



VIVERE LA PONZA  
PIÙ AUTENTICA  
TRA COMFORT  
E SERENITÀ



**POUCHAIN**  
REAL ESTATE

## RIFINITISSIMO APPARTAMENTO CON AMPIO TERRAZZO E PARCHEGGIO PRIVATO

Nello splendido contesto dell'isola di Ponza, proponiamo la vendita di un delizioso appartamento in zona Le Forna, in posizione tranquilla e riservata, molto comodo e facilmente accessibile, ristrutturato con finiture di pregio.

Si trova al primo piano di una palazzina ristrutturata recentemente, e si sviluppa per una superficie commerciale di circa 65 mq.

E' composto da l'ingresso che apre su un corridoio che distribuisce a due camere da letto, una matrimoniale e una singola, due bagni con doccia, una cucina semi-abitabile completamente attrezzata, e un ampio soggiorno con vetrata che si apre sul grande terrazzo, estremamente vivibile, di circa 45 mq con uno scorcio sul mare e sulle verdi colline, arredato con sedute in muratura e ombreggiato, ideale completamento dell'appartamento, perfetto per rilassarsi o per pranzi e cene all'aperto, immersi in un'oasi di pace e tranquillità. Inoltre, una delle camere e la cucina danno accesso a due balconi, di dimensioni più piccole.

Le condizioni generali dell'immobile sono ottime, è dotato di impianto di climatizzazione a pompa di calore, infissi a doppio vetro in alluminio e persiane esterne. L'accesso all'unità immobiliare è comodo e soddisfa i requisiti di accessibilità per sedie a ruote. Completa la proprietà un posto auto scoperto assegnato nel parcheggio condominiale, caratteristiche molto rare sull'isola.

La posizione in cui si trova è ideale, infatti l'area conosciuta come Le Forna è un punto strategico per l'isola di Ponza, un vero e proprio angolo di paradiso, nel quale è possibile riscoprire le antiche tradizioni insieme alle bellezze naturali dell'isola, raggiungibili comodamente a piedi. L'abitazione è vicina a tutti i servizi essenziali, bar, ristoranti, noleggio barche per tour dell'isola, e in prossimità delle uniche spiagge dell'isola raggiungibili a piedi, pur essendo al riparo dal turismo di massa e mantenendo il suo tratto caratteristico di autenticità e tranquillità, ideale punto di partenza per scoprire il fascino di questa meravigliosa porzione di terra in mezzo al mar Tirreno.





## SCHEDA IMMOBILE

### ZONA

Le Forna, Ponza | Latina

### TIPOLOGIA

Appartamento

### PIANO

Primo piano

### ORIENTAMENTO

N - O - S

### STATO

Ottimo

### RISCALDAMENTO

Autonomo a pompa di calore  
(caldo/freddo)

### CLASSE ENERGETICA

Classe F

### SPESE CONDOMINIO

€ 0,00

### CATEGORIA CATASTALE

A/2

### RENDITA CATASTALE

€ 537,12



2



2



1

### MQ LORDI

Abitazione 63 mq

Terrazzo 44 mq

Balconi 7,60 mq

### MQ COMMERCIALI

Totale 79 mq

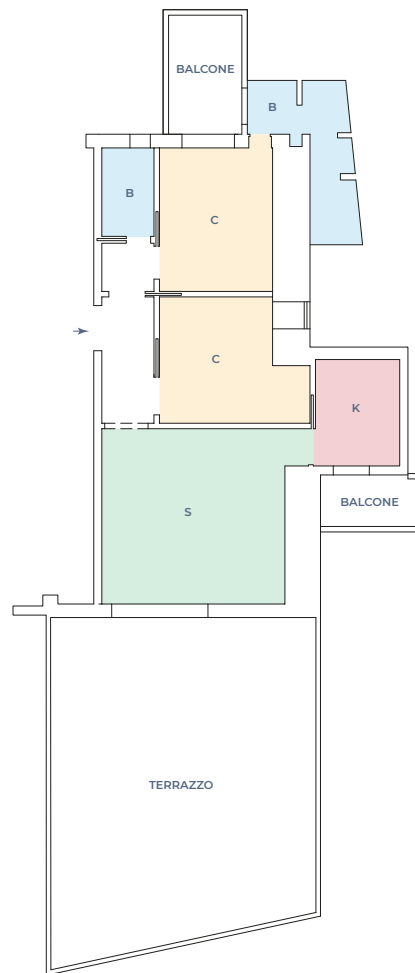
**RICHIESTA € 320.000,00**





POUCHKIN  
REAL ESTATE

## PLANIMETRIA



### Legenda

- S = soggiorno
- K = cucina
- B = bagno
- C = camera









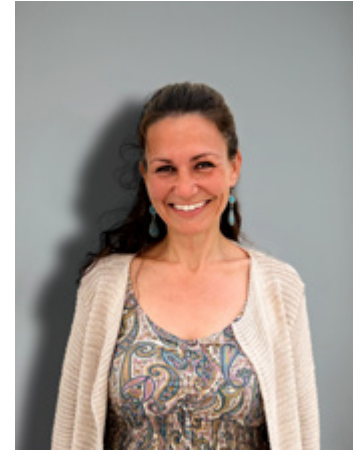












**Emanuela Mazzella**  
Real Estate Scouting  
+39 328 5613869  
+39 06 86935997





POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

Via della Giustiniana, 990  
00189 Roma | Italia  
Tel. +39 06 86935997

[info@pouchainre.com](mailto:info@pouchainre.com)  
[www.pouchainre.com](http://www.pouchainre.com)

C.F. e P.IVA 17013801000  
C.C.I.A.A. di ROMA  
REA RM 1690046  
Capitale sociale 10.000€