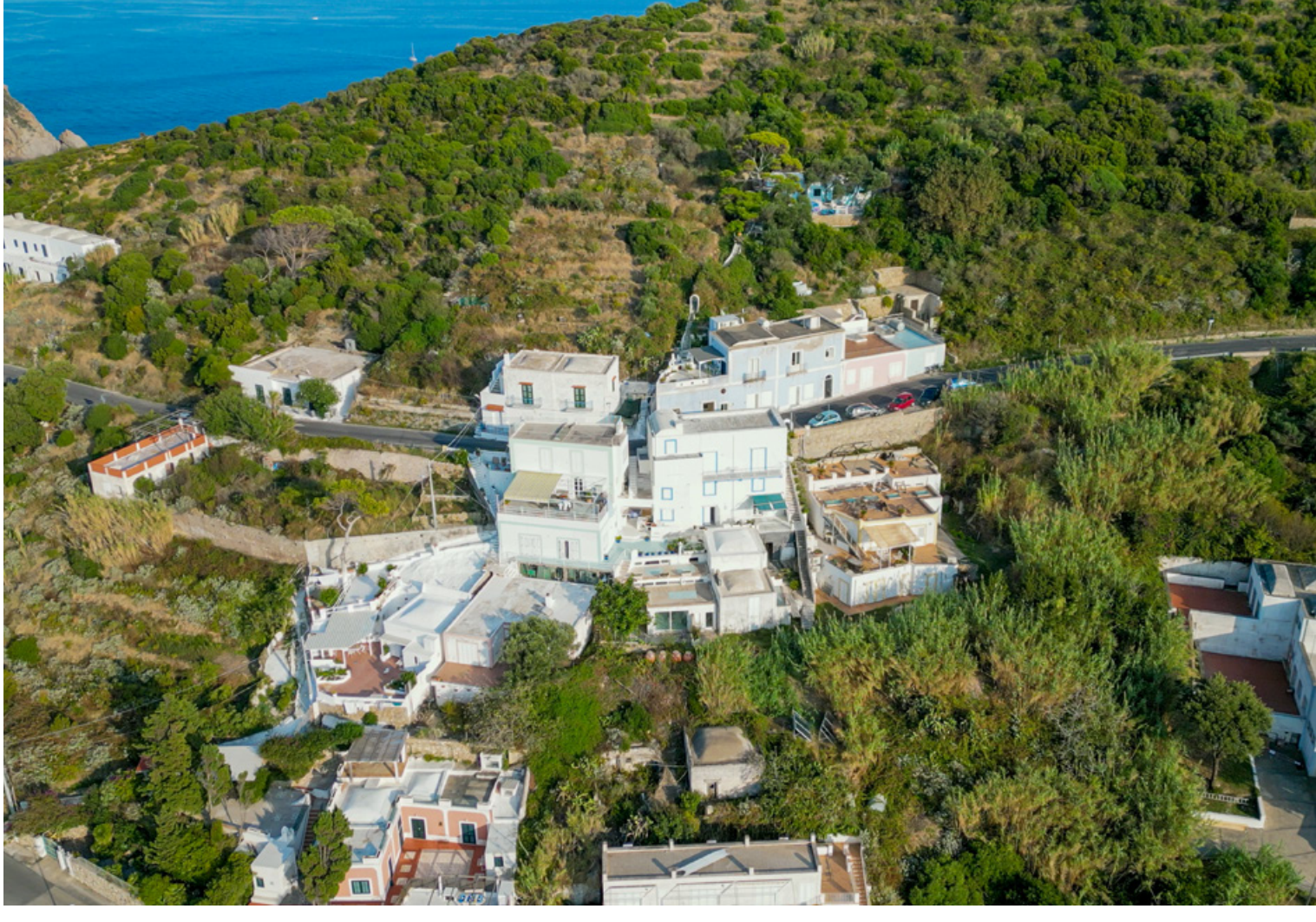
ABITAZIONE MODERNA CON PANORAMA INCANTEVOLE

POUCHAIN
REAL ESTATE

APPARTAMENTO RISERVATO CON CORTE ESCLUSIVA E TERRAZZE FRONTE MARE

In località Le Forna, uno dei punti più autentici e suggestivi dell'isola di Ponza, proponiamo la vendita di una casa indipendente, con magnifica vista mare su Cala Feola e Palmarola. L'abitazione si sviluppa su due livelli per complessivi 79 mq commerciali, e comprende anche un'ampia corte esterna estremamente vivibile, dotata anche di un lavello e barbecue in muratura, dalla quale si accede ai terrazzi sovrastanti, su livelli sfalsati, per ammirare il mare aperto e le splendide luci del tramonto, grazie alla sua esposizione ad ovest.
L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite un breve percorso in discesa, comune anche ad altre unità immobiliari, che, attraverso dei gradini, conduce in ultimo all'abitazione che risulta in posizione appartata e fronte mare. L'affaccio della casa è interamente su questo lato, tramite due porte finestre, una delle quali di grandi dimensioni, con una vetrata che copre l'intera parete della zona living. Attualmente il piano terra accoglie un soggiorno con angolo cottura, una camera e un bagno, con una scala centrale semicircolare che porta al piano soppalcato dove è ricavata una seconda camera. Originariamente l'abitazione era composta da un unico grande ambiente con scala centrale, e successivamente è stata realizzata una separazione tramite un muro interno per ricavare la camera da letto al piano terra, ma è senz'altro possibile ripristinare lo stato precedente, qualora si preferisse. Allo stesso modo anche il soppalco, che in precedenza era aperto sul piano sottostante, è stato poi separato per creare la seconda camera da letto, ed è caratterizzato da una finestra a nastro con una suggestiva vista su Palmarola.
Dotata di infissi a taglio termico e di impianto di climatizzazione autonomo caldo/freddo a pompa di calore, l'immobile necessita di qualche intervento di ristrutturazione.
L'abitazione risulta estremamente luminosa, e i suoi punti di forza sono senz'altro l'ubicazione strategica, in zona Le Forna, da cui si possono comodamente raggiungere alcune delle spiagge più belle di tutta l'isola tra cui le piscine naturali, Cala Feola, Cala dell'Acqua e Cala Fonte; la vicinanza a tutti i servizi di prima necessità; 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 ad est.



SCHEDA IMMOBILE

ZONA
Ponza | Latina

TIPOLOGIA
Casa indipendente
su due livelli fuori terra,
terrazzi su due livelli
e corte esterna privata

PIANI
Terra e soppalco

ORIENTAMENTO
O

STATO
Da ristrutturare

RISCALDAMENTO
Climatizzazione autonoma
caldo/freddo a pompa di calore

CLASSE ENERGETICA
Classe F

SPESE CONDOMINIO
€ 0,00

CATEGORIA CATASTALE
A/3 (Abitazione tipo economico)

RENDITA CATASTALE
A/3 € 692,05

1 2 1

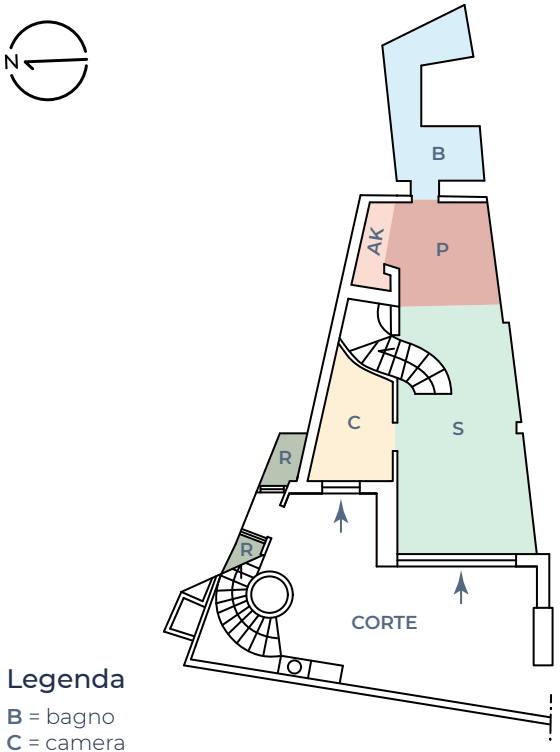
MQ LORDI
Piano terra 63 mq
Piano soppalco 12 mq
Terrazzi 66 mq
Corte 42 mq

MQ COMMERCIALI
Totale 79 mq

RICHIESTA € 295.000,00

POUCHAIN
REAL ESTATE

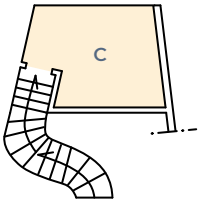
PIANO TERRA



Legenda

B = bagno
C = camera
R = ripostiglio
S = soggiorno
P = sala da pranzo
AK = angolo cottura

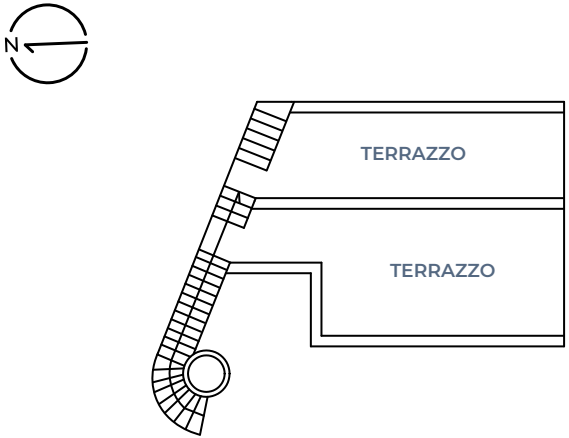
PIANO SOPPALCO



Legenda

C = camera

TERRAZZI



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

POUCHAIN
REAL ESTATE

POUCHAIN
REAL ESTATE

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€