LA MAGIA DI PONZA A DUE PASSI DAL MARE

POUCHAIN
REAL ESTATE

Nel cuore autentico di Ponza, a pochi passi dal porto e dalle incantevoli spiagge di Giancos e Santa Maria, si apre una rara opportunità: una casa indipendente con corti esterne, affacciata sul mare e sullo skyline dell'isola, con una vista che incanta a ogni ora del giorno.
Qui, tutto è a portata di mano: il centro, gli imbarchi, i ristoranti e la spiaggia di Sant'Antonio si raggiungono con una breve passeggiata. La proprietà si sviluppa su una superficie lorda di circa 90 mq, con 89 mq interni e 100 mq di spazi esterni disposti su più livelli sfalsati, a cui si aggiunge una cantina al piano seminterrato (antica cisterna), per una superficie complessiva commerciale di circa 118 mq.
Gli ambienti, accoglienti e luminosi, si articolano in un soggiorno-pranzo con il caratteristico soffitto a cupola ponzese (con possibilità di creare un soppalco, data la sua altezza), una camera da letto, una cucina con forno, due bagni, un angolo cottura, e una cantina interna accessibile da scala. Due ingressi indipendenti offrono la possibilità di vivere la casa come un'unica abitazione o di suddividerla facilmente in due unità distinte, ciascuna con spazi esterni privati e grande autonomia.
Il primo accesso, da cancello su strada, conduce a una corte a livello dopo una breve scalinata, e all'ingesso dell'abitazione.
Il secondo, collocato ad un livello più basso su Via Salita Croce, tramite una scala conduce ad una corte con sedute in muratura, da cui si traguarda la vista sul caratteristico porto e sull'orizzonte marino. Percorrendo altri gradini si giunge a un'ulteriore terrazza con vista spettacolare sul porto e sulla spiaggia di Sant'Antonio, perfetta per ammirare l'alba grazie all'esposizione sud-est, che dà accesso alla casa.
In buone condizioni generali, dotata di infissi con doppi vetri e impianto di climatizzazione caldo/freddo, quindi fruibile anche nel periodo invernale, la casa rappresenta una soluzione versatile: ideale per famiglie, per due nuclei che desiderano condividere uno spazio mantenendo la propria indipendenza, oppure come investimento ricettivo di sicuro interesse.
* Le presenti informazioni, foto e planimetrie sono meramente indicative e non costituiscono elementi contrattuali.

POUCHAIN
REAL ESTATE

POUCHAIN
REAL ESTATE

SCHEDA IMMOBILE

ZONA
Ponza | Lazio
TIPOLOGIA
Casa indipendente
LIVELLI
2
Corte:3
Giardino: Privato
Terrazzi: Sì
ORIENTAMENTO
Sud-est
Sud-ovest
ANNO DI COSTRUZIONE
1930
STATO
Buono / Abitabile
CLASSE ENERGETICA
G
CATEGORIA CATASTALE
A/3
RENDITA CATASTALE
588,76 €

2 2 1

MQ LORDI
Terrazzo: 100 m²
Totale sup.lorda interna: 89 m²
Totale sup.lorda esterna: 100 m²

MQ COMMERCIALI
118 m²

RICHIESTA: € 455.000,00 €

POUCHAIN
REAL ESTATE

PIANO TERRA

LEGENDA

B = bagno
K = cucina
AK = angolo cottura
ST = studio
C = camera
I = ingresso
R = ripostiglio
S = soggiorno
P = sala da pranzo
D = disimpegno

PIANO TERRA

Emanuela Mazzella
Real Estate Scouting
+39 338 5963039
+39 06 69481121

POUCHAIN
REAL ESTATE

POUCHAIN
REAL ESTATE

POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

Via della Giustiniana, 990
00189 Roma | Italia
Tel. +39 06 69481121

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€