



LOFT CON VISTA
MARE NEL CUORE
DI PONZA – UN
RIFUGIO
ESCLUSIVO TRA
MARE E
TRADIZIONE

 **POUCHAIN**
REAL ESTATE


POUCHAIN
REAL ESTATE

Nel cuore vibrante di Ponza, a pochi passi dal porto e dalle splendide spiagge di Giancos, Santa Maria e Sant'Antonio, ti aspetta un delizioso monolocale che regala una vista spettacolare sul mare e sul pittoresco skyline dell'isola.

Situato al primo piano di un affascinante palazzo cielo-terra su quattro livelli fuori terra e uno interrato, l'appartamento è una tipica costruzione ponzese, e vanta una posizione privilegiata, perfetta per chi desidera vivere Ponza senza rinunce. Il centro, gli imbarchi per i traghetti e le principali attrazioni sono facilmente raggiungibili a piedi, rendendolo una soluzione ideale sia come residenza privata che come investimento turistico. L'accesso avviene da un caratteristico ballatoio esterno condiviso con l'appartamento adiacente (anch'esso in vendita e con possibilità di accorpamento), che introduce in un loft luminoso, perfetto come soggiorno e/o camera. In adiacenza una cucina semiabitabile con balcone da cui si gode di un'affascinante vista mare sulle spiagge di Giancos e Sant'Antonio, e sulla verdeggianti costa dell'isola; dello stesso affaccio esterno gode il comodo bagno con doccia. Una scala conduce ad un soppalco, perfetto come zona notte, reso anch'esso luminoso grazie alla presenza di una finestra. Può ospitare fino a cinque posti letto. L'esposizione contrapposta, sia ad Est che ad Ovest, rende gli ambienti estremamente luminosi, mentre i toni del bianco e del verde smeraldo evocano il fascino marino e i colori della tradizione ponzese.

Con una superficie lorda complessiva di 68 mq di cui 65 interni e 3 esterni, per un totale commerciale di 57 mq, l'immobile,

che è da ristrutturare (attualmente sprovvisto del certificato di agibilità e di certificazione degli impianti), offre un potenziale straordinario per chi sogna un rifugio esclusivo al mare o un investimento vincente nel settore turistico-ricettivo.

Questa è l'opportunità perfetta per immergersi nella magia di Ponza e lasciarsi conquistare dalla sua bellezza senza tempo.

* 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

Appartamento

LIVELLI

1

Balconi: Sì

ORIENTAMENTO

Est

Ovest

ANNO DI COSTRUZIONE

1930

STATO

Da ristrutturare

CLASSE ENERGETICA

G

CATEGORIA CATASTALE

A/3

RENDITA CATASTALE

316,33 €



MQ LORDI

Terrazzo: 3 m²

Totale sup.lorda interna: 64 m²

Totale sup.lorda esterna: 3 m²

MQ COMMERCIALI

57 m²

RICHIESTA: € 268.000,00 €





PIANO PRIMO



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 PRIMO





9

97





 **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€