto come prima casa e come seconda casa?

Al momento dell'acquisto le imposte principali sono l'imposta di registro (oppure l'IVA, se si compra da un'impresa con vendita imponibile), oltre alle imposte ipotecaria e catastale. La differenza tra prima e seconda casa è rilevante: acquistando da privato, l'imposta di registro è del 2% per la prima casa e del 9%

per la seconda. Se l'operazione è soggetta a IVA, l'aliquota è del 4% per la prima casa e del 10% (o 22% per immobili di lusso) per la seconda. In sostanza, le agevolazioni "prima casa" comportano un risparmio fiscale significativo già al momento del rogito.

Quali requisiti bisogna rispettare per non perdere i benefici "prima casa"?

Per ottenere i benefici, l'immobile non deve essere di lusso e deve trovarsi nel Comune in cui l'acquirente ha – o trasferirà entro 18 mesi – la residenza, oppure dove svolge la propria attività. L'acquirente non deve possedere altre abitazioni nello stesso Comune e non deve aver già usufruito delle agevolazioni su altro immobile, salvo venderlo nei termini previsti. Se i requisiti vengono meno, le imposte vengono ricalcolate in misura ordinaria, con sanzioni e interessi.

Dopo l'acquisto, quali imposte e spese ricorrenti deve considerare il proprietario di casa, sia nel caso di prima abitazione sia di seconda casa?

L'abitazione principale non di lusso è generalmente esente da IMU, mentre la seconda casa è soggetta

all'imposta secondo le aliquote comunali. La TARI è dovuta in ogni caso. Dal punto di vista fiscale, la prima casa non genera normalmente IRPEF, mentre la seconda può concorrere al reddito imponibile. Se l'immobile è affittato, il canone viene tassato con regime ordinario o cedolare secca.

Passiamo a un altro argomento di fresca attualità. Superbonus ed Ecobonus sono ormai alle spalle, ma l'Agenzia delle Entrate ha fatto sapere che, dal 2026, invierà la comunicazione per l'allineamento tra rendita catastale e stato reale degli immobili a tutti i fruitori dei suddetti bonus. Cosa consiglia di fare per mettersi in regola?

Gli interventi realizzati con bonus edilizi possono incidere sulla rendita catastale, soprattutto se modificano superficie o caratteristiche dell'immobile. È quindi importante verificare la coerenza tra stato reale, titoli edilizi e dati catastali. In caso di difformità, è consigliabile regolarizzare la posizione per evitare future contestazioni e maggiori oneri fiscali.

Dall'intervista emerge come una corretta informazione fiscale sia uno strumento essenziale per affrontare l'acquisto e il mantenimento di una

casa con maggiore serenità. Conoscere imposte, agevolazioni e obblighi futuri permette di evitare errori e di valutare in modo più consapevole l'impegno economico complessivo.




Le informazioni contenute in questo articolo hanno finalità divulgative generali e non costituiscono parere professionale riferito a casi specifici.



Rag. Gabriele Angelini
a cura di Davide Salvia.

OLTRE I LUOGHI COMUNI,
AL CUORE DELLE PERSONE.

RISTRUTTURA SENZA STRESS IN :

-  Tempi certi
-  Costi definiti
-  Risposte chiare



Dal **1997** ristrutturiamo immobili,
il prossimo potrebbe essere proprio il **tuo!**

VISUALIZZA IL NOSTRO SITO WEB



Via del Commercio 11/c | FANO | 0721.802315 | 338.7535156



RIVERLAND

RIVERLANDIMMOBILIARE di Monica Carli

Agenzia per la mediazione immobiliare

61032 FANO (PU) - Via Roma 134

Tel. 0721.863411 - Fax 0721.866880

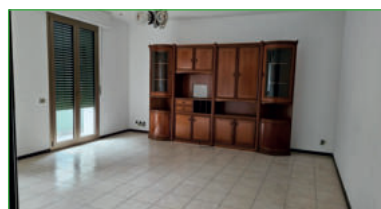
Cell. 347.6967221

email: info@riverlandimmobiliare.com



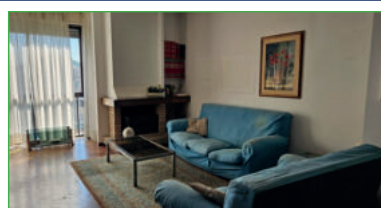
€ 195.000. **Fano**, a pochi minuti dal Centro Cittadino, vicino a tutti i servizi, vendiamo APPARTAMENTO ubicato al 4° piano in una palazzina con ascensore. L'immobile ha comodi spazi, è in buone condizioni strutturali e si compone di: ingresso su luminosa sala con accesso al balcone, cucinotto, disimpegno, camera matrimoniale, camera media con balcone, bagno finestrato con doccia. Completa la proprietà un comodo garage. La palazzina, recentemente, è stata oggetto di ristrutturazione esterna con Bonus 110%; gli interventi eseguiti sono: cappotto termico, tinteggiatura, caldaia nuova a condensazione, serramenti ed infissi in PVC con vetro camera. Videocitofono. Sistema di aria condizionata. **Classe energetica B.**

Rif. V/3432



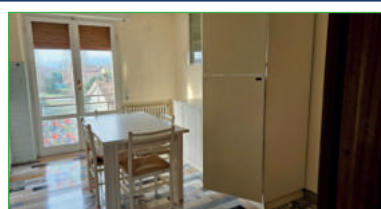
€ 270.000,00. **Fano**, in zona centrale, vendiamo appartamento al primo piano di una palazzina posta all'interno di un confortevole residence. L'immobile si compone di: disimpegno, luminoso salone con accesso diretto al balcone, cucina abitabile con caminetto, camera matrimoniale con balcone, camera media e bagno finestrato. Completa la proprietà un garage. I pavimenti della zona notte sono in parquet originale, la pavimentazione della zona giorno è in ceramica. Gli infissi in alluminio nuovi, sono dotati vasistas. Il fabbricato è stato ristrutturato con il 110% e gode di cappotto termico e nuova tinteggiatura. **Classe energetica A1.**

Rif. V/3449



€ 350.000,00 **Fano**, vendiamo appartamento, in zona centrale ubicato al 2°P con ascensore; luminoso grazie alle finestre e porte finestre. Si compone di: zona living con camino ed accesso al terrazzo, cucina abitabile con balcone, camera matrimoniale con balcone, camera con terrazzino e cameretta, doppi servizi, completa la proprietà un garage soppalcato. Riscaldamento autonomo con caldaia a condensazione. Il fabbricato è stato trattato con mattoncini e cemento faccia a vista per le fasce marcapiano e le bordature dei terrazzi. L'area verde del palazzo è curata con semplicità da raffinate essenze erboree. **Classe energetica G.**

Rif. V/3451



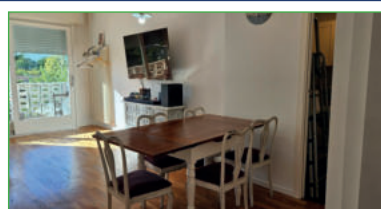
€ 175.000. **Fano**, in tranquilla zona residenziale a due passi dal Centro e da tutti i servizi, vendiamo appartamento ubicato al secondo ed ultimo piano di una piccola palazzina senza ascensore, di sole 6 unità abitative. L'abitazione, libera su 3 lati, necessita di alcuni lavori di ristrutturazione 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



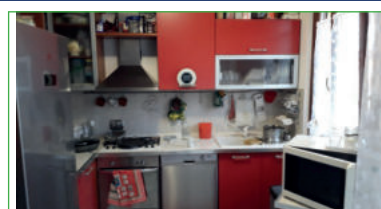
€ 179.000. **Fano**, a due passi dal centro storico in zona ben servita, vendiamo appartamento ubicato al 3° piano di una signorile palazzina dotata di ascensore. L'abitazione ha ampi spazi, è molto luminosa avendo 3 lati liberi e si compone di: comodo soggiorno con terrazzo, cucina abitabile, 3 camere 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



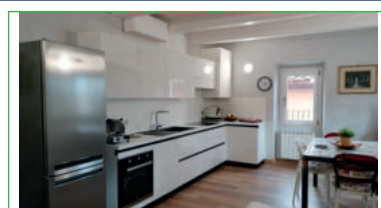
€ 314.000. **Fano**, Sassonia centrale, vendiamo APPARTAMENTO di recente ristrutturazione interna, ben tenuto ed ottimamente rifinito. L'immobile, ubicato al P.2° di una palazzina con ascensore, fa parte di un signorile residence con parco e parcheggio condominiale. L'abitazione, ristrutturata con materiali 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



€ 155.000,00. **Lucrezia**, zona ben servita, vendiamo luminoso appartamento duplex ubicato al 1° piano di un signorile complesso condominiale di recente costruzione. L'immobile si compone di comoda zona giorno con accesso diretto al terrazzo, angolo cottura e bagno al 1° piano; 3 locali uso camere con terrazzo, vano uso bagno al piano mansardato. Garage al piano seminterrato. Riscaldamento autonomo. **Classe energetica in fase di realizzo.** L'immobile si vende parzialmente arredato.

Rif. V/2992



€ 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.**

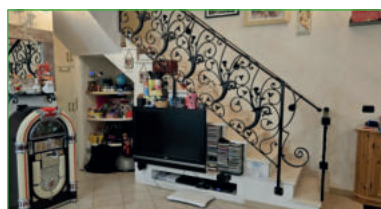
Rif. V/3266





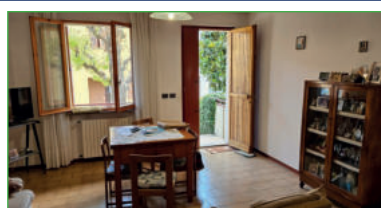
€ 139.000. Fano, poco distante dalle splendide spiagge del nostro litorale e a pochi minuti dal Centro cittadino, vendiamo luminoso APPARTAMENTO ubicato al 1° piano di una casa di fila. La casa, con esclusivo ingresso indipendente, è in buone condizioni strutturali, richiede poche opere di ammodernamento 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



€ 160.000 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



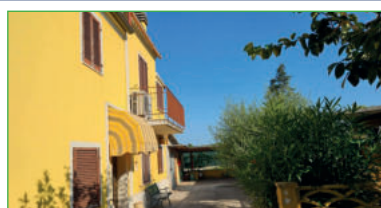
€ 185.000,00. Fano, in posizione semicentrale, a pochi minuti dal Centro Cittadino e dal mare, vendiamo VILLETTA A SCHIERA con esclusivo ingresso indipendente. L'immobile è in buone condizioni strutturali, richiede opere di ammodernamento e revisione degli impianti e si compone di: luminosa sala con 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. VA/372



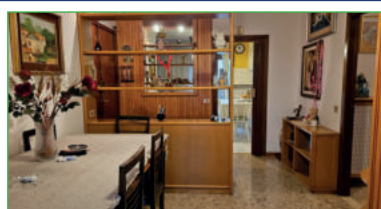
€ 199.000,00. Fano, vendiamo lotto di terreno edificabile con casale ubicato in zona residenziale. L'intera superficie catastale è di circa 800 mq con una superficie edificabile di circa mq. 700 circa. L'area risulta essere edificabile per la costruzione di villa singola, schiere o bifamiliari. Dal punto di vista architettonico è ammessa la sopraelevazione. Il casale richiede lavori di ristrutturazione. **Classe energetica in fase di realizzo.**

Rif. C/305



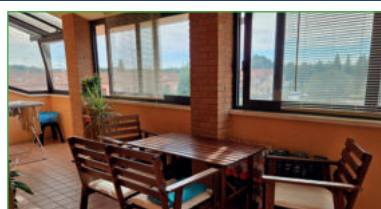
€ 115.000,00 Carrara, vendiamo casa abbinata di testa. L'abitazione ha un ampio scoperto privato e ingresso indipendente; necessita di lavori di ammodernamento e revisione degli impianti, si compone di: ingresso, sala, soggiorno con camino, cucinotto, bagno e ripostiglio al piano T., scala interna che permette di accedere al primo piano diviso in 2 ampie camere matrimoniali di cui una con balcone e bagno. Completa la proprietà una cantinetta e scoperto piastrellato sul fronte della villetta. Riscaldamento autonomo. **Classe energetica in fase di realizzo.**

Rif. A/375



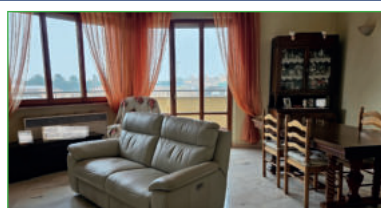
€ 209.000. Fano, in tranquilla zona residenziale, a pochi minuti dal Centro Storico e poco distante dalle splendide spiagge del nostro litorale, vendiamo luminoso APPARTAMENTO ubicato al 4° piano di una signorile palazzina con ascensore. L'immobile, dalle ampie metrature, si compone di: ingresso su comoda 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



€ 209.000. Fano, zona fenile, vendiamo luminoso ATTICO, ubicato al secondo ed ultimo piano di una palazzina di recente costruzione. L'abitazione, libera su 4 lati, si compone di: ingresso su luminosa sala con accesso diretto al balcone e all'ampia loggia vivibile con vista panoramica, angolo cucina, camera matrimoniale con balcone privato, cameretta con accesso alla loggia e bagno finestrato con doccia. Completa la proprietà un comodo garage al piano seminterrato. Parquet nella zona giorno e nella zona notte. Loggia illuminazione esterna vivibile in ogni momento della giornata. Sistema di aria condizionata. Riscaldamento autonomo. **Classe energetica in fase di realizzo.**

Rif. V/3433



€ 248.000,00. Fano, zona centrale, vendiamo appartamento ubicato al terzo piano con ascensore, di un fabbricato composto da 4 piani. L'immobile è così composto: zona living, luminosa grazie alla luce che entra dalla finestra e porta finestra che dà sul terrazzo, ampio disimpegno, cucina abitabile con balcone verandato, tre camere, bagno finestrato con vasca, un locale uso bagno. Posto auto coperto e cantina. Infissi in legno come anche le porte, pavimenti in marmo chiaro nella zona giorno, parquet e ceramica nella zona notte. Portone blindato, riscaldamento autonomo e aria condizionata nella zona notte. Nel 2003 rifatto l'impianto elettrico, ristrutturato il bagno ed il locale uso bagno. **Classe energetica D.**

Rif. V/3454





RIVERLAND

RIVERLANDIMMOBILIARE di Monica Carli

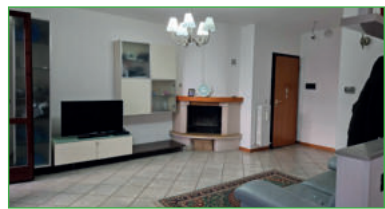
Agenzia per la mediazione immobiliare

61032 FANO (PU) - Via Roma 134

Tel. 0721.863411 - Fax 0721.866880

Cell. 347.6967221

email: info@riverlandimmobiliare.com



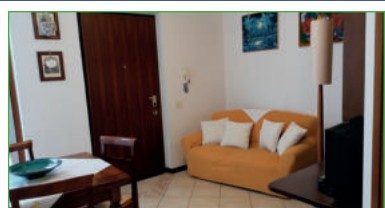
€ 289.000,00 TRATT. Fano, zona S.Orso, vendiamo APPARTAMENTO DUPLEX. La casa è così composta: ingresso indipendente, openspace con termo camino, cucina a vista, accesso diretto al balcone, camera matrimoniale con balcone, bagno finestrato con vasca al piano primo; attraverso una scala di legno si accede al piano secondo dove troviamo 2 locali uso camere con porte finestre in legno e velux, ripostiglio uso bagno con velux. Predisposizione per stufa a pellet. L'appartamento è dotato di garage al piano semiinterrato. Infissi in legno ed impianti in ottime condizioni. Riscaldamento autonomo. **Classe energetica in fase di realizzo.**

Rif. V/3448



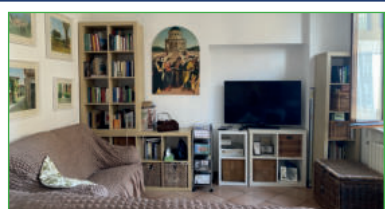
€ 180.000,00 TRATT. Fano, località Tre Ponti, vendiamo casa colonica libera su 4 lati. L'immobile ha un ampio giardino, capanno a mattoncini, pozzo con lavabo. L'abitazione è su 2 livelli: piano terra troviamo sala soggiorno, cucina con camino, tinello/cucinotto, locale uso bagno, cantina, ripostiglio; attraverso una comoda scala si accede al primo piano composto da 5 spaziosi locali di cui 3 ad uso camera, bagno con vasca e doccia. Tetto con travi in legno a vista. Lo scoperto di 1.900 mq circa, può essere utilizzato per godersi i momenti di relax o essere impiegato come terreno agricolo; la capanna può essere trasformata in una sfiziosa dependance. L'immobile richiede lavori di ristrutturazione. **Classe energetica in fase di realizzo.**

Rif. C/349



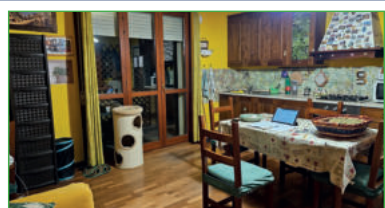
€ 218.000 NON TRATTABILE. Fano, in zona residenziale, vendiamo appartamento, ubicato al 1° piano di una signorile palazzina. L'immobile, in contesto di 5 unità abitative, ha ingresso semi-indipendente, libero su 3 lati, così composto: ingresso su soggiorno con cucina a vista e balcone, disimpegno, camera matrimoniale con balcone, cameretta/studio con balcone e bagno con vasca e accesso al balcone. Completano la proprietà uno scoperto di circa 40 mq. e garage piastrellato e finestrato con attacco lavatrice e lavandino. Cancellone elettrico per accedere al garage. Basse le spese condominiali. Portoncino d'ingresso blindato. infissi in legno e vetro camera. Riscaldamento autonomo. **Classe energetica E ipe 112,9.**

Rif. V/3307



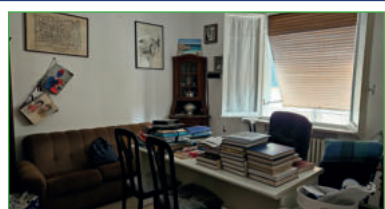
€ 360.000. VENDIAMO APPARTAMENTO IN BIFAMILIARE. Fano, Centro Storico, vendiamo abitazione al 1° piano di una palazzina con ingresso indipendente. L'immobile del 1920, in ottime condizioni strutturali e ampie metrature si compone di: ingresso su corridoio con terrazzo, soggiorno con balcone, cucina a vista, 2 camere matrimoniali, camera singola, cameretta/studio con terrazzo, bagno finestrato con doccia, bagno finestrato con vasca al 1° piano; al piano mansardato troviamo 2 ripostigli, locale uso camera, ripostiglio/lavanderia; ingresso per ricovero bici. Sistema di aria condizionata. Pannelli fotovoltaici. Caldaia a condensazione. Riscaldamento autonomo. **Classe energetica D ipe 114,91.**

Rif. V/3429



€ 260.000. Fano, in tranquilla zona residenziale, vendiamo APPARTAMENTO al 3° piano di una palazzina con ascensore. L'immobile, è in buone condizioni strutturali, si compone di: ingresso su soggiorno ed accesso diretto al terrazzo con affaccio boschetto, cucina a vista, disimpegno, camera matrimoniale, cameretta media con terrazzo e bagno finestrato con doccia. Completa la proprietà un garage. Parquet zona giorno e zona notte. Terrazzo completo di tende da sole. Sistema di aria condizionata canalizzata. Area videosorvegliata da telecamere condominiali nel piano seminterrato. Spese condominiali circa € 50,00 mensili. Riscaldamento autonomo. **Classe energetica in fase di realizzo.**

Rif. V/3440



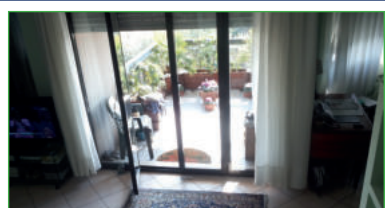
€ 235.000. Fano, Centro Storico, vendiamo APPARTAMENTO dalle ampie metrature. L'immobile al 1° piano di una palazzina con ascensore, richiede lavori di ammodernamento e revisione degli impianti; possibilità di creare 2 unità abitative. La casa, si compone di: doppio ingresso, disimpegno, salone, cucina abitabile con terrazzo, zona pranzo, 4 camere matrimoniali, cameretta/studio con bagno, bagno finestrato. La palazzina è stata oggetto di ristrutturazione esterna; le facciate, ritinteggiate un anno fa. La posizione, l'ampiezza degli spazi ed il terrazzo sono i punti di forza di questa affascinante casa. Caldaia centralizzata a condensazione Acqua condominiale con sotto-contatori. **Classe energetica in fase di realizzo.**

Rif. V/3439



€ 220.000. Fano, nel cuore del Centro Storico, a pochi passi da Piazza XX Settembre e dal mare, vendiamo grazioso appartamento ubicato al 2° piano di un bellissimo Palazzo Storico di pregio senza ascensore. L'immobile è stato parzialmente ristrutturato, è pronto per essere abitato e si compone di: ingresso su soggiorno con vista sul cortile interno, cucina a vista, camera matrimoniale, cameretta/studio e bagno con vasca. **Classe energetica G.**

Rif. V/2954



€ 440.000 ATTICO E SUPERATTICO. Fano, vendiamo APPARTAMENTO DUPLEX, al piano attico e superattico di una palazzina di 5 piani. L'immobile con vista panoramica, ha ampi spazi, ben tenuti e rifiniti, si compone di: sala con terrazzo, piccolo studio, cucina abitabile con balcone, 2 ampie camere matrimoniali, una con terrazzo vista mare, bagno con vasca idromassaggio con finestra vista mare e 2° bagno con doccia al 4° piano; 4 locali al piano superiore ad uso soggiorno, cucina, camera e bagno-lavanderia, 2 terrazzi. Garage doppio pavimentato. Parquet zona notte. Tapparelle in PVC elettriche. Interruttori con potenziometro per regolare l'intensità della luce. Riscaldamento autonomo. **Classe energetica in fase di realizzo.**

Rif. V/1406



€ 260.000. Colli al Metauro nella frazione di Villanova, zona ben servita

e vicino alle principali arterie stradali, vendiamo villetta bifamiliare cielo-terra.

L'abitazione, completamente ristrutturata nel 1998, ha ottime rifiniture e si

compone di: comodo ingresso, soggiorno, cucina abitabile con accesso

diretto al grande scoperto piastrellato, bagno con antibagno al piano terra.

Da comoda scala interna, si accede al primo piano in cui troviamo camera

matrimoniale con cabina armadio, camera media e bagno finestrato con

ampia vasca. Il piano mansardato si compone di: locale uso salotto/palestra,

ocale uso camera matrimoniale e vano con attacchi per realizzare il terzo

bagno. Scoperto sul fronte, ampio scoperto sul retro con gazebo in legno

e accesso carrabile. Riscaldamento autonomo. **Classe energetica in fase**

di realizzo.

Rif.: A/389

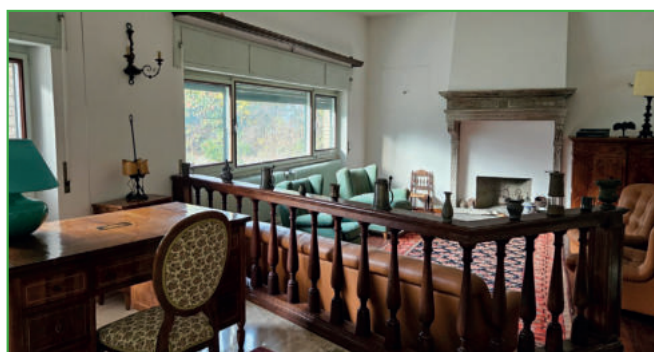


€ 379.000,00. Carignano, vendiamo CASA COLONICA ABBINATA

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. Cancellone automatico, 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



€ 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. Cancellone elettrico all'ingresso della proprietà. Allarme. Pannello termico per riscaldare l'acqua sanitaria. **Classe energetica in fase di realizzo.**



Rif.: C/334



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

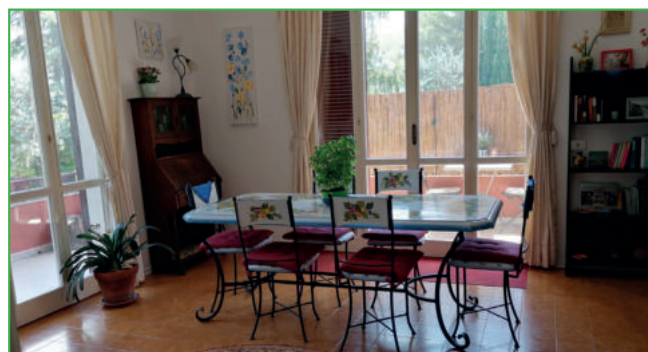
email: info@riverlandimmobiliare.com



€ 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/342



€ 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.**



Rif.: C/267



€ 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

€ 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.: A/380

€ 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 basculi con pompa di calore. **Classe energetica in fase di realizzo.**

Rif.: C/354

€ 220.000 tratt. San Costanzo, vendiamo CASA STORICA dell'800, immersa nel verde con 270 mq di giardino e corte, dalle ampie metrature con soffitti a volta, si sviluppa su più livelli, con grotta al piano seminterrato, archi a mattoncini, curve robuste. Piano terra. ingresso monumentale, imponente portone, disimpegno, porta in legno a vetri, elegantissimo corridoio, dove si diramano le varie stanze: magazzino e negozio due camere con balconi, camera studio, bagno con antibagno finestrato. Attraverso una scala di marmo, si accede al primo piano così composto: disimpegno, sala soggiorno con camino, cucina abitabile, sala pranzo, due camere, ripostiglio, bagno con doccia finestrato. Completa la proprietà il sottotetto con travi in legno composto da tre grossi ambienti di cui uno con camino e terrazzo. L'intera struttura necessita di opere di ristrutturazione degli impianti ed ammodernamento. Pavimenti in marmo originale e parquet. Il tetto della casa è stato ristrutturato nel 2007. **Classe energetica in fase di realizzo.**

Rif.: A/382


€ 260.000. 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. L'abitazione al momento è divisa in 2 unità abitative, la prima delle quali si compone di: comodo ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, e 2 grandi ripostigli finestrati, uno dei quali con accesso diretto allo scoperto al piano terra; 4 camere matrimoniali e bagno al 1° piano; cantina al piano seminterrato. La 2° unità si compone di: ingresso, soggiorno e cucina al piano terra; bagno comune al 1° piano. Completa la proprietà un grande scoperto di circa 350 mq circa e ulteriori 98 mq in comodato d'uso gratuito che cederanno ai futuri proprietari.


Rif.: C/329


€ 2.200.000. San Costanzo, vendiamo PRESTIGIOSA VILLA CON PISCINA immersa nel verde!!! La villa, è stata ricostruita dalle fondamenta nel 1994 utilizzando una struttura in cemento armato, igloo per l'isolamento del pavimento e materiali isolanti per il tetto. L'abitazione conserva il suo sapore antico grazie al recupero di materiali esistenti, tra cui piastrelle e mattoncini autentici. L'immobile, con travi in legno a vista, si sviluppa su 2 livelli e si compone di: ampio salone con camino ed accesso diretto al portico, zona pranzo, cucina abitabile, dispensa, 2 ripostigli, antibagno e 2 bagni finestrati al piano terra; salottino, 3 camere con bagno privato, ulteriori 2 camere matrimoniali ed altro bagno al 1° piano; locale uso sala riunioni, ripostiglio, locale uso spogliatoio, 2 bagni al piano seminterrato. Garage esterno, piscina di circa 150 mq, struttura in legno di circa 110 mq, curato giardino abbellito con circa 300 ulivi. Sistema di irrigazione ed illuminazione esterna con punti luce a led. Riscaldamento autonomo a GPL.


Classe energetica E ipe 105.
Rif.: C/313

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**

BONUS EDILIZI: DAL 2026 PARTONO I CONTROLLI SULLE RENDITE CATASTALI



Cosa viene verificato

- Coerenza tra lavori eseguiti e rendita catastale;
- Eventuali variazioni non dichiarate;
- Incrementi di valore che incidono sulla rendita, non dichiarati.

Come avvengono i controlli

- Analisi incrociata dei dati fiscali;
- Confronto tra planimetrie e interventi dichiarati;
- Utilizzo di immagini aeree e strumenti digitali di controllo.

Perché è importante essere aggiornati!

Se gli interventi hanno modificato in modo permanente l'immobile (distribuzione interna, superfici, pertinenze, qualità), può essere obbligatorio l'aggiornamento catastale (Docfa).

In caso di mancata regolarizzazione, quindi se la variazione non è stata effettuata, cosa succede:

- La rendita viene attribuita d'ufficio;
- E' possibile un aumento IMU e imposte locali;
- Vengono richiesti arretrati, interessi e costi aggiuntivi.

**Rivolgiti allo Studio Balzano per capire se la rendita catastale del tuo immobile deve essere adeguata, al resto pensiamo noi!
Meglio controllare oggi che subire domani.
Perché un immobile in regola vale di più ed è al sicuro.**

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**



La Ricetta per te. Alici gratinate al forno

Un piatto povero che profuma di Adriatico

Le alici erano il pesce del popolo, abbondante e saporito.

Nel nostro territorio si preparano spesso gratinate, con pochi ingredienti e tanto profumo.

Ingredienti (4 persone)

- 800 g di alici freschissime
- 150 g di pangrattato
- 2 cucchiaini di pecorino grattugiato
- 1 spicchio d'aglio tritato finissimo
- Prezzemolo fresco tritato
- Scorza grattugiata di mezzo limone non trattato
- Olio extravergine d'oliva abbondante
- Sale e pepe q.b.

Procedimento:

Pulisci le alici eliminando testa e lisca centrale, aprendole "a libro". Sciacquale velocemente e asciugale bene.

In una ciotola mescola:

- pangrattato
- prezzemolo
- pecorino (se lo usi)
- aglio
- scorza di limone
- un pizzico di sale

Aggiungi un filo d'olio fino a ottenere un composto sabbioso e umido. Disponi le alici in una teglia leggermente unta, ben affiancate. Copri con la panatura premendo leggermente. Completa con un filo generoso di olio extravergine. Inforna a 180°C per 12-15 minuti. Negli ultimi 2 minuti puoi attivare il grill per una crosticina dorata. Otterrai così alici con un esterno croccante e profumato. Interno morbido, sapido, irresistibile. Ottime accompagnate con una insalata di finocchi e arance.

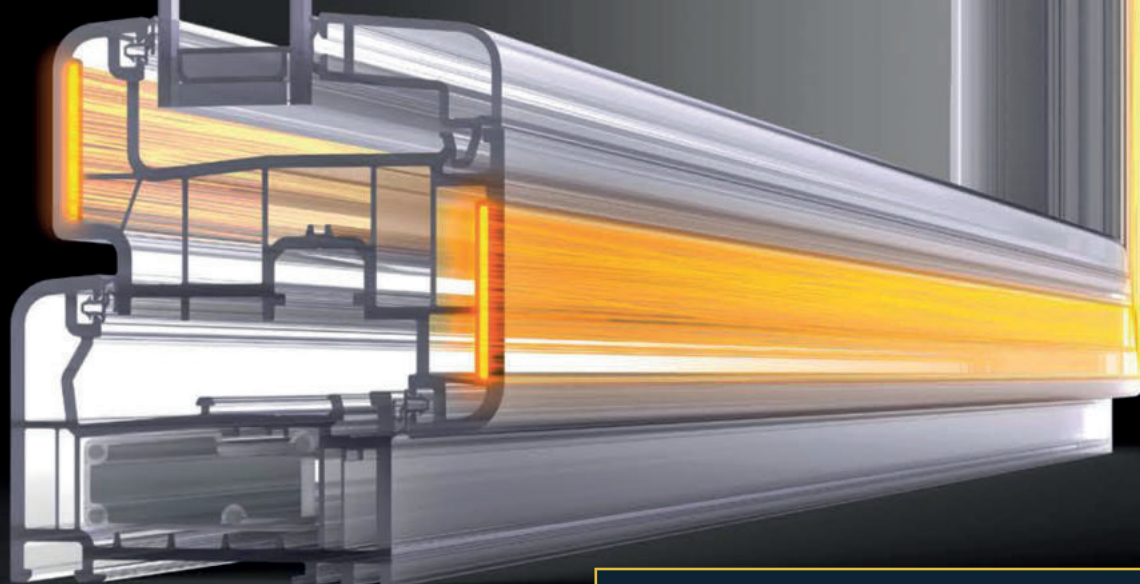
Il mio consiglio è non lesinare sull'olio buono.

È lui che rende la gratinatura dorata e fragrante

"Quella del pecorino nelle alici è una tradizione locale che affonda le radici nella cucina povera marchigiana. Un tempo, nelle case tra mare e colline, si cucinava con ciò che si aveva: il pesce del porto e il formaggio dei pastori. Un incontro semplice ma autentico, tramandato di generazione in generazione, che ancora oggi racconta l'identità del nostro territorio."



A cura di **Micaela Del Vecchio**



TERMOFIBRA®

**LE FINESTRE DI ULTIMA
GENERAZIONE SONO
SOLO TERMOFIBRA®**

+30%  **ISOLAMENTO**
di isolamento termico rispetto ai classici infissi

La struttura rivoluzionaria degli infissi in TERMOFIBRA® è la struttura delle finestre del futuro. La fibra di vetro permette di raggiungere fino al 30% in più di isolamento termico rispetto ai classici infissi presenti sul mercato.

I valori di trasmittanza termica possono arrivare fino a 0,65W/mqK, un risultato unico e irraggiungibile con altri infissi.

Sono delle finestre che permettono di ottenere un reale risparmio sui costi energetici domestici e, al tempo stesso, di porre attenzione alle tematiche legate alla sostenibilità e all'ambiente.

Otteni il massimo dell'isolamento termico con i nostri infissi innovativi, delle prestazioni sempre eccezionali, che non cambiano nel tempo.



LUMINOSITÀ

+30% di luce rispetto ad un normale infisso in PVC

Gli infissi in TERMOFIBRA® si distinguono per il loro design unico e per il profilo molto più sottile rispetto agli infissi standard. Grazie a questa caratteristica, gli infissi TERMOFIBRA® garantiscono fino al 30% in più di luce.

 **nobento®**
serramenti in arredo

Referente commerciale provincia di Pesaro Marco Schiesaro **333 4774108**

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 Buozi
	Bm Impianti - Via Tevere 12 Cartoceto

Rubrica: **La casa del Mese**



URBINO: in Località Canavaccio proponiamo in vendita una proprietà molto suggestiva costituita da un fabbricato unico nel suo genere, di notevole pregio architettonico collocato in posizione riservata a pochi chilometri da Urbino, una delle città rinascimentali patrimonio Unesco. L'edificio è stato restaurato integralmente, preservandone le sue caratteristiche originali di mulino ripristinando anche le macine e le relative attrezzature; è servito da una fonte sorgiva per il funzionamento delle ruote idrauliche e l'azionamento delle macine. La proprietà comprende circa 1700 m di terreno pertinenziale adibito a giardino. La struttura si sviluppa su due piani, al piano terra da due locali laboratorio per il funzionamento della macina e al piano primo da due locali magazzino e due ripostigli con possibilità di adibirli a due bilocali entrambi con cucina e sala da pranzo e bagno oltre ad un vaso in muratura. Della proprietà fa parte anche un annesso da ristrutturare, dove è possibile realizzare un garage o una legnaia."



DOVE
CASA

IMMOBILIARE

Seguici sui social e sul web



www.dovecasa.it

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

STUDIO TECNICO

SCOPRI I BONUS 2026

RISTRUTTURAZIONI

CONTO TERMICO 3.0

ECOBONUS

BONUS MOBILI

BONUS VERDE

0721 201499

www.geometrabalzano.it

info@geometrabalzano.it

Affidati allo Studio Tecnico

BALZANO CONSULTING GROUP

Rubrica: **Abitare la Vita**

Il giorno dell'incontro (Day of the Fight)

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.

Ogni tanto capita di imbattersi in un film che non fa rumore, non arriva preceduto da clamore, non occupa le prime pagine. E proprio per questo resta più a lungo. *Il giorno dell'incontro* è stato per me una di queste scoperte. L'ho visto quasi per caso su Sky (dove è ancora disponibile), e alla fine ho sentito il bisogno di averlo anche in dvd. È uno di quei film che si vogliono rivedere, e magari condividere.

Girato in un intenso bianco e nero, il film racconta una sola giornata nella vita di Mike Flannigan, ex pugile che, dopo anni difficili, si prepara a tornare sul ring del Madison Square Garden. In originale il titolo è *Day of the Fight*, letteralmente "il giorno del combattimento". Per una volta il titolo italiano

è più efficace ed evocativo.

Nelle ore che precedono l'incontro sul ring, il protagonista passa per una serie di altri incontri: con il padre, con la moglie, con il passato, con la propria fragilità. Il vero centro del film non è il combattimento finale, ma ciò che accade prima. Il tempo sospeso dell'attesa. I passi che portano verso un luogo da cui non si vuole fuggire.

Il ring, allora, diventa uno spazio da abitare. Non solo una pedana su cui battersi, ma un perimetro in cui restare presenti, assumersi le proprie responsabilità, reggere il peso delle scelte fatte. È qui che il film parla davvero: non di vittoria, ma di dignità. Non di spettacolo, ma di consapevolezza.

Michael Pitt offre un'interpretazione trattenuta, quasi silenziosa, e al contempo potente, perfettamente coerente con la regia asciutta di Jack Huston. È un cinema che non cerca l'effetto, ma l'essenziale, e così facendo regala momenti di indimenticabile intensità emotiva. Per questo ho pensato di condividerlo qui. È un piccolo film, ma capa-

ce di restare dentro. Da vedere e rivedere, magari insieme: la porta di casa - dvd compreso - è aperta.

Il giorno dell'incontro

Regia: Jack Huston **Anno:** 2023 (uscita italiana 2024)

Interpreti: Michael Pitt, Nicolette Robinson, Ron Perlman, Joe Pesci, Steve Buscemi
Durata: 105 minuti
Produzione: Stati Uniti

Paolo Pagnini



Rubrica: **I racconti della casa**

Sotto la pioggia

Si abbatte su di me come se volesse finire il lavoro.

Il cielo si apre e l'acqua entra subito. Non aspetta. Scivola tra le tegole spostate, penetra nelle travi che un tempo erano asciutte, corre lungo i muri che avevano imparato a trattenere il caldo.

Una volta non passava una goccia.

Una volta la pioggia restava fuori.

Adesso mi cade dentro.

Il vento spalanca la porta grande e la richiude con violenza. Il pavimento si macchia di fango. L'odore del legno bagnato si mescola a quello della terra smossa. Le finestre senza vetri non difendono più niente.

Un fulmine spacca l'aria sopra il campo. La vibrazione mi attraversa intera, fino alle fondamenta. Le travi trema-

no. Una crepa sul muro si allunga di qualche millimetro.

Resisto.

Come ho sempre fatto.

Una volta, durante i temporali, davo riparo e proteggevo una famiglia intera.

Le sedie avvicinate al tavolo. Le voci basse. I passi veloci sulla scala. Qualcuno che chiudeva le imposte con cura. L'acqua batteva forte fuori, ma qui dentro restava solo il rumore del respiro.

Io tenevo.

Ora l'acqua scende lungo la parete della stanza alta e cade sul pavimento con regolarità. Goccia. Goccia. Goccia. Non c'è più nessuno, neppure per spostare un secchio sotto la perdita. Nessuno che imprechi. Nessuno che dica "passerà".

Il temporale cresce ancora.

Le tegole cedono una alla volta. Una cade nel cortile. Un'altra si frantuma dentro, sul pavimento che un tempo era camera. Ogni colpo rimbalza tra le pareti vuote. Mi sto bagnando.

Fino alle ossa che non ho.

L'acqua mi entra nei muri, mi appesantisce, mi scava. Le travi assorbono finché possono. Il vento passa attraverso le stanze e porta via l'odore di ciò che ero.

Che peccato.

Una volta offrivo rifugio.

Adesso non riesco a proteggere nemmeno me stessa.

Il temporale insiste, come se sapesse.

Poi, all'improvviso, si stanca. La pioggia rallenta. Il vento si allontana. Resta il gocciolio, lento, metodico. L'acqua continua a scendere dai punti deboli, come una memoria che non si asciuga.

Sono più fragile di prima. Ma sono ancora qui.

E mentre il cielo si schiarisce, trattengo quello che posso — non il calore, non la voce — ma il ricordo di quando bastava chiudere una finestra per tenere fuori il mondo.

Casa abbandonata
I racconti della casa
a cura di Paolo Pagnini



L'oroscopo del mese

a cura di **Ezio Bracco**



Ariete

- Amore: passione in crescita e nuove emozioni che riaccendono l'entusiasmo.
- Lavoro: buone iniziative, idee che trovano spazio e sostegno.
- Salute: buona, ma serve evitare eccessi e stress inutili.
- Casa: chiarimenti utili che riportano equilibrio.



Bilancia

- Amore: dialoghi importanti che aiutano a chiarire dubbi o malintesi.
- Lavoro: serve più concentrazione per non disperdere energie.
- Salute: un po' di stanchezza mentale.
- Casa: equilibrio da ricostruire con calma.



Toro

- Amore: stabilità e bisogno di certezze, rapporti più solidi.
- Lavoro: progressi lenti ma costanti, basi sicure per il futuro.
- Salute: buona, ma non trascurare il riposo.
- Casa: desiderio di ordine e sicurezza.



Scorpione

- Amore: gelosie e tensioni che vanno controllate.
- Lavoro: possibili scontri o confronti duri.
- Salute: nervi tesi, serve scaricare lo stress.
- Casa: clima acceso, meglio evitare discussioni inutili.



Gemelli

- Amore: fase altalenante, con momenti di entusiasmo e altri di distanza.
- Lavoro: confusione temporanea, meglio organizzarsi meglio.
- Salute: nervosismo e irrequietezza.
- Casa: piccoli disaccordi da gestire con pazienza.



Sagittario

- Amore: leggerezza e desiderio di vivere il rapporto senza pressioni.
- Lavoro: opportunità interessanti, soprattutto se osi qualcosa di nuovo.
- Salute: in miglioramento, più ottimismo e vitalità.
- Casa: cresce la voglia di cambiare o rinnovare.



Cancro

- Amore: sensibilità molto forte, emozioni intense da tenere sotto controllo.
- Lavoro: rallentamenti che mettono alla prova la pazienza.
- Salute: umore variabile, bisogno di più tranquillità.
- Casa: rifugio importante, ma attenzione alle tensioni.



Capricorno

- Amore: distanza emotiva e difficoltà a esprimere ciò che senti.
- Lavoro: tanta fatica con risultati che tardano ad arrivare.
- Salute: affaticamento fisico e mentale.
- Casa: responsabilità pesanti che creano pressione.



Leone

- Amore: mese brillante, aumentano fascino e attenzioni. Le relazioni diventano più intense e gratificanti.
- Lavoro: arrivano conferme, apprezzamenti o risultati attesi da tempo.
- Salute: energia alta, voglia di fare e di mettersi in gioco.
- Casa: clima sereno, dialogo facile con chi ti sta intorno.



Acquario

- Amore: indecisioni e bisogno di spazio personale.
- Lavoro: imprevisti che costringono a rivedere i piani.
- Salute: energia bassa, serve recupero.
- Casa: nervosismo leggero ma continuo.



Vergine

- Amore: tendenza a essere troppo critici, meglio ascoltare di più.
- Lavoro: molte responsabilità che pesano.
- Salute: stress da non sottovalutare.
- Casa: clima teso, serve maggiore tolleranza.



Pesci

- Amore: chiarimenti necessari per evitare illusioni o incomprensioni.
- Lavoro: distrazioni e poca concretezza.
- Salute: stanchezza mentale e bisogno di riposo.
- Casa: disordine, sia pratico che emotivo.

Numeri consigliati 3 - 13 - 39

Segui Ezio Bracco e il suo oroscopo anche su Instagram @ezio_bracco



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