

INCANTEVOLE
APPARTAMENTO
VISTA MARE NEL
CUORE DI PONZA



Nel cuore pulsante di Ponza, a pochi passi dal porto e dalle suggestive spiagge di Giancos e Santa Maria, si trova questo affascinante appartamento al piano terra di un palazzo storico su cinque livelli. Un vero gioiello dal fascino autentico, che regala una vista mozzafiato sul mare cristallino e sullo skyline dell'isola, con il vantaggio di una posizione facilmente accessibile.

Caratterizzato dalla tipica architettura ponzese, l'immobile gode di una posizione privilegiata che consente di raggiungere comodamente a piedi il centro, gli imbarchi per i traghetti e le principali attrazioni dell'isola.

La superficie lorda complessiva è di 58 mq interni e 22 mq esterni, per un totale commerciale di 60 mq. L'ingresso avviene attraverso una corte esterna pavimentata, perfetta per momenti di relax, pranzi e cene all'aperto, con una suggestiva vista sul porto e sul mare ponzese. Entrando, si viene accolti da un ampio loft con accesso diretto alla corte esterna, mentre una scala laterale conduce al soppalco, attualmente adibito a camera da letto. La cucina semiabitabile è ben distribuita, mentre il bagno, dotato di finestre, garantisce luminosità e aerazione naturale. Gli interni, nei toni del bianco e del verde smeraldo, evocano l'atmosfera marina tipica delle abitazioni dell'isola.

Inoltre, il palazzo è facilmente accessibile anche con l'auto, grazie alla vicinanza con la strada panoramica raggiungibile attraverso un breve tratto pedonale.

L'immobile necessita di alcuni interventi di manutenzione, offrendo un enorme potenziale sia per chi desidera una residenza esclusiva a Ponza, sia per chi cerca un investimento strategico

nel settore turistico-ricettivo. Un'opportunità unica per immergersi nella magia senza tempo di questa splendida isola e lasciarsi conquistare dalla sua bellezza.

* Le presenti informazioni, foto e planimetrie sono meramente indicative e non costituiscono elementi contrattuali.



POUCHAIN
REAL ESTATE



SCHEDA IMMOBILE

ZONA

Ponza | Lazio

TIPOLOGIA

Appartamento

LIVELLI

1

Corte:1

PIANI

piano terra

ORIENTAMENTO

Nord-est

Sud-est

ANNO DI COSTRUZIONE

1930

STATO

Da ristrutturare

CLASSE ENERGETICA

G

CATEGORIA CATASTALE

A/3

RENDITA CATASTALE

316,33 €



MQ LORDI

Giardino: 22 m²

Totale sup.lorda interna: 58 m²

Totale sup.lorda esterna: 22 m²

MQ COMMERCIALI

60 m²

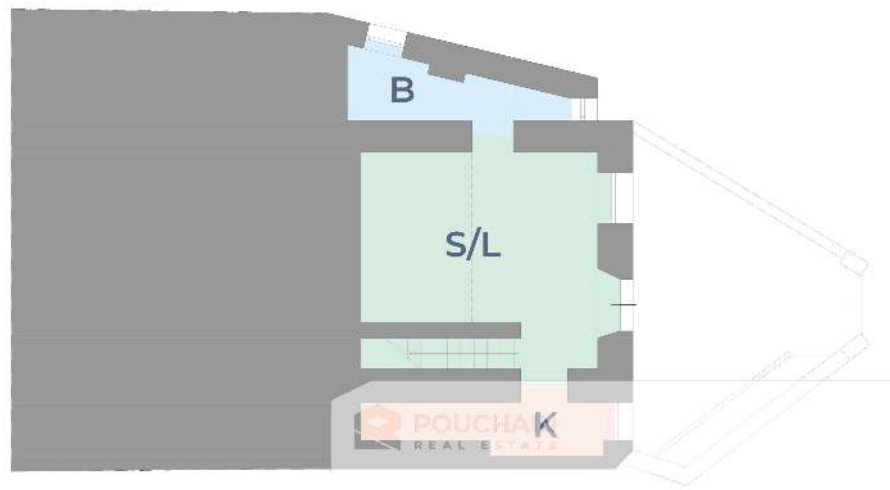
RICHIESTA: € 305.000,00 €





POUCHAIN
REAL ESTATE

PIANO TERRA

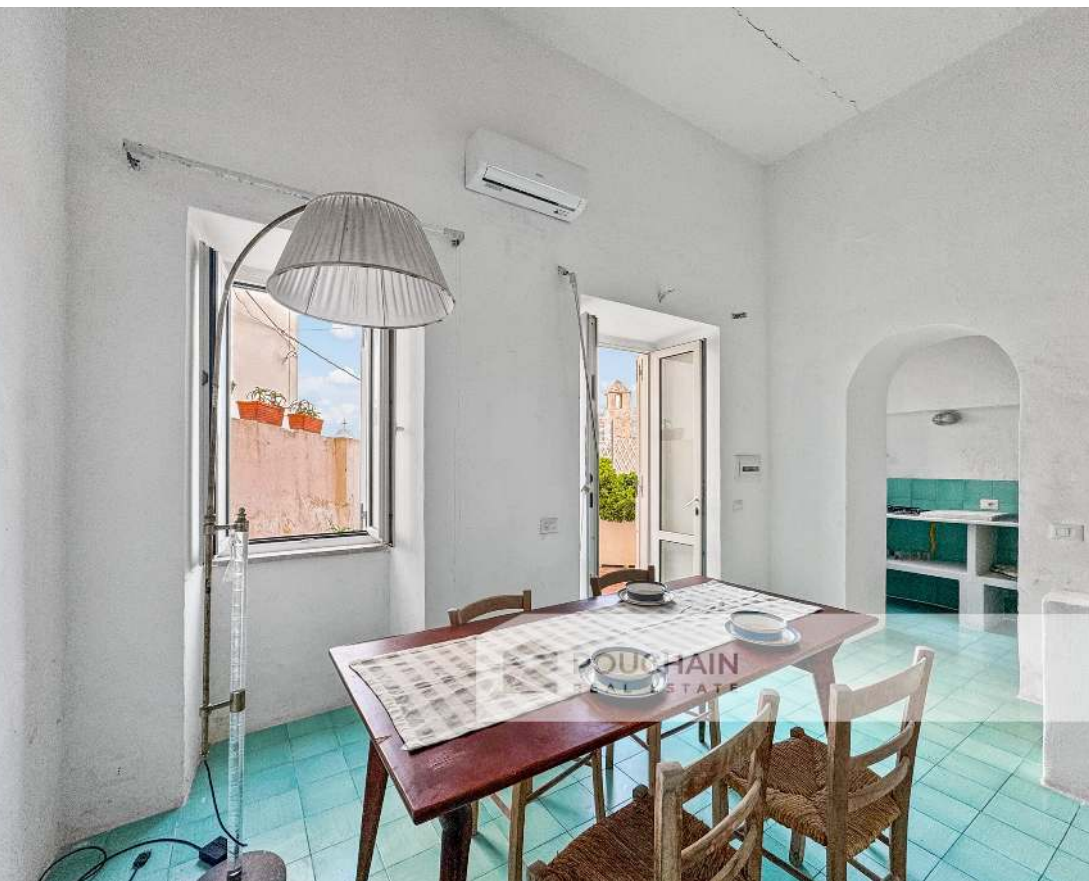


LEGENDA

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



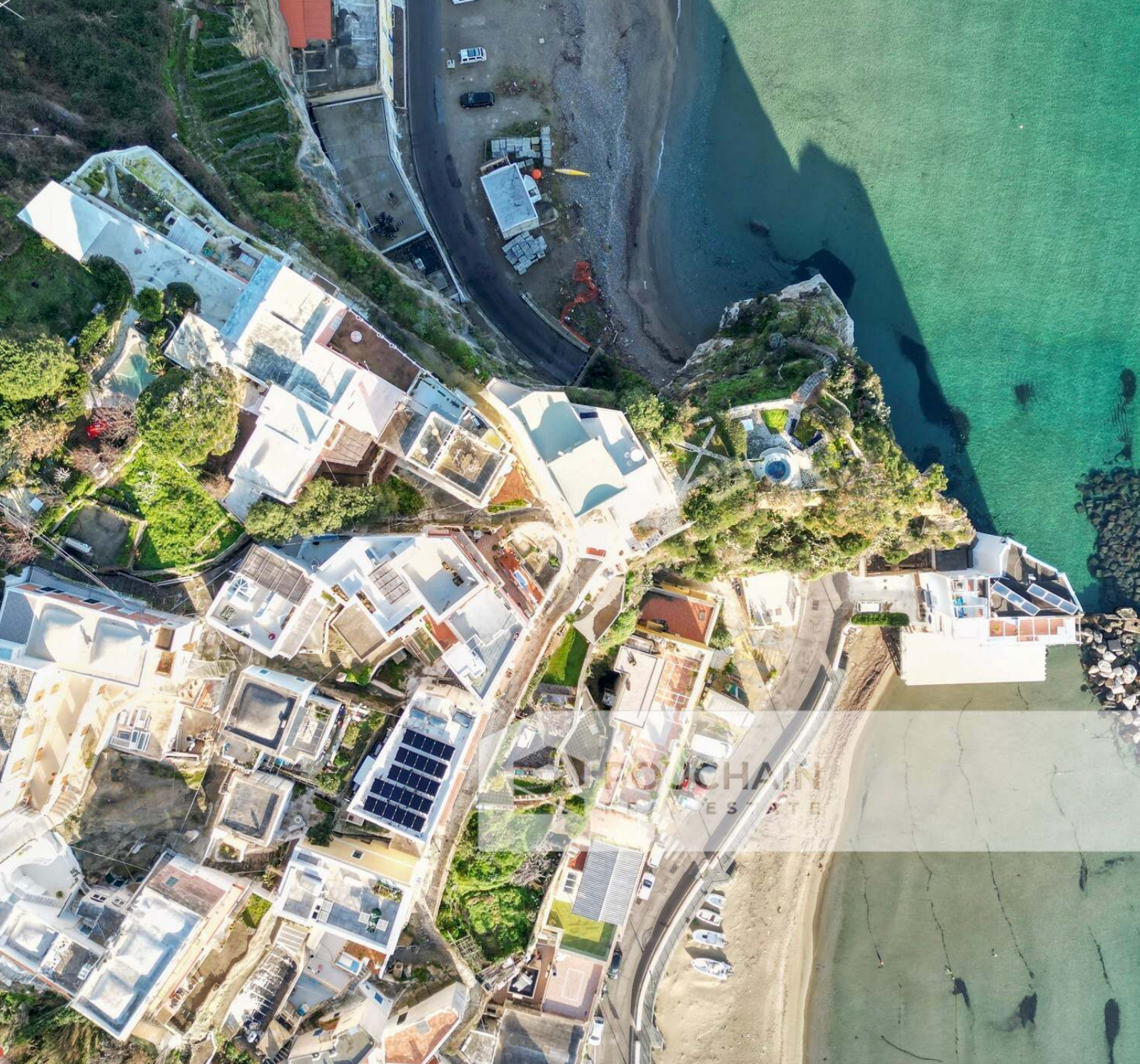
PIANO TERRA







POUCHAIN
REAL ESTATE



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
www.pouchainre.com

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