



PALAZZO PANORAMICO
NEL CUORE DI PONZA

UN'OPPORTUNITÀ UNICA
CON VISTA ESCLUSIVA
SUL MARE PONTINO



PALAZZO CIELO-TERRA SU QUATTRO LIVELLI UNA VISTA MOZZAFIATO SULLO SKYLINE DI PONZA

Nel cuore pulsante di Ponza, a pochi passi dal porto e dalle incantevoli spiagge di Giancos e Santa Maria, sorge questa straordinaria proprietà: un palazzo cielo-terra su quattro livelli fuori terra e uno interrato, una residenza dal fascino autentico che offre una vista impareggiabile sul mare e sullo skyline dell'isola.

L'immobile, una tipica costruzione ponzese, si distingue per la sua posizione privilegiata, che permette di raggiungere comodamente a piedi il centro, gli imbarchi per i traghetti e le principali attrazioni dell'isola.

La superficie lorda complessiva di 420 mq, dei quali 278 interni e 142 esterni, è distribuita su quattro appartamenti indipendenti disposti uno al piano terra, due al piano primo, uno al piano secondo con un terrazzo a livello e uno al piano di copertura, più un'unità scavata in grotta con accesso dal piano terra, un dettaglio unico che aggiunge un tocco di autenticità e suggestione.

Al piano terra l'ingresso è anticipato da un giardino pavimentato che introduce a un appartamento caratterizzato da un ampio loft con soppalco, una cucina semi abitabile e un bagno.

Salendo al primo piano, due unità indipendenti accolgono gli ospiti: un monolocale con cucina separata, bagno e balcone vista mare, e un bilocale con soggiorno, cucina

affacciata sul mare, bagno e soppalco adibito a zona notte.

Il piano attico ospita l'appartamento più grande: un ambiente luminoso e arioso, impreziosito da un'eccezionale doppia esposizione e balconi panoramici. Un ampio soggiorno, una cucina, una seconda camera e un bagno completano gli spazi interni, mentre all'esterno un terrazzo a livello regala un angolo esclusivo per momenti di relax e convivialità.

Salendo ancora, il terrazzo di copertura concede uno spettacolo mozzafiato, con un panorama unico che abbraccia il porto, la spiaggia di Giancos, Sant'Antonio e il mare infinito, un punto di osservazione privilegiato per godere dei colori cangianti del paesaggio in ogni momento della giornata.

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

L'immobile, da ristrutturare, è attualmente sprovvisto del certificato di agibilità e di certificazione degli impianti. Offre un enorme potenziale sia per chi desidera una dimora privata esclusiva, sia per chi è alla ricerca di un investimento ideale nel settore turistico-ricettivo, avendo i requisiti per divenire un boutique hotel, ad esempio, grazie alla sua suddivisione in più unità indipendenti e alla posizione strategica.

Un'opportunità unica per vivere il sogno ponzese e lasciarsi conquistare dalla bellezza senza tempo di questa isola.







SCHEDA IMMOBILE

ZONA

Ponza, Latina

TIPOLOGIA

Palazzo cielo-terra con corte, balconi, terrazzo e terrazzo di copertura, e grotta al piano seminterrato, composto da n. 5 appartamenti su tre livelli

PIANI

Seminterrato, terra, primo, secondo e terrazzo di copertura

ORIENTAMENTO

Nord, Sud, Est, Ovest.

ANNO DI COSTRUZIONE

1940

STATO

Da ristrutturare

CLASSE ENERGETICA

G

CATEGORIA CATASTALE

A/3

DOTAZIONI

Aria condizionata, giardino



COMPOSIZIONE

Piano seminterrato - terra

Giardino, appartamento, grotta

Piano primo

Monolocale, bilocale

Piano secondo

quadrilocale

Terrazzo panoramico

MQ LORDI

Abitazioni 278 mq

Esterni 142 mq

Totale 420 mq

MQ COMMERCIALI

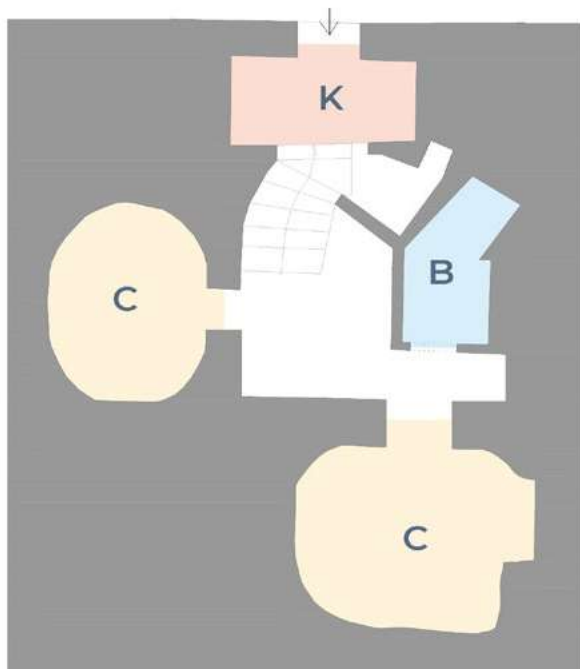
280 mq

RICHIESTA € 1.175.000,00





TERRA-SEMINTERRATO



Appartamento 1

Legenda

C = camera

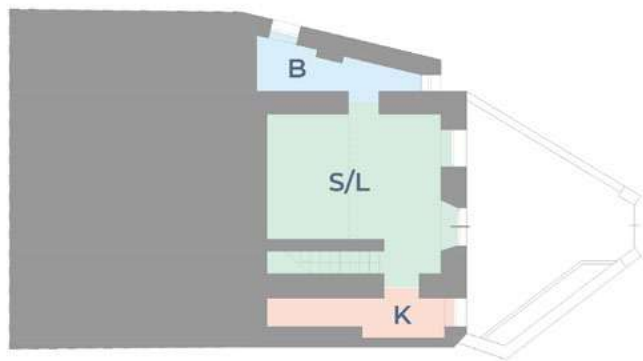
B = bagno

K = cucina





PIANO TERRA



Appartamento 2, int. 8

Legenda

S/L = soggiorno/loft

B = bagno

K = cucina









PIANO PRIMO

Appartamento 3, int. 9



Appartamento 4, int. 10

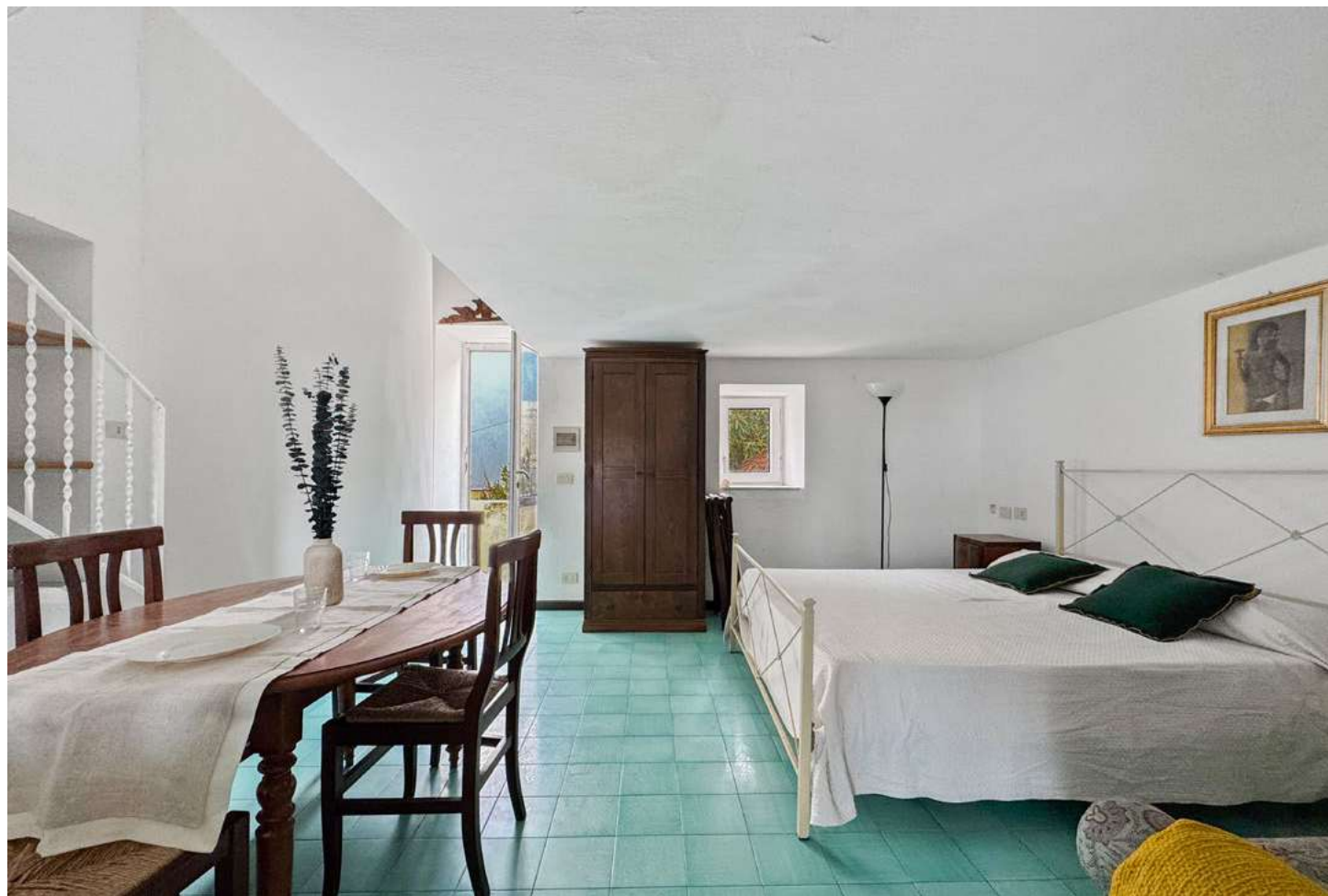
Legenda

S/L = soggiorno/loft

K = cucina

B = bagno









PIANO SECONDO



Appartamento 5, int. 9/A

Legenda

C = camera
B = bagno
S/L = soggiorno/loft
K = cucina









TERRAZZO DI COPERTURA



Legenda

B = bagno

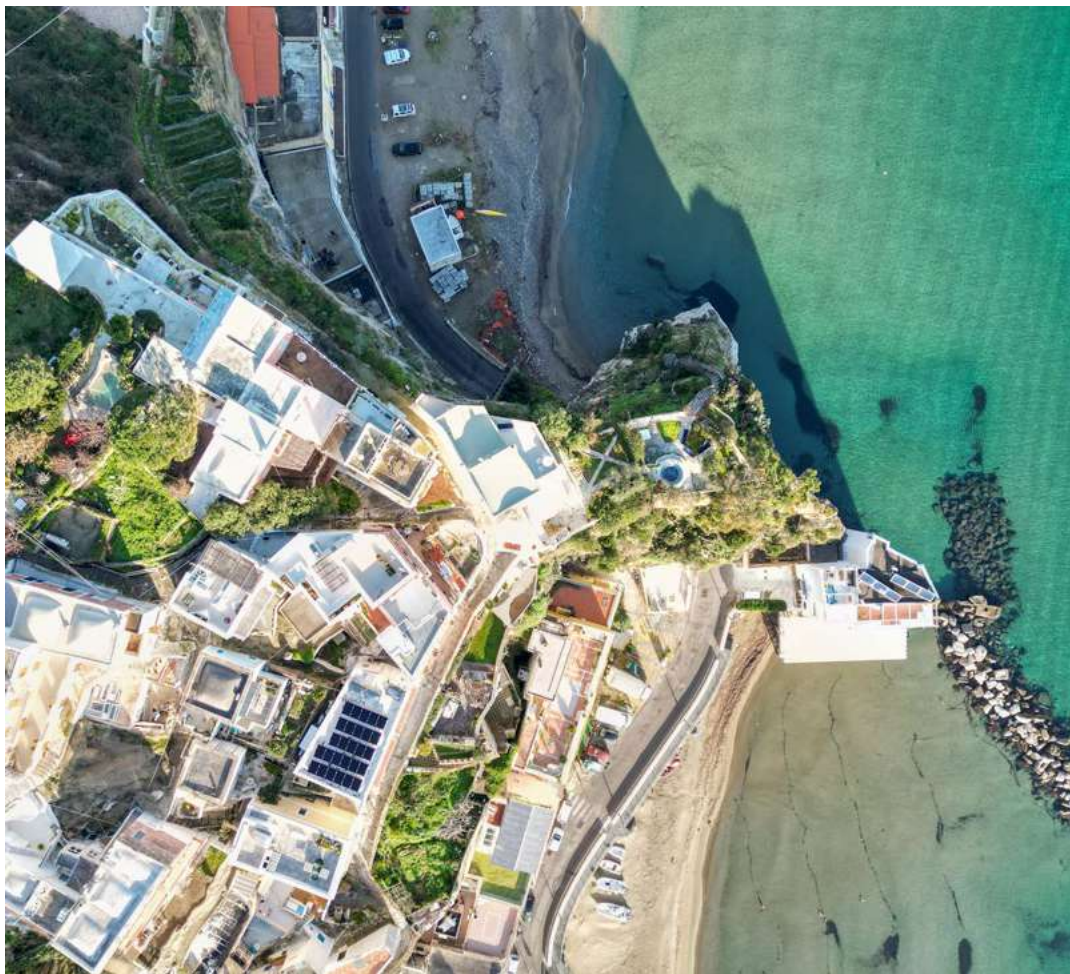












Emanuela Mazzella
Real Estate Scouting
+39 338 5963039
+39 06 69481121



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€