



UNA TIPICA
'CUPOLA' PONZESE
AFFACCIATA
SUL MARE



POUCHAIN
REAL ESTATE

ABITAZIONE TRADIZIONALE A LE FORNA CON GIARDINO E VISTA UNICA

Nello splendido contesto dell'isola di Ponza, proponiamo la vendita di una tipica "cupola" ponzese in zona Le Forna. L'abitazione indipendente si sviluppa su tre locali per circa 110 mq commerciali, disposta in posizione angolare e distribuita su due livelli, composti da un soggiorno, due camere, un angolo cottura, un bagno, due terrazzi e un balcone con scenografica vista sul mare, con annessa grotta e un giardino panoramico di circa 115 mq.

L'unità immobiliare si raggiunge percorrendo una scalinata, che conduce ai due accessi indipendenti dell'immobile, uno per piano. Al piano terra, l'ingresso avviene da un terrazzo pavimentato estremamente vivibile, che accede direttamente all'ampia zona living che accoglie anche, separato da un tramezzo, l'angolo cottura. Questo ambiente è coperto da un'alta cupola e gode di un doppio affaccio esterno, tramite una finestra e una portafinestra, con splendida vista mare. In adiacenza troviamo un ampio disimpegno con una scala che porta al bagno, e continuando a salire, alla zona notte del primo piano, che accoglie una prima camera, con soffitto voltato, e un'altra stanza di ampie dimensioni, caratterizzata anch'essa dal tradizionale soffitto a cupola. Dalla portafinestra si accede al balcone, che apre su una vista panoramica mozzafiato sul paesaggio circostante e sul mare, e da cui si può assistere alle meravigliose luci del tramonto, data la sua particolare esposizione. Sul lato opposto di questo ambiente si trova il secondo accesso all'unità abitativa, attraverso una porta finestra che dà su un intimo terrazzo.

L'immobile, che necessita di interventi di ristrutturazione interni ed esterni, è dotato di infissi in alluminio a taglio termico con doppi vetri, mentre è assente l'impianto di riscaldamento. L'immobile può essere fruito anche a scopo turistico-ricettivo, particolarmente redditizio nell'isola, sia come un unico appartamento, sia come due unità abitative indipendenti sui due livelli, sfruttando gli accessi separati. In quest'ottica è possibile realizzare facilmente un secondo bagno.

Inoltre, la presenza di un giardino panoramico di circa 115 mq, ubicato a pochi passi dell'abitazione, conferisce a questa proprietà un notevole valore aggiunto.

Completa la proprietà anche una grotta di circa 17 mq, scavata nel terreno e disposta su due livelli, con ingresso dalla strada di accesso alla casa, in prossimità dell'entrata dal primo piano.

L'unità immobiliare risulta estremamente luminosa, e i suoi punti di forza sono senz'altro l'ubicazione, in zona Le Forna, da cui si possono comodamente raggiungere alcune delle spiagge più belle di tutta l'isola tra cui Cala Feola, Cala dell'Acqua e Cala Fonte, e vicina a tutti i servizi necessari, il raro giardino privato e l'esposizione panoramica fronte mare che caratterizza gli affacci, con suggestiva vista sull'orizzonte marino e su spettacolari tramonti, incorniciati dall'isola di Palmarola, ad ovest, e da Cala Fonte, sul lato est.





SCHEDA IMMOBILE

ZONA

Ponza | Latina

TIPOLOGIA

Casa indipendente
su due livelli, due terrazzi,
una grotta e un giardino

PIANI

Terra, primo e seminterrato

ORIENTAMENTO

N - NO - S

STATO

Da ristrutturare

RISCALDAMENTO

Assente

CLASSE ENERGETICA

Classe G

SPESE CONDOMINIO

€ 0,00

CATEGORIA CATASTALE

A/4 (Abitazione di tipo popolare)
Vigneto

RENDITA CATASTALE

A/4 € 316.33

A/4 € 379.60

Vigneto r.d. € 1.00 - r.a. € 1.00



MQ LORDI

Piano terra 54 mq
Primo piano 51 mq
Balcone 3 mq
Giardino 114 mq
Grotta 18 mq

MQ COMMERCIALI

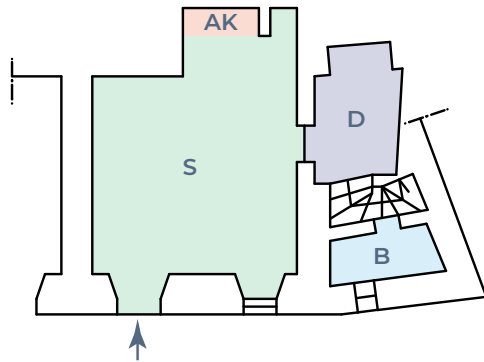
Totale 127 mq
Giardino 114 mq

RICHIESTA € 295.000,00





PIANO TERRA



Legenda

- S = soggiorno
- AK = angolo cottura
- B = bagno
- D = disimpegno

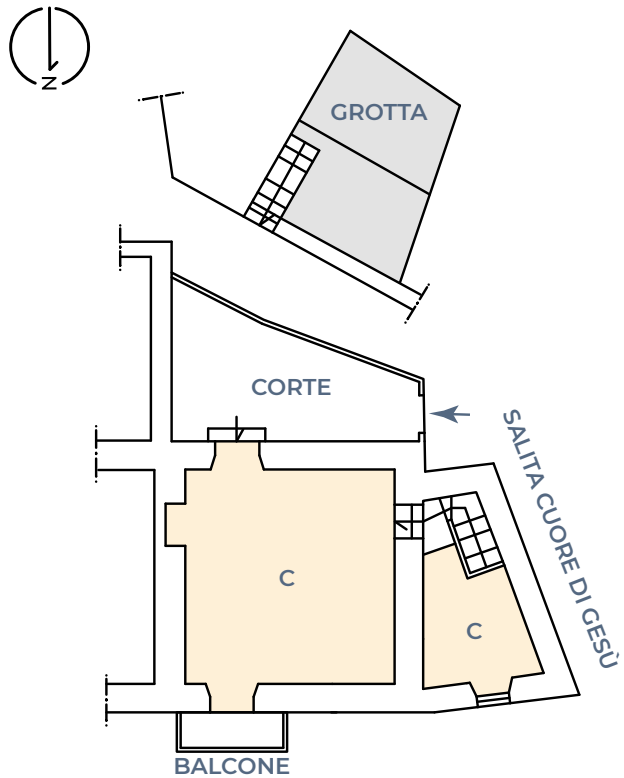








PRIMO PIANO



Legenda

C = camera





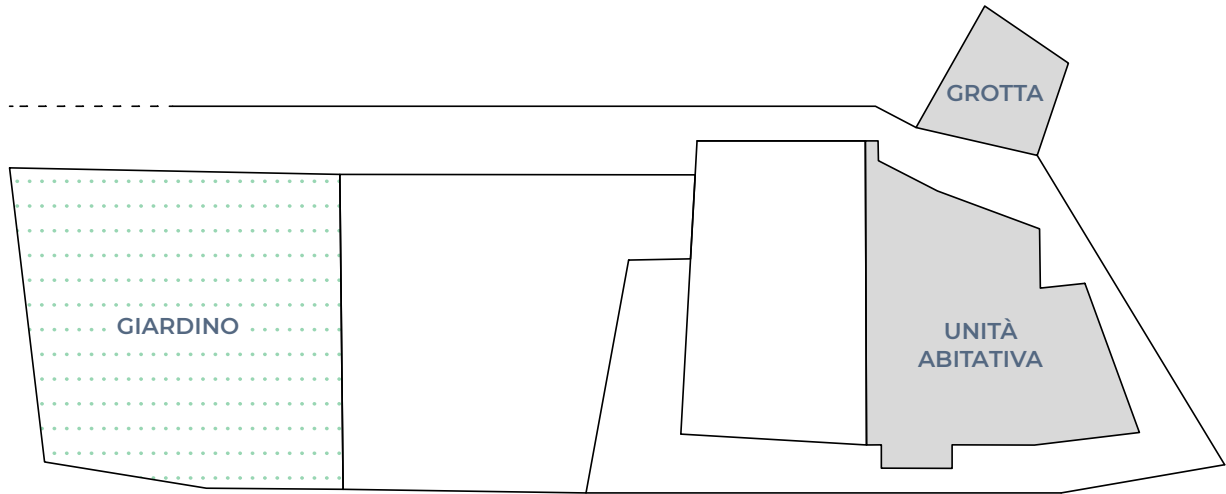








GIARDINO





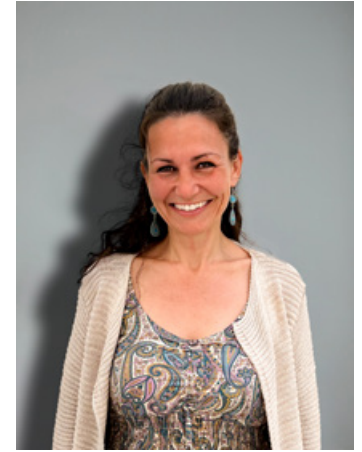












Emanuela Mazzella
Real Estate Scouting
+39 328 5613869
+39 06 86935997





POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

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

info@pouchainre.com
www.pouchainre.com

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