



UN ANGOLO DI
TRANQUILLITÀ
NEL CUORE
DI PONZA



POUCHAIN
REAL ESTATE

INCANTEVOLE CASA A CUPOLA CON VISTA MARE - PRONTA DA ABITARE

Nel cuore di Ponza, in posizione sopraelevata in località Pizzicato e in prossimità del porto, questa tipica abitazione a cupola vi regalerà splendidi panorami che potrete ammirare dai suoi due terrazzi e dalla copertura, immersi nell'atmosfera magica caratteristica dell'isola, in un'abitazione che coniuga perfettamente l'autenticità ponzese e i comfort moderni.

Si tratta di una casa indipendente, sviluppata su tre livelli, con due terrazzi esterni a livello e un terrazzo di copertura per un totale di circa 75 mq lordi di abitazione, 52 mq di terrazzi, per una superficie commerciale complessiva di 80 mq. L'accesso è agevole dalla strada, elemento raro sull'isola, con possibilità di parcheggio, e percorrendo alcuni gradini in discesa e un breve tratto pedonale si giunge alla casa. Continuando invece a scendere altri gradini in dieci minuti si raggiunge il porto di Santa Domitilla.

Si entra dal bellissimo terrazzo completamente attrezzato disposto a L intorno alla casa. Il piano terra ha due accessi esterni ed accoglie la zona giorno, composta da un unico grande ambiente costituito dal salone e da un angolo cottura con finestra, separato. Spicca l'altezza degli ambienti, data dalla copertura a cupola in stile tipicamente ponzese così come lo sono gli elementi di finitura, dal pavimento in cotto con inserti in ceramiche dipinte, agli arredi che ottimizzano gli spazi.

Ogni dettaglio è studiato per sfruttare al meglio tutti gli spazi in maniera armoniosa, gli arredi in muratura su misura costituiscono un valore aggiunto prezioso che, insieme al grado di finitura degli ambienti, fanno di questa proprietà un gioiello raro, nel centro dell'isola e vicinissima al porto, ai principali servizi, ai negozi, alle spiagge e ai pontili di attracco delle barche, pur mantenendo la tranquillità e la pace, posizionata in una zona particolarmente fresca e ventilata.

Gli ambienti sono progettati con una cura tale da ricordare l'interno di una barca.

Sul piano terra si affaccia il piano ammezzato, che ospita la zona notte, con letto matrimoniale e un armadio guardaroba in muratura, e accanto un bagno con finestra.

Ad entrambi i livelli è presente un terrazzo esterno, che al piano terra si sviluppa per circa 38 mq e risulta estremamente vivibile, consentendo di sfruttare al meglio lo spazio per pranzi/cene e come zona relax all'aperto, e una parte coperta con angolo cottura, un naturale completamento dell'abitazione fruibile in tutta la stagione estiva e non solo. Da qui, considerata anche la posizione sopraelevata, si può godere di una vista mozzafiato sull'isola e sul mare, assaporando le sfumature dei colori del cielo, in particolar modo al mattino, data la sua esposizione a Sud-Est e Nord-Est. E' dotato anche di zona lavanderia ricavata nella muratura sull'altro lato del terrazzo.

Anche il livello superiore ha un proprio terrazzo, di dimensioni più ridotte, con zona relax e vista sul mare di pari bellezza.

Inoltre, tramite una scala a chiocciola si può accedere al terrazzo di copertura, in cui si è letteralmente immersi nella magia dell'isola, con il mare cristallino e la costa da un lato e il verde della collina alle spalle. Completa la proprietà un piano seminterrato, raggiungibile tramite il viale pedonale di accesso all'immobile, composto da una camera con portafinestra e un bagno con doccia e finestra. Perfetto per gli ospiti o come spazio extra per la famiglia, con accesso indipendente. L'immobile è in perfette condizioni generali, dotato di impianto di climatizzazione caldo/freddo a pompa di calore al piano terra e predisposizione al piano seminterrato, termoarredi elettrici, caldaia elettrica per l'acqua calda sanitaria.

Si vende completamente ammobiliato, pronto per essere abitato, rappresenta un'ottima opportunità, prestandosi ad essere utilizzato sia come residenza per le vacanze sia come opportunità di investimento per il mercato delle locazioni turistiche, grazie alla sua posizione strategica e al fascino che emana.



SCHEDA IMMOBILE

ZONA

Ponza | Latina

TIPOLOGIA

Casa indipendente

PIANI

Terra, ammezzato,
seminterrato e
terrazzo di copertura

ORIENTAMENTO

S | E
N | E
N | O

STATO

Ottimo

RISCALDAMENTO

Autonomo

CLASSE ENERGETICA

Classe G

CATEGORIA CATASTALE

A/2

RENDITA CATASTALE

A/2 € 511,29



MQ LORDI

Piano terra 39 mq
Piano ammezzato 22 mq
Piano seminterrato 13,50 mq
**Totale sup. lorda interna
mq 75,00**

Terrazzo PT 38 mq
Terrazzo P1 14 mq
**Totale sup. lorda esterna
mq 52,00**

MQ COMMERCIALI

Totale 80 mq

RICHIESTA € 620.000,00





PIANO TERRA

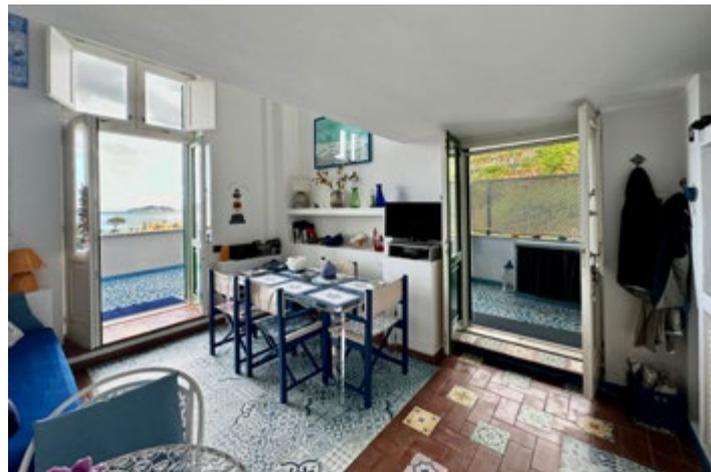


Legenda

S = soggiorno
K = cucina









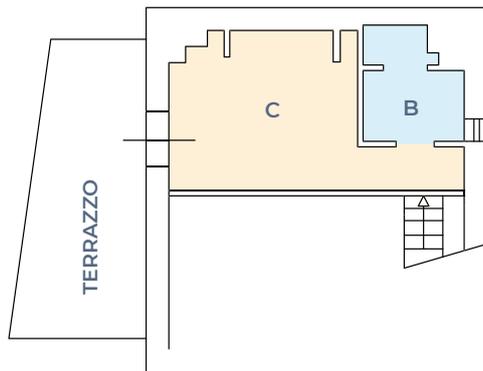








PIANO AMMEZZATO



Legenda

B = bagno
C = camera





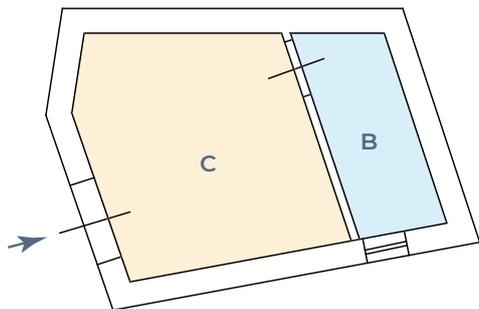








PIANO SEMINTERRATO



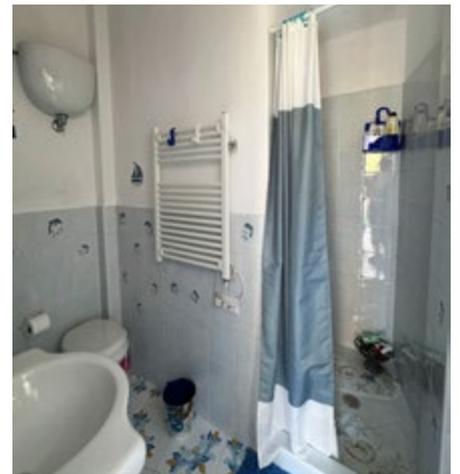
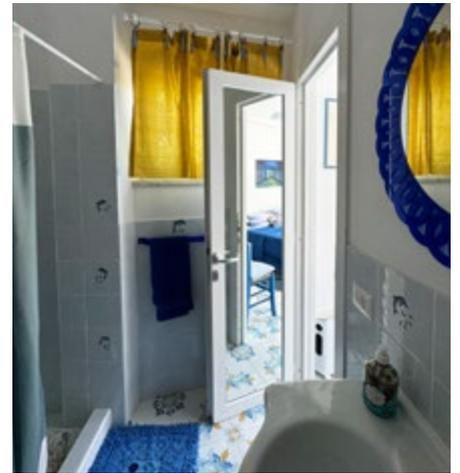
Legenda

- C = camera
- B = bagno





Come back home



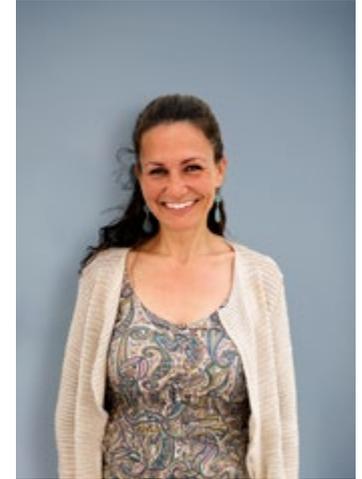


TERRAZZA









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€