

RESTAURO CONSERVATIVO · CENTRO DI PESARO

Via Mazza

Vivere nel centro storico di Pesaro, al civico 90-94.

4
abitazioni
2 ancora disponibili

0 €
Provvigioni: acquisti dal costruttore

Q1 2027
consegna prevista

365.000 €
prezzo da, + IVA

IL PROGETTO

Abitare nel centro storico, con il comfort di oggi.

In via Mazza 90-94, a pochi passi da Piazza del Popolo, un edificio storico viene restaurato e frazionato in quattro abitazioni. Il carattere del luogo resta, gli spazi si fanno luminosi, funzionali e personalizzabili.

L'intervento è un restauro e risanamento conservativo: i coppi originali in buono stato sono stati recuperati e riutilizzati. Ogni unità ha la propria cantina e l'edificio è servito dall'ascensore. Si acquista direttamente dall'impresa costruttrice, senza provvigioni di agenzia.

4 ABITAZIONI
Quattro unità tra piano primo e secondo

CENTRO STORICO
Piazza del Popolo a circa 550 m

COPPI RECUPERATI
Il tetto conserva il carattere storico

ASCENSORE E CANTINE
Comodità ai piani e cantina per ogni unità



GLI SPAZI

Luminosi, curati, pensati per viverci.



Zona giorno aperta, con cucina e soggiorno in un unico ambiente luminoso.

Camere raccolte e silenziose, con armadiature e ampi spazi per il riposo.





IL RESTAURO

Il carattere di una casa storica.

I materiali originali in buono stato vengono recuperati: i coppi del tetto tornano a coprire l'edificio e, nell'Unità 1, i solai in legno spazzolato danno calore agli ambienti.



Coppi originali recuperati e rimessi in opera.





Solai in legno spazzolato dell'Unità 1.

Materia originale, comfort contemporaneo

Coppi recuperati, solai in legno spazzolato e finiture personalizzabili mettono in dialogo il carattere storico della casa con ambienti pensati per la vita quotidiana.

CARATTERISTICHE

Che cosa trovi in Via Mazza.

Ogni dato è quello del progetto: fanno fede capitolato, progetto esecutivo e documentazione contrattuale.

Restauro e risanamento

Recupero dell'edificio esistente e frazionamento in quattro abitazioni.

Ascensore

Collegamento verticale per i livelli residenziali.

Cantina per ogni unità

Una cantina al piano terra abbinata a ciascuna abitazione.

Coppi originali recuperati

Gli elementi in buono stato sono stati riutilizzati nel tetto.

Unità 1 · comfort

Intonaco termico da 4 cm, riscaldamento a pavimento e solai in legno spazzolato.

Capitolato personalizzabile

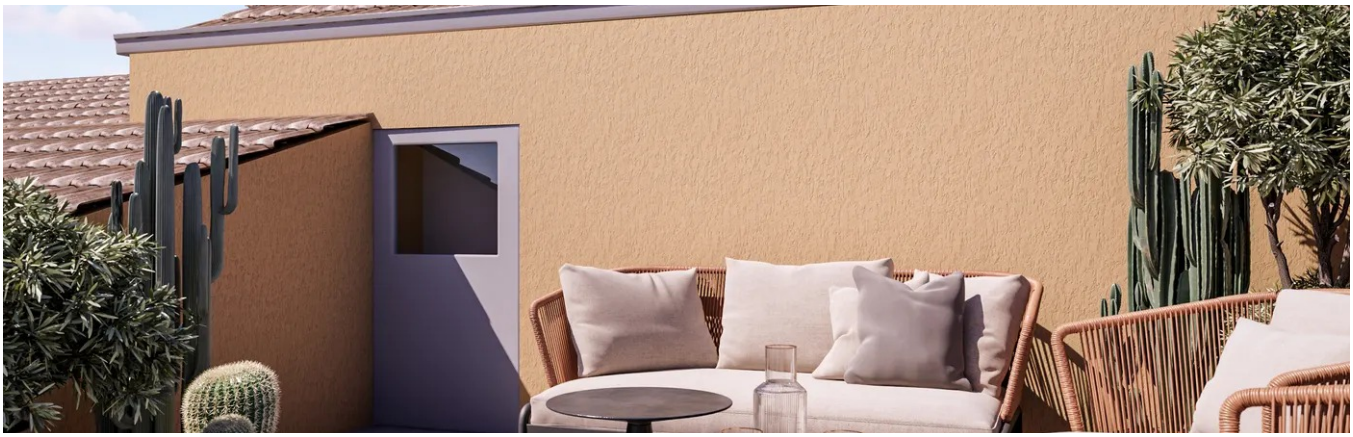
Finiture e materiali scelti insieme all'impresa, entro le opzioni previste.

Acquisto dal costruttore

Nessuna provvigione di agenzia: tratti direttamente con l'impresa.

Consegna nel 2027

Consegna chiavi prevista nel primo trimestre 2027.



LA POSIZIONE

Nel cuore di Pesaro.

Servizi, ospedale, stazione e mare si raggiungono in pochi minuti, a piedi o in bicicletta. Le distanze sono indicative.



Via Mazza 90-94

Mappa: Google Maps

350 m

Ospedale San Salvatore

550 m

Piazza del Popolo e centro storico

1,1 km

Mare e lungomare

1,2 km

Stazione FS Pesaro



APPARTAMENTO

Unità 1

Piano primo con accessori al piano terra

Appartamento composto da

+ soggiorno con pranzo e angolo cottura
+ camera matrimoniale
+ guardaroba
+ bagno con doccia
+ abitazione 62,40 mq lordi al 100%
+ cantine e bagno al piano terra, scoperto e portico

SUPERFICIE

62,40 mq abitazione
91,58 mq commerciali

PERTINENZE

Corte interna 12,58 mq (20%)
Cantine e bagno 50,28 mq (50%)
Balcone 4,62 mq (33%)

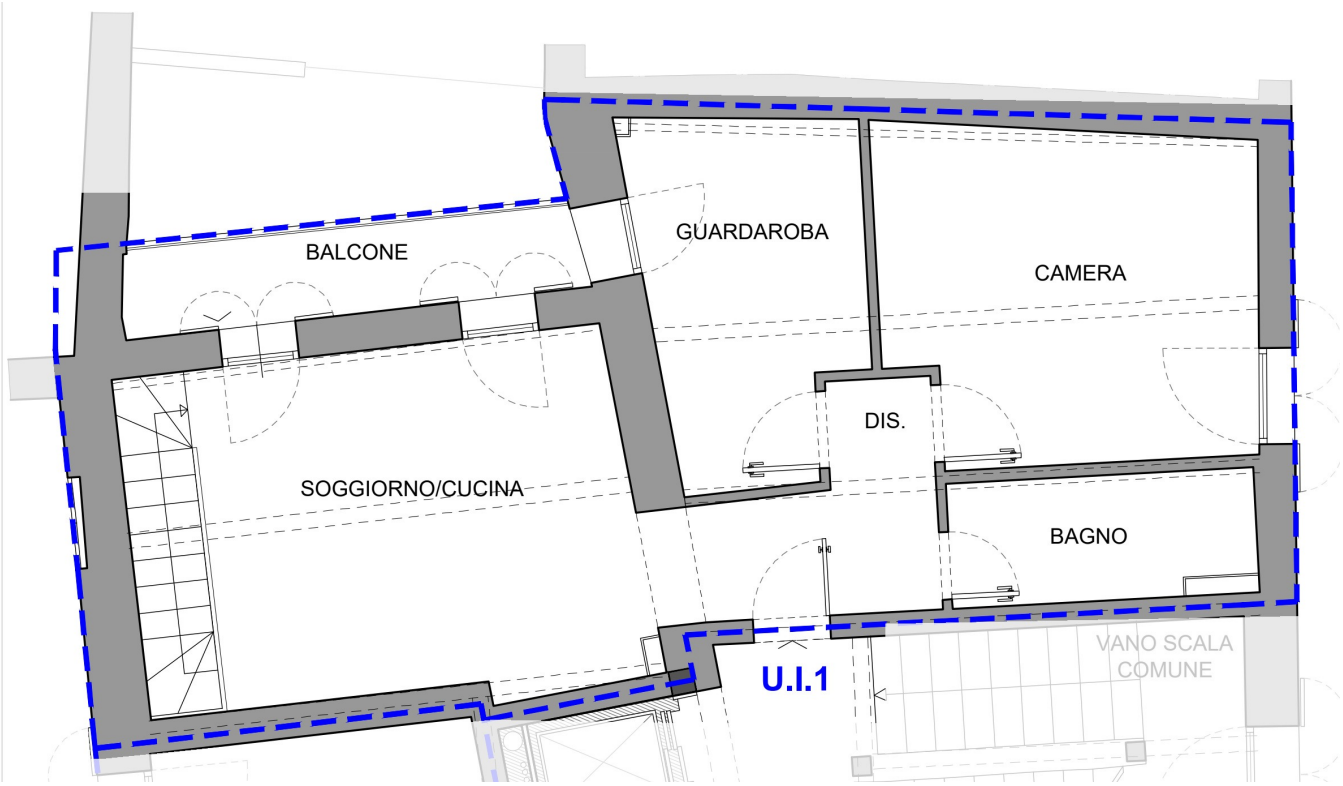
PREZZO

365.000 €

+ IVA di legge
cantina compresa nel prezzo

PLANIMETRIA

Unità 1 · piano primo.



Piano primo: soggiorno con pranzo e angolo cottura, camera, guardaroba, bagno e balcone.

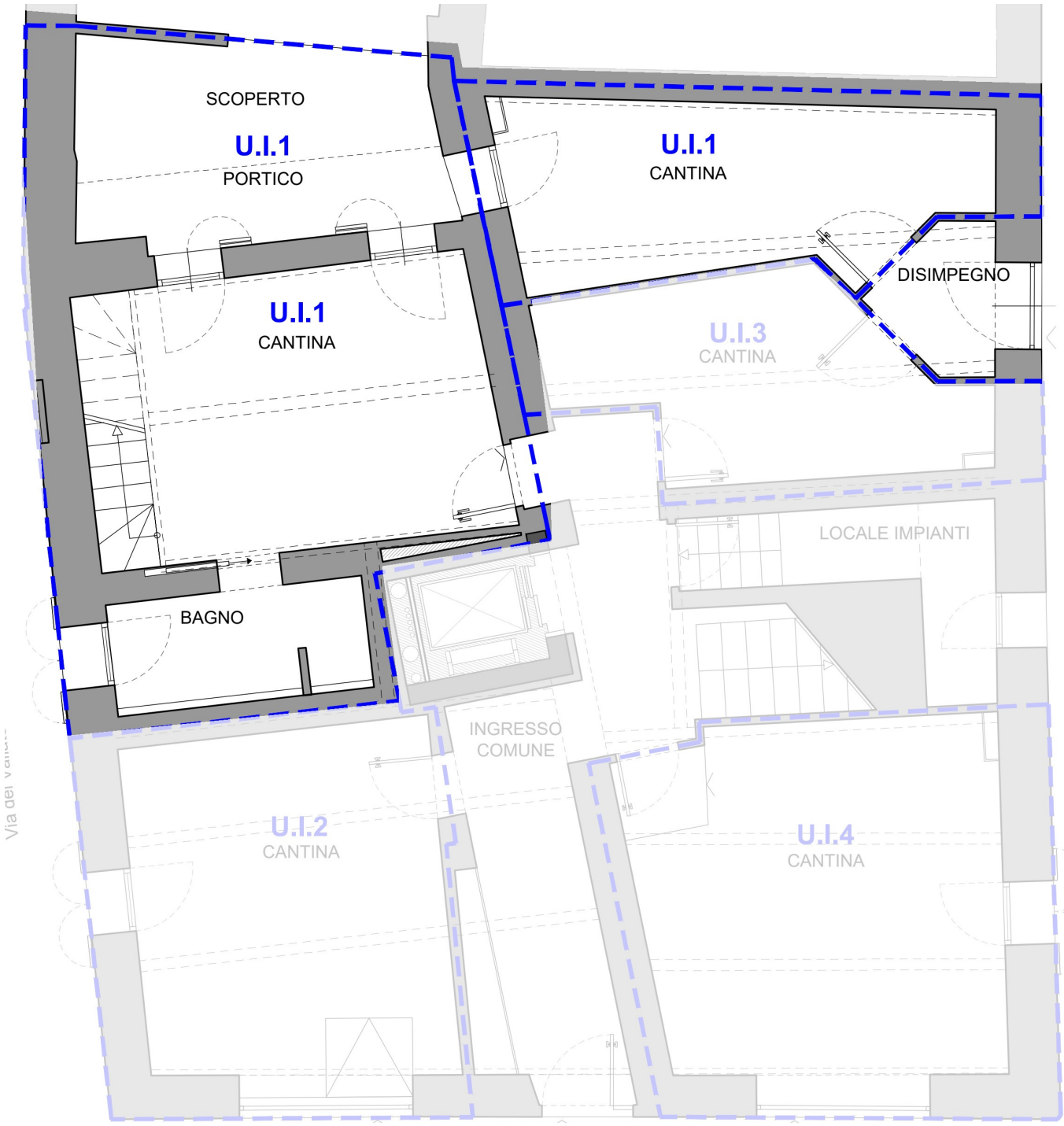
SUPERFICI DELL'UNITÀ 1

Abitazione	**62,40 mq lordi al 100%**
Corte interna	**12,58 mq al 20%**
Cantine e bagno	**50,28 mq al 50%**
Balcone	**4,62 mq al 33%**

Superficie commerciale **91,58 mq**

PLANIMETRIA

Unità 1 · piano terra.



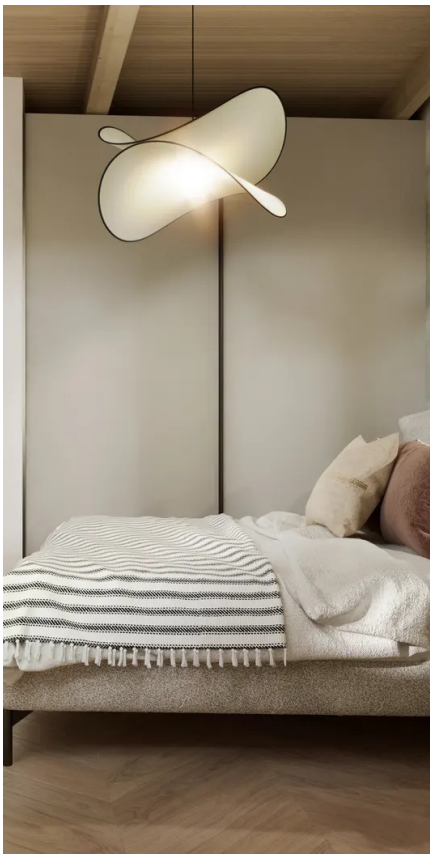
Piano terra: scoperto, portico, cantina, bagno e seconda cantina (U.I.1). Le altre unità sono sbiadite.

GALLERIA

Unità 1 · gli ambienti.



Soggiorno con zona pranzo.



Camera matrimoniale.



Bagno.



Cucina e zona giorno al piano terra.



APPARTAMENTO

Unità 4

Secondo piano con sottotetto e terrazzo

Appartamento composto da

+ soggiorno con pranzo e angolo cottura
+ 2 camere da letto
+ bagno con doccia
+ disimpegno
+ sottotetto con lavanderia
+ terrazzo 18,51 mq lordi

SUPERFICIE

73,96 mq abitazione
113,05 mq commerciali

PERTINENZE

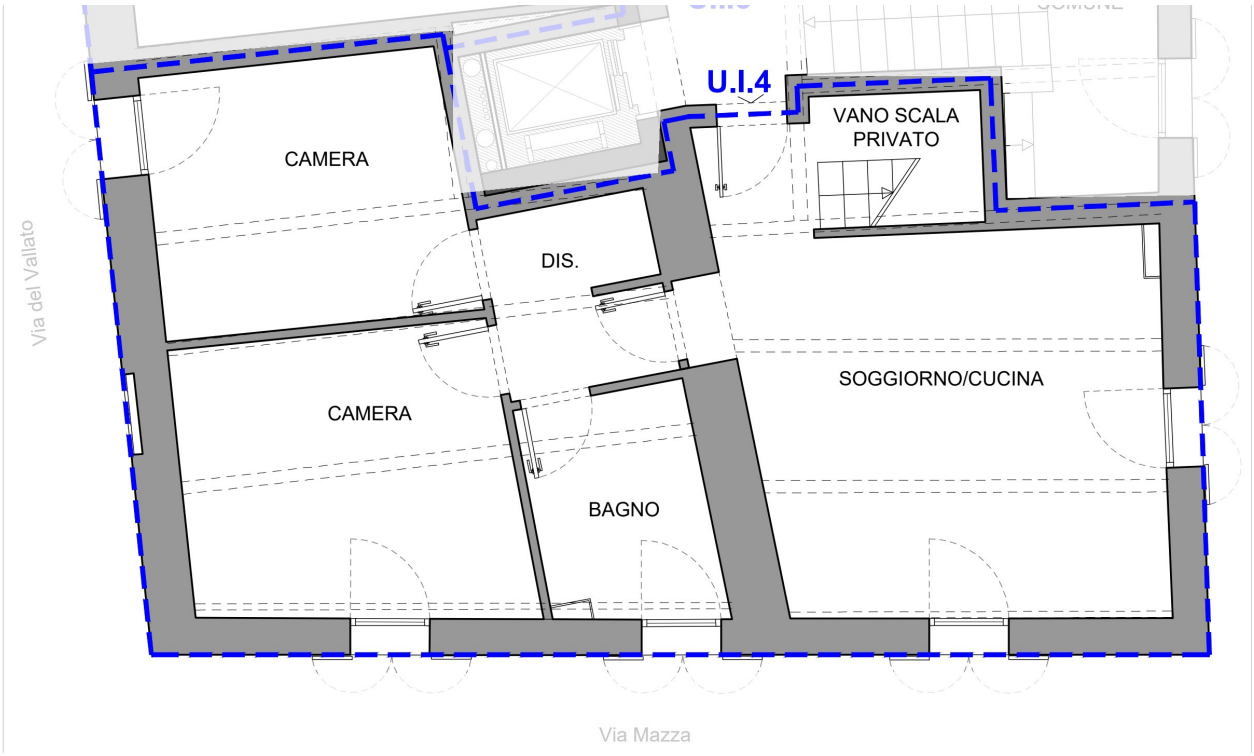
Cantina 27,56 mq (50%)
Sottotetto 38,41 mq (50%)
Terrazzo 18,51 mq (33%)

PREZZO

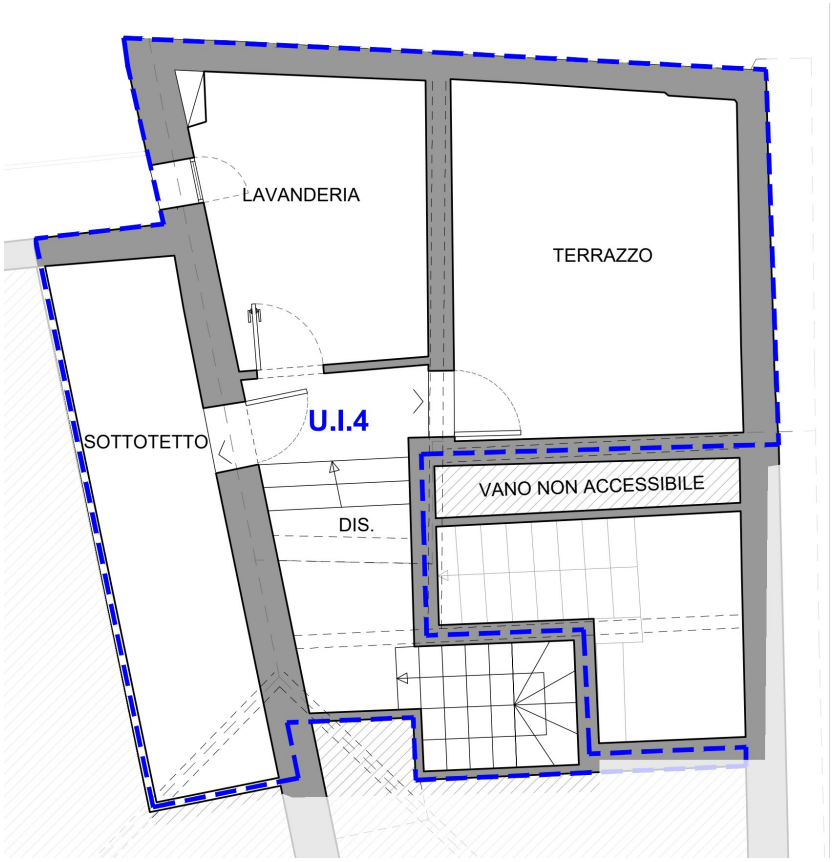
465.000 €

+ IVA di legge
cantina compresa nel prezzo

Unità 4 · le piante.



Secondo piano: zona giorno, camere e bagno.



Livello superiore: sottotetto con lavanderia e terrazzo.

GALLERIA

Unità 4 · gli ambienti.



Zona giorno con cucina a vista.



Camera matrimoniale.



Bagno.



Il terrazzo privato.

RIEPILOGO

Le quattro unità in sintesi.

UNITÀ	ABIT. / COMM.	ACCESSORI	PREZZO
Unità 1 Primo + terra	**62,40 mq abit.** **91,58 mq comm.**	Corte, cantine, bagno e balcone	**365.000 €**
Unità 2 Piano primo	**69,35 mq abit.** **81,10 mq comm.**	Cantina/lavanderia	**Venduta**
Unità 3 Piano secondo	**62,58 mq abit.** **69,38 mq comm.**	Cantina/lavanderia	**Venduta**
Unità 4 Secondo + mansarda	**73,96 mq abit.** **113,05 mq comm.**	Cantina, sottotetto e terrazzo	**465.000 €**

0 €

DI PROVVIGIONI

Acquisti direttamente dall'impresa costruttrice: nessun costo di agenzia a carico dell'acquirente.



DAL CANTIERE

I lavori, da vicino.



Il tetto con i coppi originali recuperati.



Nuova struttura del tetto.



Il solaio in legno dell'Unità 1.



Coppi in buono stato, riutilizzati.



INFO E CONTATTI

Fissiamo una visita.

Cassius Sciamanna

Referente commerciale
Tel. 351 177 6232
info@amatoandreascostruzioni.it

Andreas Amato

Impresa costruttrice
Amato Andreas Costruzioni Edili
Via Flaminia 119, Pesaro

NOTAIO DI RIFERIMENTO

Notaio Cristina Lorenzoni

Studio Associato Notai Dionigi Lorenzoni Giacchi
Viale Cesare Battisti 145, Pesaro · Tel. 0721 30113 · info@notaipesaro.it

0 €

DI PROVVIGIONI

Compri direttamente dall'impresa che costruisce: nessun costo di agenzia a carico dell'acquirente.

Documento informativo non vincolante. Superfici, disponibilità e importi sono da confermare con l'impresa; fanno fede capitolato, progetto esecutivo e documentazione contrattuale. Le immagini dei rendering sono indicative degli arredi e delle finiture.