



TRA CIELO E MARE

VILLA CON CUPOLE E  
TERRAZZE SULL'ISOLA DI  
PONZA



**POUCHAIN**  
REAL ESTATE

Isola di Ponza, Pizzicato | Latina

## **TRA CIELO E MARE VILLA CON CUPOLE E TERRAZZE SULL'ISOLA DI PONZA**

Nel cuore di Ponza, in posizione sopraelevata in località Pizzicato e in prossimità del porto, questa interessante abitazione con caratteristiche cupole offre un'esperienza unica di vita sull'isola. Immersa in un contesto panoramico di rara bellezza, vi regalerà emozioni indimenticabili dal suo terrazzo di copertura, dove il cielo e il mare si incontrano in un abbraccio mozzafiato.

La proprietà è composta da due unità immobiliari distinte, di cui una in fase di costruzione, per una superficie lorda complessiva pari a 368,00 mq e 165,00 mq commerciali.

La prima unità è composta complessivamente da tre camere, quattro bagni, una cucina e un angolo cottura con dispensa, distribuiti su due livelli, di cui uno al piano seminterrato. Facilmente accessibile dalla strada scendendo alcuni gradini e percorrendo poi un breve tratto pedonale, la proprietà è strutturata al piano terra come due alloggi indipendenti, entrambi con accesso dal terrazzo a pianta rettangolare con angolo cottura esterno, ideale per momenti di convivialità all'aperto, con angolo cottura esterno e una vista spettacolare sull'isola e sul mare cristallino.

Il primo, già ristrutturato, comprende una spaziosa camera con soffitto a cupola e doppio affaccio esterno, una cucina abitabile con balcone e un bagno ristrutturato di recente.

Il secondo, in fase di completamento, è un monolocale con cupola e bagno privato.

Il terrazzo di copertura, accessibile tramite scala esterna posta

sul lato est della proprietà, è un luogo perfetto per rilassarsi e ammirare i colori del cielo nelle prime ore della giornata, grazie alla sua esposizione a Nord-Est. Sul retro dell'abitazione, a livello del terrazzo di copertura, si trova il giardino privato, di circa 143 mq, che include due suggestive grotte naturali.

Il piano seminterrato è stato progettato per garantire autonomia e privacy, risultando ideale per ospiti o come spazio extra per la famiglia. Completo di camera, bagno e zona living, questo livello rappresenta un valore aggiunto per chi desidera massima flessibilità negli spazi abitativi.

Inoltre, la proprietà comprende anche un'unità in corso di costruzione, che si sviluppa al piano primo e al seminterrato, ed ha accesso dalla scala esterna.

L'immobile rappresenta un'ottima opportunità sia abitativa che di investimento; infatti, è perfetto sia come residenza di vacanza anche per più nuclei familiari grazie alla sua struttura modulare e indipendente, in posizione strategica nel cuore dell'isola ma in un contesto riservato e signorile, sia come fonte di reddito per il mercato delle locazioni turistiche, altamente richiesto sull'isola.



## SCHEDA IMMOBILE

### ZONA

Ponza, Latina

### TIPOLOGIA UNITÀ 1

Casa indipendente con terrazzi su due livelli, corti, terrazzo di copertura e giardino privato

### PIANI

Seminterrato, Terra e terrazzi di copertura

### ORIENTAMENTO

Sud-Est, Nord-Est

### ANNO DI COSTRUZIONE

1930

### STATO

Buono

### CLASSE ENERGETICA

G

### CATEGORIA CATASTALE

A/4 (Abitazione di tipo popolare)

C/2 (magazzini e deposito)

Seminativo

### RENDITA CATASTALE

A/4 € 557,77

C/2 € 104,12

Seminativo r.d. € 0,13-r.a. € 0,26



4



3

### DOTAZIONI

Aria condizionata caldo/freddo

Due pozzi, Acqua diretta,

Caldaia elettrica

Allaccio alla rete fognaria

Infissi a vetro doppio in metallo

Bombola gas esterna

### UNITÀ 1

#### MQ LORDI

Piano terra 75 mq

Piano S1 42 mq

Terrazzo PT 25 mq

Corte PT 9 mq

Corte P1 9,24 mq

Giardino 143 mq

**Totale abitazione 133 mq**

**Totale esterni 44 mq**

**Totale giardino 143 mq**

#### MQ COMMERCIALI

**Totali 117 mq**

### TIPOLOGIA UNITÀ 2

Unità in corso di definizione

### PIANI

Terra, Primo

### ORIENTAMENTO

Nord-Ovest, Nord-Est

### STATO

In costruzione

### CLASSE ENERGETICA

Esente

### CATEGORIA CATASTALE

F/3 (Unità in corso di definizione)

### UNITÀ 2

#### MQ LORDI

Piano terra 23 mq

Piano S1 26 mq

**Totali 48 mq**

#### MQ COMMERCIALI

**Totali 48 mq**

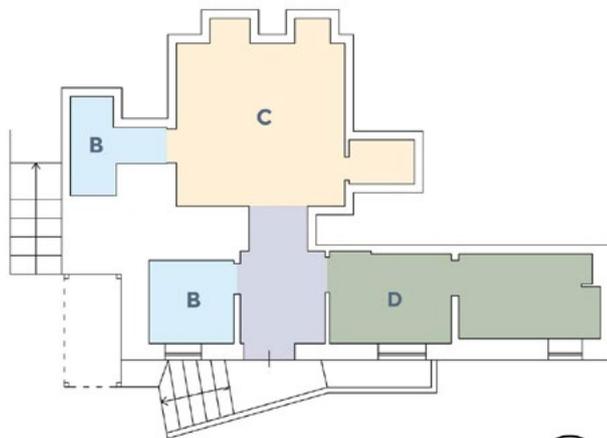
**RICHIESTA € 765.000,00**





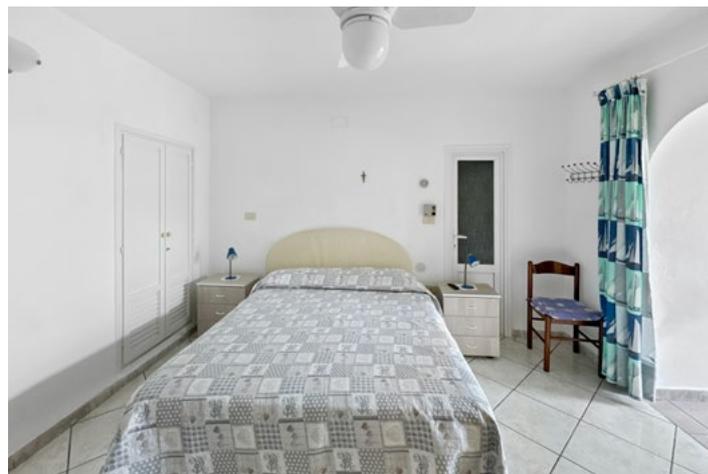
ATTENTION  
NE PAS ENTRER  
SANS LA CLÉ  
S'IL VOUS PLAIT

## PIANO S1



### Legenda

C = camera  
B = bagno

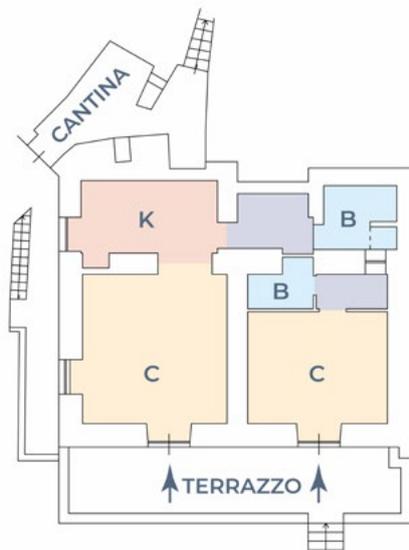








## PIANO TERRA



### Legenda

- S = salone
- P = sala da pranzo
- K = cucina









# GIARDINO



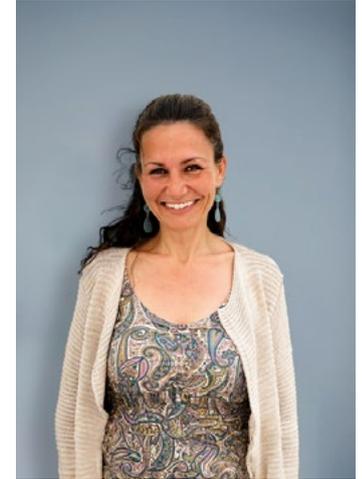


# TERRAZZO









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



POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

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

[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€