



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

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



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 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.



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

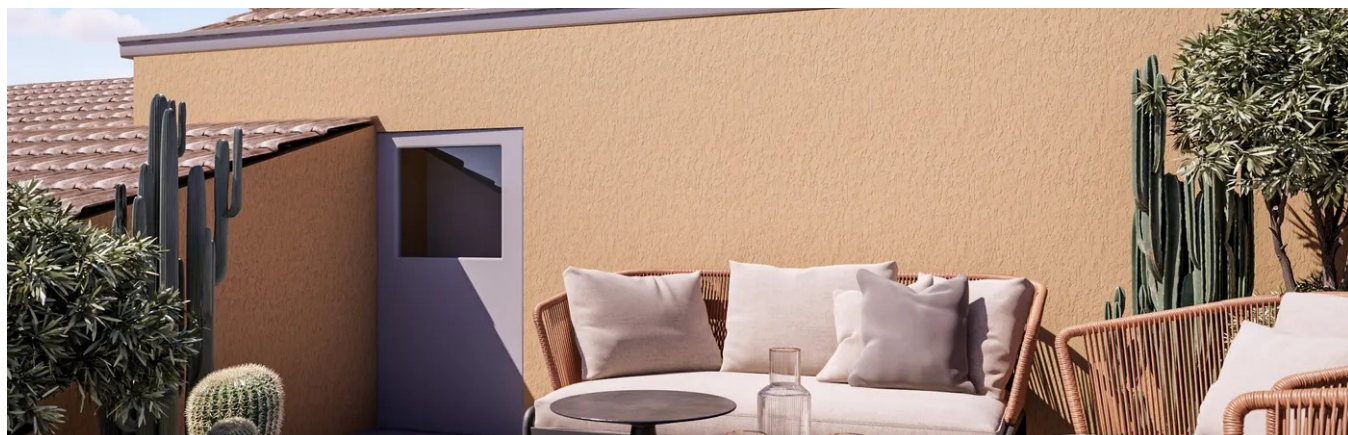
Finiture e materiali scelti insieme all'impresa, entro le opzioni previste.

Acquisto dal costruttore

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

Consegna nel 2027

Consegna chiavi prevista nel primo trimestre 2027.



Nel cuore di Pesaro.

Via Mazza si trova nel centro di Pesaro: servizi, ospedale, stazione e mare sono raggiungibili in pochi minuti. Le distanze sono indicative.



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

Tutto a portata di passeggiata

Via Mazza 90-94, centro storico di Pesaro.



APPARTAMENTO

Unità 1

Piano primo con taverna al piano terra

Appartamento composto da

- + soggiorno con pranzo e angolo cottura
- + camera matrimoniale
- + guardaroba
- + bagno con doccia
- + disimpegno e balcone 4,63 mq
- + taverna al piano terra con scoperto e portico

SUPERFICIE

61,57 mq

PERTINENZE

Scoperto 6,96 mq

Portico 4,54 mq

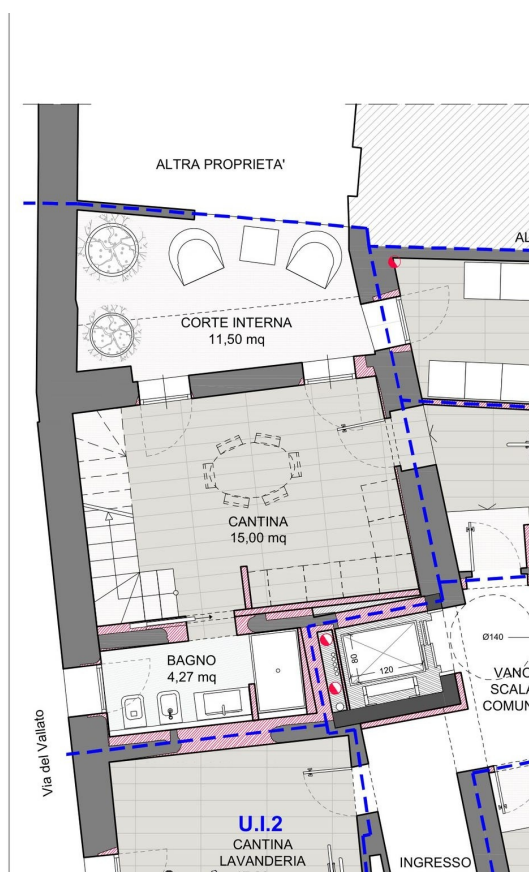
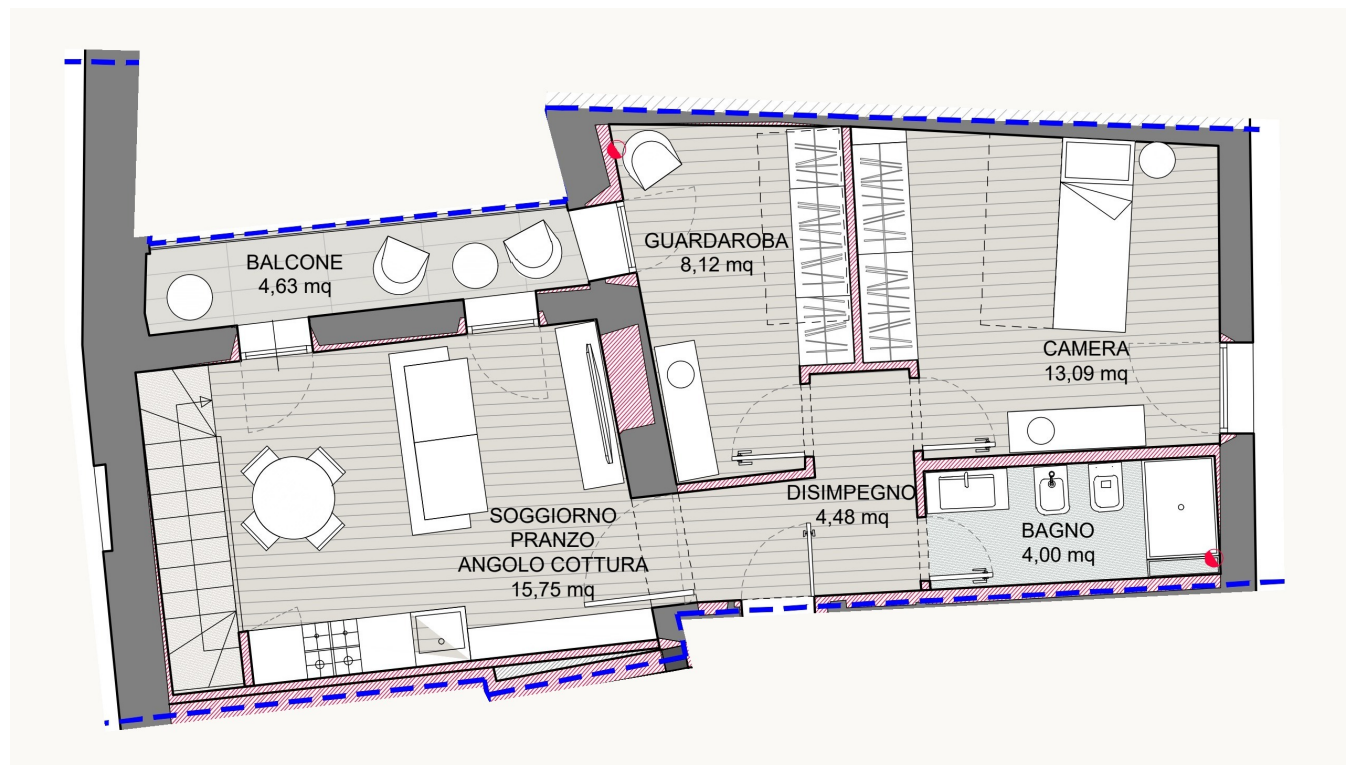
Cantina 11,94 mq

PREZZO

365.000 €

+ IVA di legge
cantina compresa nel prezzo

Unità 1 - le piante.



Piano terra: taverna, scoperto e portico.

Unità 1 · gli ambienti.



Soggiorno con zona pranzo.



Camera matrimoniale.



Bagno.



Cucina e zona giorno al piano terra.



APPARTAMENTO

Unità 4

Secondo piano con mansarda e terrazzo

Appartamento composto da

- + soggiorno con pranzo e angolo cottura
- + 2 camere da letto
- + bagno con doccia
- + disimpegno
- + mansarda 27,11 mq
- + lavanderia e terrazzo 14,78 mq

SUPERFICIE

80,92 mq

PERTINENZE

Mansarda 27,11 mq inclusa

Lavanderia 9,02 mq

Terrazzo 14,78 mq

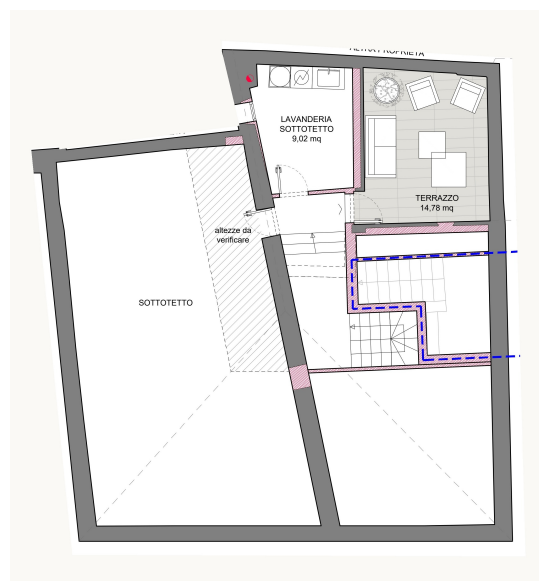
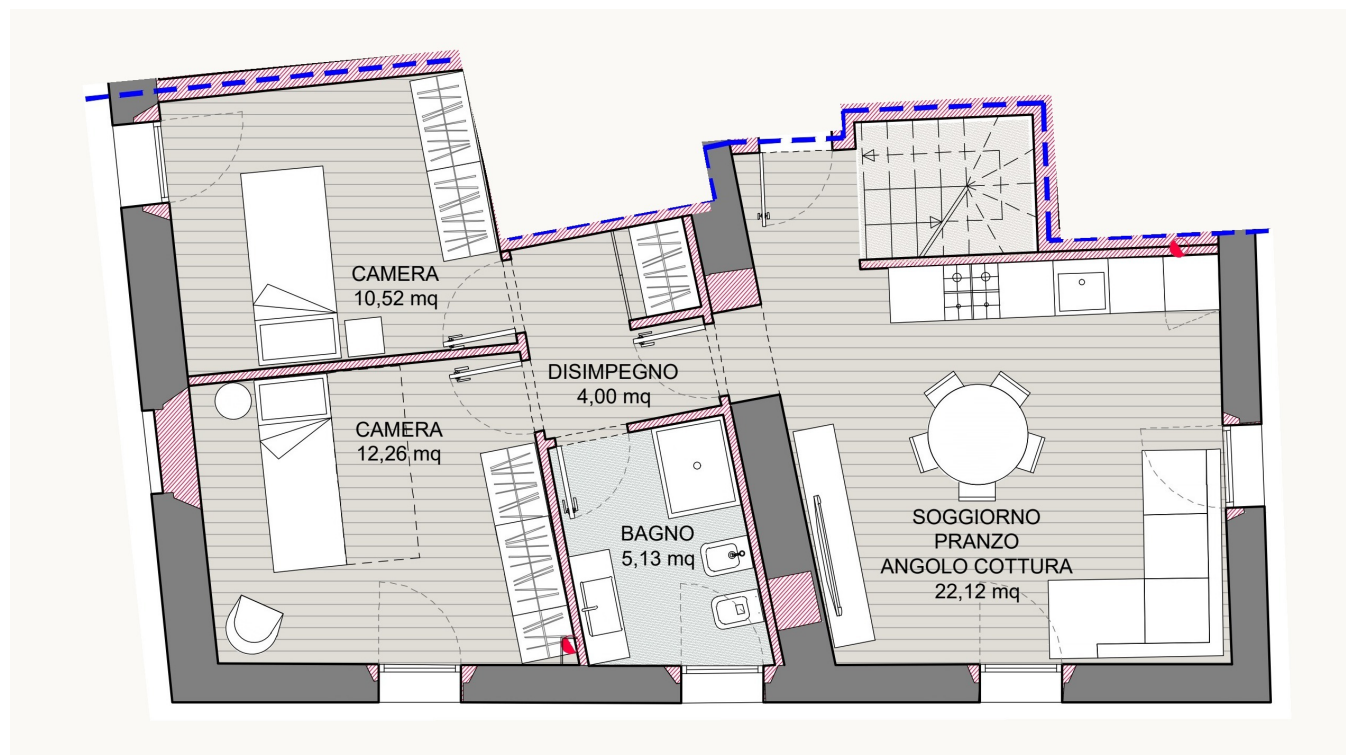
Cantina 20,40 mq

PREZZO

465.000 €

+ IVA di legge
cantina compresa nel prezzo

Unità 4 · le piante.



Livello superiore: lavanderia e terrazzo.

Unità 4 · gli ambienti.



Zona giorno con cucina a vista.



Camera matrimoniale.



Bagno.



Il terrazzo privato.

Le quattro unità in sintesi.

UNITÀ	SUPERFICIE	PERTINENZE	PREZZO
Unità 1 Primo + terra	61,57 mq	Scoperto 6,96 + portico 4,54 cantina 11,94 mq	365.000 €
Unità 2 Piano primo	51,80 mq	Cantina 17,23 mq	Venduta
Unità 3 Piano secondo	47,27 mq	Cantina 13,33 mq	Venduta
Unità 4 Secondo + mansarda	80,92 mq	Lavanderia 9,02 + terrazzo 14,78 cantina 20,40 mq	465.000 €

0 €

DI PROVVIGIONI

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



I lavori, da vicino.



Il tetto con i coppi originali recuperati.



Nuova struttura del tetto.



L'edificio in via Mazza.



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

Comprate 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.

